

COMMUNE
de CAMBLANES-ET-MEYNAC

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)

Projet de PLU Arrêté le 07 juillet 2025

AVIS DE L'ÉTAT

La révision du PLU de Camblanes-et-Meynac a été prescrite par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2020.

Les objectifs poursuivis lors de cette révision sont les suivants (extrait de la délibération de prescription) :

Prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux objectifs suivants :

- définir un nouveau projet d'aménagement pour les prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités de l'évolution et des besoins du territoire communal et intercommunal ;
- mettre en conformité le PLU avec les nouvelles dispositions réglementaires.

Maîtriser l'étalement urbain, limiter la consommation d'espace foncier et améliorer l'organisation de l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation et les modalités d'occupation des sols ;

- Permettre une évolution mesurée et contrôlée de la population en tenant compte de la présence et de l'état des réseaux et des infrastructures communales, de la protection et de la valorisation du patrimoine naturel et bâti, de la préservation et de la qualité de l'environnement dans le respect des ressources naturelles telles que l'eau, du cadre de vie, de la gestion des risques et des mobilités par des modes de déplacement alternatifs et complémentaires ;
- Prendre en compte l'évolutivité du potentiel de logements dans le bâti existant et intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat social, d'activités économiques, commerciales, d'équipements ou infrastructures publiques ;
- Faciliter la mise en œuvre de projets à dimension intercommunale, notamment liés au développement économique, au tourisme ;
- Valoriser les espaces publics (places, espaces verts...) par des aménagements paysagers tenant compte des évolutions climatiques, dans une démarche d'anticipation et de développement durable ;
- Protéger les espaces naturels, les cours d'eau, les continuités écologiques et les espaces agricoles au travers des exploitations agricoles et viticoles en prenant en compte l'évolution des besoins de ces derniers ;
- Valoriser le paysage, mettre en valeur les cônes de vue, recomposer les limites paysagères entre espaces privés et publics, reconstituer les haies bocagères et promouvoir la plantation d'essences locales, protéger certains arbres dits remarquables... ;
- Prendre en compte les évolutions des documents supra-communaux d'organisation territoriale ou de prévention des risques (SCOT, PPRL...) ;
- S'engager dans la transition énergétique, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement durables, à titre particulier ou collectif, et mieux prendre en compte les objectifs des plans nationaux (Air/Climat/Energies territoriales.) afin de les transcrire à l'échelon communal.

Le PADD a fait l'objet d'un débat par le Conseil municipal le 23 janvier 2023.

1- LES CHOIX D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

1-1 l'évolution démographique

La commune de Camblanes-et-Meynac compte 3 250 habitants en 2023. La collectivité connaît une croissance démographique importante depuis la fin des années 60 et notamment depuis les années 2000 avec un accroissement moyen de 1,5 % par an.

La taille des ménages est en 2018 de 2,48 personnes par ménage, illustrant une présence importante de familles. Cette valeur est supérieure à celle de la Communauté de communes des Portes-Entre-Deux-Mers (2,38) à laquelle elle appartient.

Le PADD affiche un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1,4 % par an sur la période 2023-2033.

Ce taux indique un accroissement de l'ordre de 485 nouveaux habitants à l'horizon en 2033. La commune atteindrait une population totale d'environ 3 735 habitants à cette échéance (p. 12 du RP).

Le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise considère la commune de Camblanes-et-Meynac comme appartenant aux bassins de vie. Le SCOT prévoit pour les communes des bassins de vie périphériques un taux de croissance démographique annuel moyen maximum de 1,12 % entre 2020 et 2030.

L'objectif démographique affiché dans le PLU (+1,4 % par an sur les 10 prochaines années) légèrement supérieur aux objectifs du SCOT est néanmoins compatible avec la prescription de celui-ci à l'échelle de la CdC et cohérent avec la volonté affichée de maîtriser la croissance démographique.

1-2 les besoins en logements

Sur la commune, 24 logements par an en moyenne ont été commencés entre 2013 et 2023. Le rapport de présentation (p.209) présente la méthode utilisée pour déterminer le nombre de logements à produire sur la durée du PLU. La collectivité a bien identifié la nécessité de prendre en compte à la fois les besoins de la population actuelle (point mort ou d'équilibre) et les besoins des habitants supplémentaires au regard de l'objectif de croissance démographique fixé (+1,4 % par an sur 10 ans).

Le PLU fait état d'un objectif de 50 logements à produire pour répondre aux besoins de la population actuelle (point mort). Le calcul du nombre de logements à produire pour accueillir de population supplémentaire (+ 483 habitants en 2033) se base sur une hypothèse de 2,5 personnes par ménage en 2033. Sur la base de celle-ci, le PLU estime à 194 le nombre de logements à produire pour répondre aux besoins de la population supplémentaire.

Au total, le PLU fait donc état d'un besoin de 244 logements à produire pour répondre aux besoins de la population communale à l'horizon 2033 soit environ 24 logements par an.

1.2.1 les outils en faveur de la production de logements

Le PLU identifie 4 secteurs d'OAP à vocation d'habitat :

- OAP du Bourg

Ce secteur, situé en zone UC, est divisé en deux sous-secteurs : le secteur de Garnouilleau (3,92 hectares) et le secteur Duplessy (0,7 hectare).

- Sous-secteur Garnouilleau

L'aménagement du secteur Garnouilleau est en cours : la première phase qui prévoyait la réalisation d'une résidence senior a déjà été réalisée. La seconde phase, en cours de réalisation, prévoit la création d'une opération d'habitat individuel. La dernière phase, restante à réaliser, prévoit la création d'une opération d'habitat collectif.

Le document d'OAP fixe une densité minimale de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble du secteur. Le programme global de logement sur l'ensemble du secteur devra intégrer un minimum de 25 % de logements collectifs et/ou de maisons de ville.

Enfin, la programmation devra intégrer un minimum de 15 % de logements locatifs sociaux.

- Sous-secteur Duplessy

L'aménagement du secteur Duplessy doit prendre la forme d'une seule opération d'ensemble, qui comprendra 100 % de logements collectifs. Le document d'OAP fixe une densité minimale de 30 logements à l'hectare sur l'ensemble du secteur.

Enfin, la programmation devra intégrer 100 % de logements locatifs sociaux.

- OAP de Paguemau

Ce secteur situé en zone AU, dispose d'une surface urbanisable de 0,7 hectares.

Le document d'OAP fixe une densité minimale de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble du secteur. Le programme global de logement sur l'ensemble du secteur devra intégrer un minimum de 30 % de logements collectifs et/ou de maisons de ville.

Enfin, la programmation devra intégrer un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux.

- OAP de la Lande

Ce secteur situé en zone AU, dispose d'une surface urbanisable d'1 hectare.

Le document d'OAP fixe une densité minimale de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble du secteur. Le programme global de logement sur l'ensemble du secteur doit intégrer un minimum de 30 % de logements collectifs et/ou de maisons de ville.

Enfin, la programmation doit également intégrer un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux.

- OAP du parc Edmond Dugot

Ce secteur situé au sein d'un quartier pavillonnaire, dispose d'une surface urbanisable de 0,3 hectare.

Le document d'OAP fixe une densité minimale de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble du secteur. Le programme global de logement sur l'ensemble du secteur devra intégrer un minimum de 30 % de logements collectifs et/ou de maisons de ville.

Enfin, la programmation devra intégrer un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux.

La commune a bien identifié le besoin de diversifier son parc de logements, tant en termes de taille, de typologie que de statut d'occupation.

La programmation des OAP se positionne en faveur du développement d'une diversité sociale, en lien avec les objectifs de production de logements sociaux fixés.

1.2.2 densités

L'estimation des besoins fonciers se base sur l'application d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare, soit environ 550 m² par logement.

Le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise ne préconise pas de densités minimales. En revanche, il fixe des objectifs de réduction de la consommation moyenne du foncier pour les futurs logements. Au sein des bassins de vie de la CdC Portes de l'Entre-Deux-Mers, le SCOT prescrit un objectif moyen de 700 m² par logement.

L'objectif de densité affichée dans le PADD est donc plus ambitieux que la prescription du SCOT en la matière.

1.3 le développement d'une offre pour répondre aux besoins

1.3.1 le développement d'une offre sociale

La commune de Camblanes et Meynac n'est pas encore soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Néanmoins, au regard des dynamiques démographiques passées et de l'objectif de croissance affiché dans le PADD (+1,4 % par an), la commune devrait atteindre les 3 500 habitants en 2030.

