Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

CAMBES

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.0 Rapport de présentation

Tome 1 Diagnostic

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M du 2/06/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 19/03/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 27/06/2025 au 6/08/2025

PLU approuvé par D.C.M du 26/11/2025

Metropolis

SIRE Conseil

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Cambes est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Justification des choix ;
- Tome 4 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

Le présent document formalise le Tome 2.

Table des matières

..... 1
Préambule 7
1. Situation communale 8
2. Élaboration du Plan Local d'Urbanisme 10
EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES 11
1. Une croissance démographique soutenue 12
2. Une population jeune 14
3. Une commune familiale 15
4. Synthèse du diagnostic socio-démographique 18
Habitat et logement 19
1. Une commune résidentielle à une forte pression foncière 20
A. *Un parc de logements en constante augmentation* 20
B. *Une faible part de logements vacants, mais une évolution à surveiller* 22
2. Un parc de logements peu diversifié 24
A. *Synthèse du diagnostic habitat et logement* 26
Perspectives d'evolution démographique et de production de logements 27
1. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise 28
2. Calcul des hypothèses d'accueil démographique sur Cambes 31
A. *Une taille des ménages qui diminue* 31
B. *Perspectives théoriques d'évolutions démographiques* 31
3. Perspectives théoriques de mises sur le marché de logements 32
Développement économique 34
1. Une attractivité certaine pour les actifs 35
A. *Une commune qui accueille de plus en plus d'actifs* 35
B. *… en relation avec les emplois proposés sur la commune et les pôles voisins* 36
C. *Des fonctions habitat – emploi – consommation dissociées* 37

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Des unités économiques disséminées sur le territoire communal 39
3. Économie : les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise 40
4. Une richesse agricole et viticole 42
A. Une économie agricole qui se maintient 42
B. Une commune à plusieurs entités agricoles 45
5. Synthèse du diagnostic économique 46
Équipements, commerces, services et réseaux numériques 47
1. Une offre commerciale et de services, à parfaire 48
2. Une offre de soins satisfaisante 51
3. Les équipements scolaires et périscolaires : une capacité à conforter 51
A. L'accueil Petite-Enfance 51
B. L'accueil scolaire et périscolaire 51
4. Une bonne couverture numérique, la fibre d'ici 2025 52
Transports et mobilités 53
1. Un territoire structuré par plusieurs Routes Départementales 54
2. Une forte dépendance à l'automobile individuelle 56
A. Un fort taux d'équipement automobile 56
B. Peu d'alternatives en transport en commun 56
3. Des flux domicile-travail principalement concentrés sur la métropole bordelaise 57
4. Stationnement et aménagements pour les modes actifs : des enjeux localisés 58
A. Bornes de recharge pour véhicules hybrides ou électriques 58
B. Stationnement public 58
5. Aménagements piétons et cyclables 60
Urbanisme et patrimoine 63
1. Le fonctionnement du territoire 64
2. Les formes urbaines anciennes 66
A. Le centre-bourg 66
B. Les hameaux anciens 67
C. Les formes urbaines contemporaines 68
Consommation d'espace et potentiel de densification 71
1. 11,33 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés au cours des 10 dernières années 72
2. 14,82 hectares d'espaces libres dans la Carte Communale en vigueur 77
3. Espaces libres de l'enveloppe urbaine 83
4. Perspectives justifiables de consommation foncière 86
A. Définition de la tâche urbaine et densités prévues par le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise 86
5. Affinement de la définition de la trame pourpre 89
6. Perspectives de consommation foncière à vocation d'habitat 94

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Préambule

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

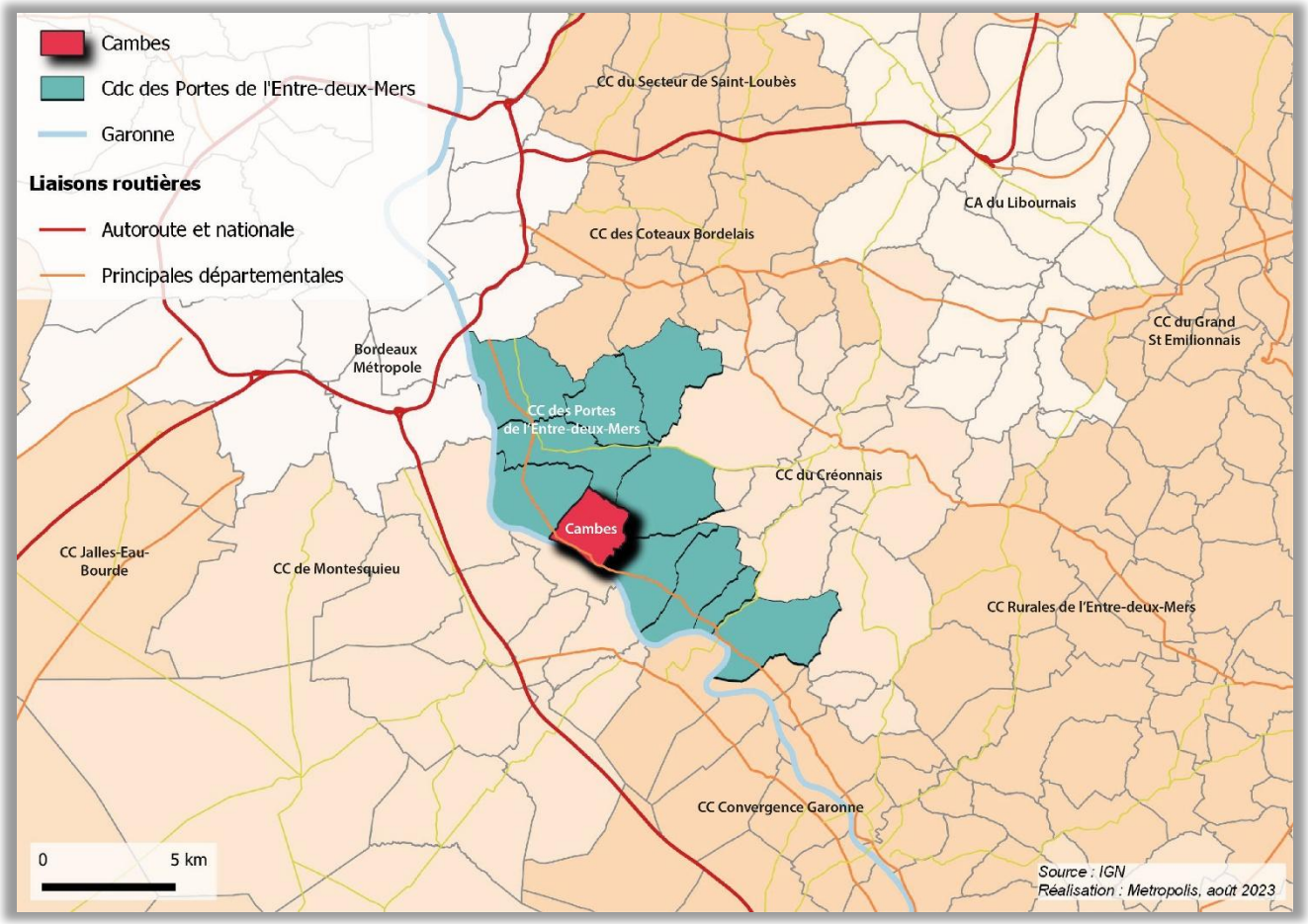
1. Situation communale

La commune de Cambes – qui accueille **1 766 habitants en 2020** et qui s'étend sur 534 hectares – se situe dans le périmètre de la **Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers** – composée de 11 communes où vivent 21 971 habitants en 2020, et qui connaît des dynamiques importantes liées à une pression démographique forte.

Cambes se trouve en limite Ouest de l'intercommunalité et longe la Garonne.

La commune entretient des **relations étroites avec la métropole bordelaise**, qui suit des ambitions de densification de population et d'augmentation de sa capacité d'accueil. Si Cambes est administrativement liée à la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, elle est ainsi rattachée au bassin de vie, à la zone d'emploi et à l'aire d'attraction de Bordeaux.

Le territoire communal bénéficie d'un positionnement stratégique à moins de 20 km de Bordeaux, reliée par la D10 puis la D113 en direction de la Métropole.



Situation géographique et administrative de la commune de Cambes

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Structures intercommunales	Compétences / Actions
PÔLE TERRITORIAL (PETR) DU CŒUR ENTRE-DEUX-MERS	Les services du Pôle territorial s'adressent principalement aux acteurs économiques implantés ou souhaitant créer une activité / Action sur le territoire du Cœur Entre-deux-Mers : Espace Info Entreprendre : accueil, accompagnement individualisé à la création, reprise, développement d'entreprise ; animation d'un incubateur de réseaux d'acteurs économiques ; suivi post création des bénéficiaires ; prêts d'honneur « Initiative Gironde » et subventions « Rebond33 ». Accompagnement aux financements de projets : fonds européens Leader ; fonds d'État Contrat de Ruralité. Urbanisme et habitat durables : accompagnement de projets urbains de qualité à la campagne ; animation d'un observatoire du foncier agricole. Espace Droit des sols du Cœur Entre-deux-Mers : instruction des actes d'urbanisme pour le compte de 47 communes adhérentes. Prospective territoriale : élaboration du projet de territoire ; Projet Alimentaire de Territoire (PAT).
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS	Aménagement de l'espace communautaire : conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territorial (SCoT) et schéma de secteur ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire. Développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités : industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme. Aménagement, entretien et gestion des aires d'Accueil des gens du voyage. Collecte et traitement des déchets de ménages et déchets assimilés. Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ; défense contre les inondations et contre la mer ; protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.
SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE DE LA GIRONDE	Gestion et alimentation en électricité.
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT (SIEA) DES PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS	Gestion de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif. Regroupe 9 communes.

Tableau synthétique des structures intercommunales auxquelles la commune adhère

La commune de Cambes est, dans son développement, étroitement liée aux **bassins de vie et d'emploi de l'agglomération bordelaise**, **du territoire de l'Entre-deux-Mers**, et dans une moindre mesure **des intercommunalités voisines** (Créonnais, Convergence Garonne, Libournais…) : que ce soit concernant les aspects économiques, touristiques, démographiques, sociaux, structurels, environnementaux, paysagers, …

Elle constitue l'une des premières communes qui caractérise la **vallée de la Garonne** en Gironde, offrant des **panoramas** sur le fleuve. Elle se caractérise par un **relief marqué**, la présence de **coteaux boisés** et d'**espaces ouverts sur les vignes**.

La préservation d'une qualité de vie au sein de cet environnement est à privilégier.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La Carte Communale de Cambes a été **approuvée** par délibération du Conseil Municipal le **28 novembre 2011**. 12 ans après, il apparaît nécessaire de faire évoluer ce document.

Par délibération du **2 juin 2021**, le Conseil Municipal de Cambes prescrit l'**élaboration du PLU**.

Les données sont issues du traitement du recensement principal et complémentaire de 2020 de l'INSEE et toutes les évolutions sont exprimées sur la période 2014-2020 – sauf mention contraire.

Les dernières données INSEE sont définies sur la géographie communale en date du 01/01/2023. Le traitement effectué par Métropolis par intercommunalité est défini sur la géographie intercommunale en date du 01/01/2022.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Une croissance démographique soutenue

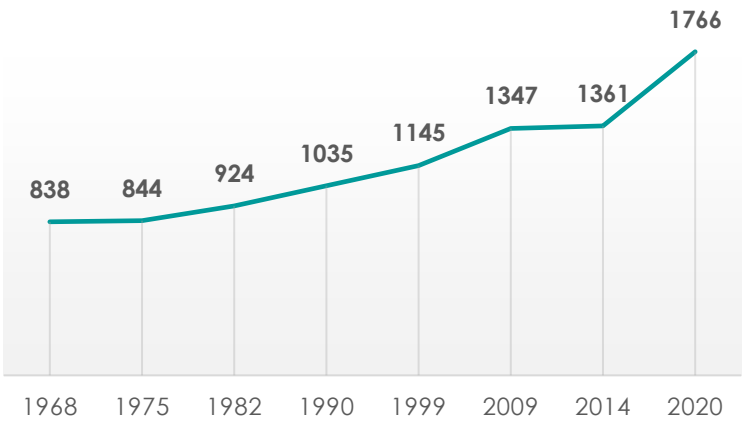
La commune de Cambes compte 1 766 habitants en 2020 (2 010 habitants en 2022).

En 50 ans, elle connaît une croissance démographique exponentielle, avec un gain de 928 habitants, soit en moyenne entre 18 et 19 habitants par an.

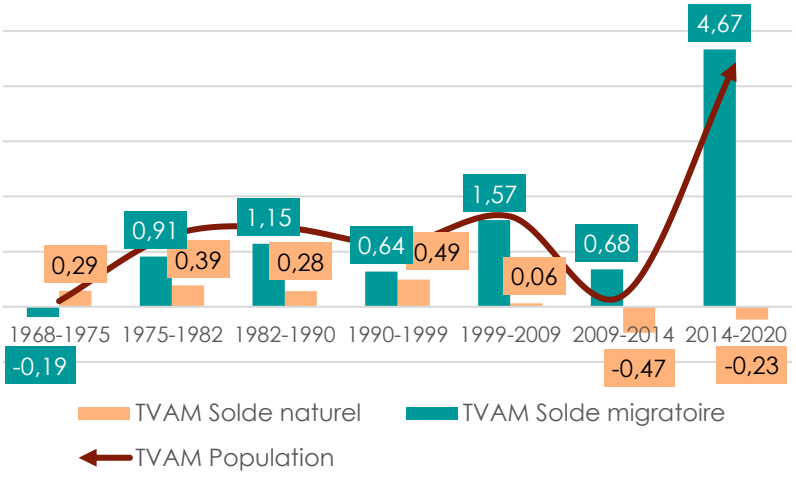
Cette croissance est principalement visible sur la dernière décennie, où la commune gagne jusqu'à 419 habitants, et en particulier au cours des 5 dernières années (+ 405 habitants entre 2014 et 2020).

Les dynamiques observées à l'échelle de Cambes sont principalement liées à un solde migratoire positif et très élevé :

- Une attractivité migratoire très forte depuis les années 1970, jusqu'à un niveau record sur la dernière période (+ 4,67%) ;
- Un solde naturel positif jusqu'aux années 2000, et qui devient négatif au cours de la dernière décennie.



Population à Cambes de 1968 à 2020



Facteurs d'évolution de la population à Cambes (TVAM[1], en %)

Depuis les années 1980, les dynamiques territoriales montrent une **attractivité amplifiée sur la commune par rapport aux échelles élargies**, à l'exception de la période 2009 à 2014 où le niveau d'attractivité communal est inférieur par rapport à l'ensemble des territoires.

Cette attractivité démographique est particulièrement visible sur la dernière période (2014 – 2020), avec un **taux de variation annuel moyen** de la population de **4,44%**, contre 1,53% à l'échelle intercommunale et 1,17% à l'échelle du SCoT.

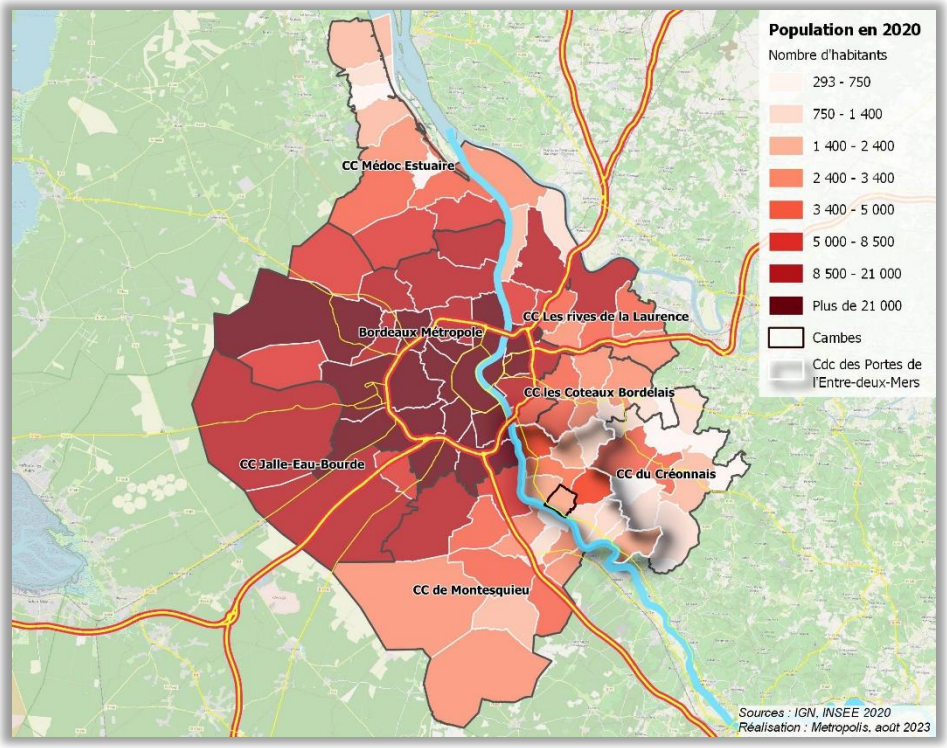
TVAM de la population	2014-2020	2009-2014	1999-2009	1990-1999	1982-1990	1975-1982	1968-1975
Cambes	**4,44**	**0,21**	**1,64**	**1,13**	**1,43**	**1,30**	**0,10**
Cdc des Portes de l'Entre-deux-Mers	1,53	0,80	0,93	0,39	0,59	2,89	1,98
Département de la Gironde	1,17	1,24	1,09	0,66	0,92	0,87	0,72
SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	1,35	1,30	0,82	0,65	1,02	0,75	1,13

Évolution démographique à Cambes entre 1968 et 2020 (TVAM, en %)

[1] Taux de Variation Annuel Moyen.

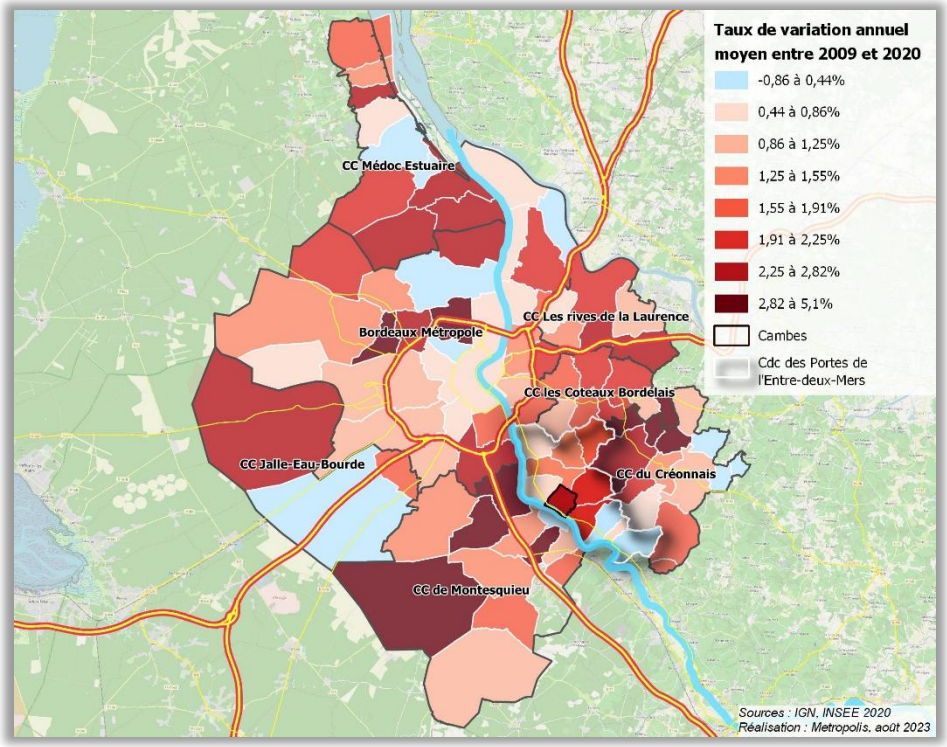
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Appartenant au « **bassin de vie périphérique** » **du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise**, Cambes ressort comme une commune de taille intermédiaire. Elle se place en effet au 7ème rang parmi les communes les plus peuplées de l'intercommunalité.



Population à Cambes et sur les intercommunalités du SCoT en 2020

Par ailleurs, elle est la **commune la plus attractive** au regard des territoires géographiques auxquels elle appartient, particulièrement de l'intercommunalité des Portes de l'Entre-deux-Mers.



Évolution démographique à Cambes et sur les intercommunalités du SCoT entre 2014 et 2020 (TVAM)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Une population jeune

La commune présente une bonne structure intergénérationnelle, avec une répartition des classes d'âge plutôt équilibrée.

Les plus représentées sont celles des 30-44 ans (22% de la population), puis des 45-59 ans et des 0-14 ans (respectivement 21 et 19% de la population). La présence des 0-14 ans confirme la présence de familles.

L'évolution montre une augmentation globale de population pour chaque classe d'âge (hormis les 75-89 ans), et en particulier pour les personnes âgées de 15 à 29 ans (+ 104 habitants de 2014 à 2020), de 30 à 44 ans (+ 95 habitants) et de 0 à 14 ans (+ 84 habitants).

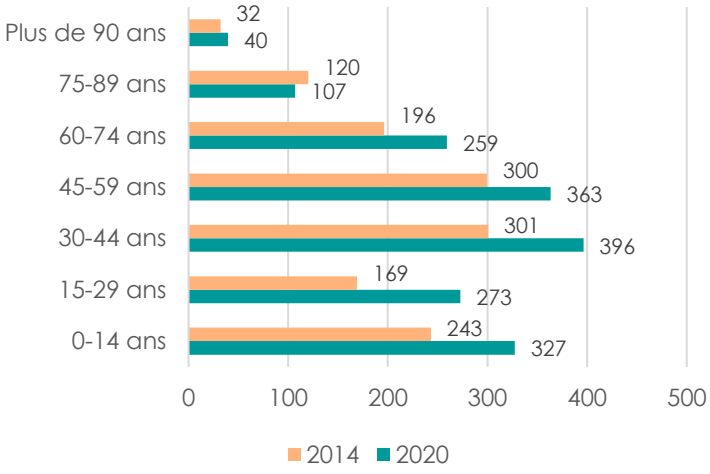
Malgré la forte augmentation des jeunes âgés de 15 à 29 ans au cours de ces dernières années, une attention est à porter sur la fixation de ces populations sur le territoire communal, afin de limiter leur départ vers les pôles urbains majeurs (études, premier emploi).

L'indice de jeunesse[2] est de 1,02 en 2020, illustrant une population plus jeune qu'au niveau intercommunal.

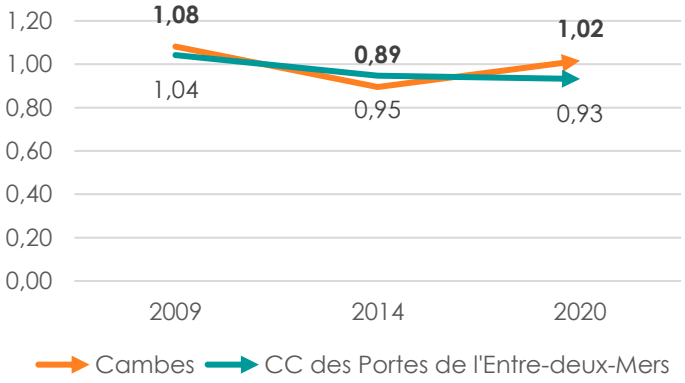
Si cet indice a chuté entre 2009 et 2014 (-0,19 points), en lien avec le desserrement des ménages[3] (*cartes ci-après*), il est remonté sur la dernière période (+0,13 points).

Si un équilibre est atteint entre la proportion des personnes âgées de plus de 60 ans et celle des personnes âgées de moins de 20 ans, on compte davantage de personnes âgées de moins de 20 ans en 2020 sur Cambes.

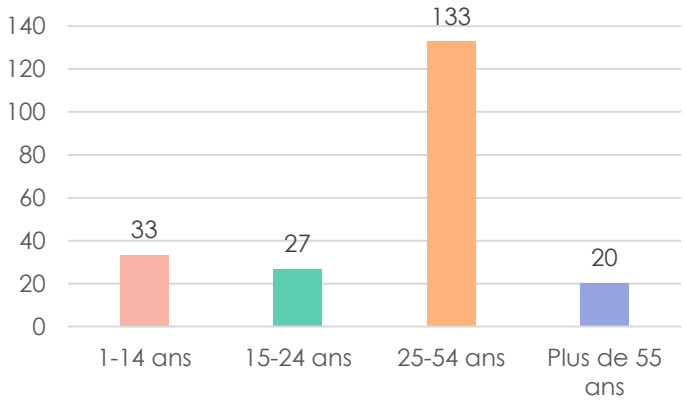
L'indice de jeunesse illustre ainsi le maintien des plus jeunes sur le territoire malgré sa diminution en 2014, insuffisante pour enrayer le vieillissement : la majorité des nouveaux arrivants sont âgés de 25 à 54 ans ; près d'un tiers des nouveaux habitants ont moins de 25 ans.



Structure de la population par âge à Cambes



Évolution de l'indice de jeunesse à Cambes depuis 2009



Population habitant un an avant dans une autre commune

[2] L'indice de jeunesse est le rapport entre les habitants de moins de 20 ans et les habitants de plus de 60 ans sur un territoire donné. Lorsque l'indice de jeunesse est supérieur à 1, cela signifie que le nombre des moins de 20 ans est plus important que le nombre des plus de 60 ans, on parle alors d'une population jeune. L'évolution de l'indice de jeunesse permet de constater une population vieillissante ou à l'inverse une population qui rajeunit.

[3] Le desserrement des ménages traduit la dynamique de baisse de la taille des ménages.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Comme vu précédemment, la commune bénéficie d'un **positionnement stratégique** à proximité du bassin **de vie de Bordeaux Métropole**, pôle d'emploi majeur qui intéresse les actifs. De ce point de vue, la dépendance auprès de ce **bassins de vie, d'équipements et d'emplois plus significatif** est à considérer.

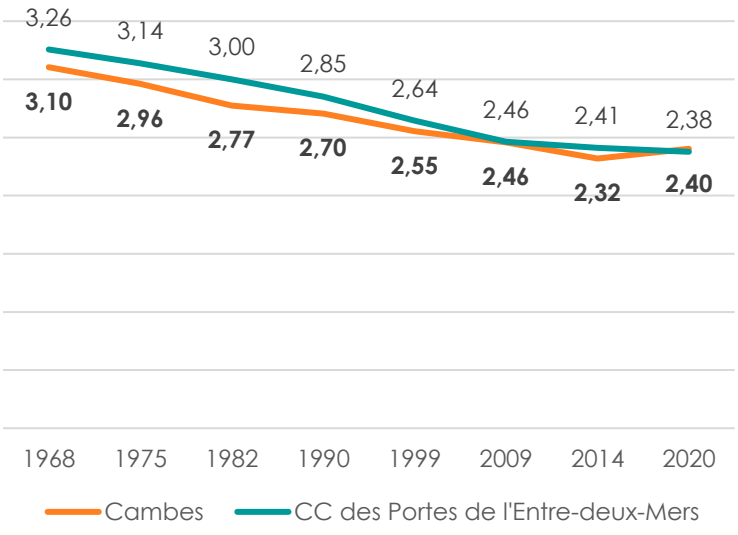
L'offre en logements, en équipements ou encore en solutions de mobilités seront autant de facteurs qui influeront directement sur l'attractivité de la commune, en fonction des besoins de chaque typologie de ménage.

3. Une commune familiale

En 2020, la taille moyenne des ménages sur Cambes est de 2,40 personnes.

Si ce nombre a eu tendance à augmenter au cours de ces dernières années (passant de 2,32 à 2,40 entre 2014 et 2020), il chute de façon continue depuis 1968, pour se stabiliser autour de 2,4 personnes par ménage en 2020, soit un niveau légèrement supérieur à celui de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers.

Ces données révèlent la présence d'une population familiale à Cambes.

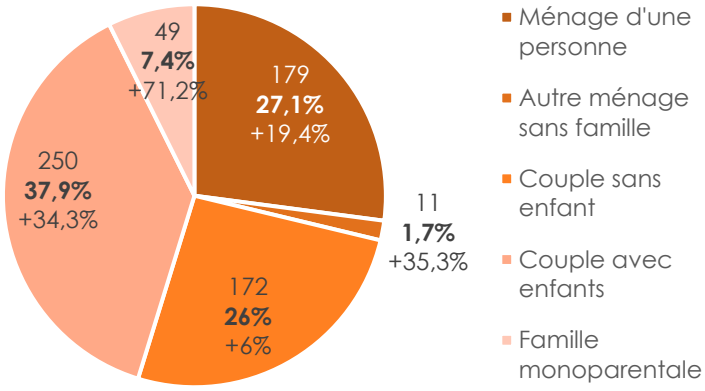


Évolution de la taille moyenne des ménages à Cambes depuis 1968

Lorsque l'on regarde la composition des ménages, on constate que la majorité restent des familles[4].

Depuis 2014, l'évolution, en lien avec la tendance au vieillissement de la population, montre que la commune tend à attirer de plus en plus de familles, et particulièrement les couples avec enfant(s), qui représentent la majorité des ménages qui s'installent sur Cambes (+ 34,3% depuis 2014).

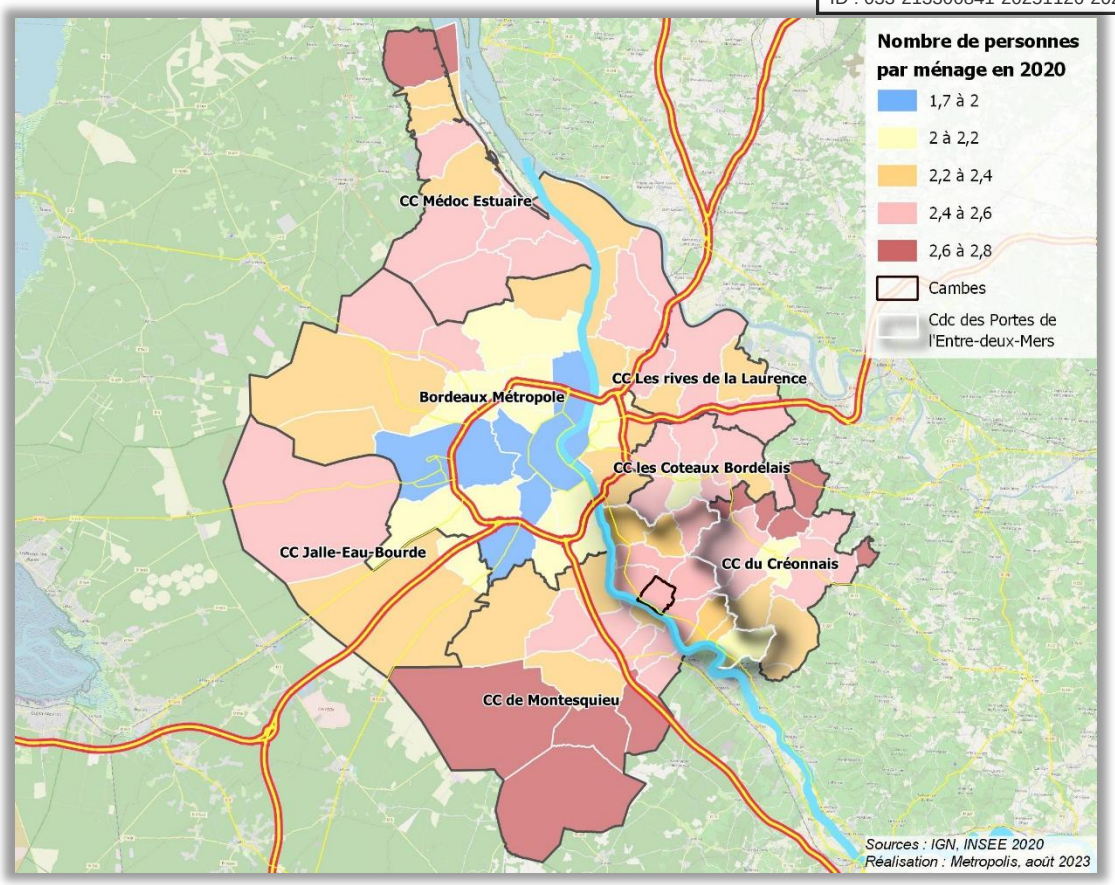
Cambes est ainsi confrontée à un double processus : un attrait croissant de la commune par les personnes seules (+19,4%), et un accueil des couples avec enfants qui reste structurellement important. Cela doit nécessiter une offre diversifiée en logements.

