



Scot de l'aire
métropolitaine
Bordelaise



Monsieur Jean-Philippe GUILLEMOT
Maire de Camblanes et Meynac
Hôtel de Ville
1 Place du Général de Gaulle
33 360 CAMBLANES ET MEYNAC

Bordeaux, le 4 novembre 2025

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe la délibération portant sur le projet de PLU de votre commune, approuvée par le Comité syndical du Sysdau le 15 octobre dernier et validée par la Préfecture de la Gironde.

Cette délibération peut-être versée dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLU de votre commune, qui a débuté le 3 novembre 2025.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Présidente
Christine Bost

La Directrice
Sylvia Labèque



Comité syndical du Sysdau du mercredi 15 octobre 2025 à 14h30

Délibération n° 15/10/25/01

Avis sur le projet de PLU de la commune de Camblanes et Meynac – Compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Date de la convocation :	9 octobre 2025
Nombre de membres en exercice :	30
Nombre de membres présents :	16
Nombre de suffrages exprimés :	16
Votes :	
> Pour :	16
> Contre :	0
> Abstentions :	0
Délibération transmise au représentant de l'État le :	21/10/2025
Publiée le :	30/10/2025

Le quinze octobre 2025, à 14 heures 30, les membres du comité syndical du Sysdau se sont réunis au Sysdau, Hangar G2, Quai Armand Lalande à Bordeaux sous la présidence de Christine Bost, dûment convoqués le 16 juin 2025 conformément aux dispositions de l'article L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), par renvoi de l'article L. 5211-1 et de l'article L. 5711-1 pour les syndicats mixtes fermés du même code.

Étaient présent(e)s :

Formant la majorité des membres en exercice :

Mesdames : Christine Bost - Géraldine Amouroux

Messieurs : Patrick Bobet – Guillaume Garrigues – Maxime Ghesquière – Michel Labardin – Bastien Rivières – Serge Tournier – Didier Mau – Édouard Quintano – Alain Zabulon – Bertrand Gautier – Frédéric Duplic – Bruno Clément – Michel Dufranc – Lionel Faye

Étaient absent(s) excusé(e)s :

Mesdames : Claudine Bichet – Isabelle Rami – Laure Curvale – Céline Papin – Karine Palin – Corinne Hanras – Corinne Martinez

Messieurs : Jérôme Pescina – Alexandre Rubio – Stéphane Mari – Pierre Ducout – Olivier Lafeuillade – Benoist Aulanier – André Delpont

Suppléant présent :

Monsieur : Dominique Beyrand

Monsieur Maxime Ghesquière a été désigné secrétaire de séance.

Comité syndical du Sysdau du mercredi 15 octobre 2025 à 14h30

Délibération n° 15/10/25/01

Avis sur le projet de PLU de la commune de Camblanes et Meynac
Compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SCoT de l'aire
métropolitaine bordelaise

Le Comité Syndical réuni sous la présidence de Madame Christine Bost,

Compatibilité du projet de révision PLU de Camblanes et Meynac avec les
dispositions retenues dans le SCoT

Une part importante du territoire de la commune de Camblanes et Meynac est soumise au risque inondation.

Chiffres clés

<i>Nombre d'habitants</i>		<i>Consommation d'ENAF entre 2011 et 2020</i>		<i>Consommations d'ENAF potentielles avec le projet de PLU</i>
3 145 habitants		18 ha		7 ha
<i>Superficie totale</i>				
868 ha				

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période à venir est en réduction de plus de 50 % par rapport à la période précédente