La commune nouvellement entrante dans le dispositif devrait donc être soumise à un taux de rattrapage de 15 % du déficit constaté au 1^{er} janvier 2031 pour la première triennale pleine (2032-2034), puis à 25 % du déficit constaté au 1^{er} janvier 2034 pour la seconde triennale (2035-2037) pour atteindre le taux de référence de 33 % à compter de la troisième triennale (2038-2040).

À noter également que la loi fixe des objectifs qualitatifs à atteindre sur la production de logements sociaux par période triennale :

Un maximum de 20 % de logements sociaux en PLS car la commune a moins de 10 % de LLS et n'est pas couverte par un PLH (contre 30 % pour les autres) ;

Un minimum de 30 % de logements en PLAI.

Au 1^{er} janvier 2024, la commune comptait 148 logements sociaux, soit environ 11 % du parc de résidences principales (estimation).

Le PADD (page 16) affiche la volonté d'anticiper le passage au dispositif SRU pour tendre progressivement vers un rattrapage en matière d'offre sociale grâce à l'instauration d'une part de logements sociaux sur les nouveaux programmes de logements au sein des OAP ainsi qu'à l'application d'une servitude de mixité sociale en zone UC.

Au sein des OAP, le rapport de présentation (page 215) estime qu'environ 50 logements sociaux pourront être produits grâce aux objectifs fixés.

En zone UC le règlement fixe, page 19 : « Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 5 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 50 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux ».

Grâce à ces outils, le projet de PLU se positionne en faveur d'un rattrapage en matière d'offre sociale. Le rythme de production devra être adapté lors de l'entrée de la commune dans le dispositif, en fonction des objectifs qui seront notifiés.

1.4 les publics spécifiques

1.4.1 les personnes âgées

En 2022, les plus de 60 ans représentaient 26,8 % de la population communale, contre 22,5 % en 2011.

Il apparaît donc nécessaire de diversifier le parc de logements, notamment en matière de taille, afin de s'adapter aux besoins des personnes âgées mais aussi des jeunes présents sur la commune et des ménages en décohabitation.

Les dispositifs de l'Anah peuvent apporter une aide pour l'adaptation des logements face à la perte d'autonomie (vieillesse ou handicap).

La commune a déjà réalisé une résidence senior au sein du secteur d'OAP Garnouilleau. Les objectifs fixés en termes de diversification de l'offre de logement et de développement de l'offre de logements social pourront permettre de répondre aux besoins des personnes âgées.

1.4.2 l'accueil des gens du voyage

Bien que la commune de Camblanes-et-Meynac ne soit pas directement concernée par les phénomènes de stationnements illicites, une réflexion sur l'accueil de ces populations pourrait être menée conjointement avec la Communauté de communes compétente, en lien avec les services de l'État et du Conseil Départemental.

La révision en cours du SDAHGV 2019-2025 donne lieu à la concertation des EPCI et des communes afin de calibrer les actions à mener en la matière et, le cas échéant, le déploiement d'une nouvelle offre à vocation d'habitat. L'approbation de ce document est prévue fin 2025/début 2026.

1-5 – la consommation des espaces NAF et la densification des zones urbaines existantes

1.5.1 la consommation des espaces NAF

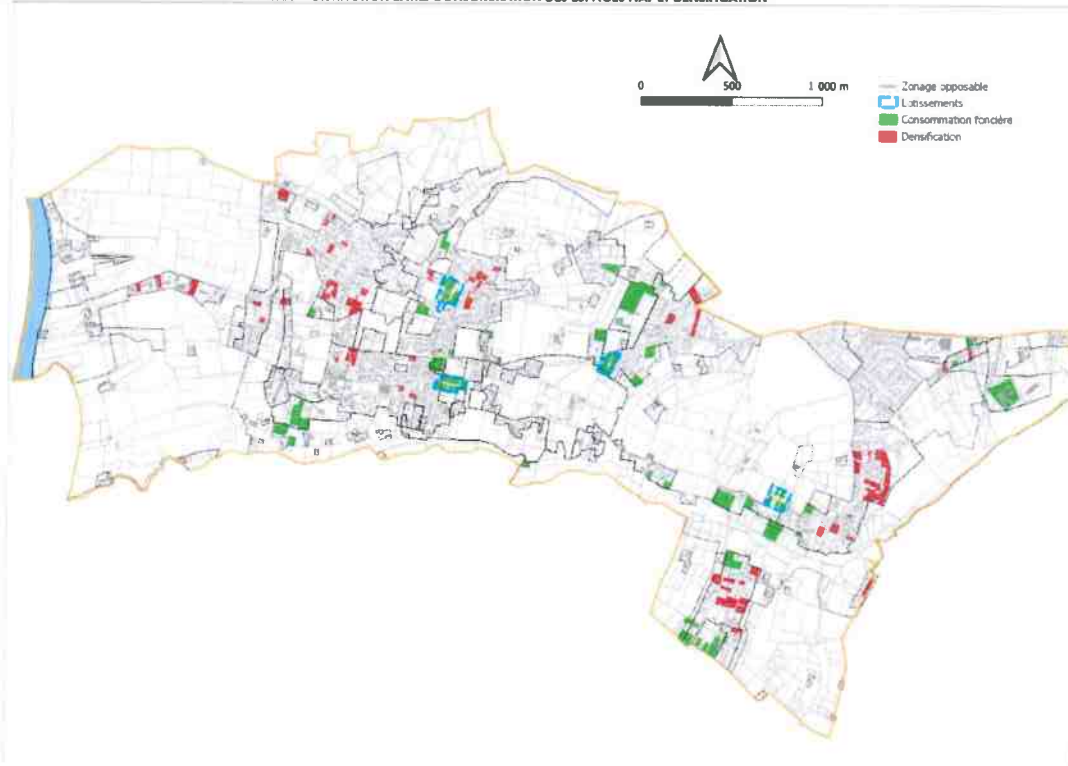
La loi Climat et Résilience fixe comme période de référence pour calculer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en vue d'atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, la décennie 2011-2021.

Le rapport de présentation (p.72 du RP) affiche une consommation d'espace totale pour les années 2011-2021 de 30 ha. Sur ces 30 ha, 12 ha ont été consommés en densification et 18 ha en espaces agricoles et forestiers (ENAF).

Cette consommation foncière s'est opérée avec une densité brute moyenne de 10 logements/ha.

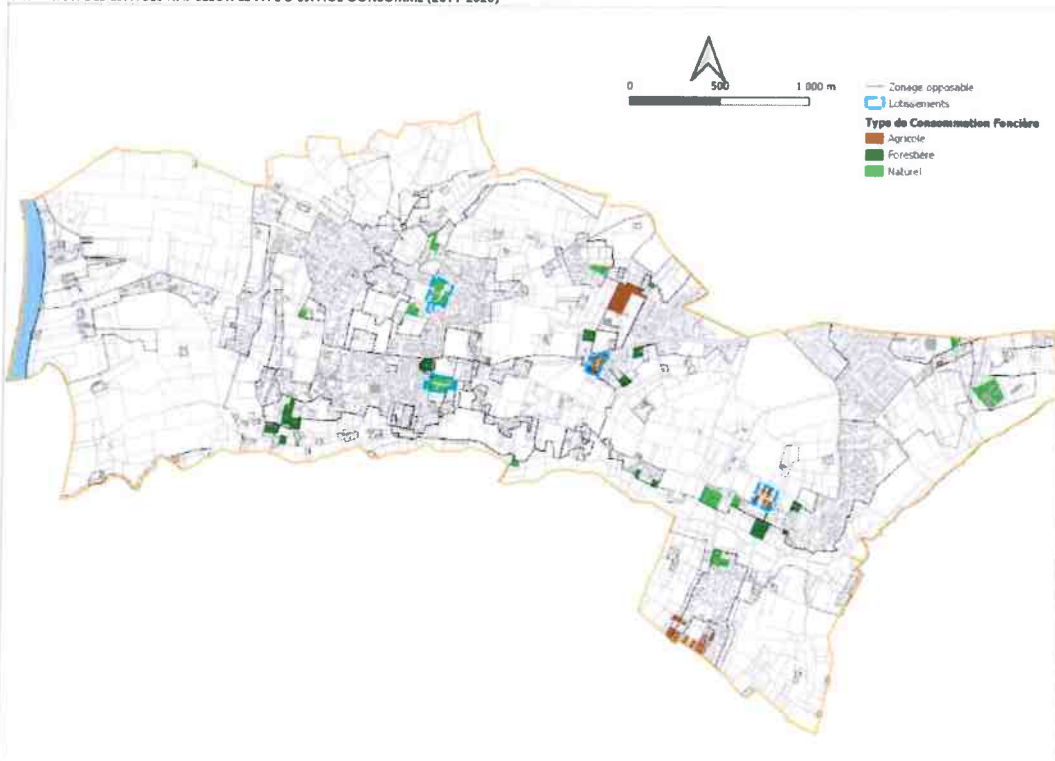
L'analyse de la consommation d'espace donne lieu à une carte permettant de visualiser les parcelles consommées en fonction de leur type.