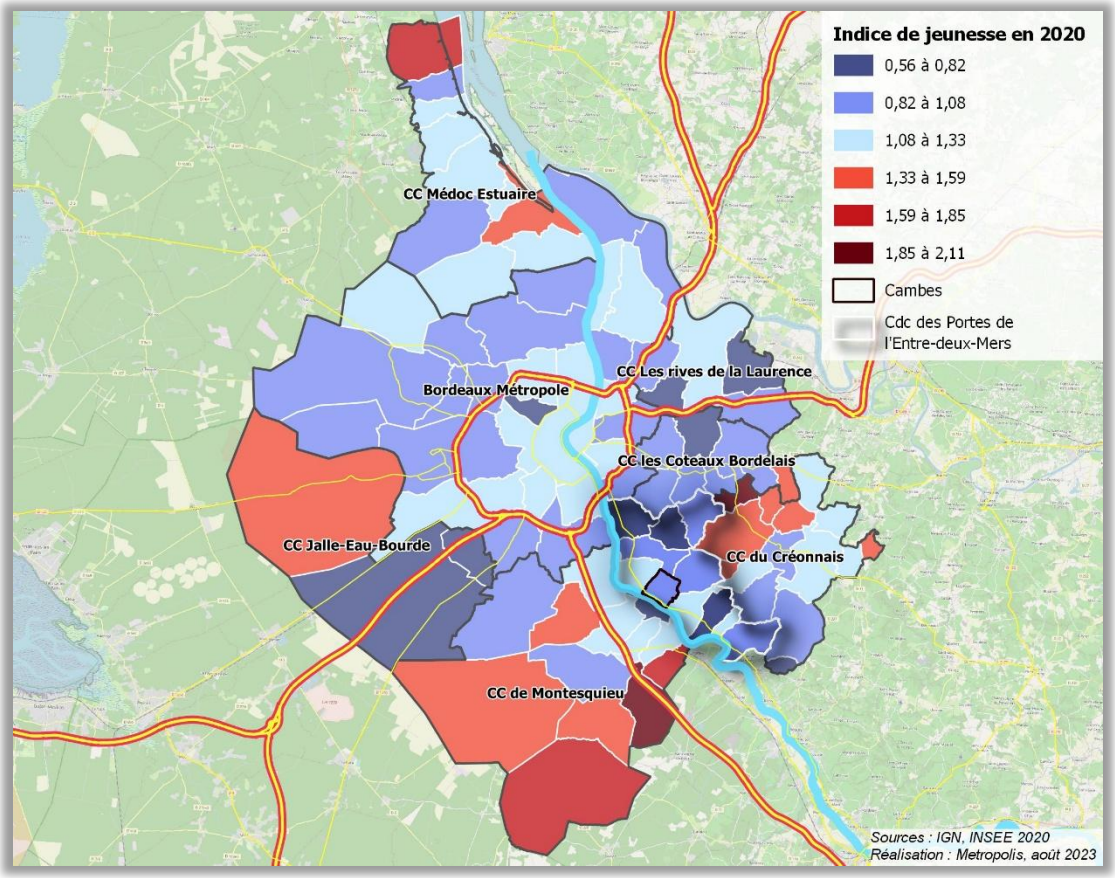


Composition des ménages et évolution entre 2014 et 2020

[4] 71,3% des ménages sont des « couples sans enfant », « couple avec enfant », « famille monoparentale », contre 72,8% sur la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





Composition des ménages et indice de jeunesse à Cambes et sur les intercommunalités du SCoT en 2020

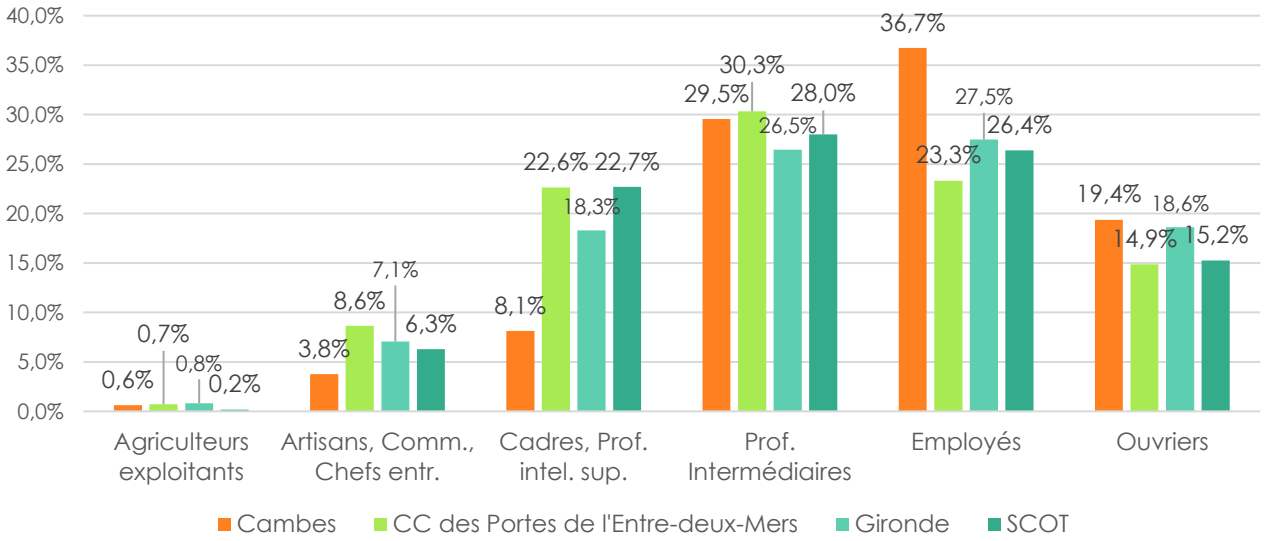
La répartition de la population par catégories socio-professionnelles (CSP) met en avant **l'attractivité de la commune pour les actifs**. Ainsi, les catégories des actifs ayant un emploi sont toutes représentées

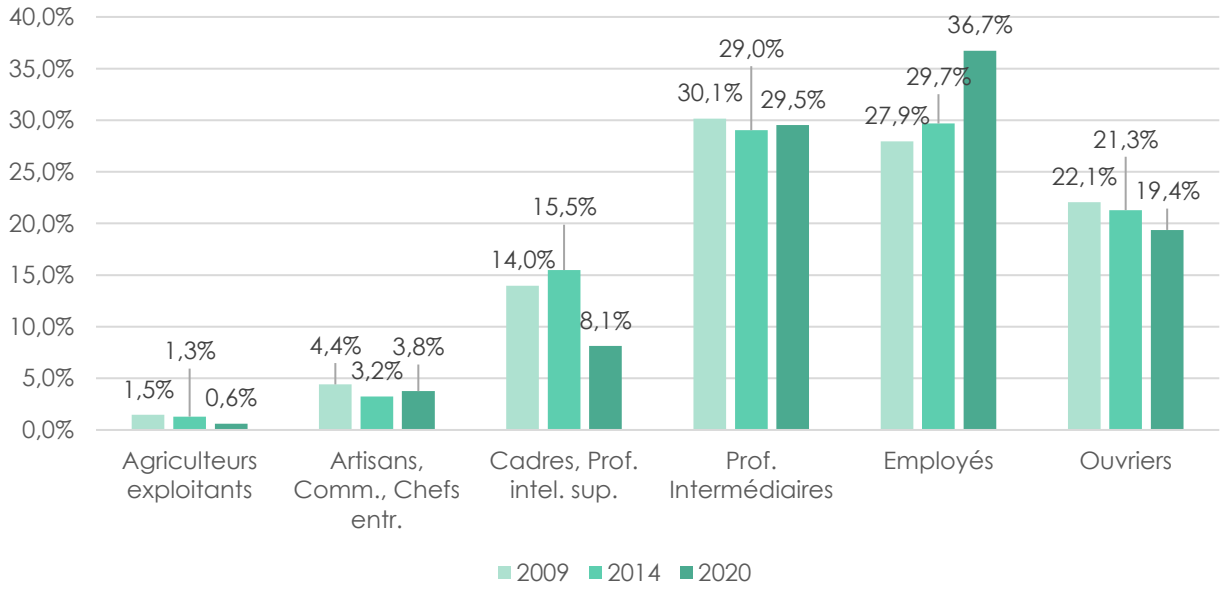
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

à Cambes, avec des proportions relativement proches de celles des territoires auxquels la commune appartient. On observe néanmoins une **surreprésentation des employés** et, dans une moindre mesure, des **ouvriers**. Au contraire, les **cadres** et les **artisans** sont **sous-représentés** sur le territoire communal en comparaison des échelles supérieures.

Si la part des **agriculteurs exploitants** est la plus faible parmi les CSP (0,6%), elle a **augmenté** au cours des 10 dernières années et se situe **dans la moyenne des parts observées aux échelles élargies** ; de la même façon, si les **artisans** sont peu représentés sur Cambes, leur part parmi l'ensemble des CSP a eu tendance à augmenter depuis 2009 (passant de 3,8 à 4,4% de 2009 à 2020).

Les **effets de la tertiarisation de l'économie** sont visibles sur la commune de Cambes, à travers l'importance de la part des **employés** et des **professions intermédiaires**. Après les employés, cette dernière constitue en effet la catégorie la plus importante parmi les actifs, avec une proportion qui a tendance à se maintenir au fil des années.





Répartition de la population active par CSP en comparaison avec les territoires élargis, et évolution

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La population de Cambes dispose d'un **revenu médian identique à la moyenne intercommunale**. Si les communes de Camblanes-et-Meynac, Cénac, Latresne, Quinsac ou encore Lignan-de-Bordeaux affichent des niveaux de vie supérieurs, les communes de Saint-Caprais-de-Bordeaux ou de Tabanac par exemple, restent à des niveaux de vie inférieurs en comparaison.

Les différences de prix fonciers et immobiliers, dégressifs à mesure que l'on s'éloigne de l'agglomération bordelaise, expliquent en partie l'attractivité de la commune de Cambes pour les ménages aux revenus modestes qui souhaitent acquérir leur logement, et ne peuvent concrétiser leur projet sur l'agglomération bordelaise.

	Nombre de ménages fiscaux	Médiane du niveau de vie (€)
Cambes	677	24 970
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	9 021	24 970

Niveau de vie des habitants, en 2020

4. Synthèse du diagnostic socio-démographique

L'**attractivité démographique** est **certaine** sur la commune de Cambes, qui a accueilli **419 habitants supplémentaires en 10 ans** (entre 2009 et 2020). Cette attractivité est portée à la fois par :

- Un **solde migratoire historiquement élevé**, en particulier sur la dernière période (2014 – 2020) ;
- Un **solde naturel positif** sur l'ensemble de la période, jusqu'aux années 2010 ;
- Une **population relativement jeune** (avec un indice de jeunesse de 1,02), mais qui a **tendance à vieillir** ;
- Une **taille des ménages élevée** (2,40 personnes par ménage), illustrant une **présence importante de familles**, décroissante de façon continue à l'échelle nationale, mais qui **tend de nouveau à augmenter sur Cambes depuis 2014**.

		Part de la population				
	Population	0-19 ans	20-64 ans	65 ans ou plus	Indice de jeunesse	Taille des ménages
Cambes	1 766	413	1 040	313	1,02	2,40
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	21 971	5 395	12 116	4 460	0,93	2,38
SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	1 017 474	238 041	606 151	173 282	1,05	2,05
Département de la Gironde	1 636 391	379 167	939 967	317 257	0,92	2,11

	Taux de variation annuel moyen de la population				Taux de variation annuel du solde naturel		Taux de variation annuel du solde migratoire	
	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020	2009-2014	2014-2020	2009-2014	2014-2020
Cambes	1,13	1,64	0,21	4,44	-0,47	-0,23	0,68	4,67
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	0,39	0,93	0,80	1,53	0,23	0,16	0,57	1,37
SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	0,65	0,82	1,30	1,35	0,47	0,45	0,83	0,90
Département de la Gironde	0,66	1,09	1,24	1,17	0,34	0,25	0,90	0,93

Tableaux synthétiques du diagnostic socio-démographique sur la commune de Cambes

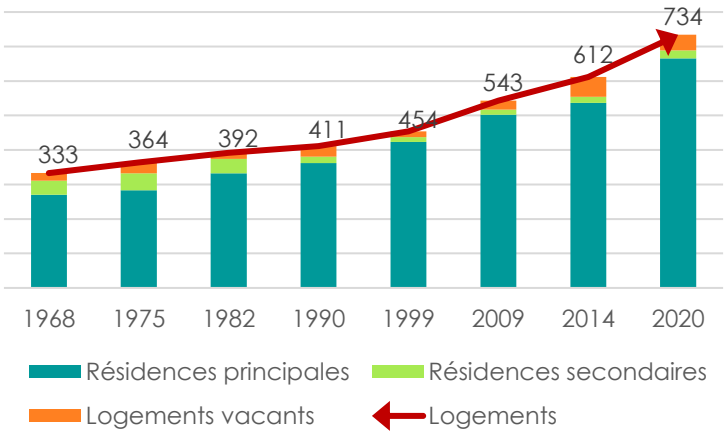
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Habitat et logement

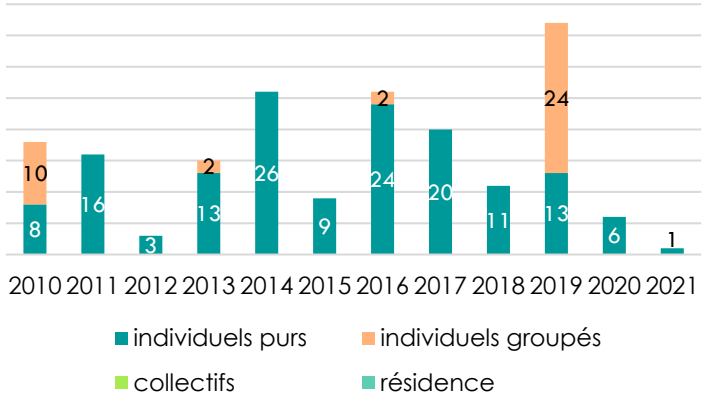
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Une commune résidentielle à une forte pression foncière

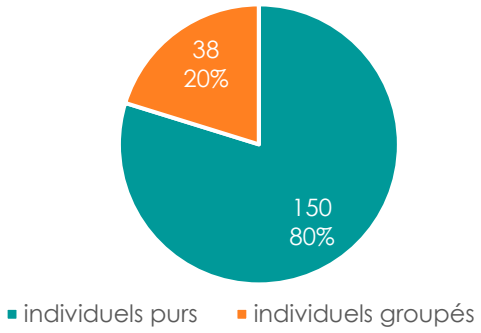
A. Un parc de logements en constante augmentation



Évolution du parc de logements à Cambes depuis 1968



Dynamique de production de logements (commencés) à Cambes[5]



Répartition de la production de logements neufs commencés sur Cambes de 2010 à 2021

En 2020, la commune compte 734 logements dont 666 résidences principales. Cambes est donc une commune à vocation résidentielle (91%), le nombre de résidences secondaires étant très faible[6].

Le nombre de logements a progressé de façon constante et exponentielle depuis 1968, en lien avec la dynamique démographique qui a connu la même croissance : entre 1968 et 2020, un logement a été produit pour 2,54 habitants.

En 50 ans, le parc a ainsi plus que doublé : 401 logements ont été produits, soit environ 8 logements par an en moyenne sur le temps très long. Ces 10 dernières années, la dynamique est restée constante et a été importante, avec une production de 17 logements par an en moyenne.

Le parc de logements continue ainsi à croître, en lien avec l'accroissement de la population sur les mêmes années.

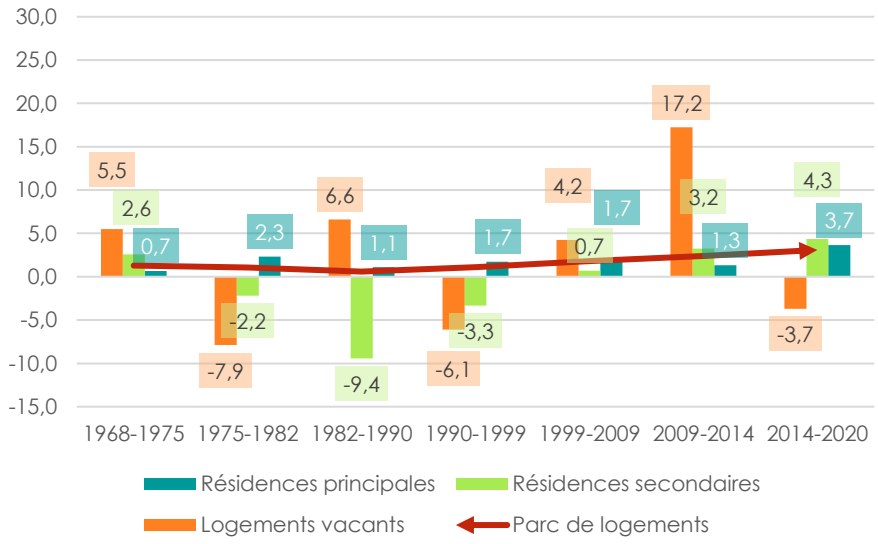
Sur 12 ans, la plupart des logements relève de la production pavillonnaire (individuel pur) : 188 logements commencés ont été comptabilisés, dont 80% en individuel pur et 20% en individuel groupé.

L'année 2019 est plutôt exceptionnelle avec 24 logements individuels purs construits sur 37 logements au total.

[5] Données Sitadel 2021, assurant l'exhaustivité du nombre de logements autorisés ou commencés, l'INSEE ne fournissant que l'évolution du stock de logements, sans tenir compte des démolitions/reconstructions. Elles proviennent des formulaires de permis de construire. Les séries en date réelle agrègent l'information collectée (autorisations, mises en chantier) à la date réelle de l'autorisation délivrée, et à la date de mise en chantier. Les séries en date réelle des autorisations et des mises en chantier sont nettes des annulations.

[6] Taux de résidences secondaires en 2020 : 3,1%.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

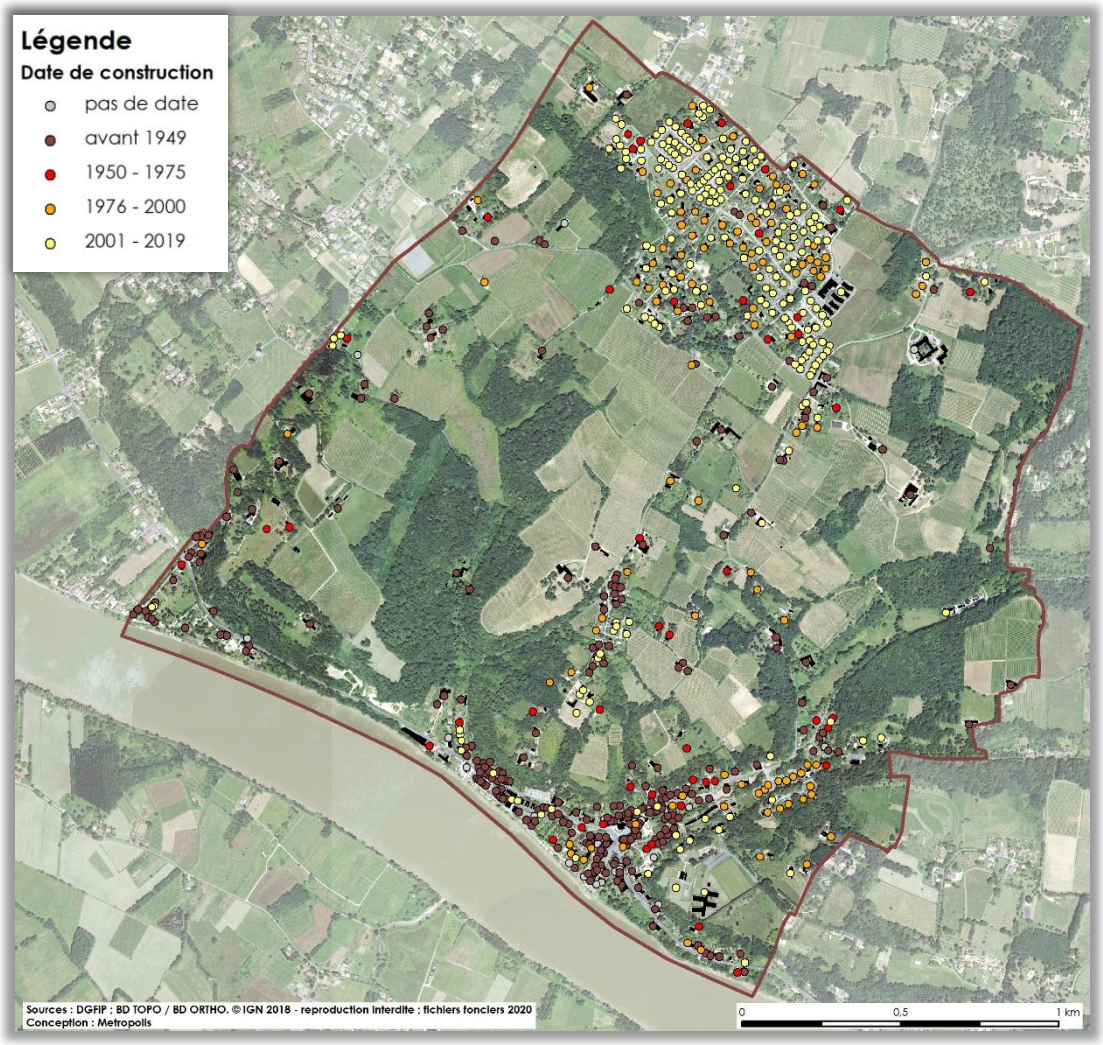


Évolution du nombre et du type de logements à Cambes depuis 1968 (TVAM)

En moyenne, le parc de logements croît à un rythme de 1,6% par an, ce dernier étant plutôt linéaire depuis 1968. Cependant, le rythme s'est intensifié depuis les années 2010, jusqu'à atteindre un taux de croissance de 3,1% sur la période 2014 – 2020.

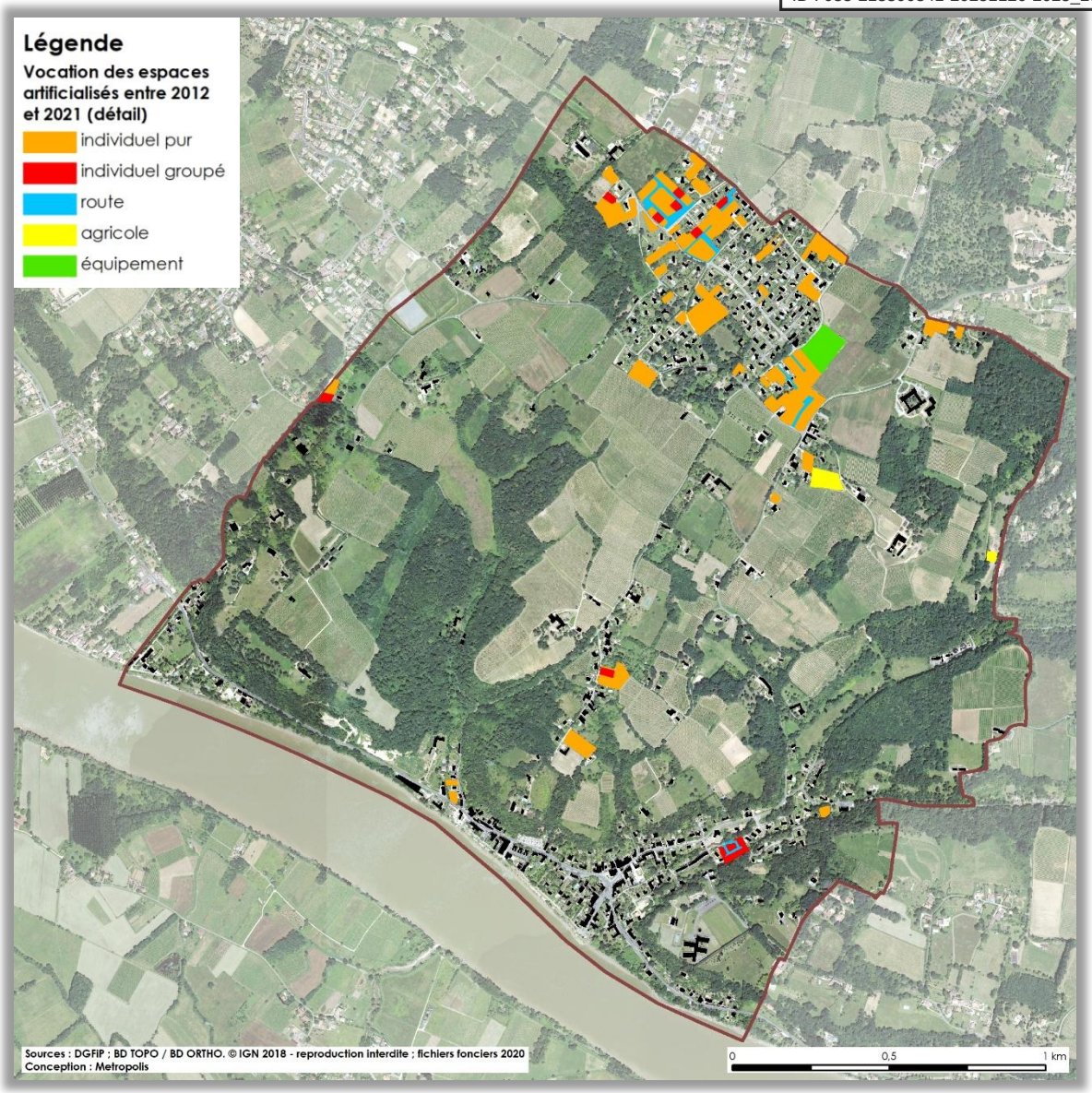
Ces évolutions ont considérablement modifié la physionomie de cet ancien village, et montre l'attractivité certaine de la commune à dominance rurale, entre les bassins de Bordeaux et de Libourne.

Les cartes ci-après illustrent les périodes de construction des logements, et la localisation des logements neufs produits sur les espaces artificialisés lors de la dernière décennie.



Périodes de construction des logements à Cambes

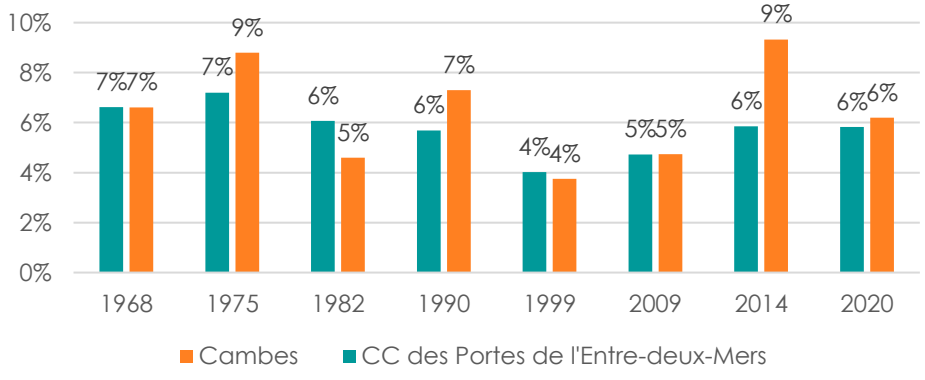
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Vocation des espaces artificialisés entre 2012 et 2021

B. Une faible part de logements vacants, mais une évolution à surveiller

La pression foncière est visible à travers la forte augmentation du parc de logements, mais aussi par la faible part de logements vacants.



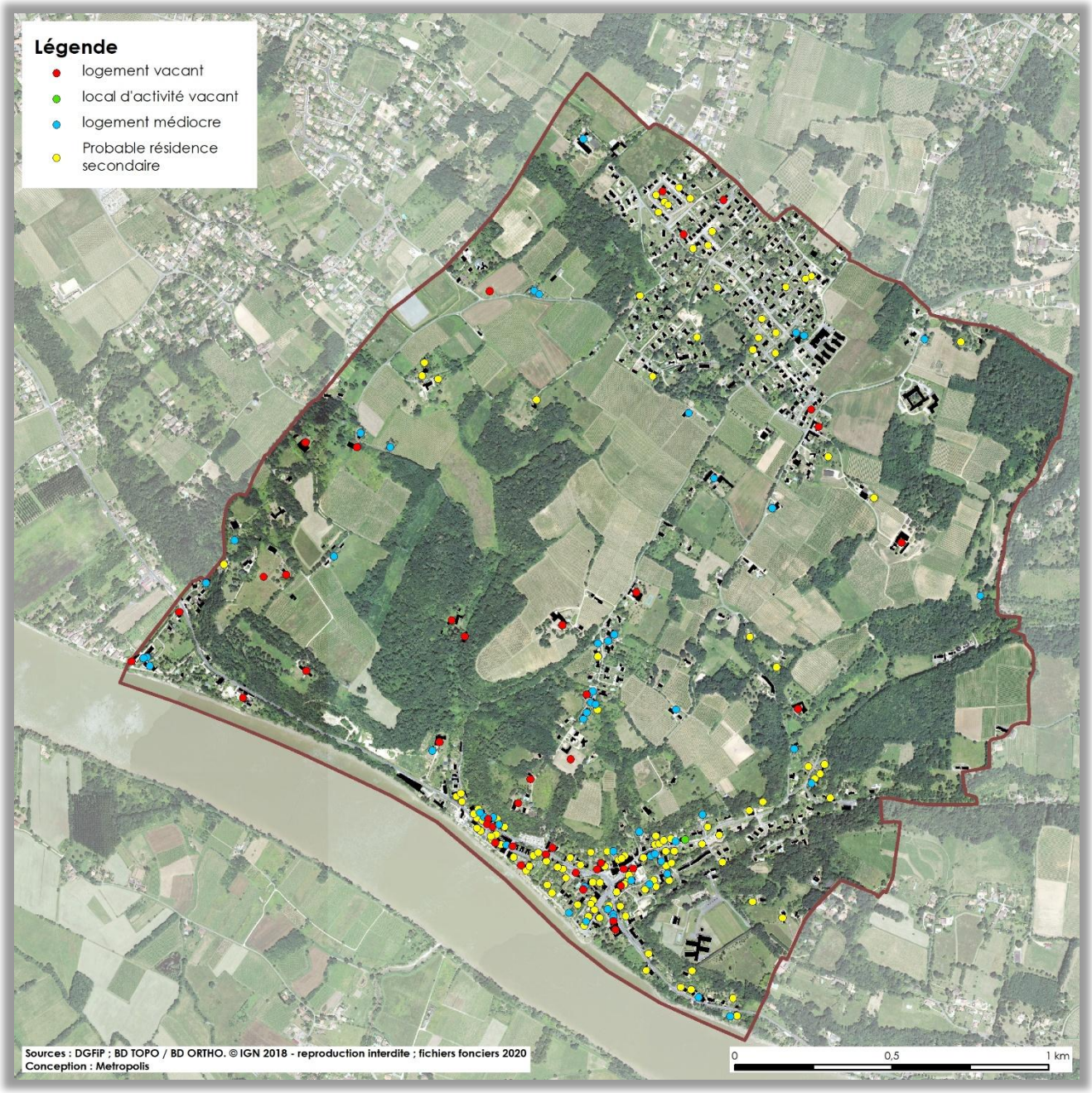
Taux de logements vacants sur la commune de Cambes et sur l'intercommunalité depuis 1968

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

En 2020, 45 logements vacants ont été recensés par l'INSEE, soit **6,2% du parc global**. Ce taux est relativement bas, comme au niveau intercommunal. Il a eu tendance à diminuer depuis 1968, avant d'atteindre 9,3% du parc en 2014, et de redescendre à nouveau.

Un **taux de vacance** est considéré comme **raisonnable lorsqu'il se trouve en dessous de 7%**, car il est constitué de plusieurs types de logements vacants :

- Une **vacance frictionnelle**, nécessaire au parcours des ménages, qui garantit les parcours résidentiels et l'entretien des logements (bien mis en vente ou en location, bien qui fait l'objet d'une succession…),
- Une **vacance structurelle**, de longue durée (logement vétuste qui ne peut être mis sur le marché sans bénéficier de travaux lourds, logement bloqué par le règlement d'une succession, logement en indivision conflictuelle…).

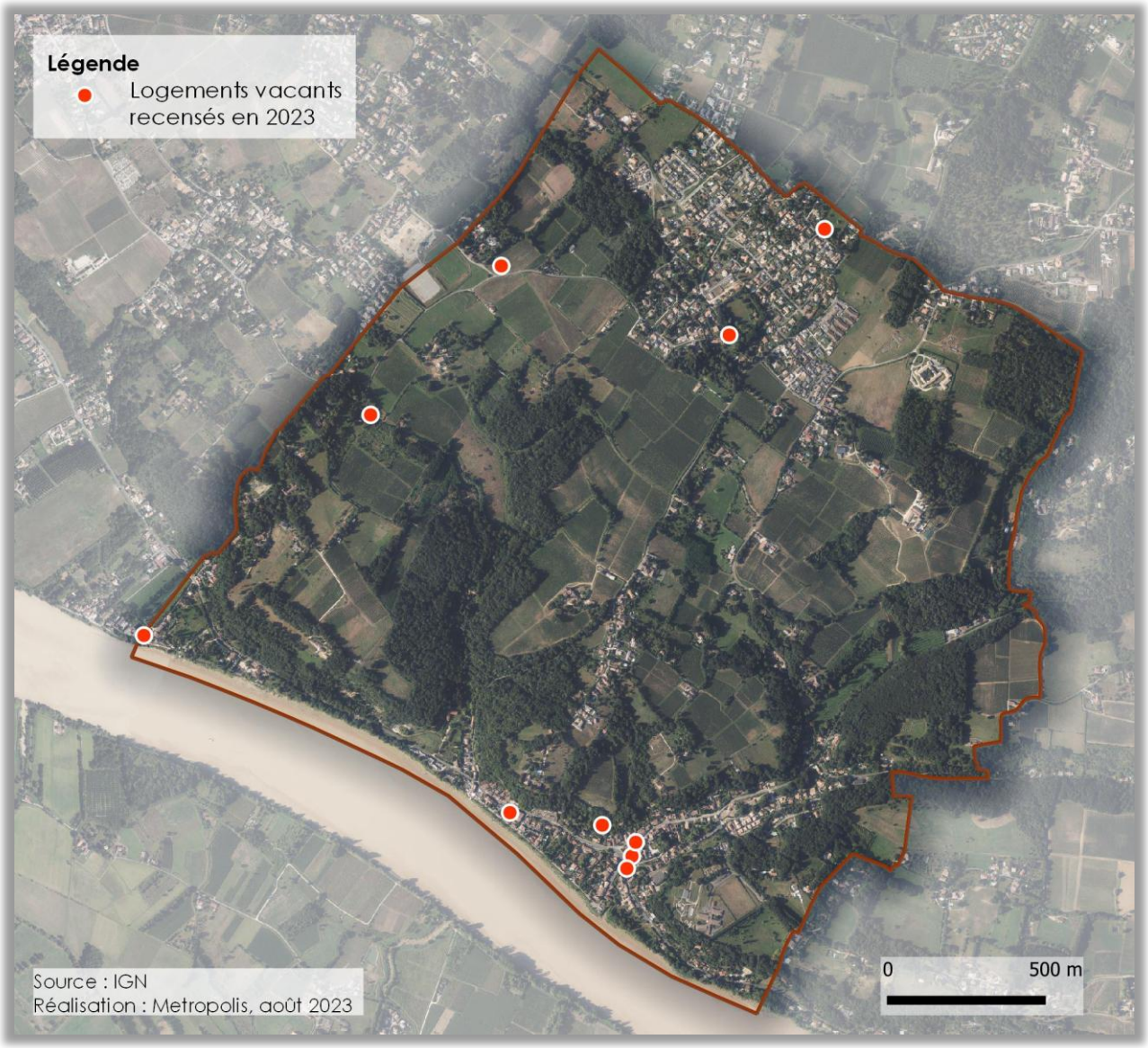


Recensement des logements vacants et médiocres sur Cambes par les Fichiers fonciers 2020

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Un **travail de vérification** a été réalisé lors du diagnostic, de manière à mieux localiser et spécifier la vacance de logements sur la commune.