Un développement démographique

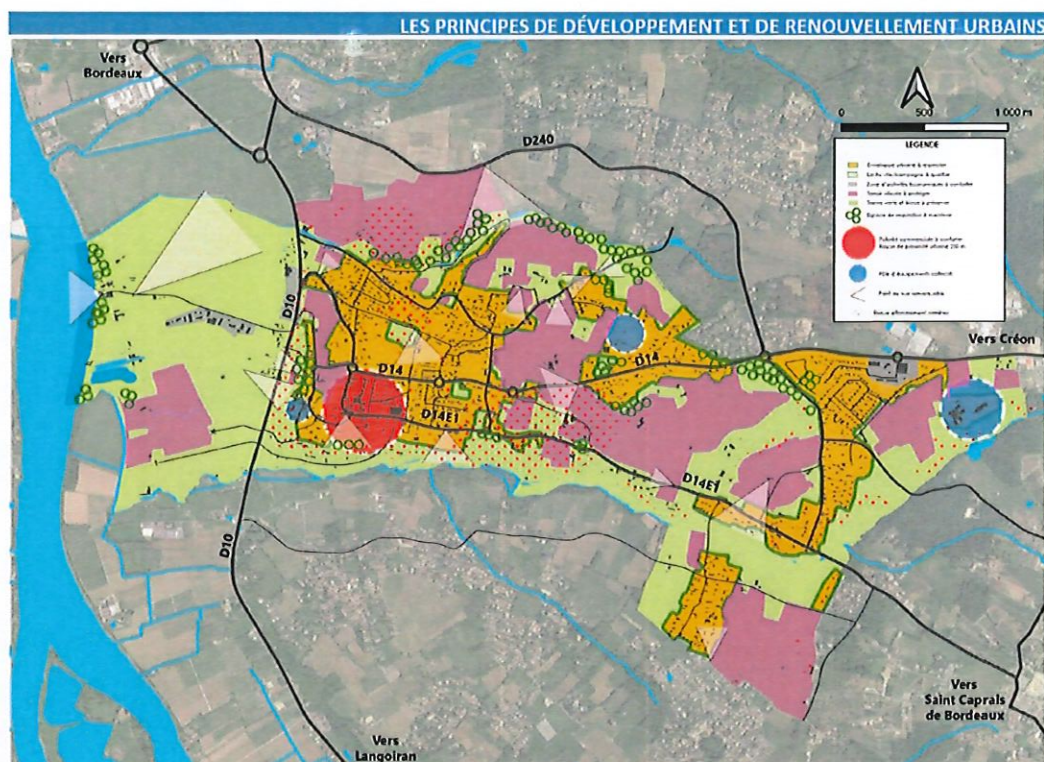
La commune envisage une croissance démographique de 1,4 % par an soit peu ou prou celle de la période entre 2013 et 2019. Elle évalue en conséquence entre la réponse à la croissance démographique (70%) et notamment au desserrement des ménages (30 %), un besoin de 244 logements, soit environ 24 constructions annuelles.
10 % de ces besoins en logement pourraient être issus de la mobilisation de constructions existantes.

Un objectif de renouvellement urbain engagé

Le projet de PLU de la commune s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du SCoT en vigueur. Un effort significatif est réalisé en matière d'intensification, puisque 80% des nouvelles constructions seront réalisées en renouvellement urbain (le SCoT prévoyait 40%)

La commune se rapproche du seuil des 3 500 habitants de la loi SRU, et a décidé d'intégrer des préconisations spécifiques pour répondre au mieux à cette obligation réglementaire.

Dans son projet de PLU la commune est susceptible de produire sur la période du PLU plus de 75 logements sociaux visant à participer de la mixité sociale et générationnelle, au travers des OAP soit plus de 40% de la production globale de logements, soit environ une centaine de logements sur la période 2022 - 2031.

