

MONSIEUR JEAN-PHILIPPE GUILLEMOT
MAIRE
1 PLACE DU GENERAL DE GAULLE
33360 CAMBLANES ET MEYNAC

Réf. à rappeler : DGATEA/DHU/SAPUPH / CB – L n°267
Affaire suivie par : Christine Bouillaud
tél. 05 56 99 33 33 poste 25159
c.bouillaud@gironde.fr

Objet : Avis sur la révision du PLU arrêté de Camblanes et Meynac
P.J. : Carte PDIPR

Bordeaux, le 15/10/2025

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné en date du 17 Juillet dernier, le Département a été sollicité, en qualité de personne publique associée, pour donner un avis sur le projet de PLU de votre Commune, arrêté par délibération du 7 juillet 2025.

De nombreux éléments de votre projet vont dans le sens des orientations portées par le Département en matière d'aménagement du territoire tant au vu de ses compétences propres que des projets qu'il mène :

- Le projet prévoit une maîtrise et une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et des principes de densification de l'habitat à la proximité de la centralité. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont notamment été travaillées sur certains espaces permettant une intensification urbaine proches des services et équipements de la commune.
- Le volet paysage a été intégré à toute la démarche de PLU avec des outils et leviers réglementaires destinés à renforcer sa protection et sa mise en valeur, en cohérence avec le plan paysage porté par la Communauté de communes. A cet égard, l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) renforce les outils de préservation des continuités écologiques du territoire.
- La commune porte un projet de diversification de l'habitat avec notamment l'introduction de servitudes de mixité sociale sur les zones de projet et des objectifs de densité et de diversité des formes urbaines permettant de créer une offre de logements répondant aux besoins différenciés sur la commune.

Pour autant, des réserves peuvent être émises sur votre projet au regard des points suivants :

➤ En ce qui concerne la sécurisation sur les routes départementales :

L'accès sur la RD 14 pour desservir la zone de projet « La Lande » n'est pas compatible avec le règlement de voirie qui interdit la création de tout nouvel accès sur les RD classées en 2ème catégorie hors agglomération. L'avis est donc défavorable pour cette zone et cet accès, à moins de trouver une autre façon de desservir la zone de projet.

Les emplacements réservés au bénéfice du Département doivent être mis à jour :

- Le projet d'élargissement de la RD240 n'est plus d'actualité, l'ER 01 peut donc être supprimé ;
- Le projet d'élargissement et de recalibrage de la RD14 n'est plus d'actualité, l'ER 02 peut également être supprimé ;
- Le projet de sécurisation du carrefour de Bellevue RD10/RD14 étant toujours à l'étude, il est nécessaire de conserver les ER 03 et 04.

➤ En ce qui concerne la prise en compte de l'eau dans l'aménagement :

Dans le cadre de l'OAP TVB, les ruisseaux du Moulinan, le Rauzé et le Calvaire nécessiteraient une protection au zonage. Par ailleurs, le recul de 10m de constructibilité pour les ruisseaux et fossés pourrait être renforcé pour tout type d'aménagement (voirie, parking, clôture...) afin de garantir la non artificialisation du lit majeur.

Il manque une analyse sur la disponibilité de la ressource en eau potable. L'analyse des besoins en eau des équipements et de la population actuelle et future, y compris en période de pointe (consommations saisonnières estivales en augmentation du fait des effets du dérèglement climatique - année de référence 2022), est utile pour justifier l'adéquation du projet communal avec la disponibilité des ressources, au-delà de la capacité / desserte des équipements et réseaux. L'avis de l'autorité organisatrice de l'eau, Syndicat des ports de L'Entre deux Mers sur le projet de PLU permettra de garantir la sécurisation d'accès à l'eau potable. Il est à noter que depuis 2017 les prélèvements dépassent les seuils d'autorisation. Par ailleurs, la commune porte, en plus des logements projetés, des projets à typologie de grands consommateurs d'eau (EPADH, lycée hôtelier,...).

Le risque inondation se limite dans le projet à la prise en compte du PPRI. Au regard des enjeux climatiques, cela nécessiterait d'intégrer les zones d'aléas (enveloppes approchées d'inondation et remontée de nappes) ainsi qu'un zonage pluvial.

➤ En ce qui concerne la prise en compte du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) :

La commune est concernée par une boucle d'itinéraires au titre du PDIPR. Il est demandé de faire figurer le principe du tracé dans une cartographie afin de le valoriser.

Au vu de ces éléments, j'émet un avis favorable avec réserves et vous demande de prendre en compte les observations mentionnées ci-dessus utiles à la mise en œuvre de votre projet

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, à l'assurance de toute ma considération.

Pour le Président du Conseil départemental
Et par délégation


Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
le Directeur Général des Services

Stéphane CORBIN