Ce travail a conduit à la réalisation d'une cartographie précise des logements vacants recensés sur la commune au **printemps 2023**. Ont ainsi été identifiés **10 logements réellement vacants**, ce qui ramène le taux de vacance sur la commune à une part de **1,36% du parc de logements**.



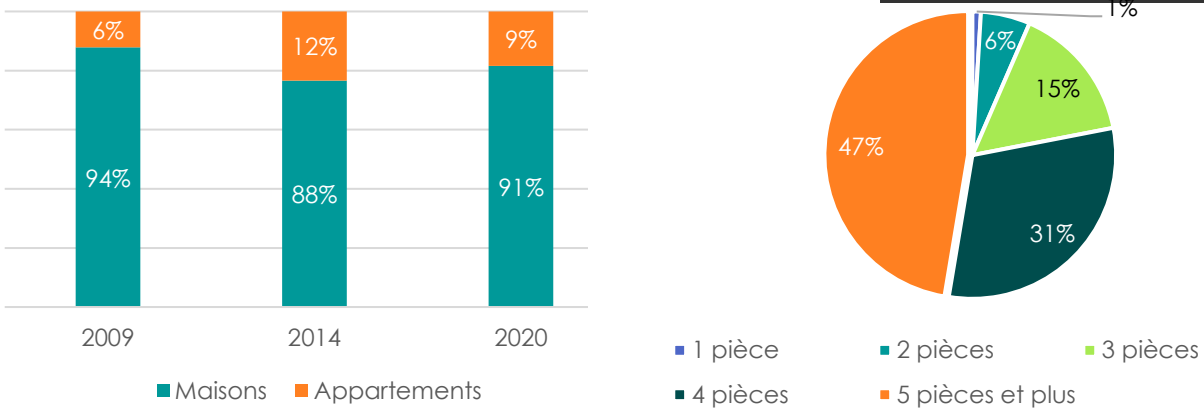
Logements vacants recensés par la municipalité de Cambes en 2023

2. Un parc de logements peu diversifié

La commune de Cambes s'est développée sur un **modèle pavillonnaire**. De ce fait, elle dispose d'un parc de logements très peu varié, typique du milieu rural, en inadéquation avec la ville qu'elle est devenue.

Avec 663 maisons pour 67 appartements, **le taux de maisons s'élève à 91%**, correspondant à la majeure partie du parc. Le nombre d'appartements est donc particulièrement faible, comme au niveau de l'intercommunalité (90%). **91% des résidences principales sont occupées par leur(s) propriétaire(s)** en 2020 (92% en 2009).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

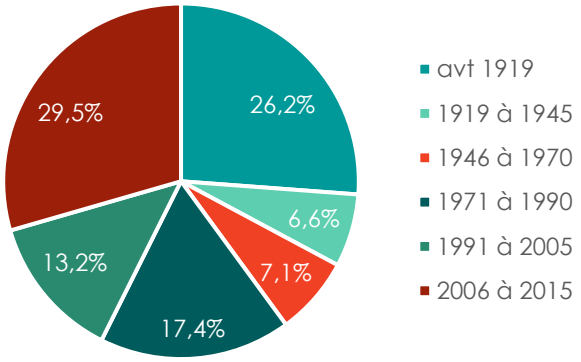


Typologie des logements et évolutions entre 2009 et 2020 à Cambes

La taille des logements à Cambes est très élevée : **78% des logements sont des grands logements** (4 pièces et plus), et près de la moitié sont des logements de 5 pièces ou plus. Seuls 7% des logements sont des petits logements[7]. L'évolution sur la dernière décennie démontre une certaine constance sur ces données, avec néanmoins une **production plus diversifiée depuis 2019**[8].

La commune pourrait profiter de sa position géographique à proximité du bassin de vie et d'emplois de Bordeaux, pour proposer un parc de logements davantage diversifié, et ainsi répondre à la nouvelle demande (séparation, décohabitation des ménages…).

Ce manque de diversité peut être préjudiciable aux parcours résidentiels : il limite d'une part l'**accueil d'une population variée**, notamment de **jeunes ménages** (*voir partie démographie*), mais aussi le **maintien de certaines populations**, et notamment les **personnes âgées** qui souhaiteraient rester sur la commune. Cette carence contraint les possibilités de mixité sociale et générationnelle, et explique le profil socio-démographique de la commune.



Période de construction des résidences principales

Les logements sont majoritairement récents (60%)[9]. En effet, plus de la moitié des logements datent d'après 1970. Parmi les logements anciens (40%), on compte de nombreuses vieilles bâtisses de caractère, situées au niveau du centre-bourg, mais aussi des hameaux.

Si elles ne correspondent pas aux normes de confort des constructions récentes, ces habitations sont attractives pour des critères d'ordre patrimonial.

Il ne s'agit donc pas nécessairement de biens susceptibles de faire l'objet d'une vacance de longue durée ou de biens dégradés.

Il est cependant important de surveiller ce parc qui peut potentiellement être de qualité médiocre.

Une attention particulière devra également être apportée au parc des années 1970-1990, dont certains biens peuvent commencer à se dégrader (potentiels occupants de logements médiocres).

[7] Petits logements : T1 et T2.
[8] Selon les données Sitadel, 38 logements individuels groupés ont été construits depuis 2010.
[9] Habitations construites après 1970, période des premières réglementations de qualité des logements (RT 1974).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Précisons enfin que selon les **données du RPLS de 2022**[10], Cambes dispose d'un parc de **32 logements sociaux**, soit **4,8% des résidences principales**. Sur ces 32 logements sociaux, 28 sont financés par un PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), correspondant aux locations HLM (Habitations à Loyer Modéré) ; 4 sont financés par le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) attribué aux locataires en situation de grande précarité. Le parc social répond en partie au **besoin de diversification** : 6 T2, 17 T3, 8 T4 et 1 T5.

A. Synthèse du diagnostic habitat et logement

La **pression foncière** est **relativement forte** sur la commune de Cambes, et visible à travers :

- L'accueil de **191 logements supplémentaires en 10 ans** (entre 2009 et 2020), soit environ 17 logements par an en moyenne. Cette croissance, quasi-constante et soutenue depuis les années 1960, est portée par :
  - Une **vocation résidentielle** (91% des logements sont des résidences principales) et un développement pavillonnaire (80% de la production neuve des 12 dernières années a été produite pour des logements individuels purs, 20% pour de l'individuel groupé),
  - Une **diversification de l'offre en cours** (la majorité des logements sont de grande taille, mais la production de ces dernières années tend à se diversifier avec la construction de logements individuels groupés), **et à poursuivre** (afin d'accueillir la nouvelle demande).

	Maisons	Appartements
Cambes	91%	9%
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	90%	10%
SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	61%	39%
Département de la Gironde	47%	53%

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Cambes	1%	6%	15%	31%	47%
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	1,3%	4,9%	12,3%	26,9%	54,7%
SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	6,9%	13,6%	20,3%	25,7%	33,6%
Département de la Gironde	9,8%	16,7%	21,7%	23,3%	28,4%

Comparaison avec les situations intercommunales et départementale en 2020

La **production future de logements** devra tenir compte du **potentiel de logements vacants** et de **logements sociaux** en réponse à l'objectif de la loi SRU, mais aussi du **parc existant**, en prévenant les dégradations, notamment sur les veilles bâtisses de caractère à caractère patrimonial, et le parc des années 1970 à 1990.

10 Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS).

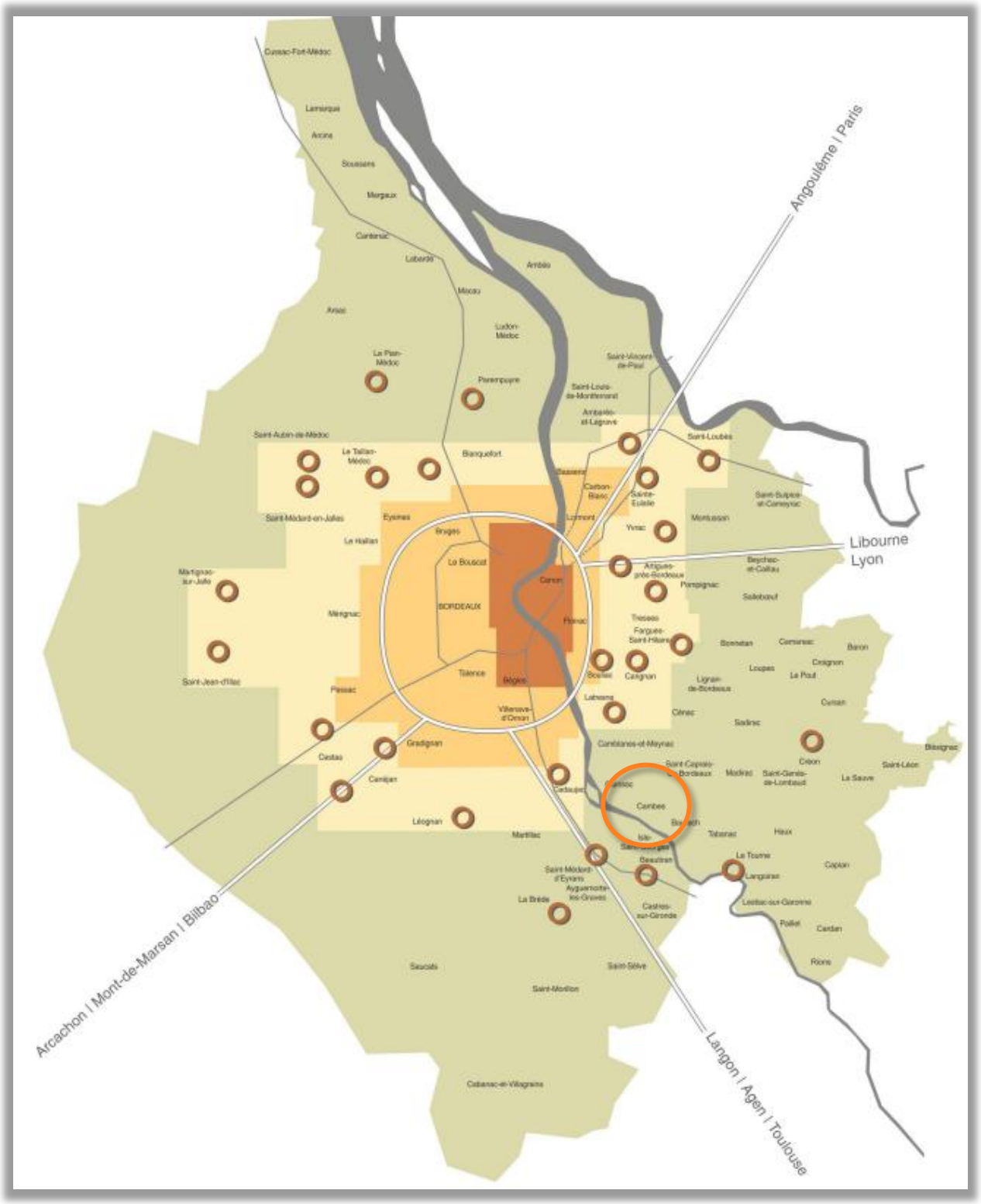
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Perspectives d'evolution démographique et de production de logements

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise

Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 28 avril 2014. Il catégorise les communes selon leur niveau d'attractivité.



Armature territoriale du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le SCoT hiérarchise les perspectives démographiques suivant cette armature territoriale :

- Hypercentre : 40% de la croissance.
- Cœur d'agglomération : 30%.
- Centralités de première couronne : 20%.
- **Bassins de vie : 10% (soit 1 500 habitants par an à l'horizon 2030).**

Comme vu précédemment, Cambes fait partie des **bassins de vie**, avec pour principal enjeu : **centrer le développement sur les centralités relais locales** (par l'affirmation du rôle structurant des centralités relais, le développement des pratiques de déplacement alternatives et la préservation du caractère des paysages ruraux). Le SCoT prévoit pour les communes des bassins de vie un **taux de croissance démographique annuel moyen maximum**, **entre 2020 et 2030**, **de 1,12%**.

À l'échelle du territoire de l'Entre-deux-Mers, le SCoT précise qu'« *il s'agit de parvenir à une croissance modérée d'accueil de nouvelles populations pour préserver le cadre de vie de qualité des communes plus « éloignées » du centre de l'agglomération. Pour cela, le développement de ce bassin de vie doit s'appuyer en priorité sur les centralités relais locales de Créon et Langoiran, tout en tenant compte des contraintes propres à ces dernières (risques inondation, falaises, carrières souterraines, etc.), l'accueil résidentiel dans les autres communes devant rester maîtrisé* ».

Les perspectives en termes de production de logements sont les suivantes :

- Hypercentre : 3 400 logements/an.
- Cœur d'agglomération : 3 200 logements/an.
- Centralités de première couronne : 1 600 logements/an.
- **Bassins de vie : 800 logements/an.**

2 100 logements sont prévus à l'horizon 2030 pour l'intercommunalité des Portes de l'Entre-Deux-Mer.

Dans une logique de densification, le SCoT impose par ailleurs un **seuil minimum de 40% du potentiel constructible** à « réinvestir » à travers le renouvellement urbain, c'est-à-dire par l'**appropriation des dents creuses**, la **reconquête/réhabilitation de sites urbains**, le **détachement parcellaire** et la **remise sur le marché de logements vacants et/ou vétustes**.

	Extension urbaine	Renouvellement urbain
Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	20 %	80 %
Couronne de centralités et centralités relais	50 %	50 %
Bassins de vie (hors centralités relais)	60 %	40 %

Répartition de la production de logements à l'échelle du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Objectifs par logement (individuel et collectif)	Consommation foncière 2000-2009 *	Objectif moyen fixé par intercommunalité	Objectif moyen fixé par territoire		
			Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	Couronne de centralités	Bassins de vie (dont centralités relais)
CdC Médoc-Estuaire	850 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Saint-Loubès	940 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Coteaux bordelais	940 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Créonnais**	870 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Vallon Artolie	860 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Portes Entre-deux-Mers	1 030 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Jalle Eau Bourde	820 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Montesquieu	1 000 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CUB	310 m²/logt	150 à 300 m²/logt	150 m²/logt	540 m²/logt	700 m²/logt

* Nombre moyen de m² d'espace artificialisé par logement, pour les espaces artificialisés uniquement par du logement (maisons/appartements/mixte) observé entre 2000 et 2009. (Source MAJIC II / DDTM33 MOST).

CdC : Communauté de communes
***Seule la partie concernée de la Communauté de communes du Créonnais est prise en compte (Créon, Cursan, Haux, Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Madirac, Le Pout, Sadirac et Saint-Genès-de-Lombaud).*

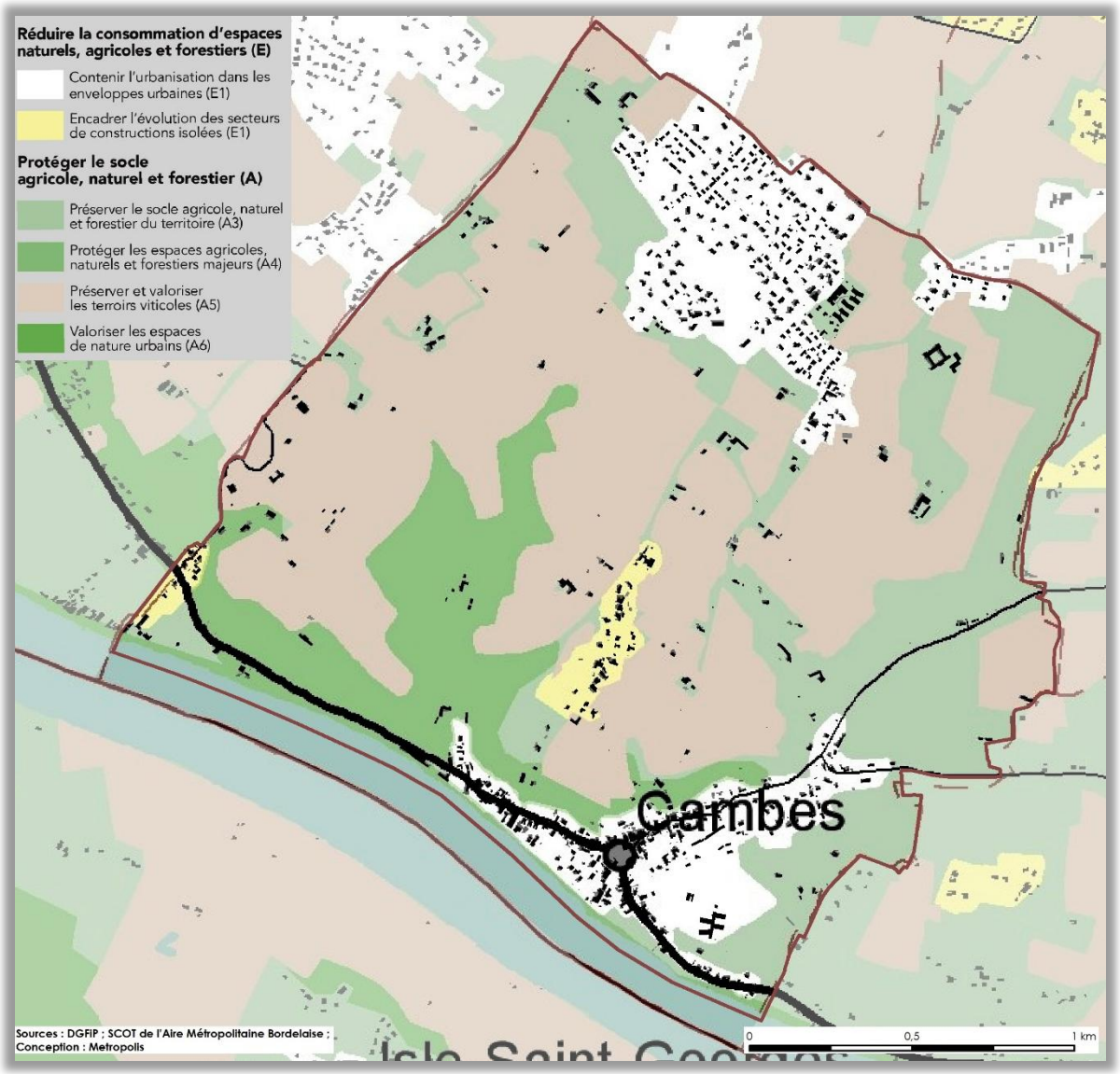
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Objectifs par logement individuel (uniquement - hors mixité)	Consommation foncière 2000-2009 *	Objectif moyen fixé par intercommunalité	Objectif moyen fixé par territoire		
			Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	Couronne de centralités	Bassins de vie (dont centralités relais)
CdC Médoc-Estuaire	950 m²/logt	900 m²/logt	—	—	900 m²/logt
CdC Saint-Loubès	1 010 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Coteaux bordelais	1 050 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Créonnais**	1 080 m²/logt	900 m²/logt	—	—	900 m²/logt
CdC Vallon Artolie	1 000 m²/logt	900 m²/logt	—	—	900 m²/logt
CdC Portes Entre-deux-Mers	1 240 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Jalle Eau Bourde	1 090 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Montesquieu	1 100 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CUB	600 m²/logt	450 à 600 m²/logt	450 m²/logt	750 m²/logt	900 m²/logt

* Nombre moyen de m² d'espace artificialisé par logement, pour les espaces artificialisés uniquement par du logement (maisons/appartements/mixte) observé entre 2000 et 2009. (Source MAJIC II / DDTM33 MOST)

CdC : Communauté de communes
***Seule la partie concernée de la communauté de communes du Créonnais est prise en compte (Créon, Cursan, Haux, Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Madirac, Le Pout, Sadirac et Saint-Genès-de-Lombaud).*

Objectifs de production de logements à l'échelle du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise



Enveloppes urbaines définies par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Calcul des hypothèses d'accueil démographique sur Cambes

Ce chapitre présente les perspectives théoriques d'évolution démographique en application des dynamiques passées connues sur la commune et les territoires voisins. Elles se basent sur la période 2025-2035, soit 10 années complètes. Les évolutions entre 2020 (date du dernier recensement INSEE) et 2025 (date d'arrêt du PLU) sont obtenues en application des dynamiques connues sur la commune de Cambes entre 2014 et 2020, transmises par la mairie.

Les « résultats » d'accueil de population lors d'une année N sont comptabilisés au 01/01/N+1, d'où la prise en compte 2025-2035 sur les données suivantes.

A. Une taille des ménages qui diminue

Comme vu précédemment, la taille des ménages décroît de façon progressive et continue sur la commune de Cambes depuis 1968[11], en lien avec le vieillissement de la population. En 2020, cette taille reste importante (2,40 personnes par ménage), et supérieure à la moyenne girondine (2,11).

Les ménages sur la commune étant jeunes Il sera fait le choix, dans les perspectives démographiques suivantes, de **maintenir une taille moyenne des ménages égale à 2,30 personnes à l'horizon 2035**.

B. Perspectives théoriques d'évolutions démographiques

Les perspectives démographiques sur le territoire de Cambes peuvent être appréhendées au regard des dynamiques passées, à plus ou moins longs termes, sur la commune et les territoires limitrophes. Il s'agit d'hypothèses théoriques qui permettent de cadrer les choix futurs relatifs au projet de territoire, et notamment d'appréhender le nombre de logements à mettre sur le marché et la consommation d'espaces liée.

Taux de variation annuels moyens (TVAM)	1999-2020 (long terme - 20 ans)	2009-2020 (moyen terme - 10 ans)	2014-2020 (court terme - 5 ans)
Cambes	2,08%	2,49%	4,44%
CC des Portes de l'Entre-Deux-Mers	1,07%	1,20%	1,53%
SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	1,15%	1,20%	1,17%
Département de la Gironde	1,08%	1,33%	1,35%

TVAM[12] sur la commune de Cambes et les territoires intercommunaux

L'attractivité de la commune est historiquement forte, et supérieure à celle des niveaux intercommunaux, en particulier sur la période 2014 – 2020. Au vu de ces évolutions, de la structure même du bourg et de l'appartenance du territoire de Cambes au bassin de vie de l'aire métropolitaine bordelaise, les perspectives théoriques d'évolution démographique se basent sur **4 hypothèses** :

Une **hypothèse basse de 0,25% par an**, marquant une très nette diminution de l'attractivité locale.

Une **hypothèse médiane de 0,5% par an**, marquant une nette diminution de l'attractivité locale.

Ces deux hypothèses surprenantes permettraient à la commune de reprendre la maîtrise de l'urbanisation (cf parties suivantes et état initial de l'environnement).

Une **hypothèse SCoT de 1,12% par an**, correspondant au taux de croissance annuel moyen des communes appartenant aux bassins de vie de l'armature du SCoT.

Une **hypothèse haute 2% par an**, prolongeant la dynamique à long terme sur Cambes.

[11] À l'exception de la période 2014 – 2020.
[12] Taux de variation annuel moyen.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Ces hypothèses sont théoriques et ne tiennent pas compte des autres éléments de diagnostic tels que la capacité des réseaux et la prise en compte des risques par exemple.

À l'horizon 2035		Hypothèse basse 0,25%	Hypothèse médiane 0,50%	Hypothèse SCOT 1,12%	Hypothèse haute 2,00%
Date d'arrêt N	2025	2106	2111	2124	2143
N+1	2026	2111	2122	2148	2186
N+2	2027	2117	2133	2172	2230
N+3	2028	2122	2143	2197	2274
N+4	2029	2127	2154	2221	2320
N+5	2030	2133	2165	2246	2366
N+6	2031	2138	2176	2271	2413
N+7	2032	2143	2186	2297	2462
N+8	2033	2149	2197	2322	2511
N+9	2034	2154	2208	2348	2561
N+10	2035	2159	2219	2375	2612
Habitants supplémentaires sur 10 ans		**53**	**108**	**250**	**469**

Perspectives d'accueil de population sur la commune de Cambes

Selon ces hypothèses, la commune de Cambes pourrait accueillir entre 53 et 469 nouveaux habitants entre 2025 et 2035. En application du SCoT, le nombre d'habitants potentiel serait de 250 nouveaux résidents.

3. Perspectives théoriques de mises sur le marché de logements

En l'absence d'éléments statistiques suffisamment significatifs par l'analyse des données INSEE et d'éléments justificatifs relatifs au calcul du point mort* au sein du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, il est proposé une **estimation des perspectives de production de logements**, non exacte, mais se rapprochant le plus d'une prise en compte d'un réel besoin de production de logements pour le « point mort », et s'inscrivant en compatibilité avec le SCoT.

* Le « **point mort** » consiste à calculer le nombre minimal de logements à produire pour permettre le maintien d'une population constante en volume à l'année N.

Ces estimations se basent sur deux éléments :

Les **besoins liés à l'évolution démographique**.

Les **besoins liés à l'évolution du parc de logements** et aux **évolutions structurelles démographiques**. C'est le **calcul du « point mort »**, qui inclut 3 variables :

- Desserrement des ménages : plus la **dynamique de baisse de la taille des ménages** est forte, plus le nombre de logements à mettre sur le marché est important pour maintenir le même nombre d'habitants. Sur Cambes, le nombre de personnes par ménage a diminué de façon progressive et en dents de scie. Entre 2014 et 2024 nous avons même assisté à un resserrement des ménages, passant de 2,32 à 2,40 personnes par ménage.

  En ce sens, le taux de variation annuel moyen de la taille des ménages pris en compte pour le calcul des perspectives de production de logements est la moyenne entre celle de 2009-2014 et 2014-2020, soit -0,28. Sur la période 2025-2035, 24 logements sont ainsi à produire pour le seul fait de la baisse de la taille des ménages.

- Renouvellement du parc : le besoin lié au renouvellement du parc correspond au **nécessaire remplacement du nombre de logements retirés du marché** (démolis,

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

reconvertis…). Entre 2014 et 2020, 129 logements neufs ont été construits[13] pour 122 logements dans le parc[14]. Le besoin et la capacité de renouvellement (reprise de logements vacants, transformation de local commercial, grange, en habitation…) sont donc de l'ordre de 7 logements sur la commune entre 2014 et 2020, soit une moyenne de 1,1 logement supplémentaire par an, soit +11 logements pour la périodes 2025-2035.

- Fluidité du marché : il s'agit de prendre en compte l'**évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants** qui deviennent des résidences principales et inversement. Les proportions de résidences secondaires, 3,1% en 2020 contre 2,9% en 2014 ont eu tendance à légèrement augmenter, alors que celles des logements vacants ont nettement diminué (6,2% en 2020, contre 9,3% en 2014). Ces deux dynamiques étant fluctuantes d'une période sur l'autre, elles sont chacune réduites de moitié pour être lissées. Il y aurait ainsi 6 logements à créer pour les résidences secondaires et 7 logements à remettre sur le marché pour la résorption de la vacance. Le total est donc de -1 logement. Les capacités à réintégrer du patrimoine bâti dans le marché seront un atout pour les années à venir.

Au regard des dynamiques passées (accroissement du parc de logements, vieillissement de la population…), pour permettre le desserrement des ménages (diminution de leur taille : 2,30 personnes par ménage d'ici à 2035) et pour tenir compte des besoins de fluidité et de renouvellement du parc de logements, **34 logements** seraient **à mettre sur le marché** à Cambes (point mort)[15].

Les perspectives présentées dans le tableau ci-dessous sont exprimées sur 10 ans, pour une période indicative 2024-2034.

À l'horizon 2035 (10 ans)	Hypothèse très basse **0,25%**	Hypothèse médiane **0,50%**	Hypothèse SCOT **1,12%**	Hypothèse haute **2,00%**
Habitants supplémentaires	53	108	250	469
Logements pour l'accueil de nouvelles populations	23	47	109	204
Logements pour le maintien de la population déjà résidente (point mort)	34	34	34	34
Total de logements à mettre sur le marché	**57**	**81**	**142**	**238**

Perspectives de mise sur le marché de logements sur la commune de Cambes

Selon ces hypothèses, la commune de Cambes pourrait accueillir entre 57 et 238 nouveaux logements à l'horizon 2035. En application du SCoT, le nombre de logements potentiel serait de 142.

[13] Données Sitadel.
[14] Données INSEE.
[15] Le calcul du « point mort » tient compte : - des besoins en logements liés au desserrement des ménages (soit 24 nouveaux logements nécessaires entre 2025 et 2035 pour tenir compte de la dynamique de baisse de la taille des ménages) ; - des besoins liés à la fluidité du marché, par évolution des résidences secondaires et des logements vacants vers des résidences principales (1 logements à remettre sur le marché entre 2025 et 2035) ; - des besoins de renouvellement du parc (soit 11 logements entre 2025 et 2035, résultat obtenu par la soustraction des données INSEE aux données Sitadel, plus précises car provenant des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Développement économique

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Une attractivité certaine pour les actifs

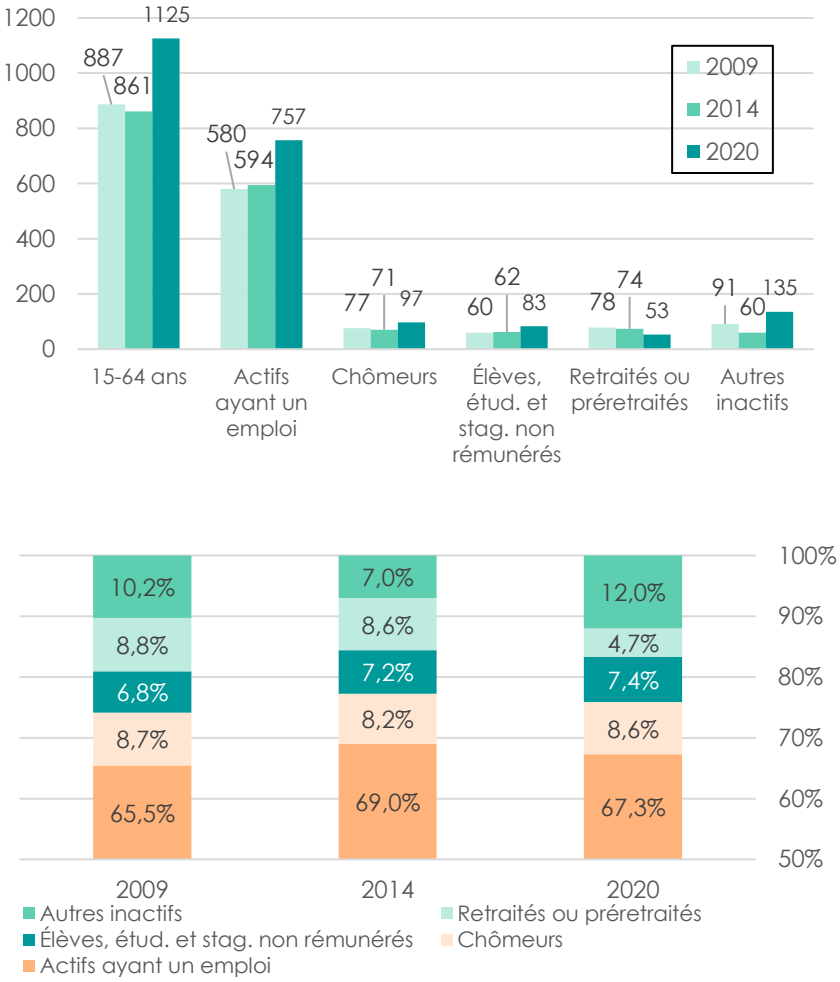
A. Une commune qui accueille de plus en plus d'actifs...

La commune de Cambes compte, en 2020, 854 actifs dans sa population, soit 197 nouveaux actifs depuis 2009.

Le taux d'activité a augmenté sur la dernière décennie, en passant de 74,1% à 75,9% entre 2009 et 2020. Si ce taux était supérieur à celui de l'intercommunalité en 2009[16], il est devenu inférieur entre 2014 et 2020, mais reste plus élevé que ceux des échelles du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et de la Gironde[17].

On constate une hausse plus importante des personnes actives (actifs occupés ayant un travail et chômeurs) que des inactifs (en particulier les retraités ou préretraités) sur le territoire communal. L'augmentation de l'âge de départ à la retraite explique également cette évolution.

Sur la même période, le taux de chômage tend à diminuer, passant de 11,7% à 11,3% tandis que celui de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers a tendance à se stabiliser[18] ; ceux des échelles supérieures ont au contraire tendance à augmenter[19].



Évolution de la population active de 15 à 64 ans sur Cambes entre 2009 et 2020

La **majorité des actifs nouveaux résidents** sur Cambes sont âgés de **plus de 25 ans**, et le taux d'activité qui augmente le plus est celui des **actifs de plus de 55 ans**[20]. La commune connaît cependant, dans une moindre mesure, un **départ des jeunes actifs de moins de 25 ans** (non étudiants)[21]. Ces évolutions montrent que les jeunes actifs ne disposant pas d'un emploi, quittent plus largement le territoire, à l'inverse des actifs plus âgés, en lien avec le vieillissement de la population.

Il semble que l'attractivité résidentielle de la commune de Cambes soit étroitement liée à son offre économique (sur la commune, et, de par sa localisation, vers les pôles voisins).