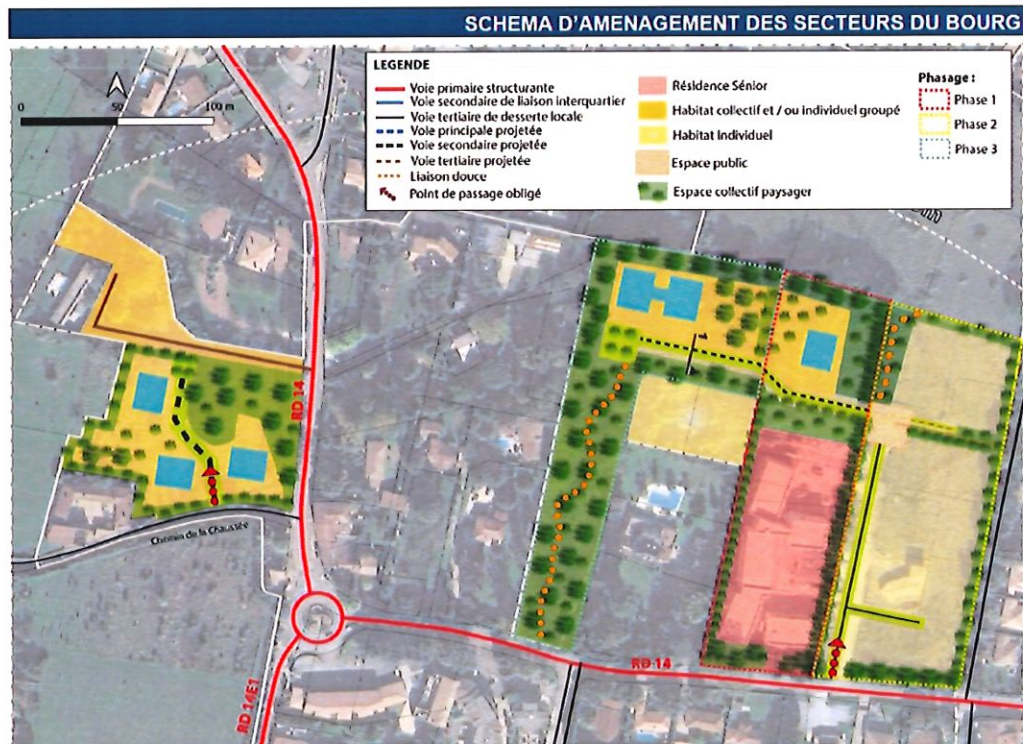


Extrait du PADD

3

Centralités et densités dans les secteurs de développement

Les OAP prévoient une part de logements sociaux dans leurs opérations de construction neuve, avec une densité d'une vingtaine de logements jusqu'à 30 logements par hectare voire davantage, par exemple le secteur du Duplessy.



Extrait d'OAP

Les OAP laissent une large place aux espaces verts et aux modes actifs pour intégrer ces nouveaux secteurs au tissu urbanisé existant.

Un socle agricole et naturel préservé

Le socle naturel, agricole et forestier est bien protégé par des zonages et des outils spécifiques, les fonds de vallons disposent d'un zonage N, et d'espaces boisés classés (EBC). Les secteurs concernés par le zonage Natura 2000 n°FR7200700 «la Garonne» et les zones humides identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU disposent d'un zonage spécifique (Np).

Le lit majeur dispose de zonages A ou N, et quelques secteurs existants dédiés à l'économie ont un classement spécifique. De facto, leurs extensions sont strictement limitées.

Dans le même esprit, les parcs urbains disposent d'un zone (Nsl) pour garantir leur protection au sein du tissu urbanisé.

Ressource en eau potable et capacités pour l'assainissement collectif

La commune dépend du syndicat de l'Entre-Deux-Mers exerce la compétence de production et de distribution d'eau potable sur 8 communes (Baurech, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Cénac, Latresne, Madirac, Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux). La production est issue de sept forages différents. Le rapport de présentation indique que la demande supplémentaire par rapport au projet de PLU entrainerait une augmentation de 39 200 m³ de la consommation pour la commune (une base de 160m³ pour un ménage de 4 personnes par an été retenu).

La commune estime que les besoins induits par le PLU restent en deçà de la capacité des volumes autorisés pour les sept forages. Etant donné que l'on ne dispose pas d'une vision globale des capacités du syndicat d'alimentation en eau potable pour l'ensemble des communes, il est difficile de porter une évaluation précise pour ce paramètre.

Équipements publics

La commune a matérialisé par un zonage spécifique pour ses équipements (Usec) notamment pour le lycée professionnel hôtelier localisé près du bourg, tout comme pour son plateau sportif ou sa station de pompage.

Mobilités

Au-delà, d'une intention de connexion en modes actifs des nouveaux secteurs urbanisés, la commune ne met pas en avant le travail réalisé sur la trame qui organise une partie de son territoire avec des dispositions spécifiques sur certaines voies (sens unique voiture pour créer une voie vélo).

Un emplacement réservé est également matérialisé au PLU dans l'hypothèse de la création d'une nouvelle voie pour supprimer l'accès dangereux entre la RD 14 et la RD 10 au pied du coteau.

Conclusion :

Le projet de révision du PLU de Camblanes et Meynac s'inscrit dans les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine en vigueur.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

Donne :

- un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Camblanes et Meynac.

Autorise

- Madame la Présidente à signer ce document ainsi que tout document intervenant en application de la présente délibération.

La Présidente,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Bordeaux, le 15 octobre 2025

Le secrétaire de séance
Maxime Ghesquière



La Présidente
Christine Bost