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE 2011-2020 - DISTINCTION ENTRE CONSOMMATION DES ESPACES NAF ET DENSIFICATION



Source : Fiche foncier / DOAP

CONSOMMATION DES ESPACES NAF SELON LE TYPE D'ESPACE CONSOMMÉ (2011-2020)



Source : Fiche foncier / DOAP

La méthodologie pour expliquer ces chiffres de consommation ainsi que l'élaboration de ces cartographies est présentée. Elle se base sur l'exploitation des fichiers fonciers (DGFIP) pour la période 2011-2020 ainsi que sur une interprétation orthophoto + cadastre 2021 afin de distinguer la consommation foncière correspondant à un potentiel de densification et la consommation foncière correspondant à la consommation des espaces NAF. Enfin un tri par catégorie de construction est opéré (habitation, activités économiques, équipements, etc.).

Pour rappel la Loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 a fixé comme objectif la réduction par deux, sur les dix prochaines années (jusqu'en 2031), du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF), puis l'atteinte, à horizon 2050, du principe de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

Le PADD se donne ainsi pour objectif, l'application de la loi « Climat et Résilience » soit environ 50 % des espaces NAF consommés durant la décennie 2011-2021. L'objectif de consommation total futur affiché dans le PADD (p.18) est de 13 ha. Il se décline en 6 ha de foncier sous la forme de densification et de 7 ha de foncier sous la forme de consommation d'espace NAF.

Une erreur est présente dans les tableaux à la page 213 du RP. Le chiffre affiché fait référence à de la consommation d'espace totale en lieu et place de la consommation d'espace NAF. Cette confusion est également présente à la page 18 et à la page 19 du PADD et entraîne des difficultés de compréhension des objectifs de consommation d'espace. **Ces discordances sont à réexaminer et à clarifier.**

Le dossier ne mentionne également pas la prise en compte des opérations réalisées entre 2021 et 2025 et n'indique notamment pas les surfaces d'ENAF consommées. En outre, il n'est également pas affiché le nombre de logements construits sur cette même période. Ce flou en matière de consommation d'espace entre 2021 et l'arrêt du PLU est à éclaircir. En effet, à la lecture du document on pourrait considérer que la consommation réelle soit supérieure à celle projetée si on ajoute la consommation de cette période à celle prévue par le PLU.

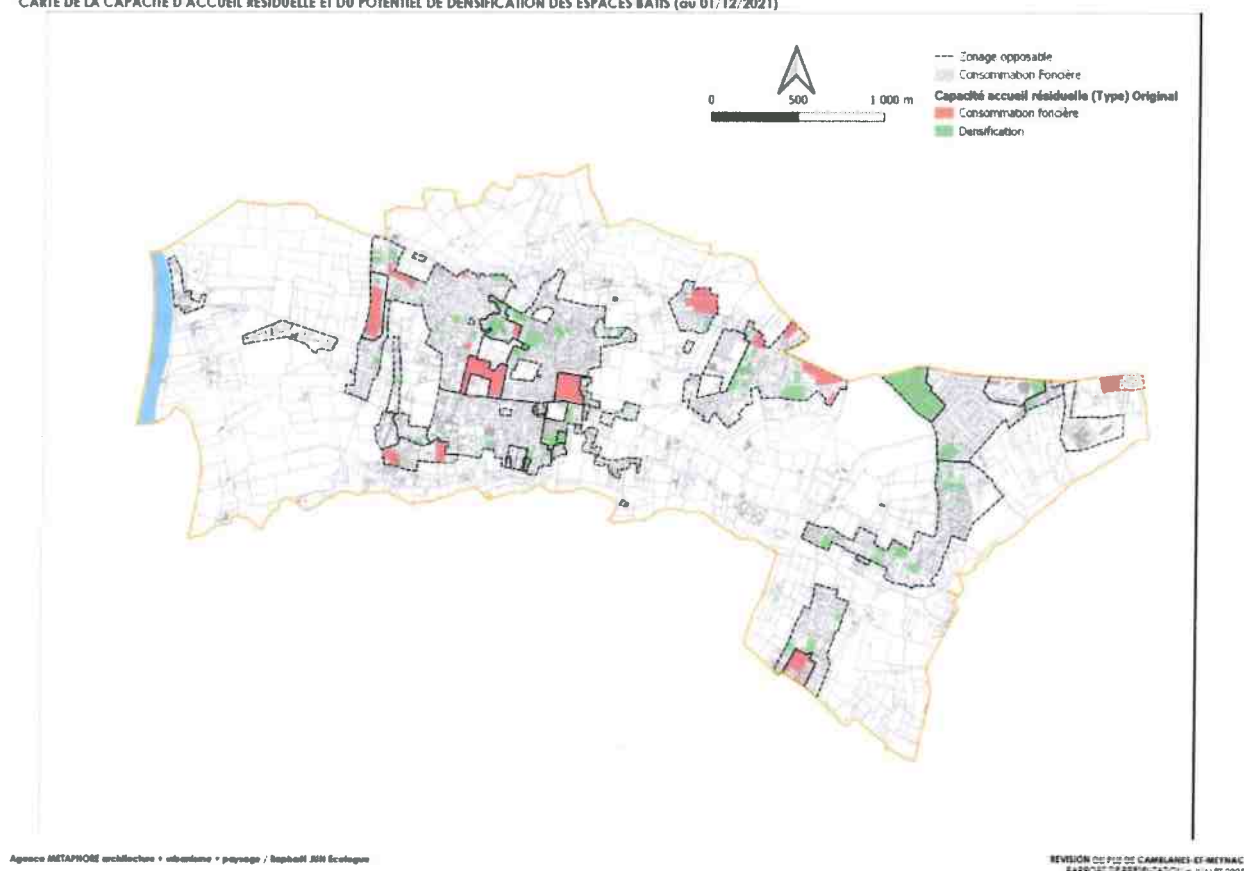
Le projet restant toutefois inférieur à un dépassement de 20 % des objectifs nationaux de modération de la consommation d'espace NAF, on peut considérer le projet communal comme étant compatible avec la loi Climat et résilience. Il est cependant indispensable de clarifier les données de consommation d'espace total et les données de consommation d'espace NAF.

1.5.2 la densification des zones urbaines et l'analyse des capacités foncières

Le bilan des capacités de densification est présent aux pages 213, 214 du RP. Il est élaboré à partir de la superposition du zonage opposable, du cadastre de 2021 avec l'ortho-photo de 2021.

Au sein de ces espaces, plusieurs types de fonciers sont repérés :

- les espaces qui relèvent de la densification ;
- les espaces dits de développement en zone urbaine ;



Le potentiel de densification brut (ne prenant notamment pas en compte la rétention foncière) est estimé à 16,3 ha (p.77 du RP).

Le rapport de présentation (justifications des choix, page 211) propose une estimation des besoins en foncier pour répondre à l'objectif de production de logements fixé dans le PADD. En premier lieu, la commune estime qu'environ 10 % des besoins en logements pourront être couverts en renouvellement urbain, grâce à la mobilisation de constructions existantes, ce qui représente environ 24 logements.

Les besoins en foncier pour réaliser les 220 logements restants sont estimés à l'appui des objectifs de densité fixés dans le SCOT, qui prescrit une densité moyenne minimale de :

- 13 logements à l'hectare pour les logements individuels soit 750 m² par logements créés ;
- 18 logements à l'hectare pour l'ensemble des logements (individuels et collectifs) soit 540 m² par logements créés.

Le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise ne considère pas la commune de Camblanes-et-Meynac comme une centralité relais, et applique donc des objectifs de densité moins importants que ceux présentés ci-dessus (700 m² par logements tous types confondus). Toutefois, au regard du développement en cours de la commune, l'application d'objectifs plus ambitieux est positive.

Le scénario retenu par la commune visant à accueillir 220 constructions, sur la base d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare, conduira à mobiliser un maximum de 13 hectares.

	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

1.5.3 Compatibilité avec les enveloppes urbaines du SCOT

Le SCOT de l'Aire Métropolitaine bordelaise a défini des enveloppes urbaines à l'intérieur desquelles l'urbanisation doit se faire de manière prioritaire. En dehors des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées, les espaces doivent être préservés de l'urbanisation afin d'éviter le mitage urbain.