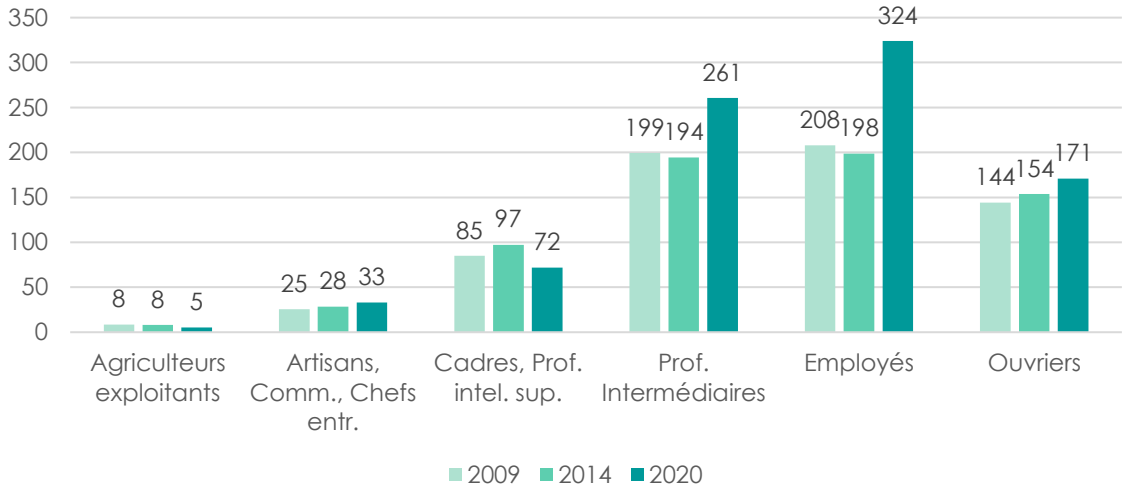
[16] Le taux d'activité sur la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers passe de 72,8% à 79% entre 2009 et 2020.
[17] Le taux d'activité à l'échelle du SCoT est de 74,7% en 2020 ; à l'échelle de la Gironde, il est de 75,3%.
[18] Le taux de chômage sur l'intercommunalité passe de 8 à 8,2% entre 2009 et 2020.
[19] Le taux de chômage à l'échelle du SCoT est passé de 10,8% à 11,6% ; à l'échelle de la Gironde, il est passé de 11% à 11,8%.
[20] Le taux d'activité des 55 à 64 ans passe de 43,4% à 60,4%.
[21] Le taux d'activité des 15 à 24 ans passe de 50,6% à 37,9%.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. … en relation avec les emplois proposés sur la commune et les pôles voisins

Les caractéristiques socio-professionnelles (CSP) de la population active sur Cambes traduisent le **positionnement de la commune entre la métropole bordelaise**, capitalisant les fonctions dites « supérieures », et un espace plus rural préservant une certaine identité productive.

Les actifs les plus présents sont les **employés** et **professions intermédiaires** (respectivement 31% et 29,7% de la population active en 2019 [22]). Ce sont également les CSP qui ont connu la plus forte augmentation depuis 2009 : la part des employés parmi les actifs est passée de 31% à 37,4% entre 2009 et 2020 ; celle des professions intermédiaires est passée de 29,7% à 30,1%.



Évolution de la population active sur Cambes entre 2009 et 2020, par CSP

À l'inverse, le nombre d'**agriculteurs-exploitants** est, quant à lui, **quasi-nul** en 2020, et diminue[23]. Enfin, si la part des **artisans**, **commerçants** et **chefs d'entreprises** est moins présentes structurellement sur la commune, elle a tendance à **se stabiliser** ces dernières années autour de 3,8%, de 2009 à 2020.

2020	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'ent.	Cadres, professions int. sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Cambes	0,6%	3,8%	8,1%	29,5%	36,7%	19,4%
Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers	0,7%	8,6%	22,6%	30,3%	23,3%	14,9%
SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	0,2%	6,3%	22,7%	28,0%	26,4%	15,2%
Département de la Gironde	0,8%	7,1%	18,3%	26,5%	27,5%	18,6%

Répartition de la population active par CSP sur Cambes et les territoires intercommunaux et départemental en 2020

[22] Dernier recensement de l'INSEE concernant l'emploi.
[23] La part des agriculteurs-exploitants est passée de 1,3% en 2009 à 0,6% en 2020.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

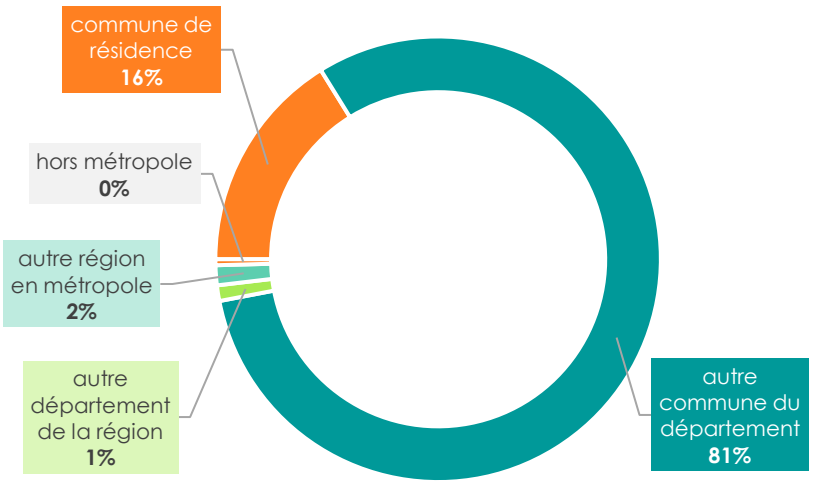
2009-2020	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'ent.	Cadres, professions int. sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Cambes	-36,8%	29,9%	-15,6%	30,7%	55,8%	18,5%
Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers	-31,5%	24,8%	60,6%	22,2%	5,3%	-3,0%
SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	-30,9%	40,8%	41,8%	21,2%	5,7%	0,3%
Département de la Gironde	-30,6%	36,6%	40,2%	22,5%	6,0%	-1,1%

Variation de la population active par CSP entre 2009 et 2020

En comparaison avec les territoires auxquels la commune appartient, les **professions intermédiaires**, et surtout les **employés**, sont des catégories **sur-représentées** en nombre et en évolution.

Ces dynamiques marquent et accentuent une **tertiarisation de la population active** sur la commune de Cambes, plus rapide que sur le reste de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers (du moins les territoires les plus ruraux), en relation avec les activités à haute valeur ajoutée sur la métropole bordelaise notamment.

C. Des fonctions habitat – emploi – consommation dissociées



Lieu de travail des actifs de la commune en 2020

Seulement 16% des actifs de la commune de Cambes travaillent au sein du territoire communal.

Ce faible pourcentage, même s'il est supérieur à celui de l'intercommunalité (15,7%), affirme la dépendance de la commune aux bassins de vie et d'emplois de la métropole bordelaise.

La quasi-totalité des actifs ne travaillant pas sur la commune travaillent au sein du département (81%). Le restant des actifs ont un emploi dans un autre département de la région, ou dans une autre région en métropole.

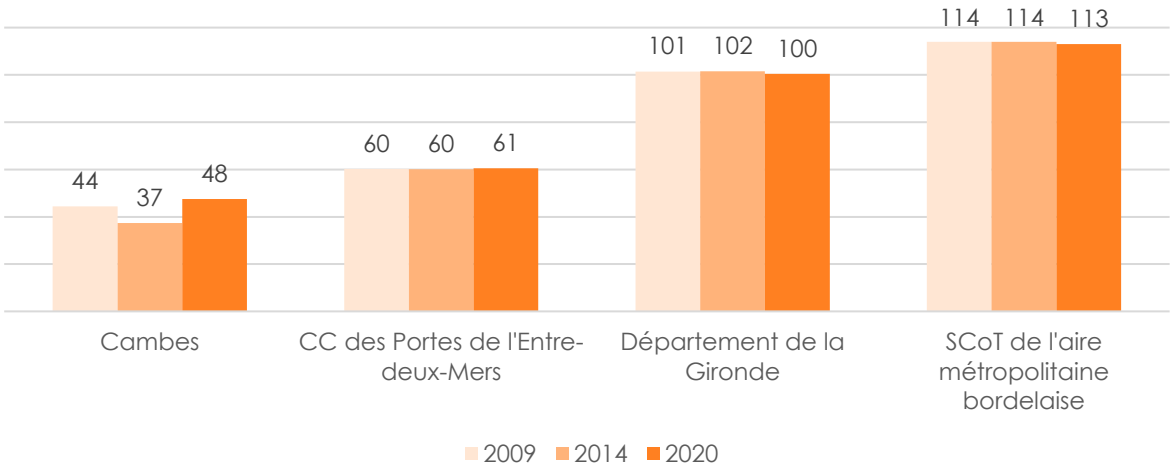
Les actifs travaillant au sein de la commune ont tendance à être de moins en moins nombreux en proportion[24].

En 2019[25], Cambes comptait **355 emplois** sur son territoire, soit **121 de plus depuis 2014.** Dans le même temps, la **population active n'a augmenté que de 199 personnes**[26] : l'offre d'emploi sur la commune a donc proportionnellement augmenté.

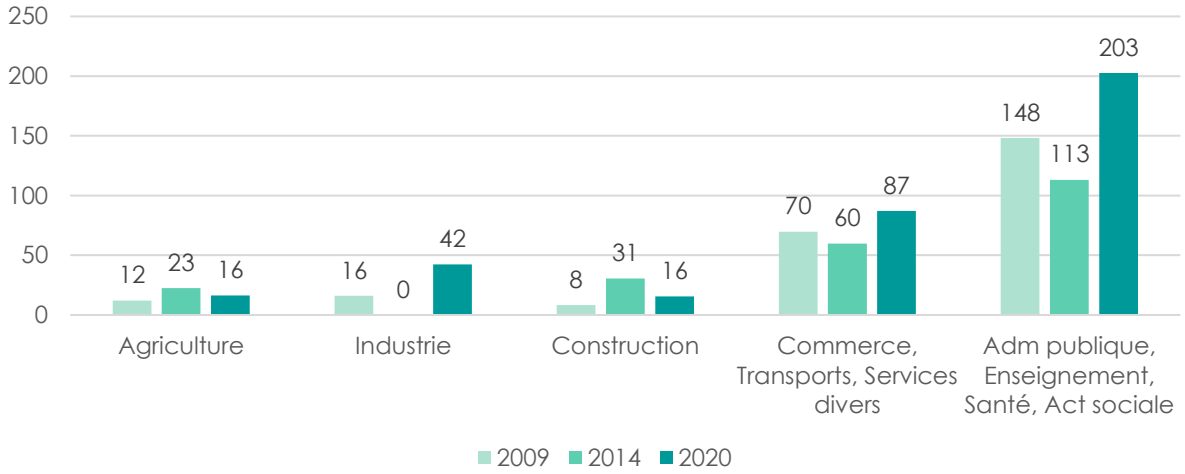
[24] Entre 2009 et 2020, la part des actifs travaillant sur le territoire communal est passée de 17,1% à 16,2%.
[25] Dernier recensement de l'INSEE concernant l'emploi.
[26] Recensement de l'INSEE 2020.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

L'**indice de concentration d'emploi** s'élève ainsi, en 2020, à **48** (emplois offerts sur Cambes pour 100 actifs occupés résidents) contre 44 en 2009. Ces données confirment une certaine **fonction de pôle d'emploi** à la commune, qui pourrait être davantage confortée.



Évolution de l'indice de concentration de l'emploi sur Cambes et les territoires élargis



Évolution de l'offre d'emploi sur Cambes

L'évolution des parts d'emplois par secteur d'activités sur la commune de Cambes met en évidence la **prédominance du secteur** de l'**administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale**, et dans une moindre mesure, celui du **commerce, des transports et des services**.

Au-delà de ces caractéristiques structurelles, on observe une **croissance des emplois** dans le domaine de l'**industrie** (+ 26 emplois entre 2009 et 2020). Dans les domaines de l'agriculture et de la construction, les emplois ont eu tendance à augmenter entre 2009 et 2014, puis à diminuer entre 2014 et 2020.

Malgré ces dynamiques notables, la commune reste également **tournée vers les pôles économiques voisins**, et en particulier la métropole bordelaise, qui concentre fortement les emplois. **Les fonctions de résidence, d'emploi et de consommation demeurent majoritairement dissociées sur le territoire communal, et les habitants contraints dans leurs usages et déplacements quotidiens.**

L'évolution du nombre d'actifs est moins rapide que celle de l'offre d'emploi, et représente une opportunité pour mieux « fixer » à long terme les actifs et emplois, en favorisant des circuits de valeurs ajoutées locales.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Des unités économiques disséminées sur le territoire communal

837 établissements ont été recensés par la base de données Sirene[27] sur la commune de Cambes. Parmi eux, **30** sont **employeurs** (d'au moins 1 personne dans l'année), soit 3,6% de l'ensemble des établissements, dont :

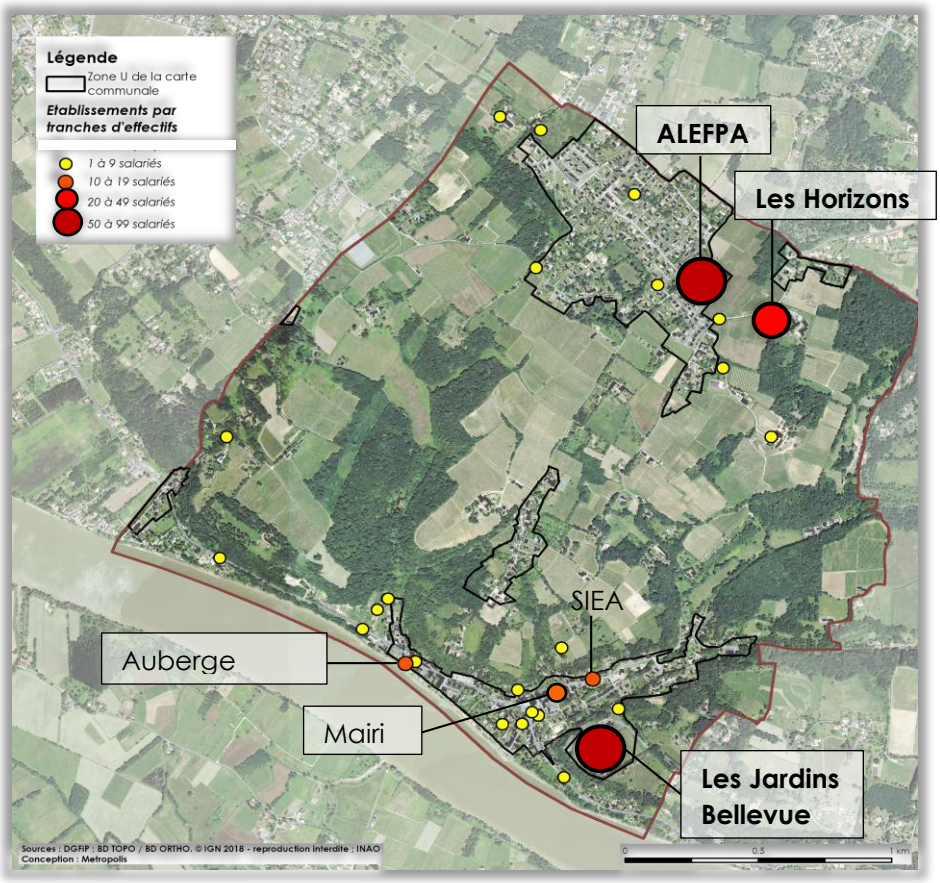
- 24 établissements qui emploient 1 à 9 salariés,
- 6 établissements qui emploient 10 salariés ou plus.

Le tissu économique est ainsi très largement composé d'**établissements individuels**, et en particulier les commerces et services gérés par des indépendants. Le secteur de la construction est aussi majoritairement composé d'artisans indépendants.

Ce tissu économique, constitué d'entreprises individuelles, induit la **forte présence de locaux professionnels** (artisans, soins, commerces…), bien souvent associés à l'habitat.

Secteur d'activité	Établissements totaux	Établissements employeurs
Industrie	41	2
Construction	65	2
Commerce, service et transport	451	12
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	226	9
Agriculture	49	5
Hors nomenclature	5	0
Total	837	30

Établissements sur la commune de Cambes en 2021[28]



Établissements employeurs sur la commune de Cambes en 2021

Cambes ne dispose pas de zone d'activités spécifique.

Les employeurs les plus importants sur le territoire communal sont les suivants :

[27] Système national d'identification et du répertoire des entreprises et de leurs établissements. Données 2021.
[28] Idem.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- La **Résidence Les Jardins Bellevue** (maison de retraite) et l'**ALEFPA** (Association Laïque pour l'Éducation, la Formation, la Prévention et l'Autonomie), qui accueillent respectivement entre 50 et 99 salariés.
- La **clinique Les Horizons**, qui accueille entre 20 et 49 salariés.
- La **mairie**, l'**Auberge André** (restaurant) et le **SIEA**[29] des Portes de l'Entre-deux-Mers qui emploient respectivement entre 10 et 19 salariés.

Si la plupart des établissements, tels que l'**ALEFPA** et la **Résidence Les Jardins Bellevue**, sont situés au sein des **zones urbaines**, d'autres établissements, telle que la **clinique Les Horizons**, sont situés **en retrait**.

3. Économie : les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Comme vu précédemment, le PADD du SCoT (approuvé en 2014) définit Cambes comme appartenant au bassin de vie du territoire métropolitain, dont l'objectif principal est de « **Centrer [le] développement sur les centralités relais locales** », afin de répondre à un développement mesuré tout en permettant la réduction de la consommation d'espace, notamment agricole et naturel. À travers cet objectif, le PADD décline ses orientations de la façon suivante :

« Affirmer le rôle structurant des centralités relais

- Constitution de pôles de services du quotidien.
- Potentiel d'accueil des populations.
- Desserte express vers le cœur d'agglomération associée à des modalités de rabattement.

Développer des pratiques de déplacement alternatives

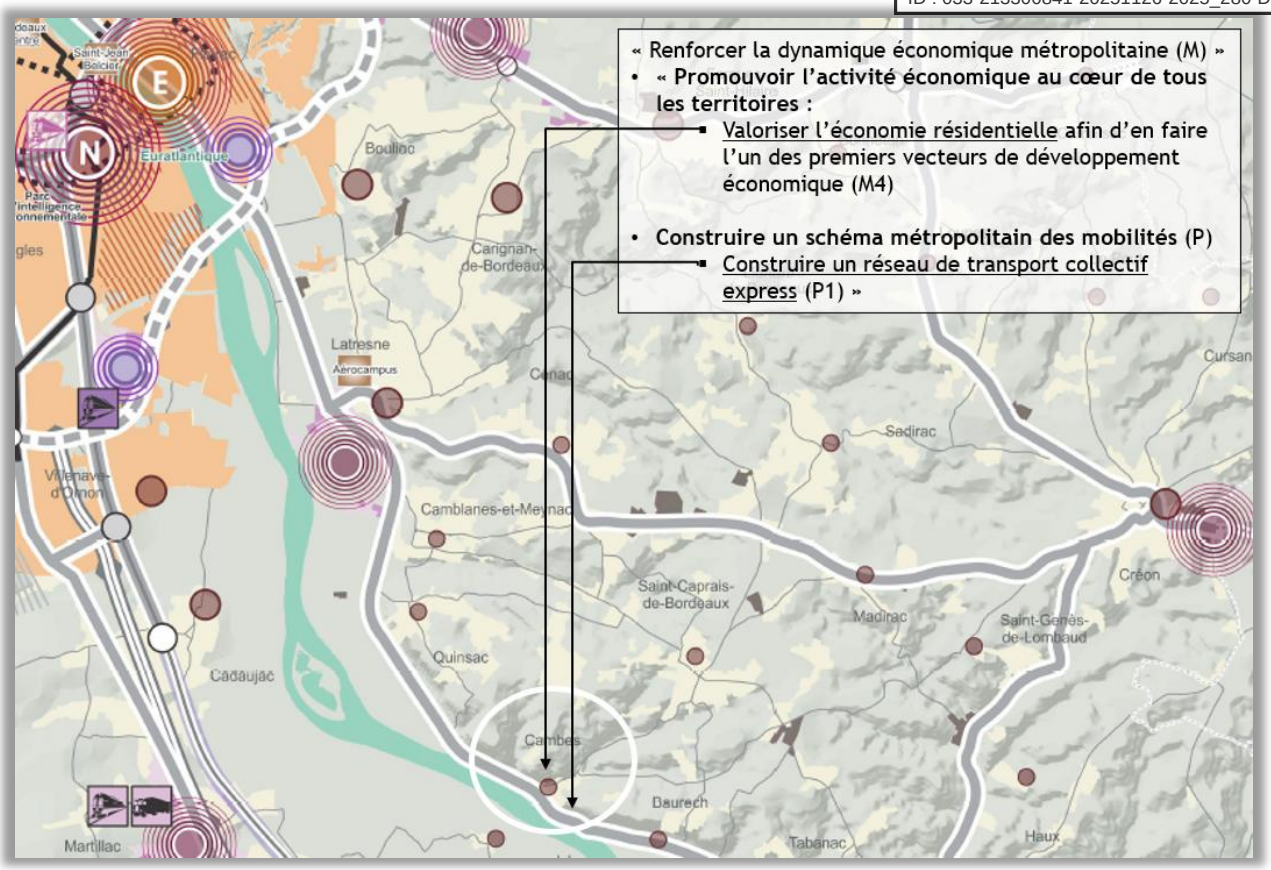
- Développement de services alternatifs (e-services, points relais, services itinérants) pour limiter les déplacements automobiles.
- Constitution d'un réseau de mobilité alternative au service de pratiques touristiques (promenade, cyclotourisme) et quotidiennes (mobilités douces, mobilité partagée, multimobilité, etc.).

Préserver le caractère des paysages ruraux

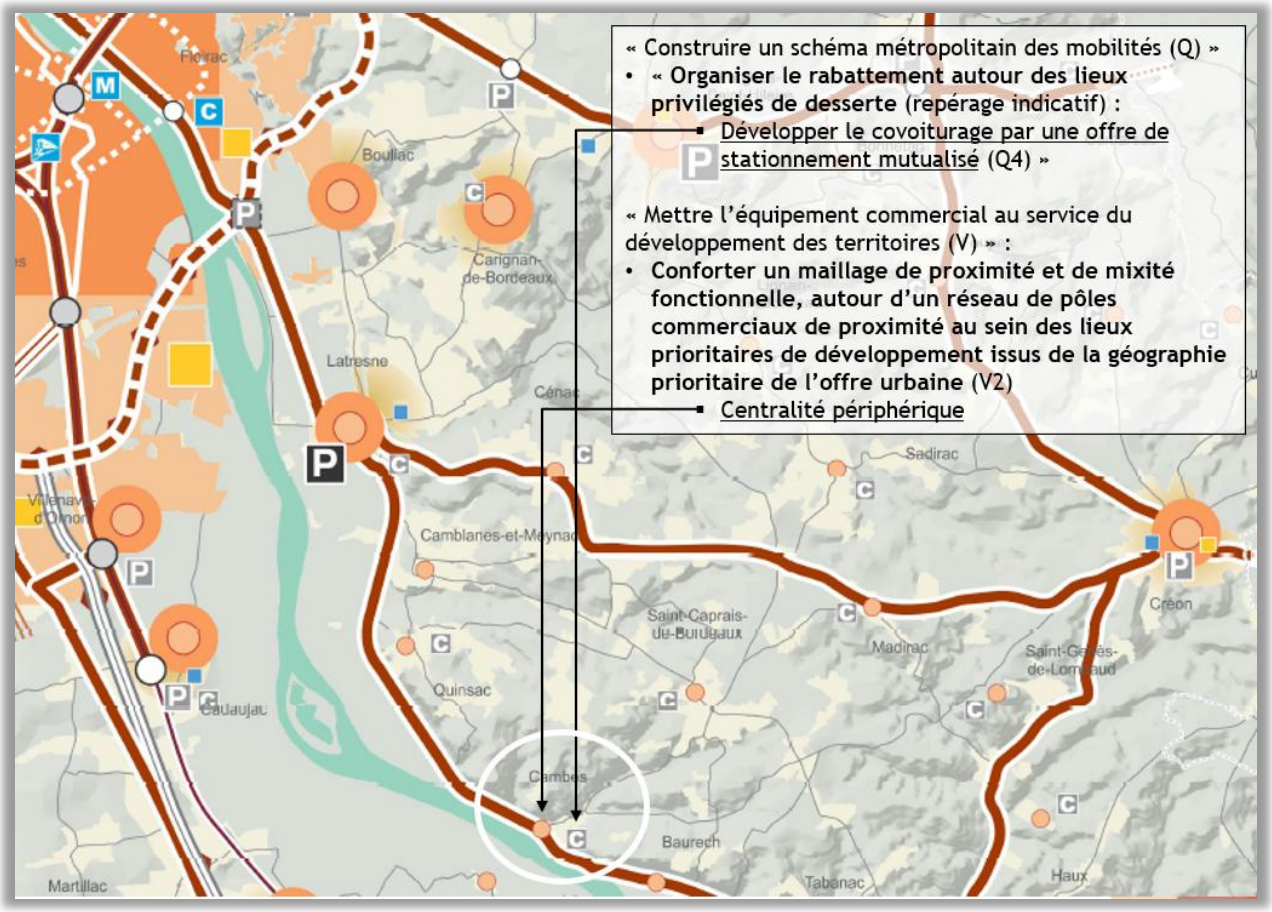
- Limitation du développement hors centralités relais.
- Valorisation du patrimoine commun de la métropole bordelaise.
- Maintien des activités liées au « Grenier » bordelais ».

[29] Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



« La métropole active » du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise



« La métropole à haut niveau de services » du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

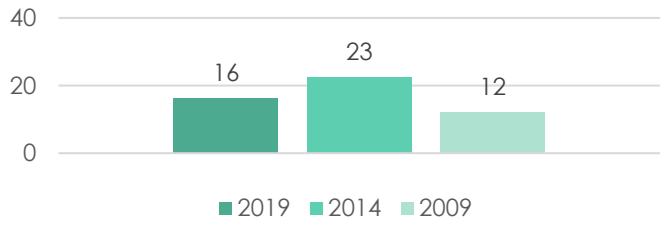
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Si le SCoT ne prévoit **aucune mobilisation d'espace d'accueil économique** sur la commune de Cambes, la recherche d'une **cohabitation entre les activités,** par la **gestion des interfaces** avec les espaces attenants, doit permettre de limiter les nuisances et les risques de conflits d'usage.

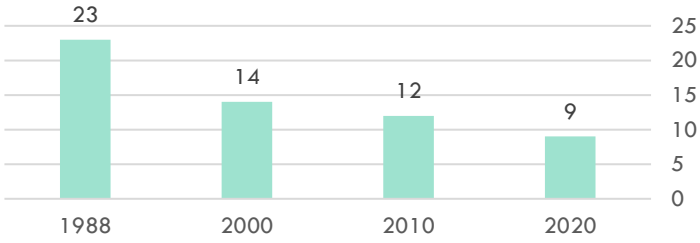
Le développement économique doit aussi s'appuyer sur le **potentiel agricole et touristique du territoire**, ainsi que le **commerce de proximité**.

4. Une richesse agricole et viticole

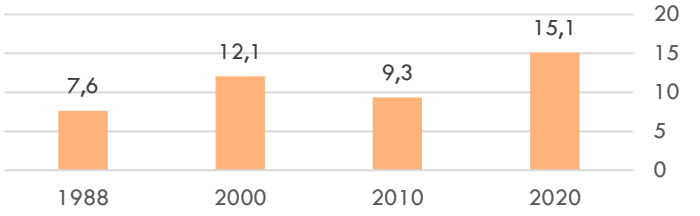
A. Une économie agricole qui se maintient



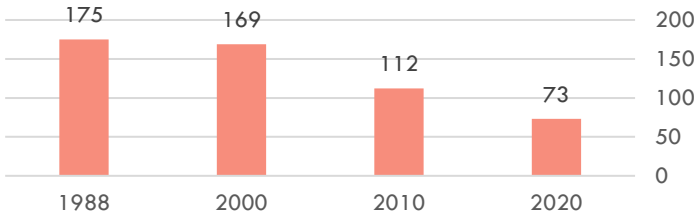
Nombre d'emplois agricoles[30]



Nombre d'exploitations agricoles[32]



Surface agricole utile moyenne par exploitation (en hectares)[33]



Surface agricole utile (en hectares)[34]

En 2019[31], la commune de Cambes compte 16 emplois agricoles, contre 23 en 2014 et 12 en 2009.

Parmi les actifs, il n'existe plus que 5 agriculteurs-exploitants en 2019 (contre 8 en 2014 et en 2009).

Le nombre d'exploitations chute de façon continue depuis 1988, pour comptabiliser 9 exploitations en 2020.

Cambes se caractérise, comme au niveau national, également par une augmentation générale de la surface moyenne des exploitations depuis 1988, ce qui n'est pas sans enjeux pour la structuration spatiale et fonctionnelle des espaces agricoles.

Au contraire, la surface agricole utile connaît une baisse importante et continue entre 1988 et 2000, à la fois face à :

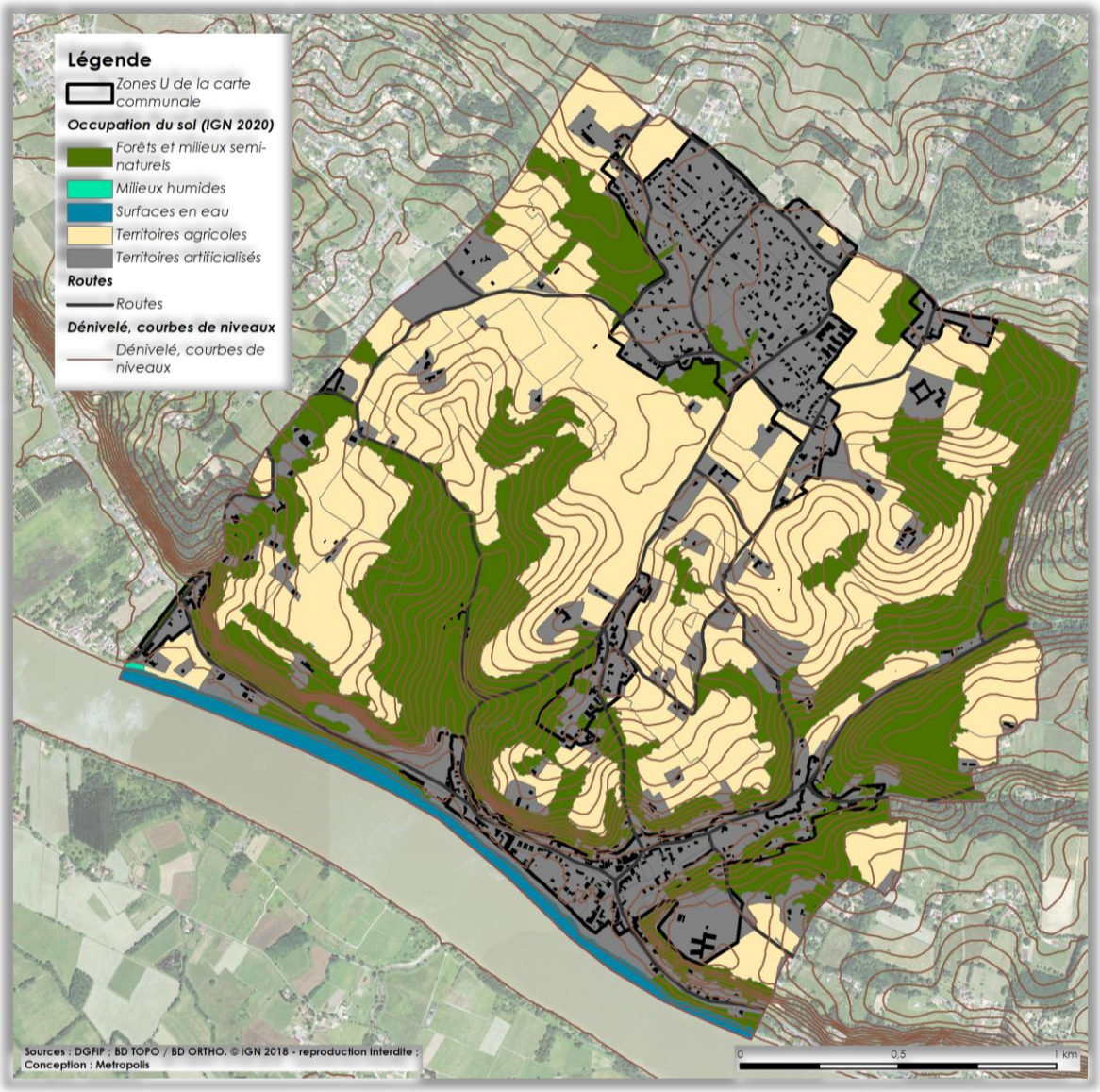
- L'artificialisation des sols, induite par la transformation des espaces agricoles en espaces artificialisés.
- La progression des espaces forestiers et de landes sur les espaces agricoles.

Selon l'Observatoire NAFU, les espaces agricoles représentent 210 hectares, soit 39% du territoire en 2020. Depuis les années 2000, cette surface tend légèrement à diminuer (224 hectares en 2000).

[30] Source des données : Insee.
[31] Dernier recensement de l'INSEE concernant l'emploi.
[32] Source des données : Agreste.
[33] Idem.
[34] Idem.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Les **données Sirene**[35] comptabilisent en 2021 49 établissements déclarant une activité agricole. Parmi ces établissements, seuls 5 emploient au moins 1 salarié. Il s'agit d'exploitations viticoles (et forestière). Au regard de l'occupation des sols, les **espaces agricoles** couvrent environ **285 hectares** sur Cambes. Ces espaces sont **parfois morcelés**, notamment autour des voies de communication qui relient les deux entités urbaines (le centre-bourg au Sud et le quartier d'habitat pavillonnaire au Nord). Si quelques grandes unités agricoles restent préservées, l'exploitation y est contrainte par une topographie marquée sur certains espaces. Se pose la problématique de la **gestion des interfaces** et des **potentiels conflits d'usage** entre habitat et agricole, en particulier sur le Nord du territoire.
Enfin, face au **vieillissement général de la population des chefs d'exploitation**, se pose la question de l'**avenir des exploitations** et de leurs **successeurs**.

