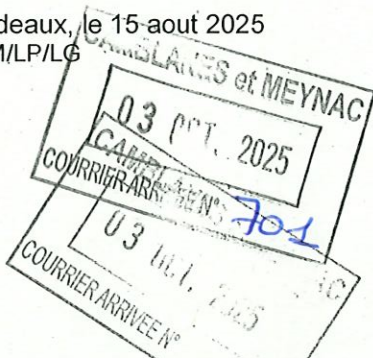




**CCI BORDEAUX
GIRONDE**

Le Président

Bordeaux, le 15 août 2025
DPM/LP/LG



Monsieur Jean-Philippe GUILLEMOT
Maire de Camblanes-et-Meynac
Hôtel de Ville
1 Place du Général de Gaulle
33360 Camblanes-et-Meynac

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de Camblanes-et-Meynac

Dossier suivi par : Lucie GIROD – lgiroud@bordeauxgironde.cci.fr

Tél. 05 56 79 44 41 | Port. 06 58 76 15 94

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Bordeaux Gironde concernant le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Camblanes-et-Meynac, conformément au code de l'urbanisme qui prévoit la consultation des CCI en tant que Personne Publique Associée sur ce type de document.

Commune située sur la rive Droite de la Garonne, membre de la Communauté de Communes de l'Entre-Deux-Mers, Camblanes-et-Meynac constitue la seconde polarité économique de son intercommunalité après Latresne. Son tissu économique se caractérise par un centre-bourg commercial, ainsi que par 2 zones d'activités économiques de vocation mixte. Ces zones d'activités économiques permettent de fixer une partie des emplois sur le territoire, bien que la commune ressente les effets de sa proximité à la métropole Bordelaise en matière de migrations pendulaires et de tertiarisation des actifs. L'existence d'un risque inondation important impactant la zone d'activité du Pont Neuf vient par ailleurs limiter les possibilités d'extension des capacités d'accueil de la commune.

Les objectifs que se donne Camblanes-et-Meynac à travers la révision de son PLU sont précisés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, aux axes « Renforcer l'attractivité commerciale de la centralité urbaine du bourg » et « Limiter la dépendance économique de la commune par un développement économique endogène ».

La lecture des orientations du PADD laisse apparaître une prise en compte soignée des spécificités et enjeux économiques locaux, notamment en lien avec la préservation du tissu commercial de proximité ou encore en lien avec la répartition spatiale des activités de la sphère présentielle et de la sphère productive. Nous saluons la prise en compte de ces problématiques au sein du PLU, qui vont dans le sens de la préservation, du développement et de la diversification du tissu économique local.

La lecture du projet de PLU appelle de notre part les observations suivantes :

Commerces

Camblanes-et-Meynac bénéficie d'un tissu commercial situé dans le centre-bourg ancien, organisé autour d'une Grande et Moyenne Surface (GMS) alimentaire. Afin de conforter ce tissu d'activités commerciales, le rapport de présentation ainsi que le règlement de la zone UCca font état de la mise en place de « linéaires destinés à la diversité commerciale » repérés au plan de zonage, un outil ayant pour objectif d'assurer la pérennité des locaux d'artisanat, de commerce ou de restauration. Si nous saluons le choix de mettre en place un tel outil, il semblerait que le linéaire destiné à la diversité commerciale n'apparaisse pas sur le plan de zonage joint au dossier d'arrêt. Ce point devrait, à notre sens, être clarifié de manière à éviter toute erreur d'interprétation.

Zones d'activités économiques

La commune dispose de deux zones d'activités économiques (ZAE) de gestion communautaire, la ZAE des Platanes et la ZAE du Pont Neuf, toutes les deux traduites au sein d'un zonage USae. Ces deux zones USae sont complétées par une troisième zone destinée à l'installation d'une enseigne commerciale type jardinerie, et plus largement à assurer une capacité d'accueil à de futures activités.

Le PADD du projet arrêté de PLU se donne pour objectif de favoriser les activités de la sphère productive au sein des deux zones d'activités économiques communautaires, en y interdisant le développement d'espaces commerciaux (axe « Renforcer l'attractivité commerciale de la centralité urbaine du bourg »). Cependant, la lecture des documents composant le dossier d'arrêt ne laisse pas apparaître d'outils spécifiques pour limiter ces développements commerciaux. À cette fin, il pourrait par exemple être envisagé de diviser la zone USae de manière à interdire au sein des ZAE des Platanes et du Pont Neuf les implantations commerciales, tout en laissant cette destination possible au sein du secteur économique situé le long de la route départementale n°10.

La CCI Bordeaux Gironde reste à votre écoute si vous souhaitez rediscuter des éléments présentés dans cet avis d'ici l'approbation finale du PLU, de manière à vous accompagner dans la traduction de vos objectifs communaux. Nous nous tenons également à disposition pour vous assister dans vos projets de développements économiques et commerciaux, à travers les études que réalise la Chambre concernant les implantations commerciales et économiques, ou encore la valorisation des centre-bourgs et des zones d'activités économiques.

En conclusion la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde **émet un avis favorable à votre projet de PLU, et espère que les conseils prodigués au sein de cet avis sauront venir bonifier votre futur document d'urbanisme**. Monsieur Laurent PUTZ, Directeur Adjoint du Département Data, Études et Projets urbains, se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Patrick SEGUIN