Le projet de zonage du PLU de Camblanes-et-Meynac classe les parcelles U et AU au sein des enveloppes urbaines, excepté le secteur Duplessis (0,7 ha) en zone UCca. Cependant, compte tenu de sa faible surface et de sa proximité du centre-bourg, on peut considérer le classement de ce secteur en compatibilité avec les enveloppes urbaines du SCOT.

Le projet de zonage est compatible avec la carte des enveloppes urbaines du SCOT.

1-6 la mobilité durable

La commune de Camblanes-et-Meynac est située sur le tracé de la RD10 en bord de Garonne et de la RD 14 qui dessert l'intérieur de l'Entre-Deux-Mers à partir d'un carrefour peu sécurisé au pied du coteau. À ce sujet deux emplacements réservés figurent sur le plan de zonage en vue de la création d'une nouvelle voie de déviation sécurisée à Bellevue (ER2 et 3).

Le PADD affirme promouvoir la mobilité locale en développant le réseau de cheminement doux. Le zonage à travers notamment les emplacements réservés ER n°6 et à 20 traduit cette volonté d'améliorer les mobilités douces.

La thématique de la mobilité est bien prise en compte dans le document.

2- SALUBRITÉ PUBLIQUE

2-1 l'alimentation en eau potable et SAGE Nappes profondes de la Gironde

Sur la commune de Camblanes-et-Meynac, la gestion de l'eau potable est assurée, par le SIEA (Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement) des Portes de l'Entre-Deux-Mers (p.44 du RP).

Ce dernier alimente également les communes de Baurech, Cambes, Carignan-de-Bordeaux, Cénac, Latresne, Madirac (depuis le 01/01/2020), Quinsac et Saint-Caprais-de-Bordeaux.

Les données du diagnostic concernant le nombre d'abonnés sont obsolètes. En effet, le dossier mentionne (p.44 du RP) 9 141 abonnés en 2017.

Il en est de même pour les données relatives à l'origine et à la qualité de l'eau (bilan de l'année 2019). En revanche les données sur les volumes prélevés sont actualisés en page 287 dans l'analyse des incidences. Il convient donc d'actualiser les données relatives à l'eau dans la totalité du document.

La commune dispose d'un forage à Port-Neuf qui capte dans l'éocène-centre déficitaire et qui a produit en 2019 294 470 m³.

Le PLU indique que la préservation de la ressource en eau, autant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, constitue un enjeu important pour le territoire et que le document révisé s'attache à une gestion raisonnée de la ressource en eau.

En effet, l'intégralité de la ressource est classée en unité de gestion Eocène-Centre déficitaire.

Le rendement du réseau est dans la moyenne avec 80 %.

Le volume maximum prélevable autorisé par arrêté préfectoral pour le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers est de 1 850 000 m³/an. Le taux de sollicitation de la ressource AEP est indiqué à la page 287 du RP (1 721 391 m³ en 2022). Cependant, **le diagnostic ne présente pas les besoins à l'échelle de l'ensemble des communes desservies par le syndicat**. Les quotes-parts dans les prélèvements de chaque commune doivent être explicitées vis-à-vis des projections cumulées de besoins en eau potable et mises en relation avec le volume de prélèvement global autorisé afin de garantir la compatibilité avec le SAGE Nappes profondes.

Aussi, dans le but d'améliorer la qualité de distribution de l'eau, le dossier doit afficher précisément les mesures concrètes envisagées par le syndicat afin d'améliorer le rendement du réseau (contrôles, programmation de travaux, etc). Le dossier ne fait ici qu'annoncer des démarches généralistes sensées être communes à tous les syndicats (p.136 du RP).

Le PLU fait état (p.285 du RP) d'un volume supplémentaire à gérer de 39 200 m3 considérant « la capacité de production de la commune suffisante ». Ce volume correspond au potentiel théorique des 245 logements générés par le projet de PLU. Cette compatibilité n'est en revanche pas analysée et explicitée au regard de la croissance démographique des autres communes du syndicat.

Le dossier expose la problématique liée à la ressource en eau potable et mentionne quelques mesures de modération de prélèvements dans l'Eocène centre. Cependant les moyens de lutte contre les pertes du réseau initié par le syndicat devraient être davantage explicités et détaillés (programmation de travaux notamment).

Une évaluation des besoins à venir est exposée et conclut à la compatibilité du projet avec la ressource. Cependant cette compatibilité liée aux besoins futurs doit être démontrée à l'échelle de l'ensemble des communes desservies par le syndicat. En effet, les quotes-parts de prélèvements de chaque commune doivent être explicitées vis-à-vis des projections cumulées de besoins en eau potable et mises en relation avec le volume de prélèvement global autorisé afin de garantir la compatibilité avec le SAGE Nappes profondes.

2-2 l'assainissement collectif

Le SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers assure la compétence assainissement collectif pour 9 communes, dont Camblanes-et-Meynac.

La majorité des zones prévues en renouvellement urbain ou en urbanisation est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Le dossier n'est pas clair sur les raccordements aux stations d'épuration (STEP). En effet le RP p.55 parle de la STEP du syndicat de la Lyde (4 500 EH) sans la localiser (absence de carte) ni préciser la part des habitants de la commune qui y est raccordé.

En outre, la commune dispose d'une station d'épuration (STEP) dont la capacité nominale est de 2 500 EH. Cette station est sensible aux eaux parasites lors de pluies.

Le dossier indique (P.50 du RP) que la charge maximale constatée pour l'année 2019 s'élève à 1 789 EH (soit 71% de la capacité). Le RP (p.50) indique que le fonctionnement de la STEP assure un bon traitement des eaux, cependant la donnée est très ancienne (2010) et ne garantit pas le même état de fonctionnement aujourd'hui. La donnée est donc à actualiser. Une donnée plus récente (2019) et confirmant celle de 2010 est toutefois présente à la page 291 du RP.

Le dossier annonce que l'assainissement collectif a une capacité à absorber de façon satisfaisante de nouveaux branchements induits par l'urbanisation projetée par la révision du

PLU. Cependant, aucune démonstration concrète n'est présente. Ce point est à préciser.

Certaines données (p.50 du RP) sont à actualiser. En outre, le diagnostic doit être clarifié concernant les rejets éventuels dans une STEP autre que celle présente sur le territoire communal. La démonstration capacitaire de la STEP principale doit être étoffée et dans le cas d'un raccordement effectif de certains quartiers de la commune à une autre STEP, la quote-part des effluents doit être évaluée au regard de ceux des autres communes.

2-3 l'assainissement non collectif (ANC)

En ce qui concerne l'assainissement non-collectif sur la commune, celui-ci est géré par la SIEA des Portes de l'Entre deux Mers. Ce réseau dessert les communes de Baurech, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Cénac, Latresne, Madirac, Quinsac et Saint-Caprais-de-Bordeaux.

Un zonage d'assainissement collectif et non-collectif est présent (p.51 du RP) mais en revanche il n'existe pas de cartographie localisant les installations. De plus, aucun bilan des contrôles périodiques n'est présent.

Il est à noter que la zone AU (OAP Lalande) ne sera pas desservie par l'assainissement collectif. La carte d'aptitude des sols permettrait de connaître notamment dans ce secteur d'OAP, les possibilités en matière d'assainissement non collectif.

Une partie du développement de la commune (OAP Lalande) doit se faire sur un secteur concerné par l'ANC (cf. carte p. 51 du RP), sans connaître, au préalable si la nature des sols est apte à recevoir ce type d'installation. Ce point doit être précisé.

2.4 le ruissellement et la gestion des eaux pluviales

Le développement de l'urbanisation a pour effet de modifier sensiblement le cycle naturel de l'eau. L'imperméabilisation des sols diminue les possibilités d'absorption des effluents. Les voiries, parkings, toitures, accroissent les volumes d'eaux ruisselées et favorisent leur restitution rapide vers le milieu récepteur, contribuant ainsi à accentuer l'accumulation des eaux de pluies.

Le diagnostic communal indique que l'étude du ruissellement pluvial s'est appuyée sur les études menées par le SIETRA (syndicat de gestion de bassins versants de l'Entre-Deux-Mers Ouest) suite aux inondations de juin 2021 (évènement d'occurrence centennale). Or ces études ne sont pas présentes dans le RP ni en annexe de celui-ci. En outre, il est également mentionné qu'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales est en cours de réalisation (P.204 du RP) sans plus d'information.