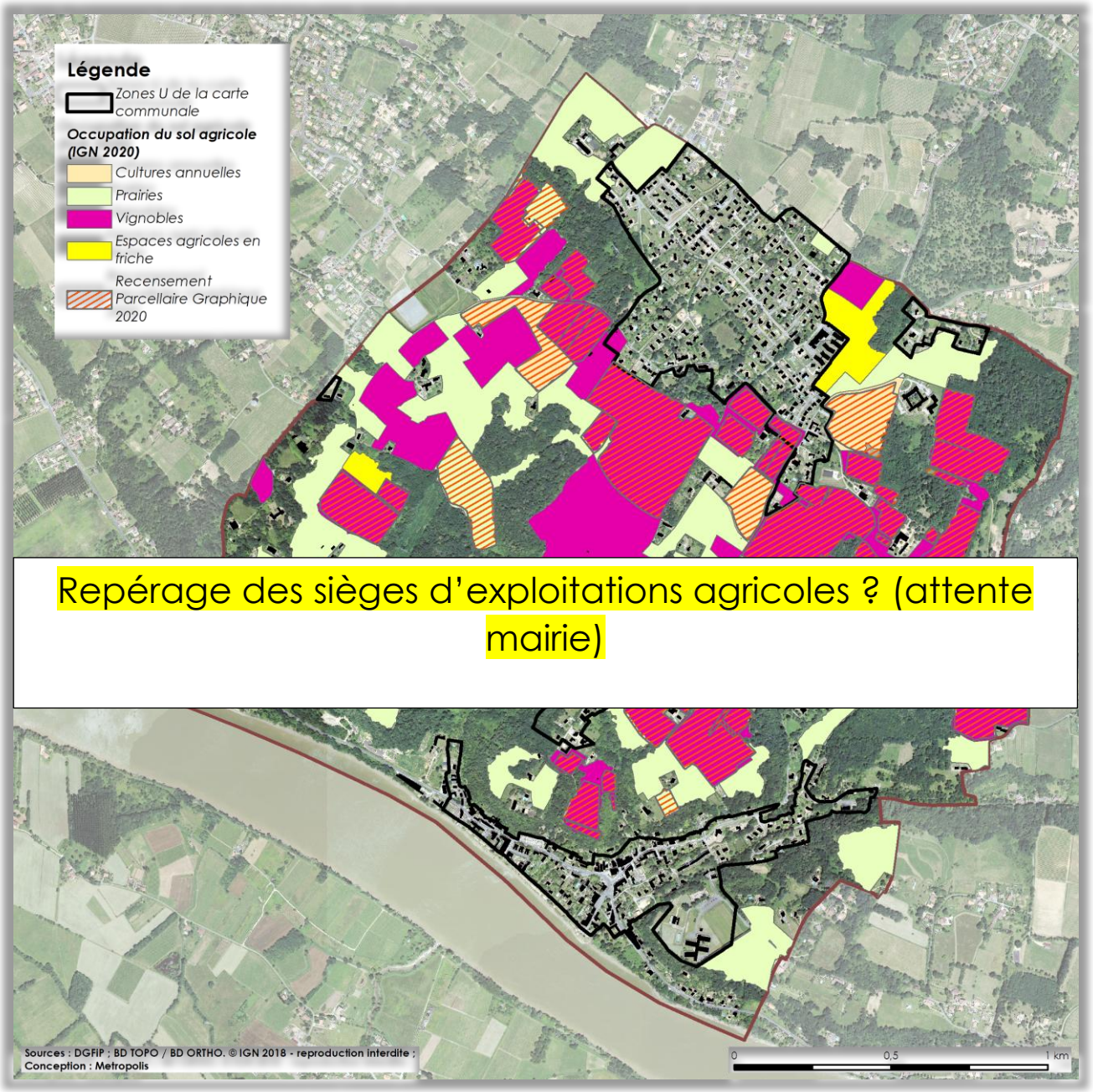


Occupation agricole et naturelle du territoire sur la commune de Cambes

35 Le champ couvert par le recensement agricole est différent de celui des cotisants à la Mutualité sociale agricole et ne coïncide pas avec celui du répertoire national des entreprises et des établissements (Sirene). Du point de vue de la valorisation économique à l'échelle communale, la définition de l'INSEE est plutôt à prendre en compte. Néanmoins, la géolocalisation des données du répertoire Sirene permet d'appréhender la forte présence de l'activité agricole sur le territoire, y compris souvent à proximité de la tâche urbaine, et d'appréhender les possibles conflits d'usage entre les activités agricoles présentes et l'habitat.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La plupart des **parcelles agricoles utilisées (cultivées)** et **déclarées à la PAC**[36] sont ainsi identifiées au **contact direct des espaces urbains**, posant des enjeux en termes de cohabitation des usages et d'intégration paysagère. La plupart de ces espaces agricoles sont de plus en plus identifiés au sein de la **Trame Verte et Bleue**.



Occupation agricole du territoire sur la commune de Cambes

Les espaces agricoles sont exclusivement constitués de **prairies** et de **vignes**. La totalité de ces espaces n'est pas déclarée à la PAC, notamment car ils sont fragmentés et sont souvent au contact des espaces urbains.

L'IGN fait état de **2 friches agricoles** couvrant environ 5,2 hectares, dont une au contact direct des espaces urbains au Nord de la commune (4,2 hectares).

[36] PAC : Politique Agricole Commune / Données du RPG (Registre Parcellaire Graphique) 2020.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

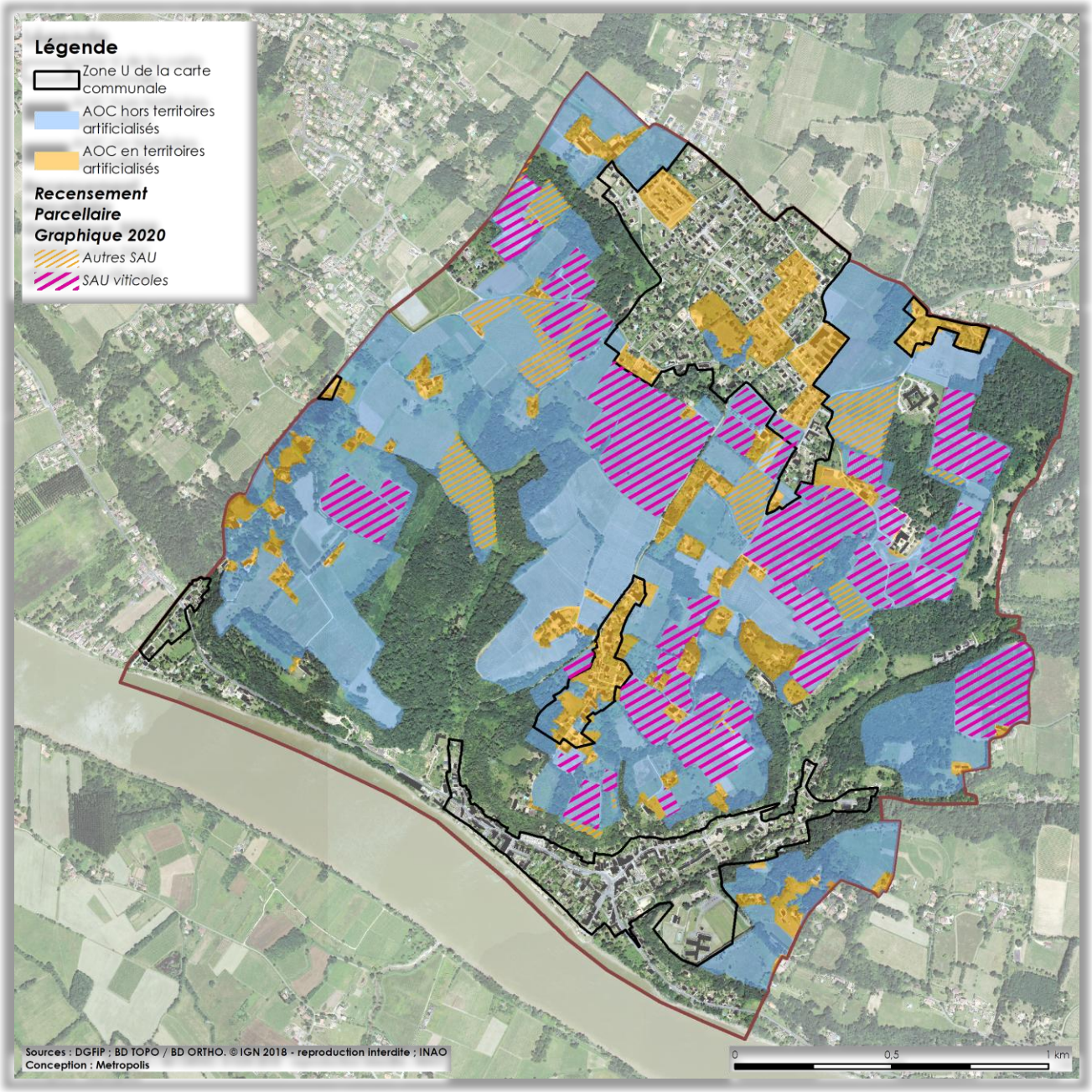
B. Une commune à plusieurs entités agricoles

La viticulture fait partie intégrante du paysage. La commune de Cambes est concernée par **6 AOC** (Appellations d'Origine Contrôlée) : **Bordeaux / Bordeaux Supérieur / Crémant de Bordeaux / Côtes de Bordeaux / Premières Côtes de Bordeaux / Côtes de Bordeaux Cadillac** : 298,12 hectares (59% du territoire communal).

Selon les données transmises par l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité), la **superficie plantée en vignes** a **diminué de 15% entre 2008 et 2019**.

Par ailleurs, sur les 298,12 hectares identifiés en AOC, seuls **110,29 hectares** sont **réellement plantés** en 2019.

Sur la cartographie ci-après (RPG 2020), **68 hectares** sont identifiés en **espaces viticoles**.



Emprise des AOC sur la commune de Cambes, dont espaces artificialisés et surfaces agricoles utiles (SAU)

Une partie des espaces intégrés dans les périmètres des AOC est malgré tout déjà située en **zone artificialisée** (42,88 hectares, soit 14% de l'AOC).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

En application du Code rural et de la pêche maritime, **le projet de PLU ne devra pas porter atteinte à plus de 2% de l'aire géographique de chaque AOC** sur la commune (soit environ 5 hectares sur Cambes).

5. Synthèse du diagnostic économique

Le **caractère rural** et **résidentiel** de Cambes ressort fortement de cette analyse économique. Il a été observé depuis plusieurs années, une population active de plus en plus nombreuse, des emplois sur place, et globalement une attractivité locale.

La commune évolue entre deux dynamiques : une **tertiarisation de son économie de petite ville**, couplée à l'enjeu de **préservation de son caractère rural et de son identité productive**, notamment viticole, et en lien avec la **dépendance des pôles économiques voisins**.

En effet, **seulement 16% des actifs travaillent au sein du territoire communal en 2020** ; la grande majorité travaillant au sein de communes situées dans le département de la Gironde. La conséquence est le **déplacement quotidien des habitants dans les bassins d'emplois et de services voisins** (agglomérations bordelaise notamment).

La part de l'activité agricole est moins importante à Cambes qu'au niveau intercommunal et départemental, synonyme de **perte de ruralité**. Cette activité agricole a connu des **difficultés**, et a surtout beaucoup **évolué**, comme au niveau national : un **nombre d'exploitations et de surfaces agricoles** qui **diminuent entre les années 1990 et le début des années 2000**, mais des **exploitations qui cultivent** globalement **plus de terres qu'autrefois**.

Enfin, dans l'optique d'un développement, les **zones agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** (espaces artificialisés) sont encore les **seuls espaces de développement**, afin d'éviter l'extension urbaine et la consommation spatiale en tache d'huile des zones agricoles.

Trois enjeux ressortent de ce diagnostic agricole :

- La **préservation des espaces agricoles** pour **pérenniser** et **renforcer** cette activité, voire favoriser sa **diversification**, notamment celle tournée vers le tourisme,
- La **valorisation de la viticulture**, activité à forte valeur ajoutée, même si elle est aujourd'hui en difficulté dans de nombreux secteurs,
- L'**anticipation des conflits d'usage** et la favorisation des **transitions paysagères**,
- Le maintien voire le développement du **commerce de proximité**, passant par la reprise des locaux commerciaux vacants.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Équipements, commerces, services et réseaux numériques

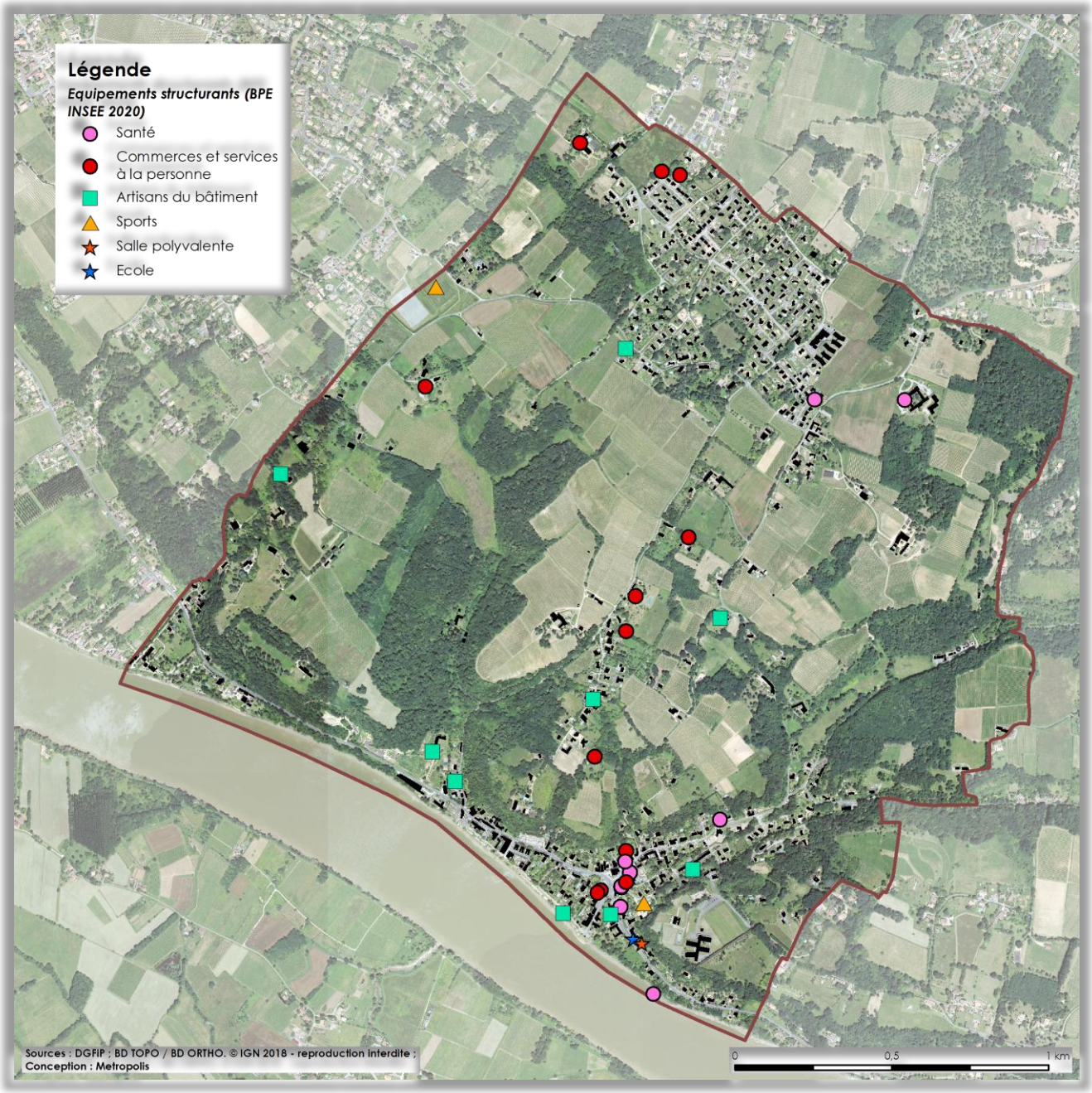
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Une offre commerciale et de services, à parfaire

Cambes dispose d'un niveau d'offre commerciale (de détail, hors commerce destiné aux professionnels) et de services satisfaisant au regard de sa taille.

Les équipements structurants sont répartis entre le **centre-bourg**, contraint dans son confortement (problématiques d'accès, topographie…), et le **Nord du territoire**, qui concentre l'essentiel de la dynamique résidentielle et familiale.

Quelques équipements sont disséminés sur le reste du territoire communal.



Répartition des équipements et services sur la commune de Cambes[37]

[37] Base Permanente des Équipements – INSEE 2021.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Cambes étant définie par l'INSEE comme une centralité locale d'équipements et de services, il s'agit principalement de **services de proximité**, et d'un **service de « gamme intermédiaire »** :

Commerces	Boulangerie	Agence immobilière	Fleuriste, jardinerie, animalerie	Magasin d'optique
	1	3	1	1

Services	Coiffure	Restaurant - Restauration rapide	Location auto-utilitaires légers
	3	2	1

Artisans	Maçon	Plâtrier, peintre	Menuisier, charpentier, serrurier	Plombier, couvreur, chauffagiste	Électricien	Entreprise générale du bâtiment
	2	2	2	1	1	1

Action sociale et enseignement	École élémentaire
	1

Médical et santé	Médecin généraliste	Infirmier	Pharmacie	Ergothérapeute	Hébergement pour personnes âgées	Établissement psychiatrique / spécialiste en psychiatrie
	1	3	1	1	1	3

Sport et loisirs	Terrain de grands jeux	Plateau et terrain de jeux extérieurs	Salles non-spécialisées
	1	1	1

Gamme de proximité | Gamme intermédiaire

Équipements et services selon le type de gamme sur la commune de Cambes[38]



Salle Bellevue



Clinique « Les Horizons »

[38] INSEE 2021.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Terrain sportif



Boulangerie

Le parcours entre les équipements pose des **enjeux d'accessibilité, de sécurité et d'attractivité**, en particulier concernant les **modes actifs** (piétons, cyclistes…), en lien avec la **dynamique commerciale**.

La certaine densité de l'habitat qui existe sur le bourg, l'attractivité démographique et économique, ainsi que les flux supportés sur les axes routiers, sont autant de facteurs à même de justifier le **confortement de l'offre de commerces et de services à la personne**, dans une logique de limitation des déplacements.

Toutefois, ce confortement est contraint par la présence d'un certain nombre de problématiques sur le territoire : **risque inondation**, **problématiques d'accès**, **relief**, **proximité de cours d'eau**…

Le tableau suivant précise le **niveau d'équipement** sur le territoire communal, en termes de commerces, services, équipements de santé, sports / culture / loisirs :

Nombre d'équipements pour 1000 habitants	Commerces	Services aux particuliers	Fonctions médicales et paramédicales	Sports / Culture / Loisirs
Cambes	2,27 ↗	12,46 ↘	4,53 ↘	7,36 =
Médiane des centralités locales de l'intercommunalité des Portes de l'Entre-Deux-Mers	1,62	16,04	6,62	6,69
Médiane des centralités locales de Gironde	1,97	19,70	5,02	9,96
Caractéristique majeure	Offre alimentaire importante hors grandes et moyennes surfaces	Faible offre générale	Offre satisfaisante, généraliste, spécialistes et fonctions paramédicales	Nombre et diversité d'équipements

Répartition des équipements et services principaux sur la commune de Cambes

L'**offre en équipements** sur Cambes est globalement satisfaisante au regard de la taille de la commune. La **plus faible offre en services aux particuliers** ou en **santé** s'explique par la **proximité de Bordeaux**, mais aussi par les **habitudes liées aux déplacements domicile-travail**, l'**aménagement de la commune** et les **distances entre habitat et équipements**…

Cambes dispose toutefois d'une **offre commerciale importante**.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Une offre de soins satisfaisante

Cambes dispose d'un panel de praticiens et de services médicaux satisfaisant au regard de sa taille. La commune accueille en effet **un médecin généraliste**, des **spécialistes** et **fonctions paramédicales**, dont un ergothérapeute, ainsi que des équipements structurants, tels que le **centre d'hébergement pour les personnes âgées**.

Médical et santé	Médecin généraliste	Infirmier	Pharmacie	Ergothérapeute	Hébergement pour personnes âgées	Établissement psychiatrique / spécialiste en psychiatrie
	1	3	1	1	1	3
	Gamme de proximité				Gamme intermédiaire	

Équipements et services de santé sur la commune de Cambes

L'**accessibilité potentielle localisée aux médecins généralistes**[39] est cependant **l'une des moins élevée parmi les centralités locales de la Communauté de communes**, en lien avec les bassins à proximité, et avec une population qui a tendance à vieillir.

En moyenne, un habitant de Cambes a accès à **3,1 consultations ou visites de médecine générale par an** en 2021, contre en moyenne 3,25 pour un habitant de l'intercommunalité.

3. Les équipements scolaires et périscolaires : une capacité à conforter

A. L'accueil Petite-Enfance

Cambes ne dispose d'aucune crèche, les plus proches étant situées sur les communes de Saint-Caprais-de-Bordeaux et de Camblanes-et-Meynac. Quelques assistant.e.s maternel.le.s exercent sur le territoire communal.

Selon les données de la CAF, en 2020, le **taux de couverture globale**[40] **pour les enfants de moins de 3 ans** est de **64,6** à Cambes contre 78 à l'échelle de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers (125,8 à Latresne, 102 à Camblanes-et-Meynac, 89,7 à Langoiran). L'offre de garde pour les jeunes enfants pourrait donc être confortée sur la commune, afin de répondre aux besoins des **jeunes ménages**.

B. L'accueil scolaire et périscolaire

La commune de Cambes comprend une **école élémentaire**, située 9 route de Langoiran sur la route départementale D10. En lien avec l'attractivité démographique, l'école a gagné 29 élèves en 3 ans, passant de 137 élèves en 2019 à **166 élèves en 2022** (7 classes).

[39] L'indicateur d'accessibilité potentielle localisée (APL) a été développé par la DREES et l'IRDES pour mesurer l'adéquation spatiale entre l'offre et la demande de soins de premier recours à un échelon géographique fin. L'APL est un indicateur local, qui tient compte de l'offre et de la demande issue des communes environnantes. L'APL tient également compte du niveau d'activité des professionnels en exercice, ainsi que de la structure par âge de la population de chaque commune qui influence les besoins de soins.

[40] Capacité théorique d'accueil des enfants de moins de 3 ans par les modes d'accueil "formels" pour 100 enfants de moins de 3 ans.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

De par sa situation géographique en connexion directe avec la D10, l'école est **contrainte dans son confortement**.

Cambes dispose par ailleurs d'un **accueil périscolaire** accueillant les élèves de 3 à 12 ans.

4. Une bonne couverture numérique, la fibre d'ici 2025

Cambes dispose de réseaux numériques et téléphoniques de bonne qualité selon l'ARCEP[41] : l'ensemble de la commune est couvert par la **4G**, et par un **réseau « SMS / Voix »** dont la couverture est partielle, allant d'une très bonne couverture par endroits à une couverture plus limitée sur d'autres.

En août 2023, le **déploiement de la fibre** est **en cours** sur la commune, menée par le syndicat Gironde Numérique. Entre 25 et 50% des locaux d'habitation et professionnels sont raccordables à la fibre. Selon Gironde Numérique, **l'ensemble de la commune devrait être couverte d'ici 2025**.

[41] Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse, données au 30/08/2023.

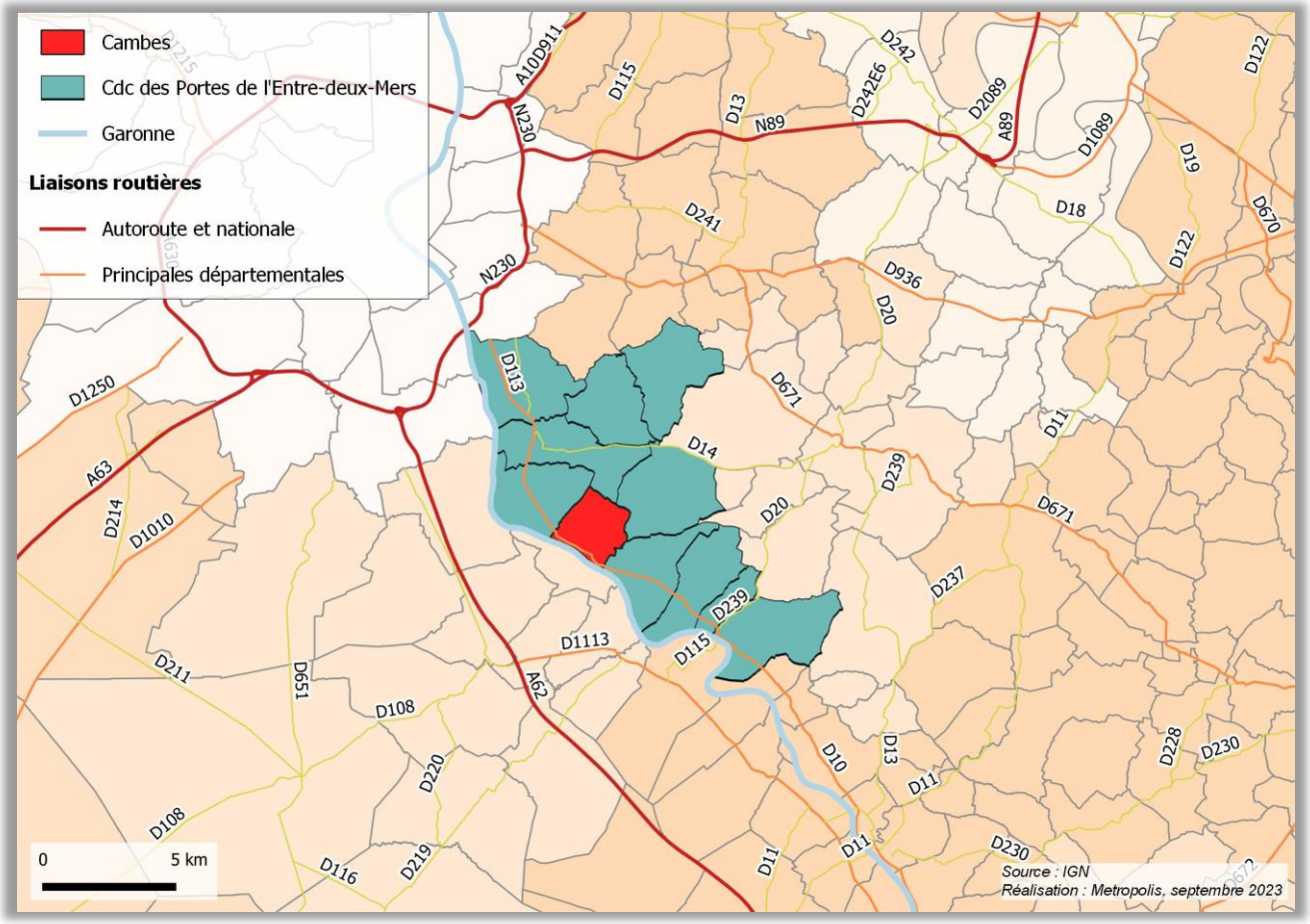
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Transports et mobilités

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Un territoire structuré par plusieurs Routes Départementales

La commune de Cambes est traversée au Sud par **la route départementale D10** (prolongeant la D113), lui permettant de rejoindre l'autoroute A62, autoroute reliant Bordeaux à Toulouse, et la nationale N230, rocade bordelaise.



Réseau routier autour de la commune de Cambes

Il faut compter environ **11 kilomètres** pour rejoindre la **N230** (rocade) depuis Cambes, soit environ **15 minutes**, en empruntant l'échangeur E70 (situé sur la commune de Bouliac). Les habitants disposent ainsi d'une certaine accessibilité au pôle métropolitain.

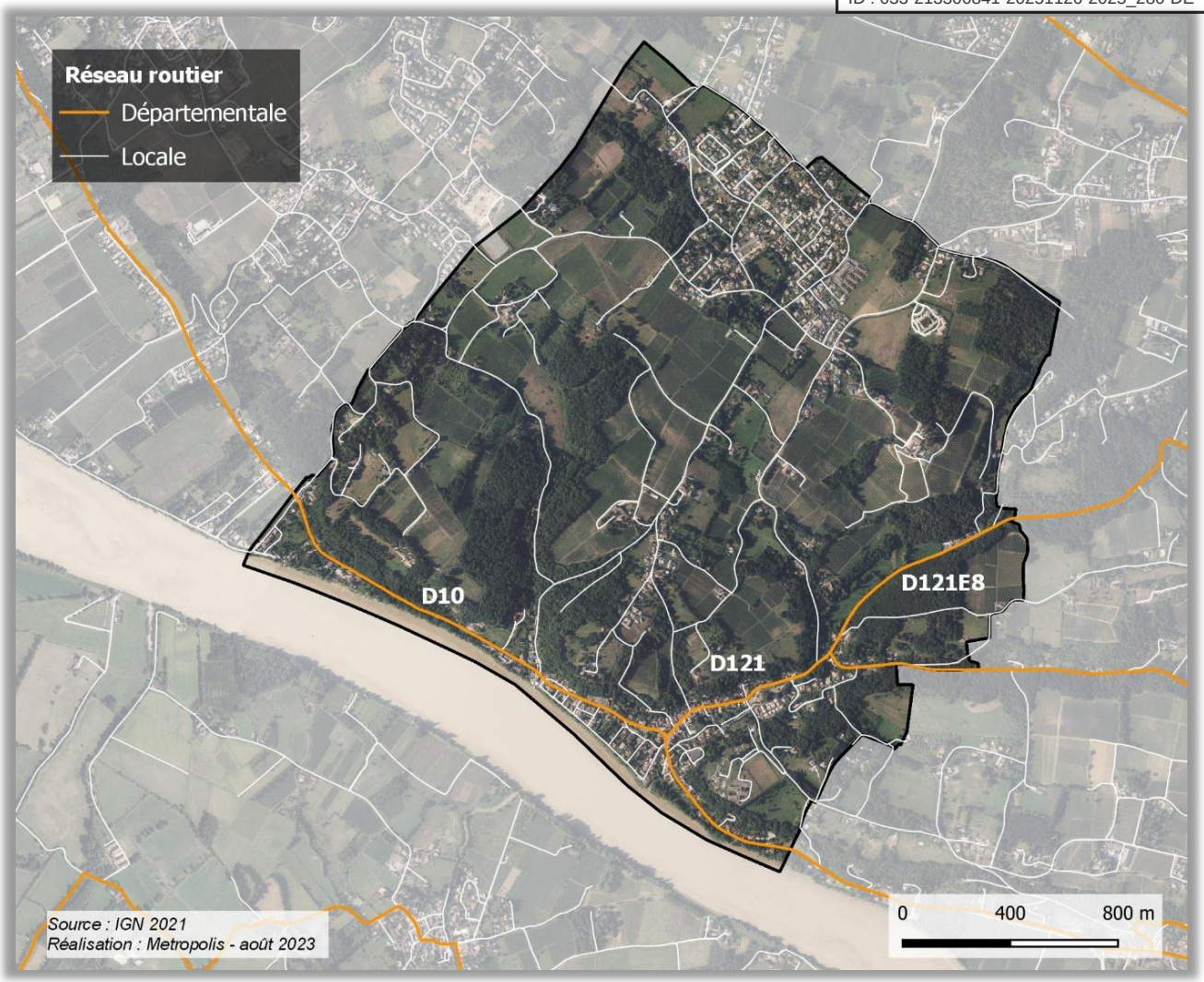
La **desserte locale** est principalement structurée par la **D10**, qui longe la Garonne au Sud de la commune, et qui permet de rejoindre la rocade bordelaise au Nord, et la commune de Langon, au Sud.

Cette route départementale enregistre jusqu'à **5 110 véhicules/jour** dont **1,2% de poids lourds**[42].

Cambes est également structurée par la **D121**, qui encadre le centre-bourg au Nord, et qui enregistre **1 660 véhicules/jour** (dont 0,5% de poids lourds).

[42] Comptages routiers du département de la Gironde – Enquêtes 2015 / 2021.

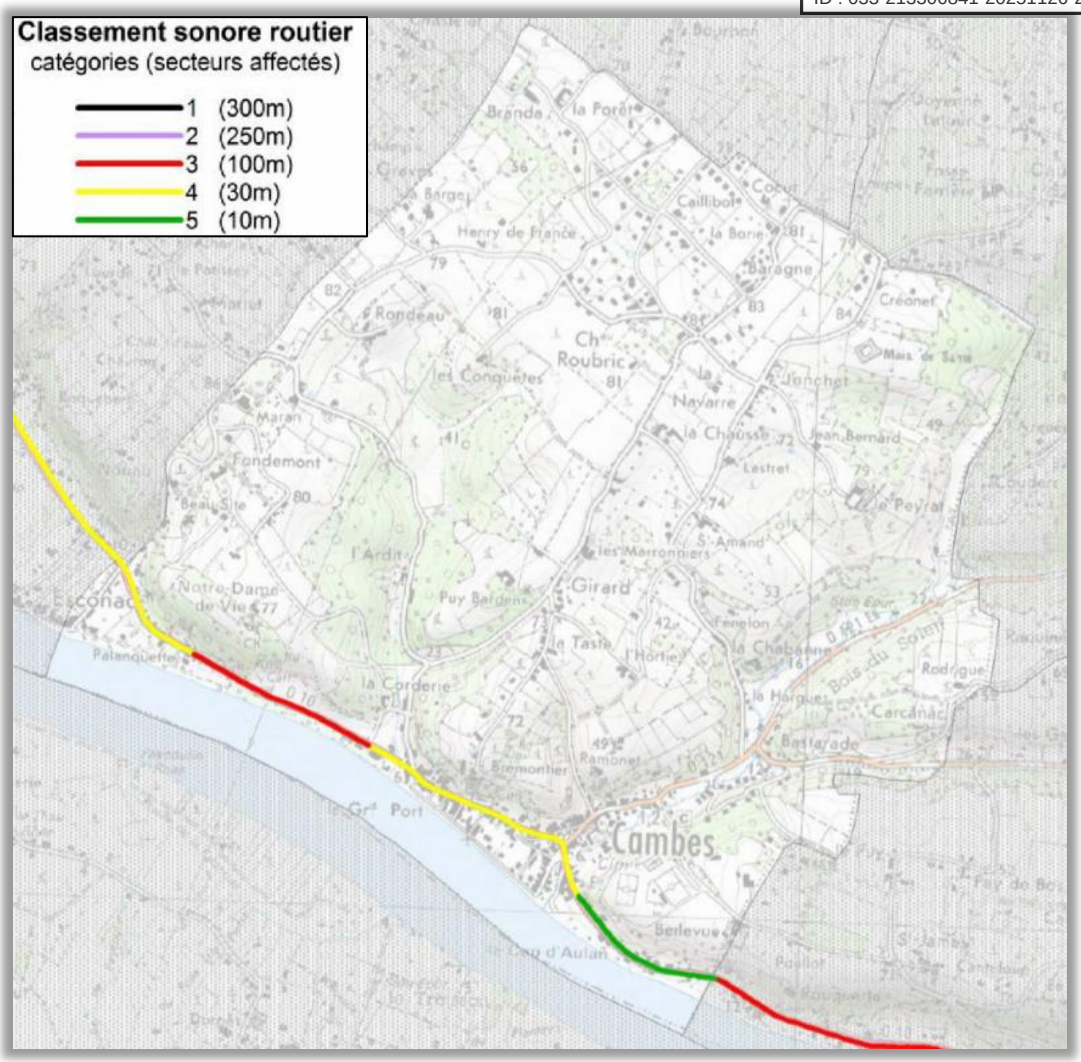
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Réseau routier sur la commune de Cambes

Les **nuisances et pollutions** engendrées par de tels flux ne sont pas négligeables : la D10, classée en **catégorie 3, à 5 du réseau viaire de proximité**, est intégrée dans le **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement**, faisant apparaître des situations d'exposition au bruit routier au-delà des seuils réglementaires aux abords immédiats de la voie.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Secteurs affectés par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur Cambes[43]

2. Une forte dépendance à l'automobile individuelle

A. Un fort taux d'équipement automobile

En 2020, **95% des ménages disposaient d'au moins 1 voiture à Cambes**. 55% des ménages possédaient même au moins 2 voitures. Si ces taux sont sensiblement identiques depuis 2009, ils ont eu tendance à légèrement augmenter.

73% des ménages disposaient par ailleurs **d'un emplacement de stationnement réservé**, contre 70% en 2009 (traduisant l'évolution des formes urbaines au profit des espaces d'habitat individuel).

B. Peu d'alternatives en transport en commun

Cambes n'est traversée par aucune **ligne ferroviaire**, les **gares la plus proches** étant situées à l'intérieur de la rocade bordelaise.

[43] Annexe à l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La commune dispose d'une unique desserte par le **réseau de car régional**[44] : la **ligne 501**, qui circule entre Bordeaux (Stalingrad) et Langon. Cette ligne comprend **un arrêt** sur la commune, situé au niveau du bourg ; le hameau d'Esconac est également desservi.

L'**accessibilité en transports en commun** apparaît comme étant **peu compétitive face à l'usage de la voiture** depuis et vers le territoire communal, notamment pour les déplacements domicile-travail.

Un réseau de **transport à la demande** existe en complémentarité des lignes régionales régulières, pour les personnes à mobilité réduite, âgées, en perte d'autonomie, précaires ou en insertion professionnelle. Ce réseau n'est pas de nature à concurrencer l'usage de la voiture.

Enfin, **aucune aire de covoiturage** n'a été recensée sur la commune[45].

3. Des flux domicile-travail principalement concentrés sur la métropole bordelaise

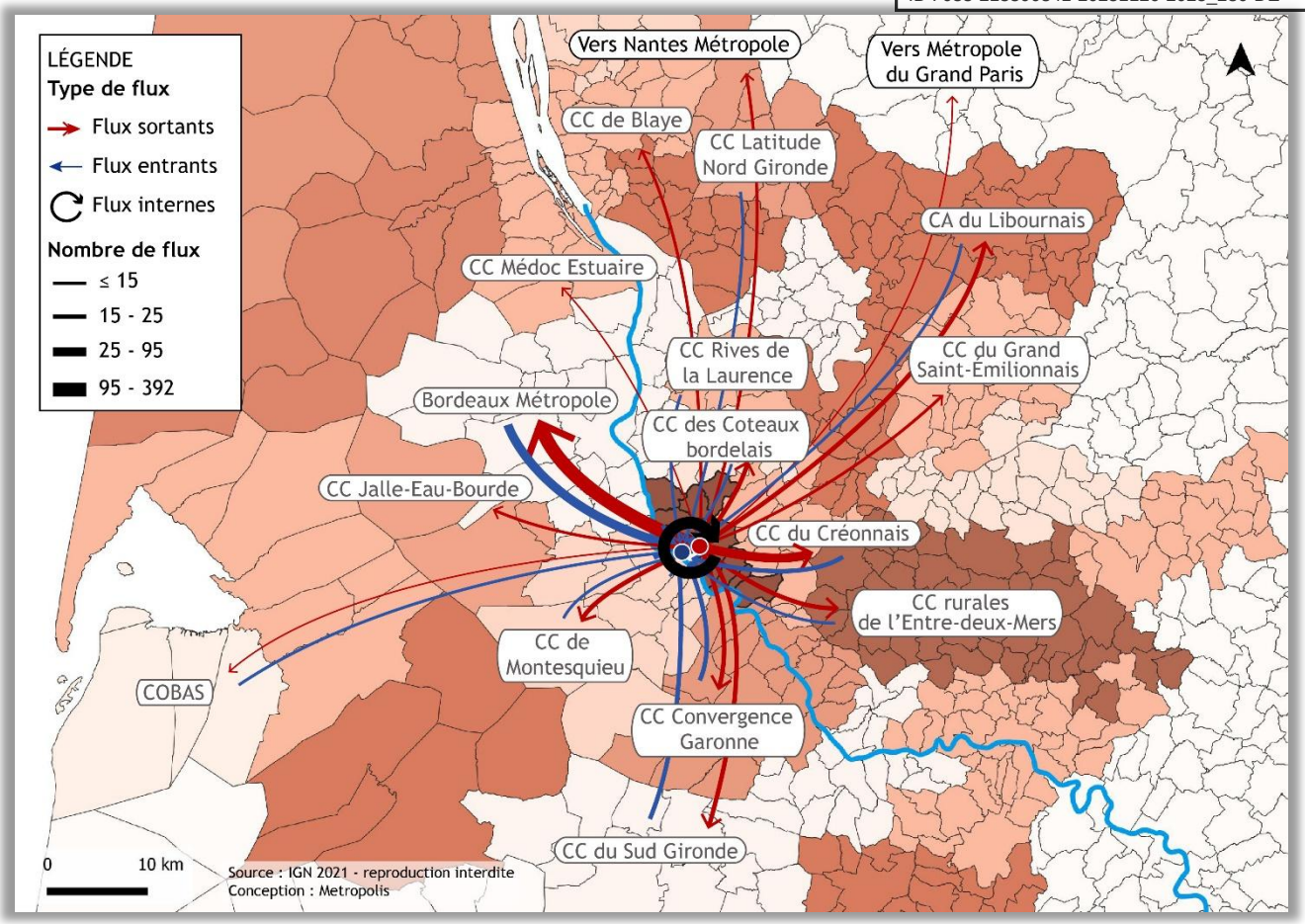
En 2020, **85,8% des actifs utilisaient quotidiennement leur voiture personnelle pour se rendre à leur travail**, une proportion qui tend vers la hausse depuis 2014 (85,5%). L'évolution montre en effet des déplacements de plus en plus motorisés sur la commune : **en 2020**, **7,1% des actifs déclarent utiliser un mode de transport « de proximité »** (pas de déplacement, marche ou vélo) contre **10% en 2014**.

Bien que l'emploi se soit développé ces dernières années, **la population de Cambes reste plutôt tournée vers les pôles d'emplois extérieurs**, comme vu précédemment :

- Sur les **761 actifs occupés résidents sur la commune**, **112 y travaillent aussi** (**15%**) ;
- **85% des actifs résidents sur la commune vont ainsi travailler ailleurs** :
  - 60,4% (des actifs résidents sur Cambes mais n'y travaillant pas) vont travailler sur Bordeaux Métropole (dont environ la moitié sur la commune de Bordeaux),
  - 14,1% vont travailler au sein de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers (principalement sur la commune de Camblanes-et-Meynac),
  - Les 74,5% restants sont dispersés sur les intercommunalités voisines (dont celles du Créonnais, des Coteaux Bordelais ou encore de Montesquieu) ;
- Puisque Cambes dispose de 355 emplois en 2019, **215 emplois sont occupés par des actifs qui ne résident pas sur la commune** (60,5% des emplois situés sur Cambes), suivant des flux moindres et dispersés :
  - 26,7% proviennent de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers,
  - 26,1% proviennent de Bordeaux Métropole,
  - 11,7% proviennent de la Communauté de communes du Sud Gironde,
  - Les 35,5% restants viennent des Communautés de communes situées aux alentours.

[44] Transports Nouvelle Aquitaine.
[45] Source : blog.blablacar.fr/blablalife/blabla-a-bord/carte-aires-covoiturage.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Flux domicile-travail internes, entrants et sortants sur la commune de Cambes

4. Stationnement et aménagements pour les modes actifs : des enjeux localisés

A. Bornes de recharge pour véhicules hybrides ou électriques

Selon la plateforme web du **réseau MObiVE**[46], la commune de Cambes **ne dispose d'aucune borne de recharge pour véhicules hybrides ou électriques**, la plus proche étant située sur Langoiran, commune appartenant également à la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers.

B. Stationnement public

Le stationnement est un enjeu fondamental pour permettre l'accès automobile aux commerces et aux équipements, et accueillir à proximité des logements les voitures des visiteurs et des habitants.

Sur le **centre-bourg**, les **espaces de stationnement** permettent une desserte des équipements et commerces (mairie, église, salle Bellevue, infrastructures sportives, commerces…).

[46] Réseau de bornes de recharge pour véhicules électriques, déployé par 5 Syndicats Départementaux d'Énergies de Nouvelle-Aquitaine.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La **forme pavillonnaire** largement représentée laisse une **large place au stationnement sur l'espace privé**. Toutefois, la taille des parcelles étant vouée à se réduire et les constructions récentes n'étant pas toujours de taille suffisante, les véhicules sont souvent sortis des garages et des parcelles.

Ainsi, une proportion non-négligeable de résidents ne bénéficie pas de places de parking privé et doit se reporter sur les **places de stationnement public** : en 2020, **149 ménages disposent d'au moins une voiture sans stationnement réservé**.

C'est notamment le cas dans les espaces denses, comme le bourg : les **trottoirs** sont **parfois utilisés par les habitants ou les usagers pour s'y garer de façon illicite**. Une meilleure délimitation des espaces peut permettre de gérer les conflits d'usage, notamment avec les modes actifs : vélos, piétons…

Dans les **extensions plus contemporaines**, le stationnement est bien plus aisé, en tenant compte des **possibilités importantes** sur chaque parcelle (garage ou allée) et le long des voiries et des raquettes de retournement. Les opérations d'aménagement permettent de gérer en amont les conditions de stationnement, et facilitent ainsi leur gestion adaptée.

L'illustration suivante recense les **capacités de stationnement** sur le centre-bourg de Cambes (en nombre approximatif de places) sécurisées et aménagées sur les emprises publiques (matérialisées), ou accessibles sans contraintes spécifiques (accès aux équipements publics, espaces imperméabilisés non-bâtis où le stationnement est d'usage...).



Stationnement sur le centre-bourg de Cambes

Le bourg, dans son périmètre élargi, concentre ainsi une capacité d'environ **110 places matérialisées** (dont 5 places réservées aux personnes à mobilité réduite et 1 place « arrêt minute »), et d'environ **78 places non matérialisées** allouées aux habitants et usagers.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

5. Aménagements piétons et cyclables

Comme vu ci-avant, la **très large partie du trafic motorisé** sur le bourg de Cambes est **concentrée sur la D10**, qui longe la Garonne au Sud de la commune.

Le **trafic** et la **vitesse** sur la D10 sont des **facteurs importants de dangerosité**, et limitent la bonne **circulation piétonne et cycliste**.

Peu d'aménagements favorisent la sécurité des piétons et cyclistes : **dispositifs anti-stationnement gênant**, **zones 20 / 30** ou **sens interdits**, **plateaux surélevés**...

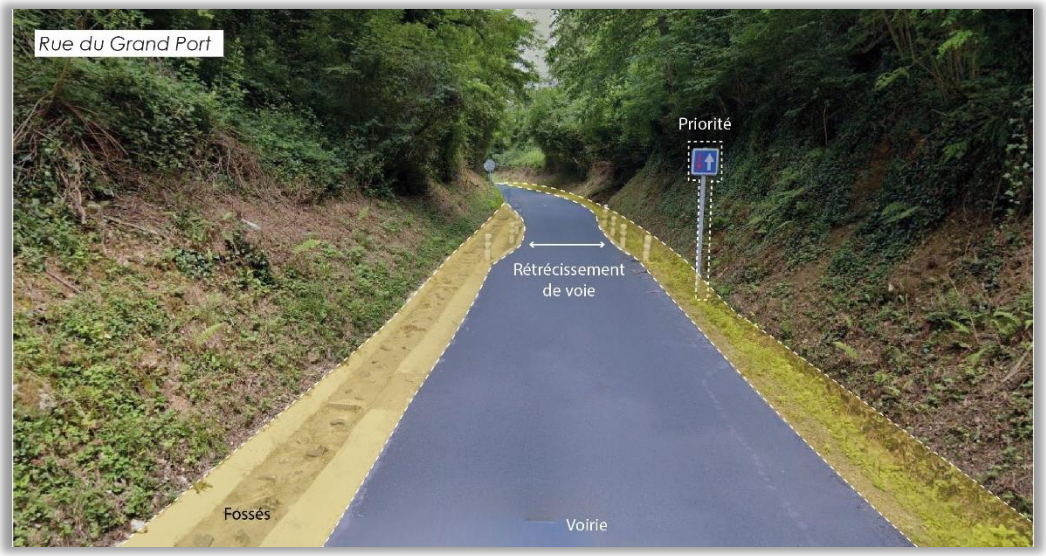


Jalonnement des itinéraires de randonnée



Arrêt de transport collectif





Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Usages sur l'emprise et la voie publique de la commune de Cambes

L'**évolution récente des modalités de stationnement** vise à réduire l'emprise de la voiture sur l'espace public du **centre-bourg**, par la délimitation de places de stationnement, la mise en place d'un « arrêt minute »...

Cet objectif sera poursuivi par la réalisation de **projets d'itinéraires piétons**, notamment entre le Nord et le Sud de la commune, en lien avec les **projets intercommunaux**, tels que la **voie verte** prévue entre **Latresne et Langoiran**.

La mise en œuvre de de la démarche du **Plan Paysage**, engagée à l'échelle de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, permettra également d'apporter des réponses à cette problématique d'accessibilité piétonne et cyclable.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

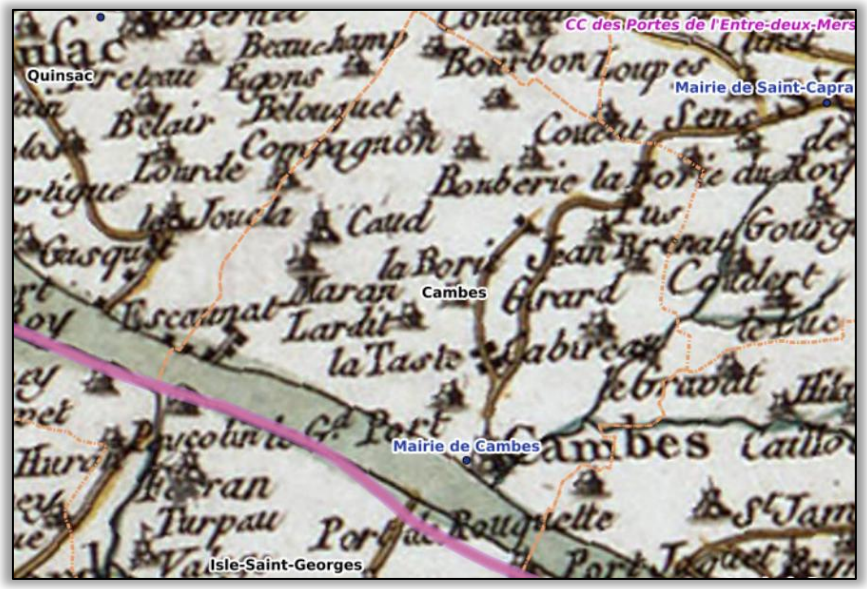
Urbanisme et patrimoine

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Le fonctionnement du territoire

Historiquement, Cambes est un territoire peu développé. Au **XVIIIe siècle** :

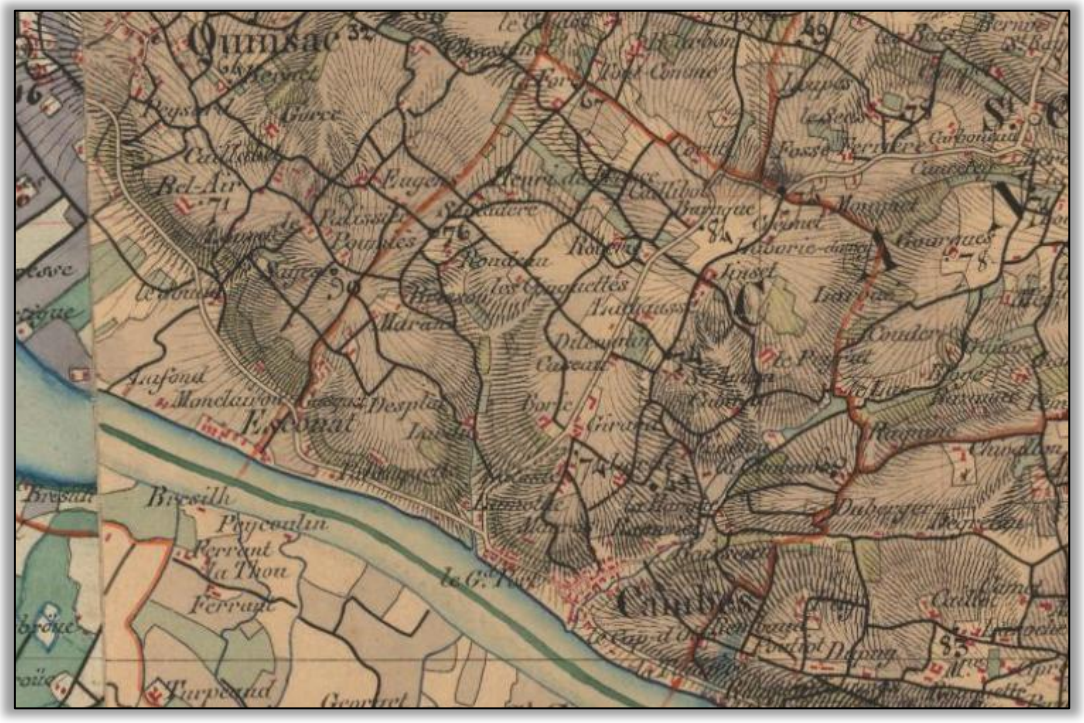
- Il est maillé de **petits bourgs et hameaux** : Escaunat (qui devient « Esconac »), La Taste, Lardit… ;
- Une **voie principale** se connecte à **Saint-Caprais-de-Bordeaux**, une **autre longe la Garonne**.



Carte de Cassini XVIIIe[47]

Au **XIXe siècle** :

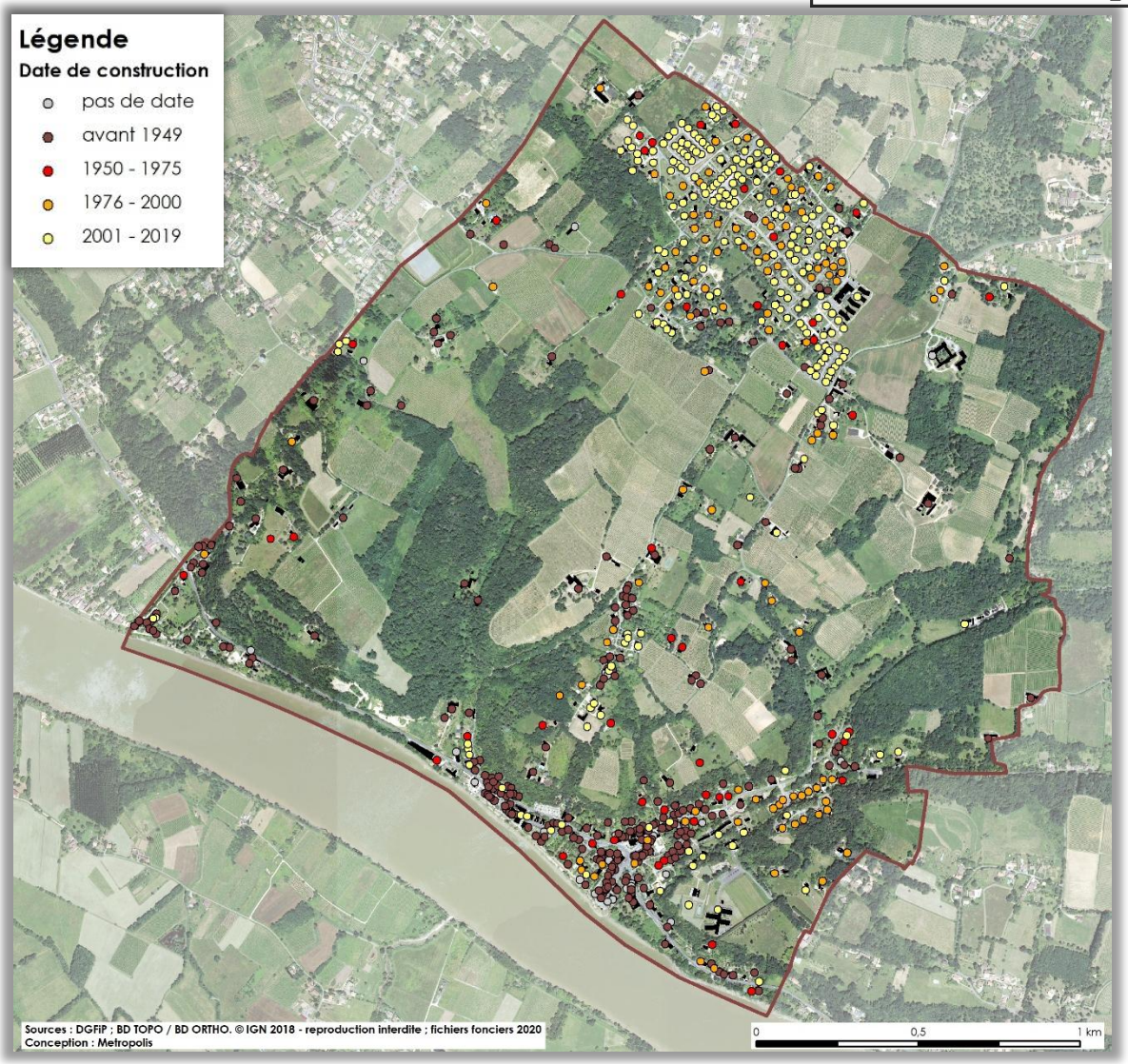
- Les **limites communales** sont les mêmes que celles d'aujourd'hui ;
- S'il est toujours resserré, le **bourg se développe** ;
- Du **bâti diffus** et **disséminé** s'implante sur plusieurs hameaux le long des voies ;
- La topographie est marquée par des **thalwegs** qui parcourent la commune vers la Garonne ;
- L'occupation des sols est majoritairement tournée vers les **boisements, prés**, **vignes**…



Carte d'État-Major (1820-1866)[48]

[47] Source : geoportail.gouv.fr.
[48] Source : geoportail.gouv.fr.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Périodes de construction des logements à Cambes

	Avant 1945	1946-1970	1971-1990	1991-2015
Part des constructions	32,8%	7,1%	17,4%	42,6%

Part des constructions suivant les périodes sur Cambes

32,8% des logements datent d'avant 1945 ; ils sont situés pour la plupart au sein du bourg et des hameaux historiques ; **67,2% des constructions ont été réalisées en moins de 45 ans**.

La structure urbaine de Cambes s'est développée depuis plusieurs siècles : le **bourg** et les **hameaux** se sont **étendus jusqu'à ce que l'urbanisation se rejoigne entre ces entités**, soutenue par la **pression démographique** connue depuis la **seconde moitié du XXe siècle**.

Par ailleurs, les formes urbaines tendent vers une standardisation au fil des années, la majorité des logements construits étant des logements individuels purs.

Le **tracé des RD 10 et 121** représente une **coupure importante au niveau spatial**, **paysager** et **écologique**.

La structure urbaine est également contrainte par la présence sur la commune de **zones humides,** de **mouvements de terrains**, ou encore de **prairies, boisements et terrains agricoles** répartis sur l'ensemble du territoire.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Les formes urbaines anciennes

A. Le centre-bourg





Centre-bourg

Composants urbains
• Entre 1 et 32 logements / hectare. • Façades urbaines laissant place à des jardins à l'avant et à l'arrière. • Bâti en ordre continu ou semi-continu. • Alignement sur rue partiel. • Hauteurs comprises entre rez-de-chaussée et R+1.
Modèle(s) d'habitat dominant(s)
• Maisons de bourg et pavillons. • T1 à T9, avec une majorité de T3 à T5.
Caractéristiques fonctionnelles
• Structure urbaine contrainte (rues étroites, voies départementales non adaptées à un contexte de bourg...). • Espaces non bâtis constitués de cours intérieures, jardins ou espaces publics (stationnement / délaissés : terrains enherbés…). • Stationnement résidentiel sur rues, aires de stationnement ou espaces privés.
Usage(s) dominant(s)
• Mixité fonctionnelle (habitat) avec rez-de-chaussée commerciaux. • Équipements.

Ce tissu concerne essentiellement le noyau ancien du bourg le **long de la RD 10**.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Les hameaux anciens





Hameau La Taste

Composants urbains
• Entre 1 et 9 logements / hectare. • Tissu urbain relativement compact, en ordre continu ou discontinu. • Alignement sur rue partiel. • Hauteurs comprises entre rez-de-chaussée et R+1.
Modèle(s) d'habitat dominant(s)
• Habitat individuel de taille variable. • Diversité de formes d'habitat individuel. • T3 à T6 principalement.
Caractéristiques fonctionnelles
• Tracé viaire étroit. • Espaces non bâtis constitués de cours intérieures ou jardins. • Stationnement résidentiel sur rue ou privé.
Usage(s) dominant(s)
• Habitat.

Ce tissu concerne essentiellement les hameaux anciens répartis sur le territoire communal : **La Taste, Esconac**... Le **développement pavillonnaire** vient rapprocher la plupart de ces anciennes unités entre elles.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

C. Les formes urbaines contemporaines

Le diffus





Baragne

Composants urbains
• Entre 1 et 3 logements / hectare. • Emprise des constructions et des lots variable. • Bâti en ordre discontinu. • Hauteurs limitées en rez-de-chaussée. • Clôtures.
Modèle(s) d'habitat dominant(s)
• Maison individuelle. • T4 à T6 principalement.
Caractéristiques fonctionnelles
• Tracé viaire relativement étroit. • Espaces non bâtis constitués de jardins privatifs clôturés. • Stationnement résidentiel sur la parcelle.
Usage(s) dominant(s)
• Habitat.

Les extensions contemporaines des noyaux anciens concernent des locaux d'habitation en majorité. Les **formes urbaines associées** sont **quasi-identiques**, quelque soit la période de construction.

Elles se sont **développées le long des axes de communication** et de manière plus ou moins dense. Il s'agit généralement de **lots de taille importante**, comportant des jardins, garages, piscines, dépendances…, où la **densité** est aussi **la plus faible**.

Les **potentialités de division parcellaire** dans ce tissu d'habitat individuel, sont ainsi importantes, et peuvent générer des problématiques urbaines et fonctionnelles notables (ressource en eau, réseaux…).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Les lotissements





Rue des Acacias

Composants urbains
• Entre 3 et 13 logements / hectare. • Taille des parcelles variable, mais généralement grande. • Bâti continu, non-aligné sur rue. • Bâti contemporain en rez-de-chaussée. • Clôtures.
Modèle(s) construction(s) dominant(s)
• Maison individuelle. • Formes urbaines et bâties homogènes. • T4 à T6 principalement.
Caractéristiques fonctionnelles
• Tracé viaire relativement étroit. • Espaces non bâtis constitués de jardins privatifs clôturés. • Stationnement résidentiel sur la parcelle.
Usage(s) dominant(s)
• Habitat.

Plusieurs lotissements se sont développés sur le territoire communal, en particulier sur le plateau au Nord de Cambes. Ce développement a été réalisé de manière **plus organisée que les extensions contemporaines**, avec davantage de **travail dans l'épaisseur**, et des **tailles de lots plus ou moins réduites**.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

L'habitat collectif





Résidence La Palanque

Composants urbains
• Jusqu'à 33 logements / hectare. • Tailles de lots importantes. • Bâti en ordre continu, non-aligné sur rue. • Bâti contemporain en R+1.
Modèle(s) construction(s) dominant(s)
• Individuel groupé. • T2 à T4 principalement.
Caractéristiques fonctionnelles
• Tracé viaire relativement étroit. • Espaces non-bâtis constitués d'espaces verts et de places de stationnement.
Usage(s) dominant(s)
• Habitat.

Peu présent sur la commune, l'habitat collectif a essentiellement été développé par les **bailleurs sociaux**. On retrouve cette forme urbaine à proximité du **centre-bourg** et des **équipements publics**.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Consommation d'espace et potentiel de densification

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La loi Climat et Résilience a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du Code de l'Urbanisme, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette d'ici 2050. (art. 192 de la loi et 6° bis de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme).
En raison de l'absence, dans l'immédiat, de données pour mesurer l'artificialisation des sols sur la France entière, ce sont les données de « consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) » que la loi fait le choix (article 194) de prendre en compte pour établir les objectifs de réduction de la première tranche décennale de 2021 à 2031, par rapport à la période de référence 2011 à 2020 inclus.
Selon, l'article 194 de la loi Climat et Résilience « *la consommation des espaces NAF est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (...)* »
Le calcul de la consommation des espaces NAF s'effectue au regard de la consommation réelle observée c'est-à-dire des aménagements, constructions, installations, équipements etc, réalisés sur des espaces initialement à vocation naturelle, agricole ou forestière. Seule l'extension ou la création de nouveaux espaces urbanisés sur des surfaces initialement vierges de toute urbanisation est prise en compte, ceci afin non pas de mesurer l'artificialisation des sols en tant que telle, mais de quantifier les phénomènes d'étalement urbain et de mitage des espaces.
Toutes les données sont exprimées en **surface brute** qui comptabilise, par exemple, les **espaces communs**, de **voiries** et de **réseaux divers**, qui ne sont pas comptabilisés dans la surface nette.

Toutes les données sont exprimées en **surface brute** qui comptabilise, par exemple, les **espaces communs**, de **voiries** et de **réseaux divers**, qui ne sont pas comptabilisés dans la surface nette.

1. 11,33 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés au cours des 10 dernières années

Les dispositions législatives ont défini un cadre juridique sur la trajectoire de l'artificialisation des sols qui doit être déclinée aux différentes échelles territoriales. Ainsi les SRADETT inscrivent leur trajectoire de réduction de consommation d'espace NAF et les SCOT doivent le faire avant le 22 février 2027.

Le temps imparti relativement contraint pour établir ces documents de rang supérieur (SRADETT SCOT), rend nécessaire l'utilisation d'outils d'observation préexistant, même si ceux-ci n'ont pas été créés pour cet exercice et sont perfectibles.

D'un point de vue méthodologique, ont été utilisé les fichiers fonciers 2021 (pour la date des constructions), l'OCS (OCcupation du Sol) régionale de la Nouvelle-Aquitaine (pour connaitre la nature des sols artificialisés), les photos aériennes de l'IGN depuis 2009.

Il s'agit de constater la **consommation d'espace effective** : toute surface de terre sur laquelle est réalisé un « aménagement » ne permettant pas d'envisager un retour rapide et aisé à la parcelle vers son statut initial, sans faire appel à des travaux plus ou moins conséquents de remise en état.

La période de référence retenue correspond à **2012/2021**(10 années pleines).

Lors des 10 dernières années, **16,29 hectares** ont été **urbanisés** sur Cambes : **89%** de l'espace urbanisé a permis de développer l'**habitat**, **7%** les **équipements** et **4%** l'**activité agricole**.