La mise en œuvre du PLU aura pour conséquence d'augmenter le coefficient de ruissellement des terrains à urbaniser, dont certains sont à l'état naturel. Pour compenser cette baisse d'infiltration, il est prévu dans le règlement la mise en place de solutions compensatoires visant :

- à ce que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé par

l'installation d'un ouvrage de régulation à 3l/s/ha pour une pluie de retour de 30 ans ;
- à limiter l'imperméabilisation des sols des parcelles individuelles et le ruissellement des eaux pluviales, exigeant une proportion de 20 à 40% d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes ;
- à réduire l'emprise de la zone AU par rapport à la zone UC du PLU actuel de manière à conserver des espaces perméables non artificialisés et ne pas aggraver la problématique de gestion des eaux pluviales ;
- à conserver les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales.

Par ailleurs, la révision du PLU prévoit la création d'emplacements réservés pour la création de bassins de rétention d'eaux pluviales (ER 21 à 25).

Le projet de PLU met en œuvre un certain nombre de dispositions visant à réduire le ruissellement pluvial. Ces mesures découlent des études diligentées par le SIETRA suites aux inondations catastrophiques de juin 2021. Ces études ou des extraits de celles-ci devraient figurer dans le dossier. En outre, une cartographie localisant les secteurs les plus impactés par le risque permettrait d'avoir la certitude que le sujet ait été traité sur la totalité du territoire communal.

3 – ENVIRONNEMENT – CADRE DE VIE

3-1 évaluation environnementale et mise en œuvre de la séquence ERC

Conformément à l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, le projet doit fournir une évaluation environnementale, sous-tendue par la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC). En préparation du travail de terrain, une étude documentaire a permis une première approche du territoire communal par recherche bibliographique (SCOT, PLU en vigueur, inventaires existants, photos aériennes, etc...).

L'analyse de ces inventaires a généré deux cartes des enjeux écologiques sur sept secteurs susceptibles de se développer (P.124 du RP).

De ces sept secteurs, cinq correspondent à des OAP. Ces secteurs retenus mériteraient un zoom plus poussé avec des cartographies environnementales, grandes et lisibles afin d'identifier plus clairement la faune, la flore et les éventuelles zones humides présentes.

- **Trames vertes et bleues (TVB)- Inventaires faunistiques et floristiques :**

Les trames vertes et bleues ont été identifiées sur la base de documents supra tels que l'ex SRCE Aquitaine et le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise. Les sous-trames ont également été définies. Les secteurs d'extension urbaines U et AU, évitent les trames vertes et bleues.

En outre, des inventaires de terrain ont été réalisés par un écologue les 25 février et 9 mai 2022

afin de caractériser « les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document d'urbanisme » d'un point de vue écologique.

La méthodologie utilisée est explicitée aux pages 307 et 308 et 332 du RP.

Il est à noter que le secteur Duplessy n'a pas fait l'objet d'inventaires terrain.

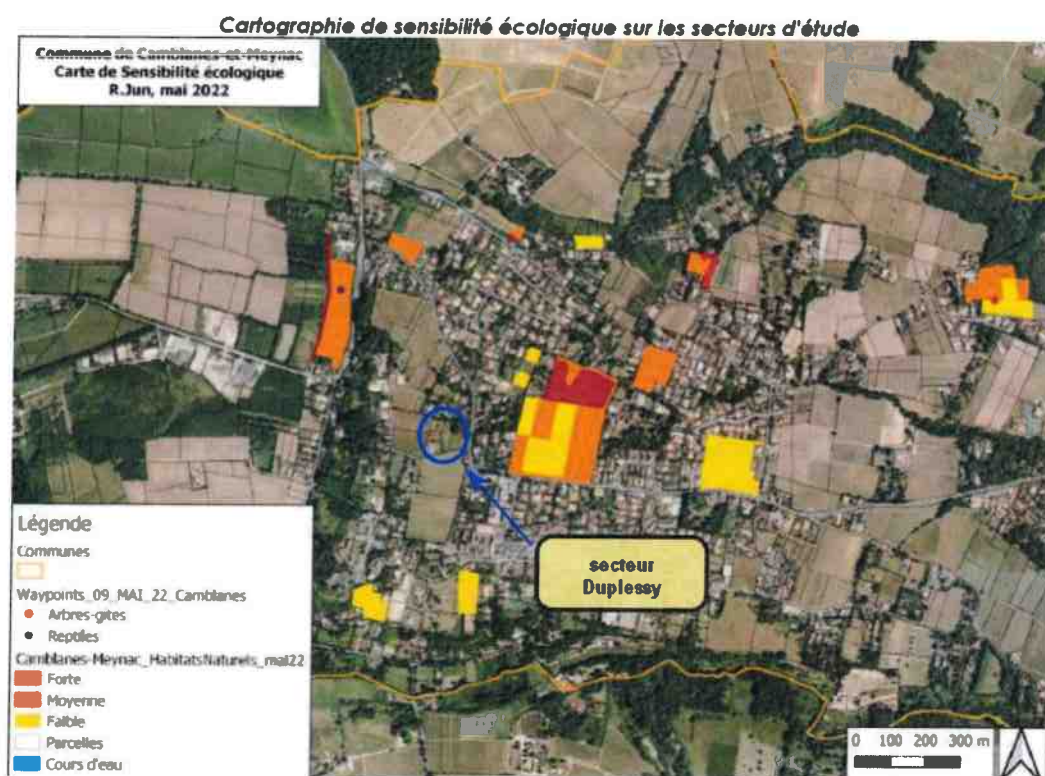
- **Zones humides :**

Plusieurs zones humides sont repérées sur le territoire de la commune de Camblanes-et-Meynac. Il s'agit notamment des zones vertes identifiées dans le SAGE « estuaire de la Gironde » qui couvrent les espaces non urbanisés de la plaine alluviale de la Garonne (le long de la Garonne, du Moulinan et du Rebedech) et des zones humides identifiées dans le cadre des études du SIETRA dans le vallon du Moulinan.

L'enveloppe de pré-localisation des zones humides potentielles à l'échelle du SAGE « Vallée de la Garonne » a été maintenue en zone N comme dans le PLU opposable.

En revanche il semble qu'aucune recherche pédologique de zones humides, notamment dans les secteurs d'extension urbaine (zone AU + secteur Duplessy) n'ait été effectuée. En effet le dossier ne mentionne aucun sondage pédologique dans les OAP.

Il est à noter également que le secteur Duplessy n'a pas fait d'analyse au titre de la cartographie de sensibilité écologique (y compris les zones humides) comme les autres secteurs à la page 280 du RP.



La détection et la prise en compte des zones humides est à approfondir.

- **Incidences Natura 2000 :**

Le site Natura 2000 concerné correspond au fleuve Garonne. Aucune zone urbaine et de développement n'est prévue sur le périmètre du site. Aucune incidence directe n'est prévisible par la révision du PLU en termes de destruction des habitats.

Le classement en zone NP ou N des zones humides de la palus participe également à la protection du site.

Les incidences Natura 2000 sont correctement traitées.

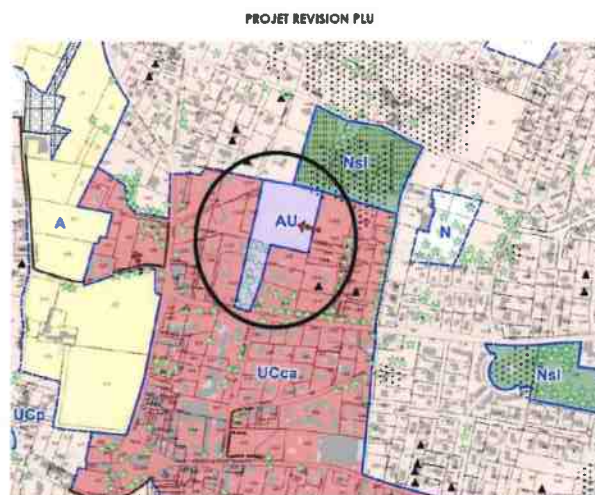
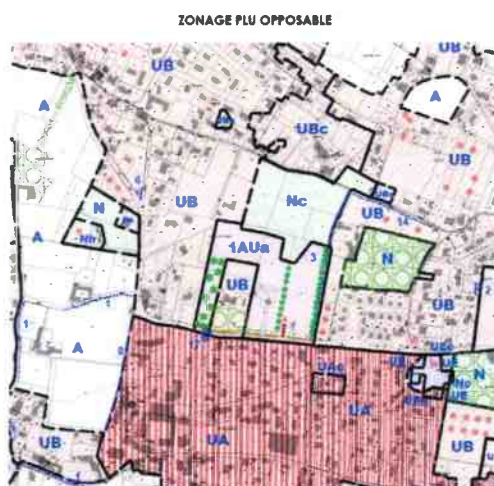
Le secteur Duplessy n'a pas fait l'objet de cartographie au titre des enjeux environnementaux au même titre que les autres secteurs d'études. Des compléments doivent également être ajoutés notamment en ce qui concerne la détection des zones humides dans les zones de développement (absence de sondage pédologique) et leur prise en compte.