L'urbanisation a touché les **terres agricoles** à **55%**, les **forêts** et **milieux naturels** à **14%** ; les **territoires artificialisés** ont concerné **31%** des surfaces artificialisées.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers référente au regard du code de l'urbanisme est de 11,33 hectares (sont comptabilisés les données en rouge dans le tableau ci-dessous : la consommation d'espaces déjà artificialisés ne rentre pas dans le calcul, mais est indiquée pour assurer la toute transparence de l'analyse).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	Territoires artificialisés	Espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)			Total général
		Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Total espaces NAF	
Habitat	4,97	7,24	2,30	**9,54**	**14,51**
Activité agricole		0,64		**0,64**	**0,64**
Équipements		1,14		**1,14**	**1,14**
Total général	**4,97**	**9,03**	**2,30**	**11,33**	**16,29**

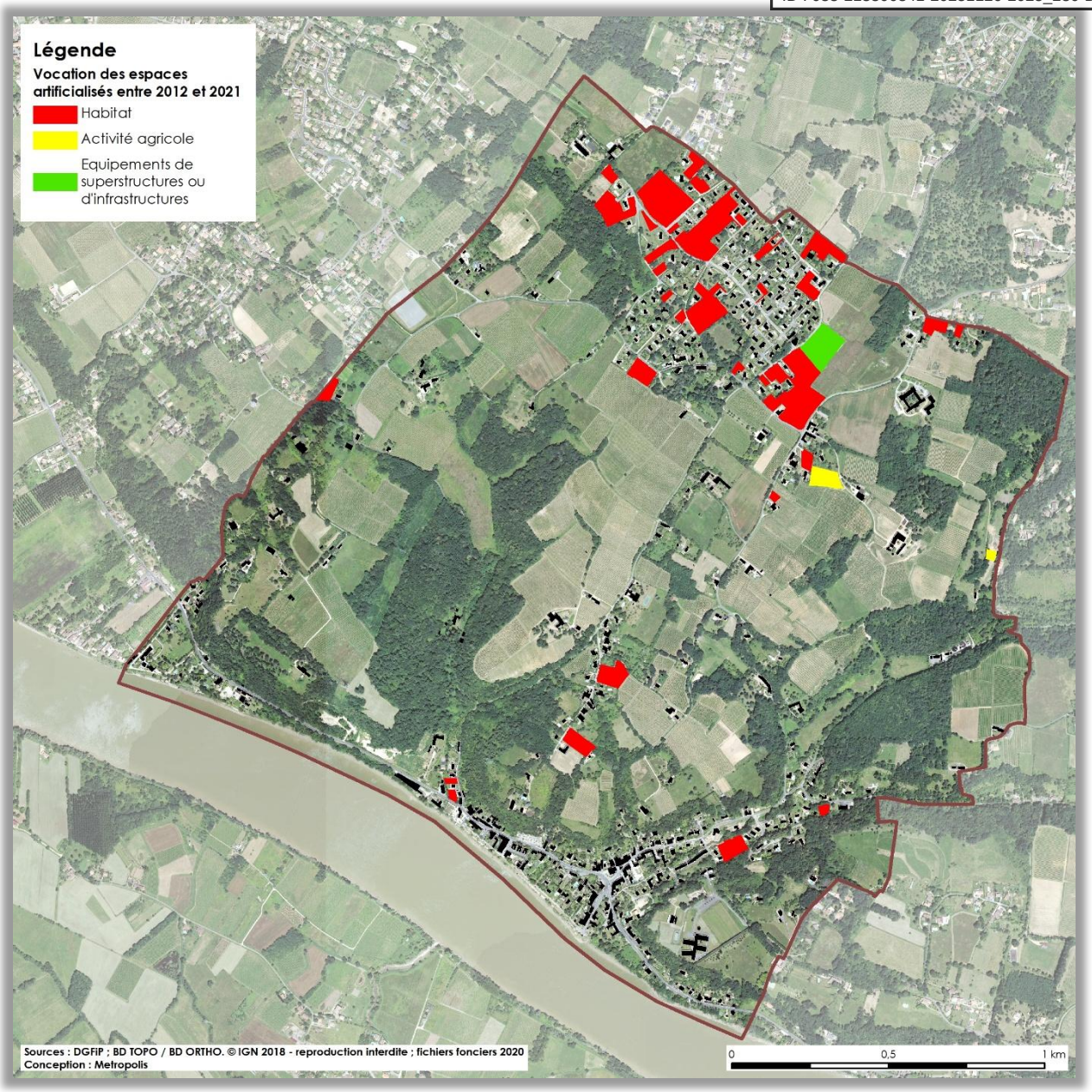
Consommation d'espaces à Cambes sur 10 ans selon la vocation, en hectares (surfaces brutes)

La **surface brute référente par logement** est de **726 m²**. En moyenne, la **densité** produite ces 10 dernières années a été de **15 logements / hectare** (12 pour l'individuel pur, 34 pour l'individuel groupé).

	Nombre de logements	Surface (hectares)	%	Surface moyenne (m²)
Habitat	**176**	**12,77**	**100%**	**726**
Individuel pur (1 logement)	138	11,66	91,33%	845
Individuel groupé (plusieurs logements pour la même opération)	38	1,11	8,67%	291

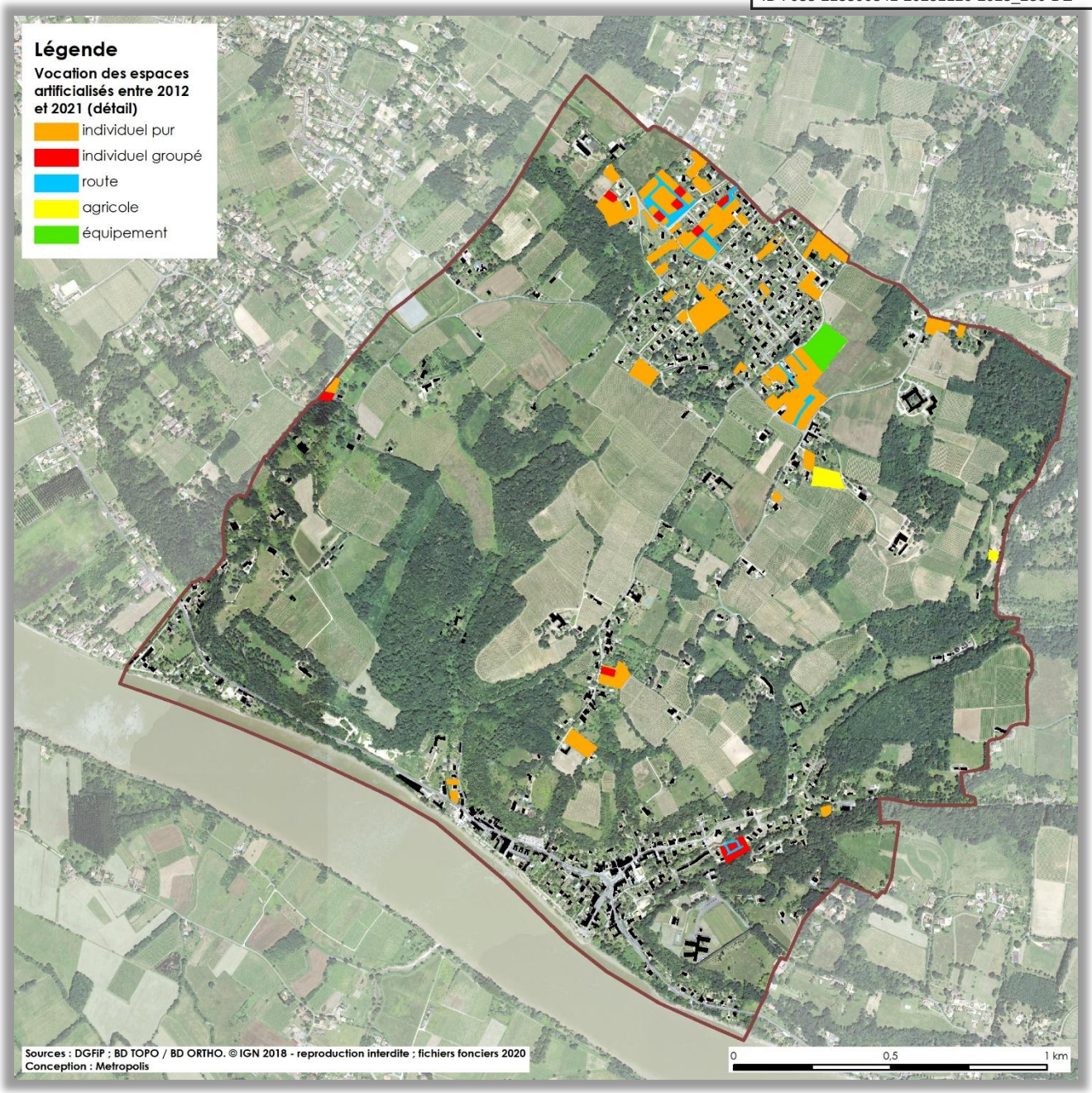
Consommation d'espaces à vocation d'habitat à Cambes sur 10 ans

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



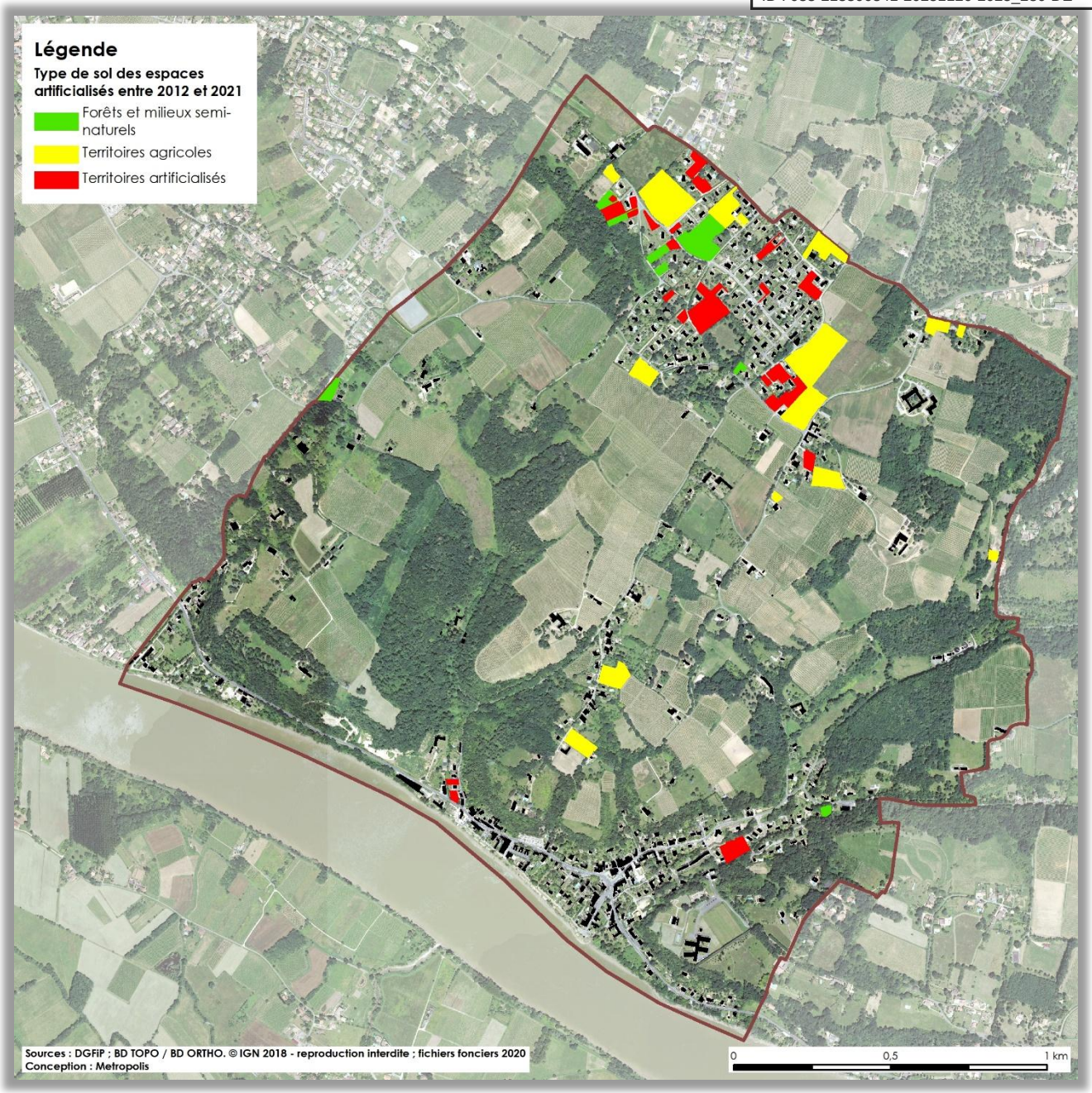
Consommation d'espaces à Cambes sur 10 ans selon la vocation

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Consommation d'espaces détaillée à Cambes sur 10 ans selon la vocation

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Consommation d'espaces à Cambes sur 10 ans selon le type de sol

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. 14,82 hectares d'espaces libres dans la Carte Communale en vigueur

Au-delà du bilan à tirer de l'usage de la Carte Communale en vigueur dans la production urbaine générée ces dernières années, dans les fonctionnements et dysfonctionnements observés, il s'agit également de tirer un **bilan quantitatif des espaces actuellement planifiés comme urbanisables à court et long terme**.

La méthode consiste à constater la consommation d'espace planifiée dans le document d'urbanisme. Il ne s'agit pas de **consommation** effective, mais **potentielle**, au regard du droit à construire permis par le document d'urbanisme communal.

L'occupation du sol est une donnée fournie par l'IGN, indépendante de la notion de tache ou zone urbaine, agricole ou naturelle au sens urbanistique. L'analyse est réalisée à partir de la **définition des zones urbaines de la Carte Communale en vigueur**, à **destination d'habitat** (**ou mixte**), qui peut ne pas correspondre exactement à la tâche urbaine définie en application des critères du SCoT.

Certaines unités foncières sont de plus **exclues du champ de l'étude** : **nouvelles constructions** (ou constructions en cours) **non inscrites au cadastre**, **secteurs couverts par une servitude** : espace boisé classé, marges de recul imposées aux constructions…

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis est réalisée par un traitement SIG, permettant de déterminer les espaces densifiables au sein des zones constructibles. Les **unités foncières mobilisables** et la **surface potentiellement constructible**, ainsi que le **nombre de logements potentiellement constructibles**, sont identifiés en application d'une **surface mobilisable différenciée en fonction des formes urbaines** définies selon la surface moyenne consommée dans le passé pour un logement, fonction des formes urbaines attenantes.

Ces premiers résultats obtenus sont revus « à la main », au cas par cas en fonction de la réelle capacité de mobilisation foncière, en **excluant** par exemple les **espaces contraints par la topographie**, les **problématiques d'accès**, la **position générale des terrains et du bâti déjà existant**, les **risques** et **aléas non couverts par une servitude** (inondation, écoulement des eaux pluviales, incendies...), la **connaissance locale des élus et techniciens**...

Cette méthodologie **ne prend pas en compte la rétention foncière**.

Méthodologie de l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

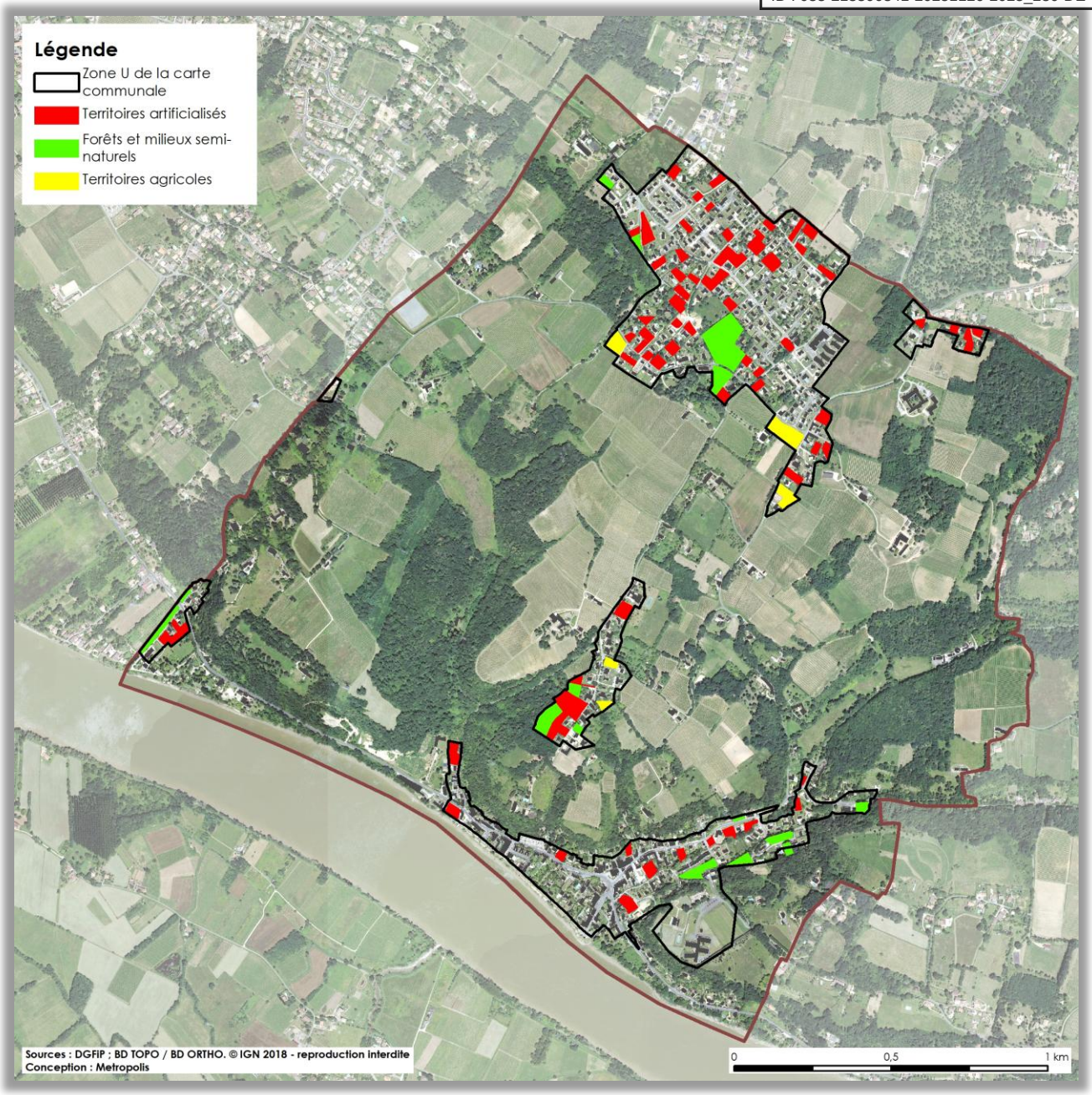
Type d'espace libre	Surface en ha
Territoires artificialisés	9,13
Espace NAF (Naturel, Agricole ou Forestier)	5,69
Dont Territoires agricoles	*1,46*
Dont Forêts et milieux semi-naturels	*4,24*
Total	**14,82**

Espaces libres de la Carte communale en vigueur, selon le type de sol

Dans la Carte communale en vigueur, **14,82 hectares sont constructibles au regard du plan de zonage** :

- **9,13 hectares** sur des espaces déjà artificialisés ;
- **5,69 hectares** sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Espaces libres à Cambes selon le type de sol

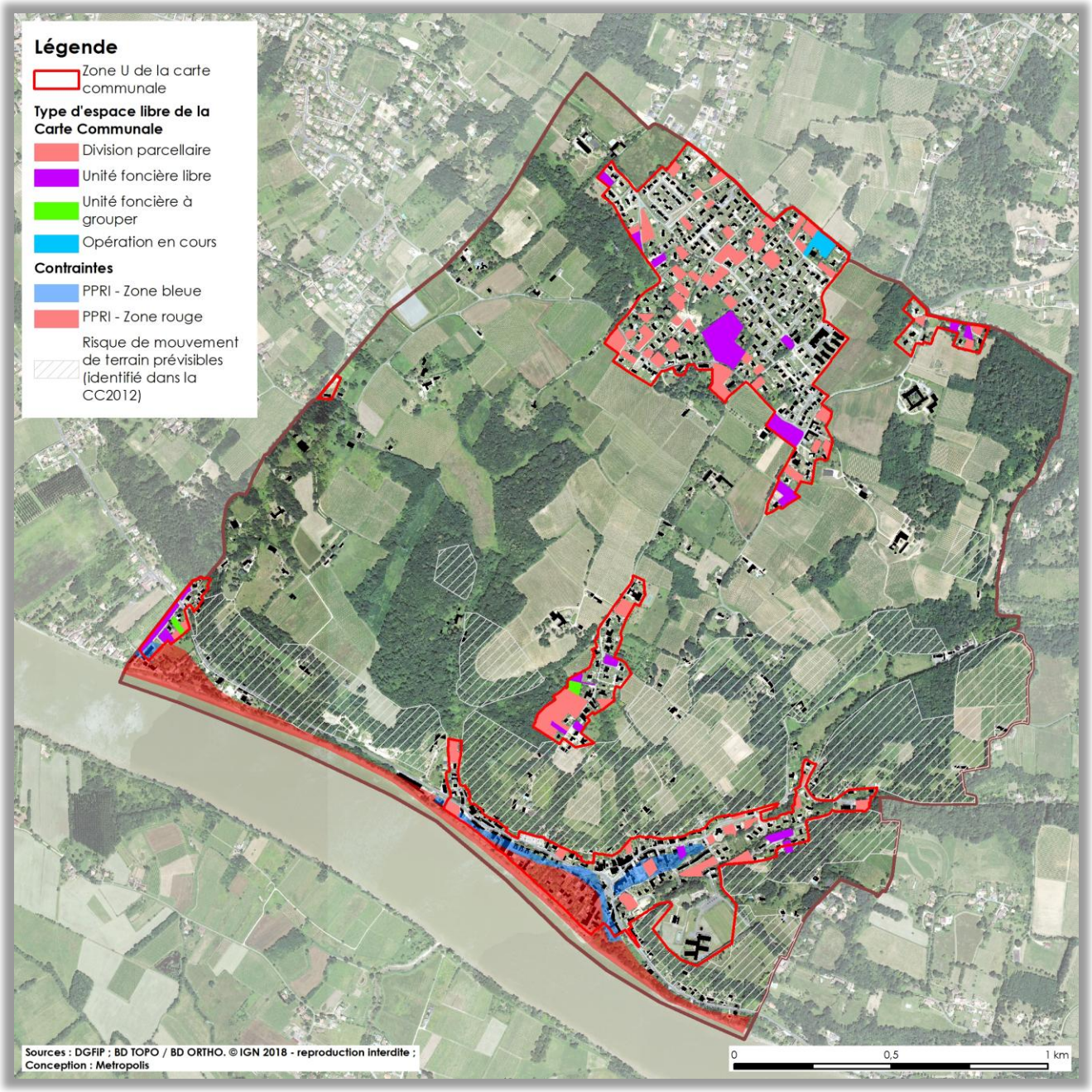
Pour rappel, la **consommation moyenne par logement lors de la dernière décennie** était de **726 m²**. Le **SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise** fixe un objectif moyen de **surface par logement au sein de la tâche urbaine** de **700 m²** (**900 m²** pour les **logements individuels** uniquement).

Avec une **densité de 14 logements à l'hectare** (700 m²), Cambes serait susceptible d'accueillir **211 logements**. Pour rappel, selon l'hypothèse de croissance définie par le SCoT (1,12%), 144 logements pourraient être produits sur le territoire communal.

Type d'espace libre	Surface en hectares
Division parcellaire	10,21
Unité foncière à grouper	0,25
Unité foncière libre	4,36
Total	**14,82**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Espaces densifiables et mutables de la Carte communale en vigueur, selon les règles opposables



Espaces libres à Cambes selon la vocation

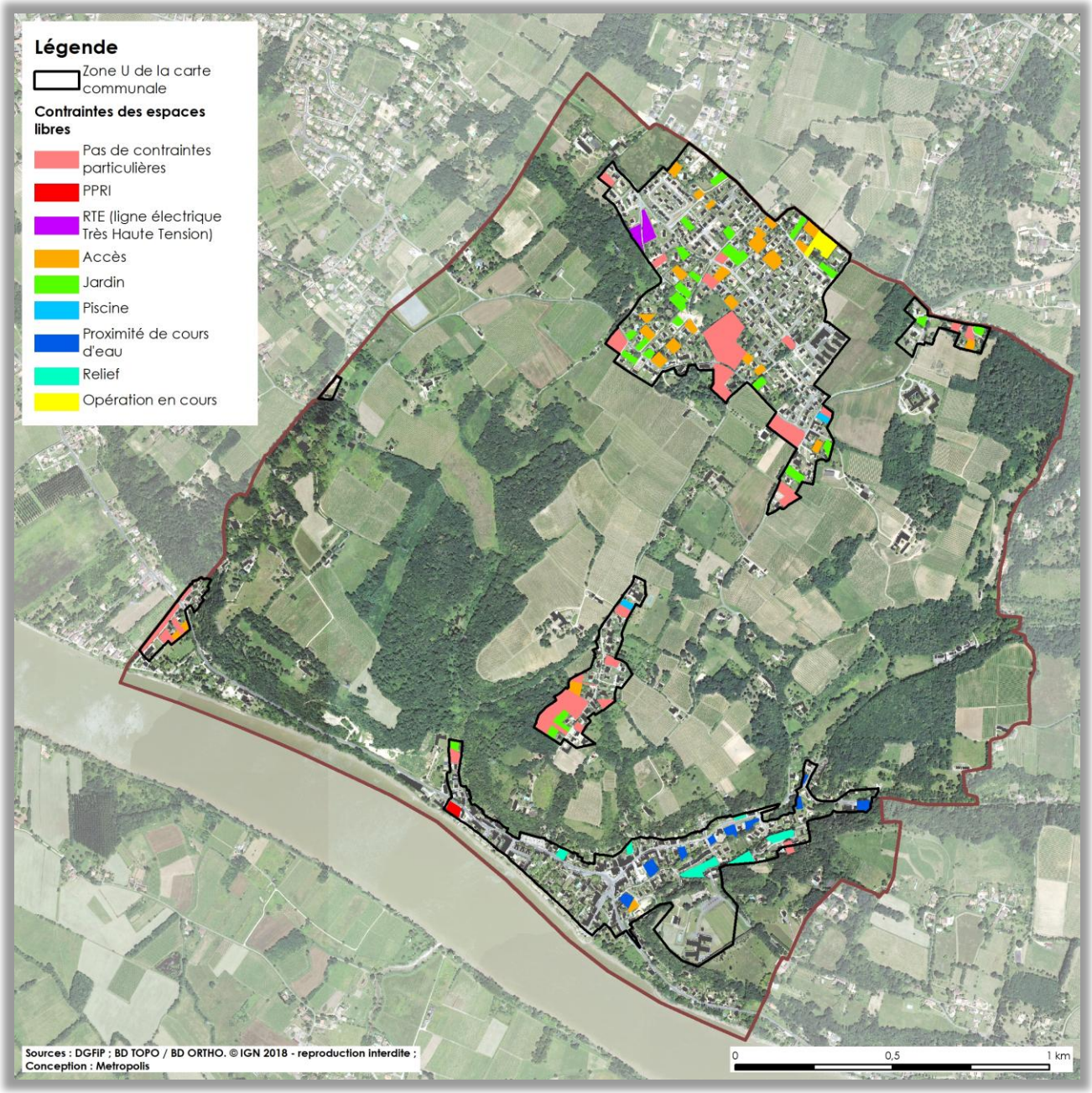
Le potentiel brut de logements identifiés comme constructibles sur les espaces libres doit être affiné au regard des premières **contraintes** que représentent les **risques inondation** et de **mouvement de terrain**.

Par ailleurs, le **potentiel** pour la **division parcellaire** sur l'ensemble des zones urbaines doit être **mobilisé à bon escient**, sans que la construction de nouvelles habitations issues de ces divisions parcellaires n'engendre de dysfonctionnements urbains. Le PLU pourra ainsi, selon les situations, favoriser ou limiter le potentiel de nouvelles constructions issues de division parcellaire.

Enfin, le **potentiel de logements constructibles sur des espaces déjà artificialisés** devra être **prioritairement mobilisé** afin de **limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, en assurant la cohérence d'un accueil de nouvelles populations avec les capacités des réseaux existants.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Plusieurs potentiels identifiés sont soumis à d'**autres types de contraintes.** Tous ne sont donc pas pleinement mobilisables.



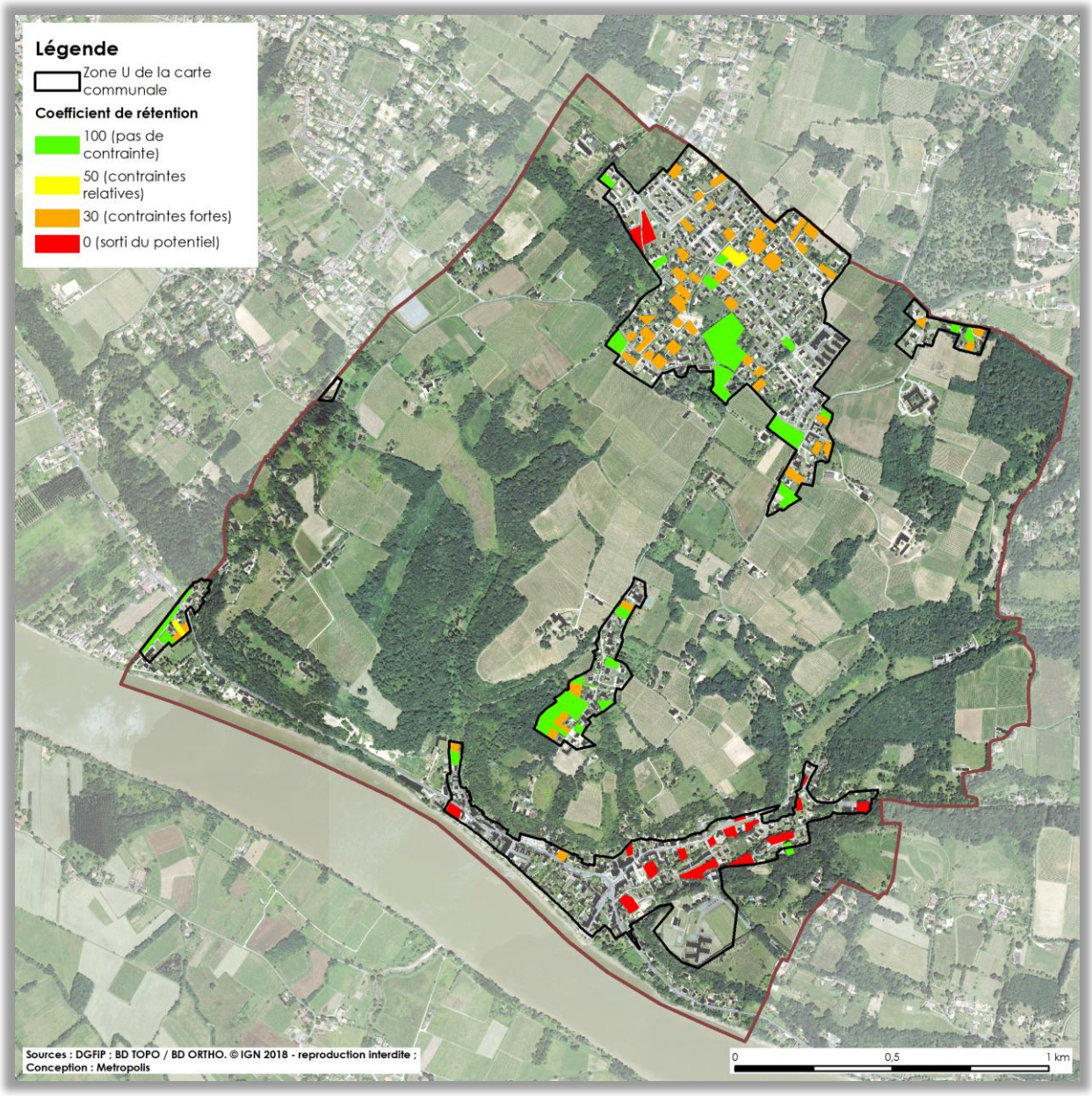
Type d'espace libre	Surface en hectares
Pas de contraintes particulières	**6,70**
Risque Inondation (PPRI)	0,16
RTE (ligne électrique THT)	0,47
Accès	2,79
Jardin	2,67
Piscine	0,18
Proximité cours d'eau	0,92
Relief	0,93
Total général	**14,82**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Sur les 14,82 hectares d'espaces libres identifiés, 6,70 hectares sont mobilisables sans contraintes.

En tenant compte des différentes contraintes, un **coefficient de minoration** est appliqué afin de **réajuster le potentiel foncier réellement mobilisable** :

- Un **coefficient de 0** est appliqué aux potentiels en zone rouge du PPRI[49], situés à proximité immédiate de cours d'eau et dont la pente est trop prononcée ;
- Un **coefficient de 30** est appliqué aux potentiels en divisions parcellaires difficilement mobilisables : sur piscines, jardins ou à cause d'accès compliqués à mettre en place ;
- Un **coefficient de 50** est appliqué aux potentiels en divisions parcellaires découpant des jardins ou au regroupement d'unités foncières ;
- Un **coefficient de 100** est appliqué sur les unités foncières libres ou les divisions parcellaires facilement mobilisables.