En l'état, l'évaluation environnementale doit être complétée.

3-2 cadre de vie

- constructibilité aux abords d'un bâtiment classé à l'inventaire des monuments historiques:

- secteur Duplessy



le secteur Duplessy

Le secteur Duplessy, ouvert à l'urbanisation et encadré par une OAP, se situe aux abords immédiats du château de Lagarette, édifice protégé au titre des monuments historiques.

Le terrain appartient historiquement à l'ancienne ferme de Jouis, identifiée sur le cadastre napoléonien. Ce terrain surplombe le chemin de la Chaussée et la route du Bourg et est entouré au sud et à l'ouest par un mur de clôture ancien, de belle facture. Il s'inscrit également au sein d'un cadre patrimonial et paysager de grande qualité avec au sud le monument historique, et est situé à proximité des constructions anciennes de plain-pied ou en R+1 et dans un secteur vallonné offrant de jolis points de vue.

Le projet envisage la création d'environ 20 logements sociaux. Les constructions auront une hauteur de 9 m maximum au faîtage (R+1). Un accès unique sera créé depuis le sud, venant percer le mur de clôture ancien et générer une aire de retournement. L'OAP ne préfigure pas graphiquement les modalités de gestion du stationnement.

Or, de par :

- le contexte dans lequel le projet s'insère venant porter atteinte aux qualités patrimoniales et paysagères du site ;
- l'absence de prise en compte de la topographie du site (terrain en surplomb de la voie publique) et de la hauteur des constructions (R+1) générant des volumes bâtis en contradiction avec la forme urbaine et le vélum des toits du secteur ;
- les modalités de réalisation du projet (démolition partielle du mur de clôture ancien notamment), ce projet vient porter atteinte à la qualité des abords constitutifs du monument historique.

En outre, dans un périmètre délimité des abords d'un monument historique, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) rend un avis conforme sur les autorisations d'urbanisme, notamment les permis de construire et les permis d'aménager (article L. 632-3 du Code du patrimoine). **Par conséquent et en l'état actuel du dossier, le maintien en zone U du secteur Duplessy ne semble pas envisageable (annexe 1 UDAP).**

Enfin, le contexte paysager de la commune est abordé dans le rapport de présentation. Cependant il est à regretter qu'à aucun moment le Plan de Paysage de la CDC Portes Entre-Deux-Mers n'ait été cité ni pris en compte. Le plan de paysage est pourtant présent sur le site internet de la Communauté de Communes. Des objectifs de qualité paysagères et des sites pilotes y sont mis en avant et auraient pu être repris utilement par le PLU.

3-3 le dispositif de dépôt légal des données brutes de biodiversité :

Il convient de noter que les données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable ou de suivi des impacts réalisées dans le cadre de l'élaboration des projets d'aménagement soumis à l'approbation de l'autorité administrative, doivent faire l'objet d'un dépôt légal.

Cette obligation de dépôt est en vigueur depuis le 1er juin 2018 et s'effectue sur un service de téléversement unique au niveau national accessible via la plateforme <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/deposer-mon-projet> dédié à la consultation et au dépôt d'études d'impact.

Le récépissé de versement des données relatives à la biodiversité dans l'Inventaire National du Patrimoine Naturel doit être présent dans le PLU (articles L.411-1-A et D.411-21-1 du Code de l'environnement).

Des ressources documentaires sont mises à disposition (avec schémas, référentiels, instances de tests,FAQ) sur naturefrance.fr :

<http://www.naturefrance.fr/reglementation/depot-legal-de-donnees-brutes-debiodiversite/ressource>.

Une assistance en ligne est également à disposition des maîtres d'ouvrage ou des bureaux

d'étude au mail suivant : assistance.depobio@afbiodiversite.fr.

Il est par ailleurs rappelé que les données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable doivent être versées avant le début de la procédure de participation du public.

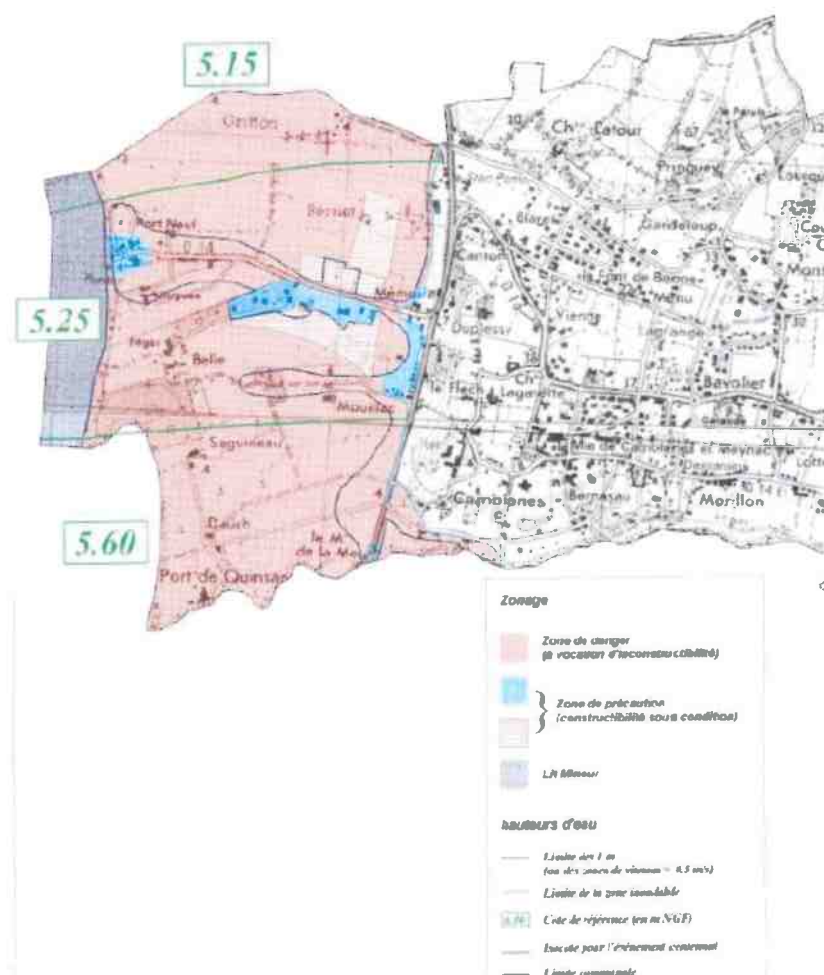
4- LES RISQUES

La commune est concernée par plusieurs types de risque.

4-1 le risque ruissellement – inondation

Dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation répertorie divers risques dont le risque ruissellement-inondation, qui doit être pris en compte dans le projet d'aménagement de la commune par des règles adaptées de gestion du risque. Celles-ci peuvent aller jusqu'à l'interdiction de construire dans certaines zones.

La commune est couverte par un PPRI « Vallée de la Garonne secteur Cadaujac-Beautiran » approuvé par arrêté préfectoral du 24 octobre 2005.



PPRI secteur Cadaujac-Beautiran

La prise en compte graphique de la zone inondable issue du PPRI a été faite au moyen d'une trame représentée par des pointillés bleus.

La trame mouchetée va plus loin que les limites du PPRI qui ont été correctement reportées. En effet une partie des vallons du Rébédech au nord et du Moulinan au sud de la commune sont également tramés.

Le règlement écrit reprend les dispositions prévues par le PPRI.

Dans ces secteurs le règlement prévoit : « *Toutes constructions et extensions de constructions existantes générant une augmentation de l'emprise au sol est interdite(...) y compris les caves et les sous-sols* ».

Dans le règlement aux pages 87 (zone A) et 105 (zone N), le libellé « *secteurs soumis au risque inondation par ruissellement des eaux pluviales (trame mouchetée bleue)* », doit être remplacé par « *risque inondation par débordement de cours ou ruissellement des eaux pluviales* ». En effet la trame recouvre également la zone inondable du PPRI de la Garonne.

Les dispositions du PPRI « vallée de la Garonne Cadaujac-Beautiran » sont bien prises en compte dans le projet de PLU.

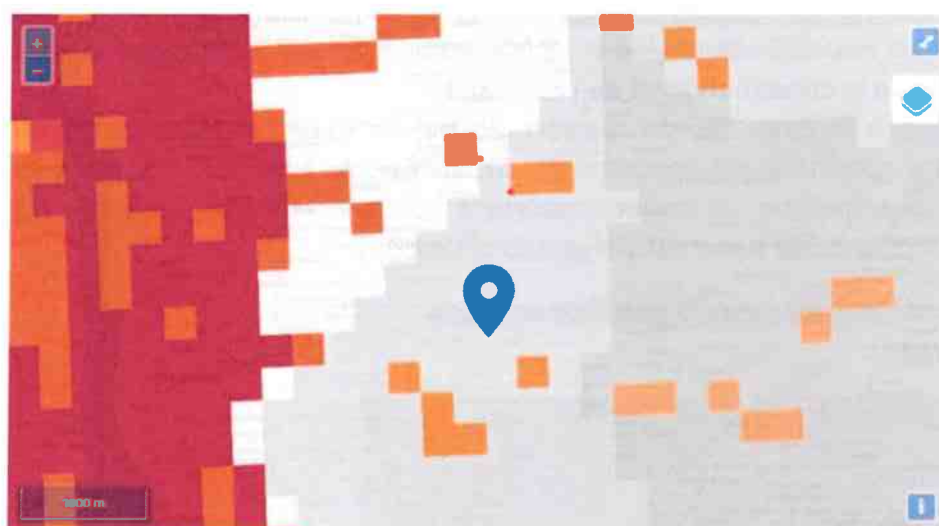
4-2 le risque remontées de nappes

La présentation de ce risque est évoquée à la page 164 du rapport de présentation.

La sensibilité de la commune à ce risque a été étudiée et cartographiée par le BRGM. La zone principalement concernée correspond à la palus où la nappe est sub-affleurante.

Il est à noter que la carte figurant page 164 est obsolète. La carte à jour figure ci-dessous.

Risques liés aux remontées de nappe



Légende :

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

extrait géorisque

Les OAP sont peu concernées par ce risque. Les secteurs les plus touchés se localisent sur la palus classée en zone A ou N et impactée par le PPRI.

Cependant, le règlement devrait rappeler les grands principes à respecter notamment dans les secteurs exposés au risque d'une nappe sub-affleurante ou de sensibilité forte à très fort (caves et sous-sols interdits, plancher à 0,5 m du terrain naturel).

Le risque « remontées de nappes » est bien traité dans le dossier, cependant la carte d'information du risque doit être mise à jour et un rappel des grands principes doit être mentionné dans les zones impactées.

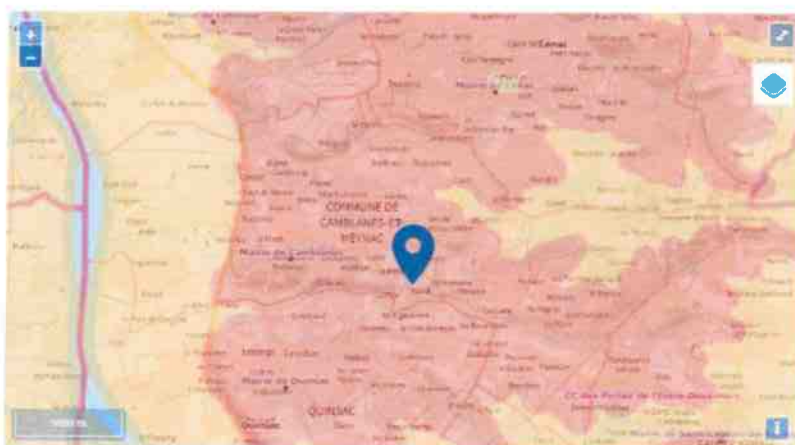
4-3 risque retrait-gonflement des argiles

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissurations). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Il est à noter que les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux

pourraient se multiplier avec des alternances plus fréquentes d'épisodes de sécheresses et de pluies. Il importe que des dispositions techniques d'édification soient respectées dans les zones exposées. Le site www.georisques.gouv.fr identifie les zones exposées au risque moyen et fort où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires en application des articles L.112-20 à L.112-25 du Code de la construction et de l'habitation.

Ce risque est évoqué à la page 146 du rapport de présentation. Il décrit le territoire de Camblanes-et-Meynac comme étant concerné par un aléa faible à moyen. Ceci est inexact le site internet Géorisque indique un risque important sur la commune. En outre, la carte présentée est obsolète. La carte à jour est présentée ci-dessous.

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France



Légende :

faible Moyen Important

Bien que la prise en compte effective du risque relève du Code de la construction et de l'habitation, une information du public rappelle les grands principes à respecter dans ce domaine dans le rapport de présentation ainsi que dans le règlement.

Le risque retrait – gonflement des argiles est bien traité dans le projet de PLU. Cependant la carte d'information présente dans le RP est à actualiser.

4-4 le risque mouvements de terrains (hors argiles)

Sur la commune de Camblanes-et-Meynac, le risque « *mouvements de terrains* » combine deux risques distincts : l'effondrement de carrières souterraines et l'éboulement de falaises.

L'évolution des cavités souterraines naturelles (karst, gouffres, grottes...) et artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner la ruine du sol au droit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un véritable effondrement. Au regard des conséquences sur la sécurité publique, il convient de bien prendre en compte ce risque lorsqu'il existe sur un territoire.

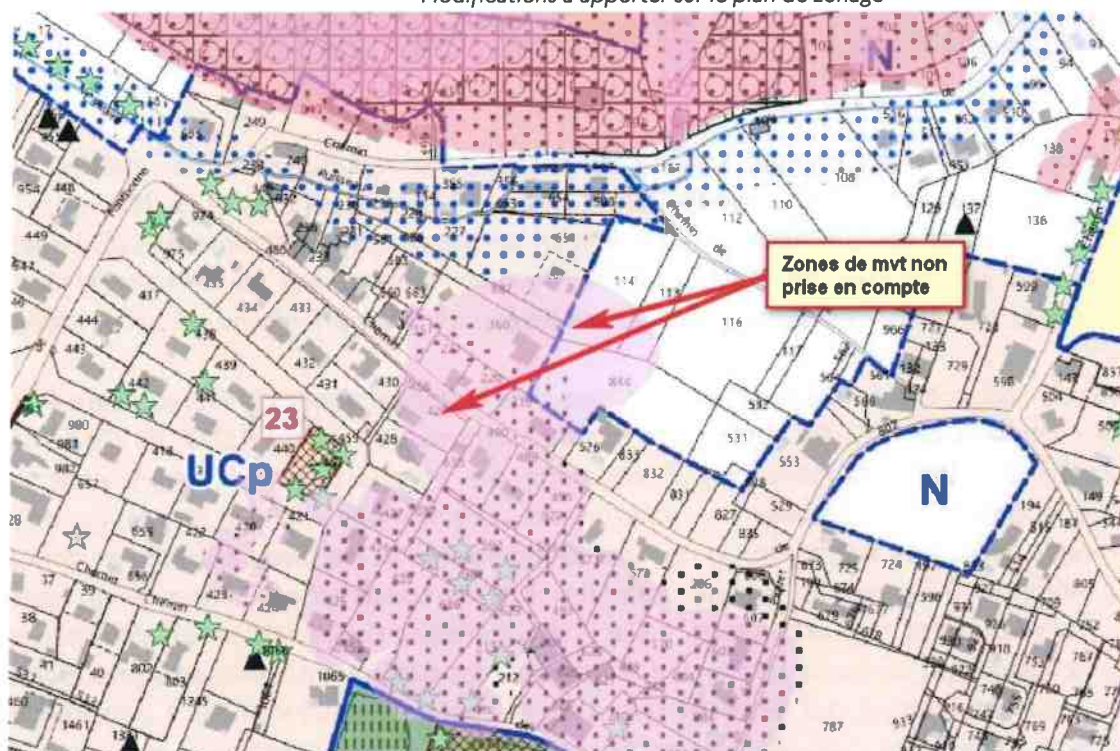
Il existe plusieurs cavités souterraines artificielles abandonnées de type carrière sur le territoire communal de Camblanes-et-Meynac.

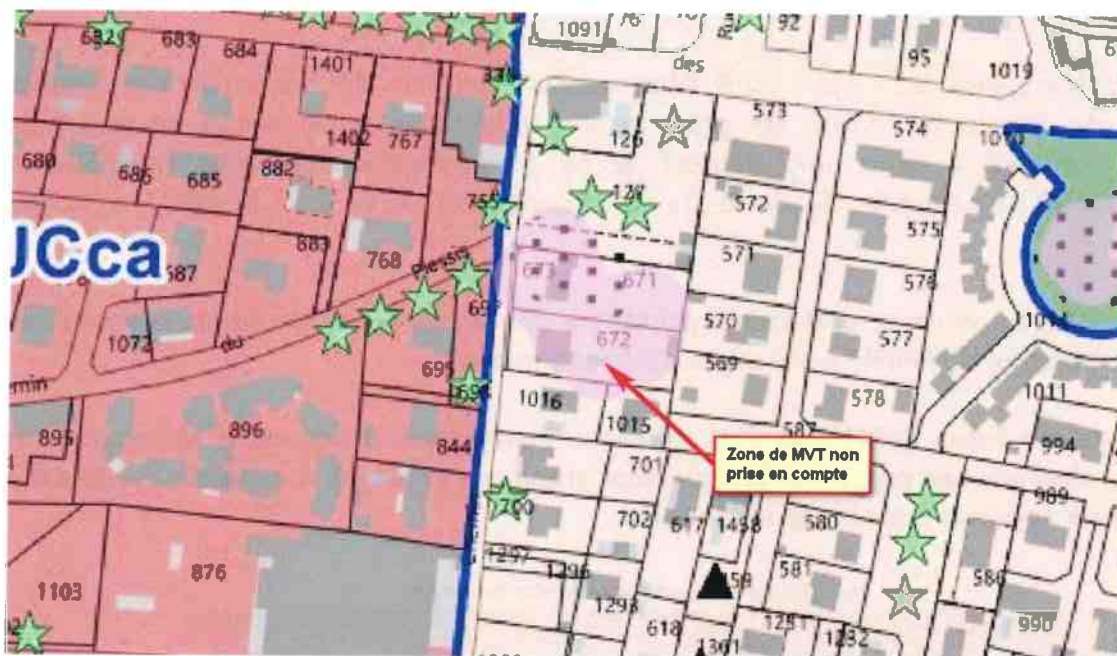
Par arrêtés préfectoraux du 13 juin 2016, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) a été prescrite sur 16 communes du bassin de risque de Carignan-de-Bordeaux à Rions dont Baurech et ce, en application des articles L.562-1 et suivants et R.562-1 et suivants du Code de l'environnement. A ce jour, le PRMT n'est pas approuvé.

Le 10 juillet 2025 un courrier préfectoral portant à connaissance les dernières avancées en matière d'élaboration du PPRMT a été adressé à la commune.

Dans l'attente du futur PPRMT, le PLU présente l'enveloppe d'aléa dans le rapport de présentation ainsi que son report sur le règlement graphique (zonage). A ce sujet , il existe des modifications à apporter dans le report de l'aléa.

Modifications à apporter sur le plan de zonage





Concernant le règlement, dans chaque secteur concerné, il est recommandé de modifier le paragraphe suivant en faisant référence au PAC du 10 juillet 2025 avec les éléments suivants :

"...au risque mouvement de terrain matérialisé sur le plan de zonage par une trame spécifique les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain (PPRmt) s'appliqueront également dans ces secteurs dès que ce document aura été approuvé par le Préfet de la Gironde."

"Dans l'attente de l'approbation de ce document, l'état de la connaissance du risque devra être pris en compte à travers ce PAC. En application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme toute demande d'autorisation d'urbanisme qui comporterait un risque pour la sécurité publique pourra être refusée ou assortie de prescriptions . Dans les zones déjà urbanisées, il s'agit de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens exposés en zones d'aléa fort et moyen et à limiter l'apport de populations et de constructions nouvelles en zone d'aléa faible. Dans les zones non urbanisées, il s'agit de privilégier l'urbanisation en dehors des zones d'aléa et en tout état de cause d'interdire strictement les projets nouveaux en zones d'aléa fort et moyen. Pour tout projet qui recevrait une suite favorable, il faudra veiller à informer le pétitionnaire de la nécessité de faire réaliser une étude de sol pour dimensionner sa construction ou son projet en fonction du risque."

5 - OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DU DOSSIER

5-1 le rapport de présentation

La structuration du rapport de présentation répond aux critères du Code de l'Urbanisme pour un document faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Certaines données du

diagnostic sont anciennes notamment celles relatives à la démographie (p.24 du RP) et à l'eau potable (p.44 du RP).

5-2 le zonage

Le secteur OAP « Duplessy » fait l'objet d'un zonage UCca sur le plan de zonage. Il s'agit ici d'autoriser la construction future d'un nouveau quartier. Par conséquent on a plus affaire ici à une zone 1AU qu'à une zone U d'autant plus que le RP en page 238 parle d'une zone AU Duplessy « *La zone AU du secteur de Duplessy était classée en zone Nh et agricole dans le PLU approuvé en 2013* ».

La partie réglementaire n'identifie et ne liste aucun élément du patrimoine bâti (églises, maisons de maître, châteaux,...) ou non bâti (parcs, jardins, cœurs d'îlot) à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Pourtant, le règlement écrit envisage d'encadrer les projets sur éléments de patrimoine bâti (pages 27, 46, 95 et 114). Il convient donc de corriger ces incohérences en ajustant les pièces réglementaires : report sur le zonage du patrimoine local et réalisation de fiches de référence par élément protégé annexées au règlement écrit. Ces fiches comporteront, par exemple, les indications suivantes :

- l'adresse ;
 - une photographie de l'entité ;
 - la justification de l'intérêt architectural, culturel et historique (éléments ou ensembles bâtis) / culturel, écologique et historique (espaces de paysage) ;
 - des prescriptions spécifiques (démolition, préservation des caractéristiques bâti / non bâti...).
- Ces prescriptions permettront d'encadrer les projets architecturaux, urbains ou paysagers.

En page 19 du règlement, il est indiqué que le rez-de-chaussée des constructions, affectées au commerce ou aux activités de service existants, à la date d'approbation du PLU et situées dans l'emprise des « linéaires destinés à la diversité commerciale, repérés au plan de zonage doivent être préservés. **Or aucun figuré n'est présent sur le plan de zonage. Cette règle est donc inopérante.**

- les emplacements réservés

Les emplacements réservés n°5 et 11 sont situés aux abords immédiats du monument historique. Aussi l'association de l'architecte des Bâtiments de France le plus en amont possible de ces projets est vivement souhaitée. Une réalisation qualitative sera attendue, tenant compte du contexte patrimonial historique, urbain et paysager des lieux.

5-3 le règlement

- lié aux ouvrages exploités par RTE

Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du règlement ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones Usec, A, N, NP du territoire.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements

d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Sur le plan des dispositions particulières, Il convient de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

Il convient de préciser également que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques » et de préciser que : de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

5.4 les OAP

- OAP la Lande

L'accès à cette OAP se fait à partir de la RD14. Le trafic est important sur cet axe. L'ouverture d'un nouvel accès va engendrer une augmentation du risque routier. L'OAP évoque « *la sécurisation du carrefour entre la nouvelle voie de desserte et la route de Créon* ». Or, aucune mesure n'est présente notamment sur le plan de zonage (pas d'emplacement réservé notamment).

5.5 annexes

- Servitudes d'utilité publique (SUP)

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Gascogne
12 rue Aristide Bergès
33270 FLOIRAC

- Annexes sanitaires

Les plans présents dans les annexes sanitaires n'ont pas de légendes et/ou de titre.

5-6 numérisation du PLU au standard CNIG

Le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, en partenariat avec l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), a ouvert le Géoportail de l'urbanisme en 2016.

Le Géoportail de l'urbanisme est la plateforme d'information nationale de diffusion dans un format numérique unique national des documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme communaux, intercommunaux et documents en tenant lieu, cartes communales, schémas de cohérence territoriale) et servitudes d'utilité publique.

Cette publication permet de rendre le document d'urbanisme en vigueur accessible en ligne afin d'en favoriser l'appropriation par les citoyens et les acteurs locaux.

L'alimentation du Géoportail de l'urbanisme par les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme a été organisée par l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.

Ainsi, entre le 1er janvier 2016 et jusqu'au 1er janvier 2020, la loi a institué une période transitoire durant laquelle tout nouveau document d'urbanisme devait être transmis au format numérique à l'État et publié en ligne. Cette version numérisée devait respecter le standard de dématérialisation du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) en application des articles L.133-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Depuis le 1er janvier 2020, la publication du document d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme devient obligatoire pour toute nouvelle version de celui-ci au titre du Code de l'Urbanisme. L'ouverture d'un compte sur le Géoportail de l'urbanisme permet d'y publier le document d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique dont la commune a la gestion. La DDTM peut apporter à la commune les éléments techniques nécessaires pour respecter cette obligation.

6 - ANNEXES

Annexe 1 : Avis de l'UDAP de la Gironde du 03 septembre 2025