Espaces libres à Cambes selon l'application d'un coefficient de rétention

[49] Plan de Prévention du Risque Inondation.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	Surface brute en hectares				
Type d'espace libre	**0**	**30**	**50**	**100**	**Total**
Pas de contraintes particulières			0,10	6,60	**6,70**
Risque Inondation (PPRI)	0,16				**0,16**
RTE (ligne électrique THT)	0,47				**0,47**
Accès	0,08	2,71			**2,79**
Jardin		2,38	0,28		**2,67**
Piscine		0,18			**0,18**
Proximité cours d'eau	0,92				**0,92**
Relief	0,84	0,10			**0,93**
Total général	**2,46**	**5,37**	**0,39**	**6,60**	**14,82**

Espaces libres bruts à Cambes selon le type de contrainte

En application d'un **coefficient de réduction**, le potentiel constructible est le suivant :

	Surface avec coefficient en hectares				
Type d'espace libre	**0**	**30**	**50**	**100**	**Total**
Pas de contraintes particulières	0	0	0,05	6,60	**6,65**
Risque Inondation (PPRI)	0	0	0	0	**0**
RTE (ligne électrique THT)	0	0	0	0	**0**
Accès	0	0,81	0	0	**0,81**
Jardin	0	0,72	0,14	0	**0,86**
Piscine	0	0,05	0	0	**0,05**
Proximité cours d'eau	0	0	0	0	**0**
Relief	0	0,03	0	0	**0,03**
Total général	**0**	**1,61**	**0,19**	**6,60**	**8,41**

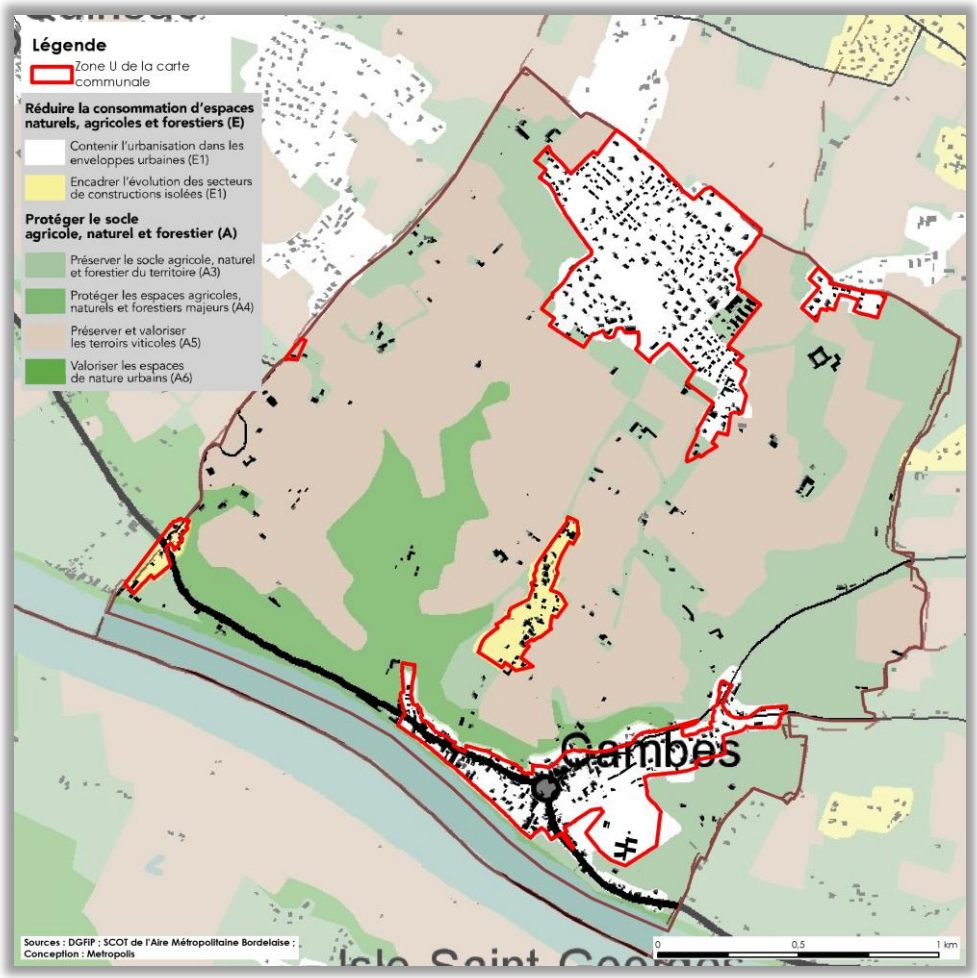
Espaces libres bruts à Cambes selon l'application d'un coefficient de rétention

8,41 hectares sont donc réellement mobilisables.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. Espaces libres de l'enveloppe urbaine

Comme vu précédemment, le **SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise** définit les enveloppes urbaines au sein desquelles l'urbanisation doit être contenue ou encadrée :



Enveloppes urbaines repérées par le SCoT et zones urbaines de la Carte Communale en vigueur

Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines (E1)

Afin d'éviter une consommation excessive des espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise, les extensions urbaines doivent être contenues dans les emprises définies par les enveloppes urbaines représentées sur la carte « La métropole responsable » et localisées dans l'Atlas des territoires dédié.

Encadrer l'évolution des secteurs de constructions isolées (E1)

En dehors des enveloppes urbaines, les secteurs de constructions isolées, présentés sur la carte « La métropole responsable » et localisés dans l'Atlas des territoires dédié, ne sont pas destinés à accueillir du développement urbain. À ce titre, dans les secteurs déjà occupés, la gestion du tissu existant doit se faire de façon limitée, dans un objectif de structuration urbaine (comme par exemple le comblement de dents creuses dans un hameau et l'organisation d'ensembles d'habitations isolées) ou pour faciliter la sédentarisation par des conditions d'accueil décentes, et ce au regard des contraintes d'assainissement et des enjeux environnementaux.

Préserver le socle agricole, naturel et forestier (A3)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

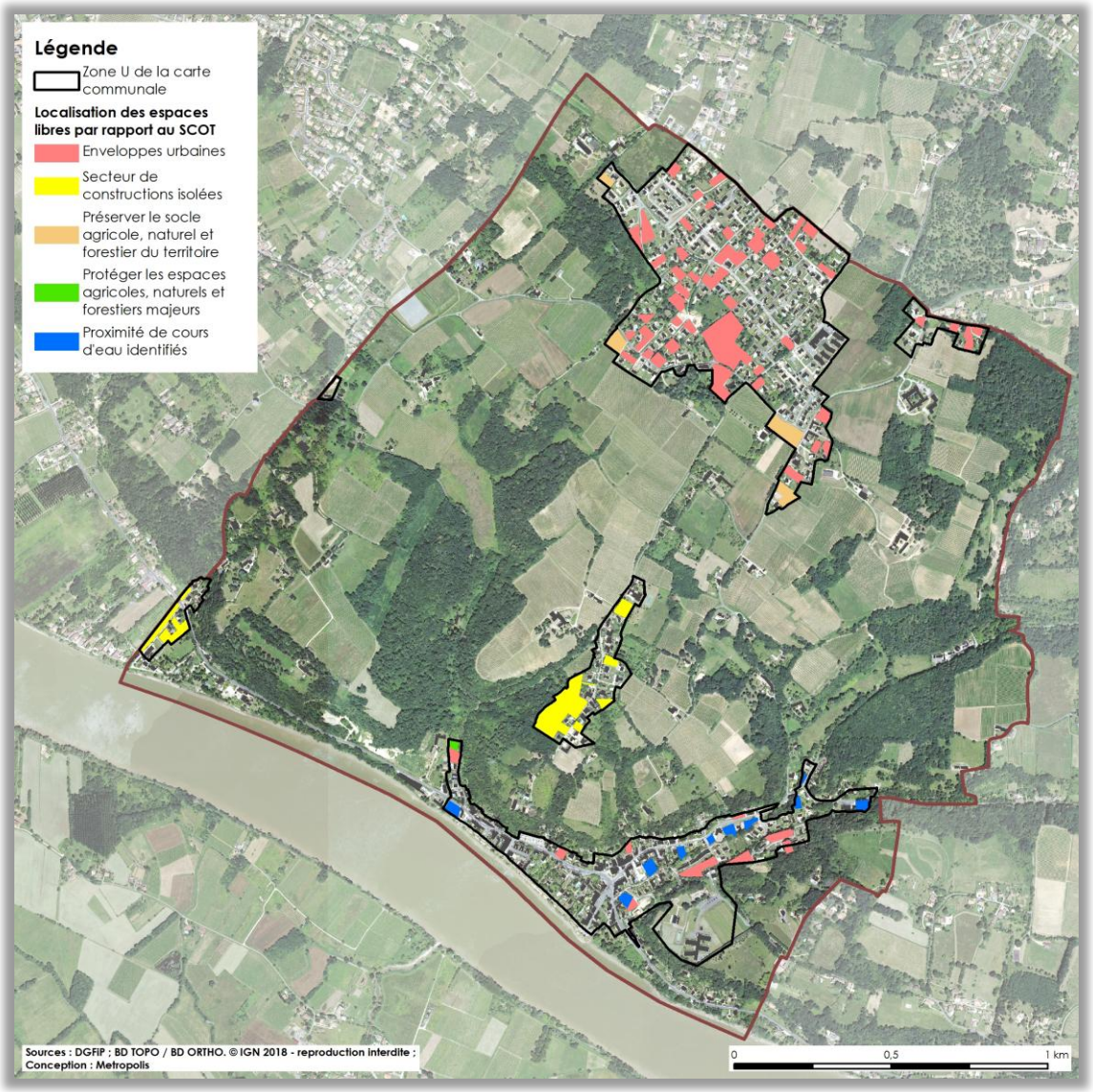
Dédié aux productions forestières et agricoles, territoire cultivé de « nature ordinaire », le socle abrite néanmoins une biodiversité liée en premier lieu à l'ampleur des espaces, mais également aux effets de lisières (alternance dans le temps et dans l'espace de milieux ouverts et fermés) et au maintien de landes et de prairies à côté du couvert forestier et dans les espaces interstitiels (pare-feu, pistes, etc.).

Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs (A4)

Les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs sont composés des principaux espaces importants pour la préservation de la biodiversité connus et recensés sur l'aire métropolitaine bordelaise. Ces réservoirs de biodiversité sont protégés pour leur valeur écologique et cartographiés à partir des principaux périmètres de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel (réserves naturelles, sites Natura 2000, ENS, ZPENS, ZNIEFF, loi Littoral, etc.).

Préserver et valoriser les terroirs viticoles (A5)

À l'issue d'une concertation avec les élus locaux et les syndicats professionnels, les espaces viticoles protégés au titre de l'article R.122-3 du Code de l'urbanisme ont été délimités. Les terroirs viticoles protégés sont cartographiés pour chaque commune viticole du SCoT dans l'Atlas des espaces agricoles, naturels et forestiers protégés. Cet atlas au 1/25 000 sur fond IGN, élaboré et actualisé pour chaque commune viticole, servira de référence notamment pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Espaces libres à Cambes au regard des enveloppes urbaines définies par le SCoT

	Surface en ha brute				
Type d'espace libre	**0**	**30**	**50**	**100**	**Total**
Enveloppes urbaines	1,39	4,66	0,28	3,04	**9,36**
Secteur de constructions isolées		0,62	0,10	2,21	**2,94**
Préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire				1,35	**1,35**
Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs		0,09			**0,09**
Proximité de cours d'eau identifiés	1,08				**1,08**
Total général	**2,46**	**5,37**	**0,39**	**6,60**	**14,82**

Espaces libres bruts à Cambes selon les enveloppes urbaines du SCoT

- **2,52 hectares** sont **en dehors des zones de développement prévus par le SCoT** ;
- **2,94 hectares** sont en **secteurs de constructions isolées** ;
- **9,36 hectares** sont situées au sein des **enveloppes urbaines**.

En application d'un **coefficient de réduction**, le potentiel constructible est le suivant :

	Surface en ha avec coefficient				
Type d'espace libre	**0**	**30**	**50**	**100**	**Total**
Enveloppes urbaines	0	1,40	0,14	3,04	**4,58**
Secteur de constructions isolées	0	0,19	0,05	2,21	**2,45**
Préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire	0	0	0	1,35	**1,35**
Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs	0	0,03	0	0	**0,03**
Proximité de cours d'eau identifiés	0	0	0	0	**0**
Total général	**0**	**1,61**	**0,19**	**6,60**	**8,41**

Espaces libres à Cambes selon les enveloppes urbaines du SCoT et l'application d'un coefficient de rétention

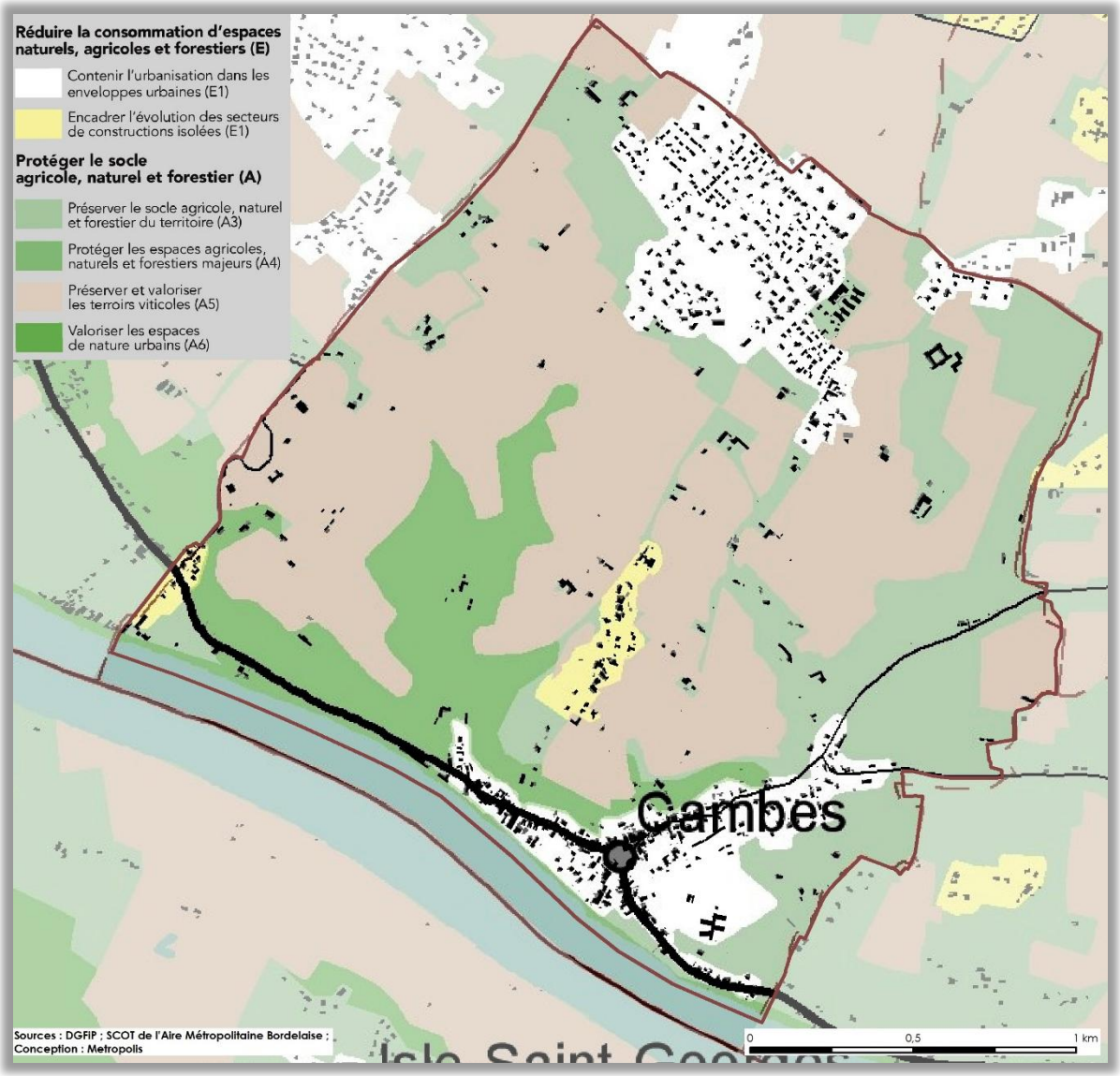
- **1,38 hectares** sont **en dehors des zones de développement prévus par le SCoT** ;
- **2,45 hectares** sont en **secteurs de constructions isolées** ;
- **4,58 hectares** sont situées au sein des **enveloppes urbaines**.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

4. Perspectives justifiables de consommation foncière

A. Définition de la tâche urbaine et densités prévues par le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise

Le **SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise** définit les enveloppes urbaines au sein desquelles l'urbanisation doit être contenue ou encadrée :



Enveloppes urbaines repérées par le SCoT

Les perspectives en termes de production de logements sont les suivantes :

- Hypercentre : 3 400 logements/an.
- Cœur d'agglomération : 3 200 logements/an.
- Centralités de première couronne : 1 600 logements/an.
- **Bassins de vie : 800 logements/an, typologie de Cambes.**

2 100 logements sont prévus à l'horizon 2030 pour l'intercommunalité des Portes de l'Entre-Deux-Mer.

Dans une logique de densification, le SCoT impose par ailleurs un **seuil minimum de 40% du potentiel constructible** à « réinvestir » à travers le renouvellement urbain, c'est-à-dire par l'**appropriation des dents creuses**, la **reconquête/réhabilitation de sites urbains**, le **détachement parcellaire** et la **remise sur le marché de logements vacants et/ou vétustes**.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	Extension urbaine	Renouvellement urbain
Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	20 %	80 %
Couronne de centralités et centralités relais	50 %	50 %
Bassins de vie (hors centralités relais)	60 %	40 %

Répartition de la production de logements à l'échelle du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Objectifs par logement (individuel et collectif)	Consommation foncière 2000-2009 *	Objectif moyen fixé par intercommunalité	Objectif moyen fixé par territoire		
			Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	Couronne de centralités	Bassins de vie (dont centralités relais)
CdC Médoc-Estuaire	850 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Saint-Loubès	940 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Coteaux bordelais	940 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Créonnais**	870 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Vallon Artolie	860 m²/logt	700 m²/logt	—	—	700 m²/logt
CdC Portes Entre-deux-Mers	1 030 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Jalle Eau Bourde	820 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CdC Montesquieu	1 000 m²/logt	550 à 700 m²/logt	—	540 m²/logt	700 m²/logt
CUB	310 m²/logt	150 à 300 m²/logt	150 m²/logt	540 m²/logt	700 m²/logt

* Nombre moyen de m² d'espace artificialisé par logement, pour les espaces artificialisés uniquement par du logement (maisons/appartements/mixte) observé entre 2000 et 2009. (Source MAJIC II / DDTM33 MOST).

CdC : Communauté de communes
***Seule la partie concernée de la Communauté de communes du Créonnais est prise en compte (Créon, Cursan, Haux, Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Madirac, Le Pout, Sadirac et Saint-Genès-de-Lombaud).*

Objectifs par logement individuel (uniquement - hors mixité)	Consommation foncière 2000-2009 *	Objectif moyen fixé par intercommunalité	Objectif moyen fixé par territoire		
			Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	Couronne de centralités	Bassins de vie (dont centralités relais)
CdC Médoc-Estuaire	950 m²/logt	900 m²/logt	—	—	900 m²/logt
CdC Saint-Loubès	1 010 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Coteaux bordelais	1 050 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Créonnais**	1 080 m²/logt	900 m²/logt	—	—	900 m²/logt
CdC Vallon Artolie	1 000 m²/logt	900 m²/logt	—	—	900 m²/logt
CdC Portes Entre-deux-Mers	1 240 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Jalle Eau Bourde	1 090 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CdC Montesquieu	1 100 m²/logt	750 à 900 m²/logt	—	750 m²/logt	900 m²/logt
CUB	600 m²/logt	450 à 600 m²/logt	450 m²/logt	750 m²/logt	900 m²/logt

* Nombre moyen de m² d'espace artificialisé par logement, pour les espaces artificialisés uniquement par du logement (maisons/appartements/mixte) observé entre 2000 et 2009. (Source MAJIC II / DDTM33 MOST)

CdC : Communauté de communes
***Seule la partie concernée de la communauté de communes du Créonnais est prise en compte (Créon, Cursan, Haux, Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Madirac, Le Pout, Sadirac et Saint-Genès-de-Lombaud).*

Objectifs de production de logements à l'échelle du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

A Cambes, les densités fixées par le SCOT sont de :

- 700m² par logement pour un programme de logements mixte (individuel et collectif),
- 900m² par logement pour des logements individuels.

En respectant les densités fixées par le SCOT et selon les hypothèses d'accueil démographique et de production de logements, le PLU de Cambes pourrait être amené à consommer :

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

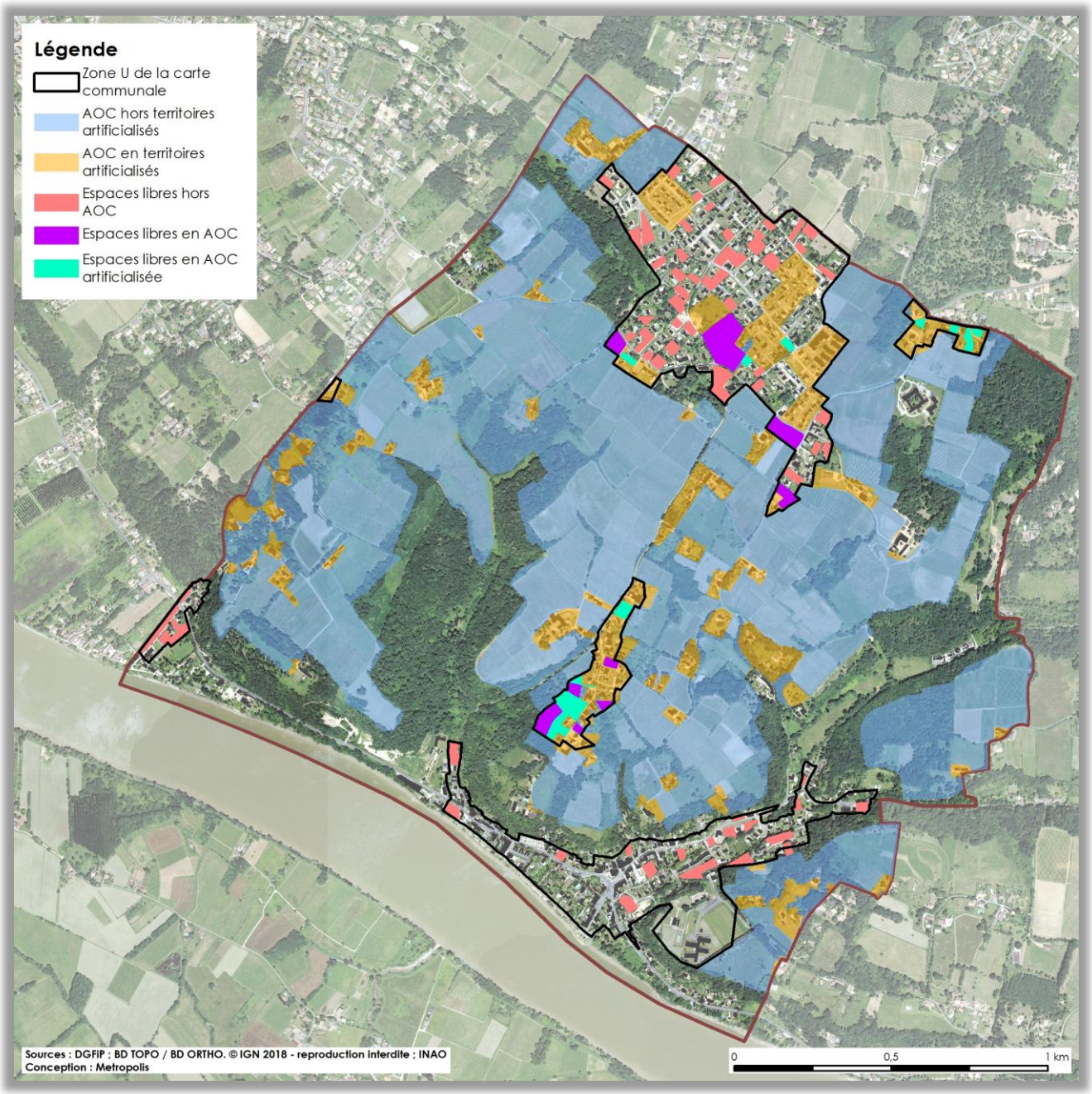
A l'horizon 2035	Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse SCoT	Hypothèse haute
	0,25%	0,47%	1,12%	2,00%
Habitants supplémentaires	53	101	248	460
Logements pour l'accueil de nouvelles populations	23	47	109	204
Logements pour le maintien de la population déjà résidente	34			
Total de logements à mettre sur le marché	57	81	142	238
Densités SCOT	700 à 900			
Surfaces à mobiliser	3,9 à 5,1 ha	5,6 à 7,3 ha	9,9 à 12,8 ha	16,6 à 21,4 ha

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

5. Affinement de la définition de la trame pourpre

L'une des orientation du SCoT vise à **préserver et valoriser les terroirs viticoles**, en raison de leur importance économique, agronomique, patrimoniale et paysagère.

L'***article D.112-1-23 du code rural et de la pêche maritime*** stipule par ailleurs : *« 1° Une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte, soit sur plus d'un pour cent de l'aire géographique de cette appellation, soit, le cas échéant, sur plus de deux pour cent de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale. »*



Espaces libres à Cambes suivant l'emprise des AOC

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	Surface brute en hectares				
Type d'espace libre	0	30	50	100	**Total**
Espaces libres en AOC		0,95		4,72	**5,67**
Dont Espaces libres en AOC non artificialisée		*0,15*		*3,53*	***3,68***
Dont Espaces libres en AOC artificialisée		*0,80*		*1,19*	***1,99***
Espaces libres hors AOC	2,46	4,42	0,39	1,88	**9,15**
Total général	**2,46**	**5,37**	**0,39**	**6,60**	**14,82**

Espaces libres à Cambes selon l'emprise des AOC

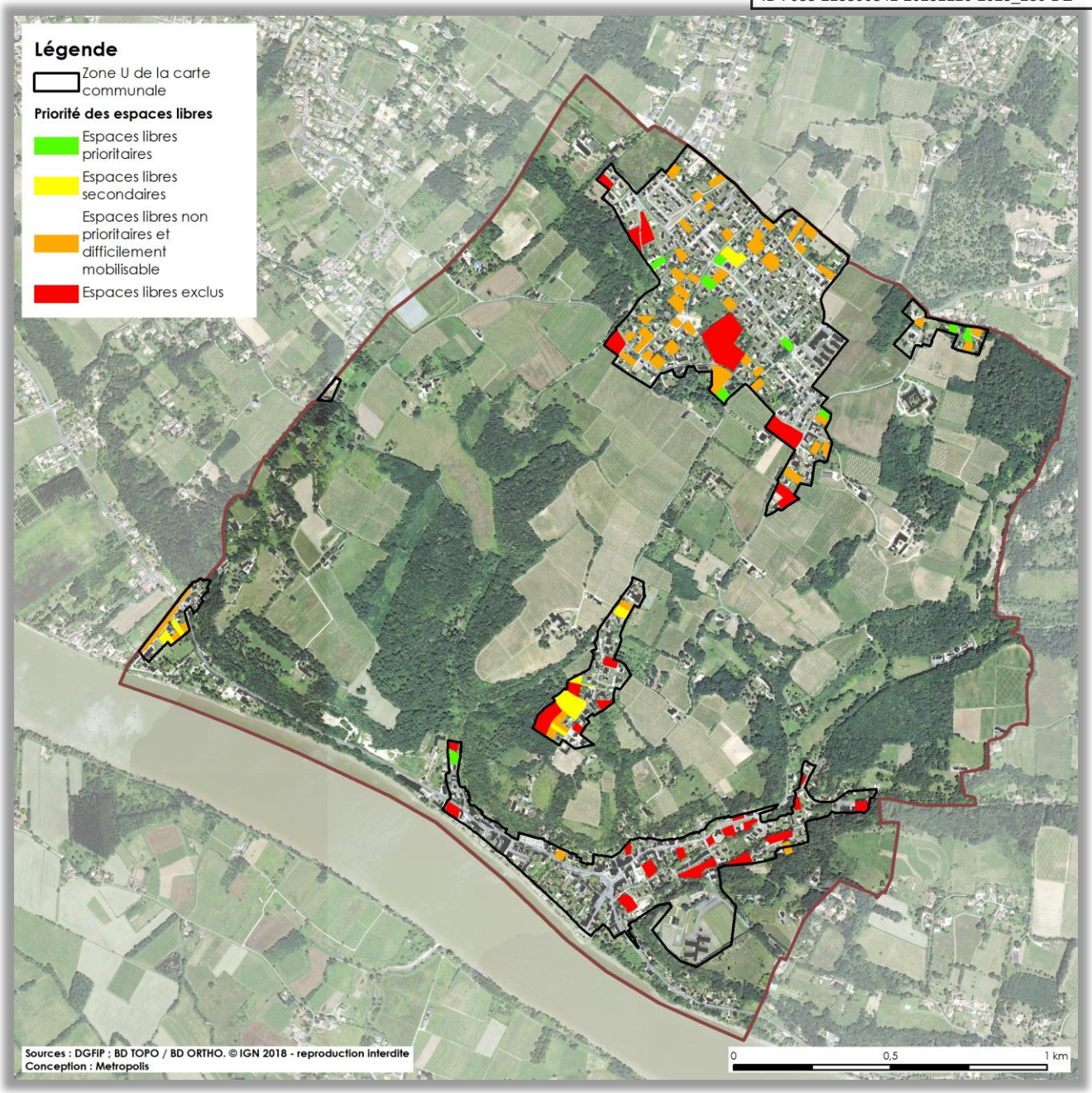
En application du **coefficient de réduction**, le potentiel constructible est le suivant :

	Surface avec coefficient en hectares				
Type d'espace libre	**0**	**30**	**50**	**100**	**Total**
Espaces libres en AOC	0	0,28	0	4,72	**5,01**
Dont Espaces libres en AOC non artificialisée	*0*	*0,04*	*0*	*3,53*	***3,58***
Dont Espaces libres en AOC artificialisée	*0*	*0,24*	*0*	*1,19*	***1,43***
Espaces libres hors AOC	0	1,33	0,19	1,88	**3,40**
Total général	**0**	**1,61**	**0,19**	**6,60**	**8,41**

Espaces libres à Cambes selon l'emprise des AOC et l'application d'un coefficient de rétention

5,67 ha d'espaces libres (bruts) sont situées au sein des emprises d'AOC. Parmi ces espaces, **1,99 hectares** sont situés en **AOC artificialisée**.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Type d'espace libre	hectares	Total
Espaces libres prioritaires	1,05	**8,46**
Espaces libres secondaires	1,42	
Espaces libres non prioritaires et difficilement mobilisable	5,99	
Espaces libres exclus	6,37	**6,37**
Total général	**14,82**	**14,82**

Synthèse des espaces libres à Cambes

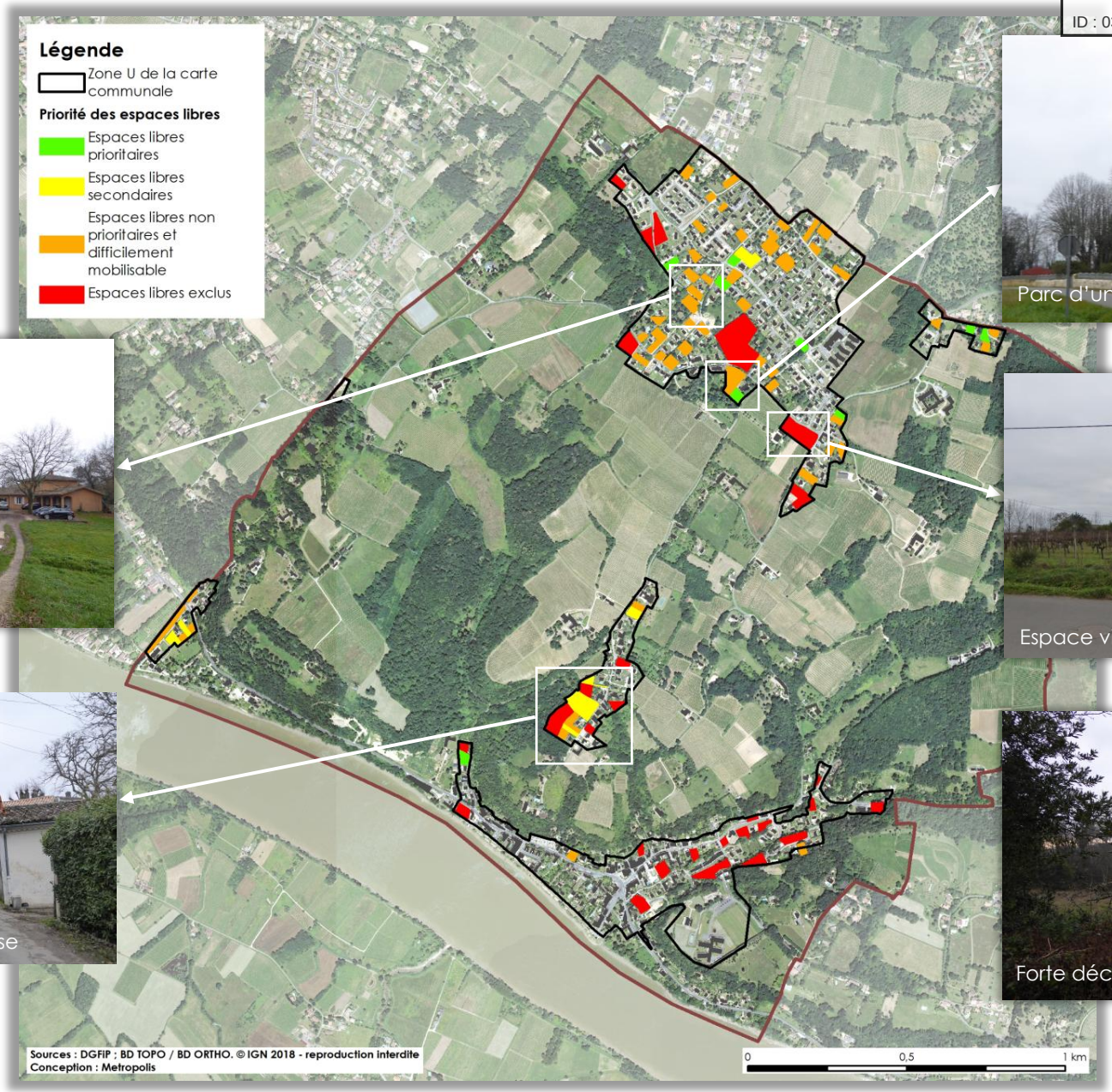
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- Les **espaces libres prioritaires** (1,05 hectares) correspondent aux espaces situés au sein des enveloppes urbaines, en espaces artificialisés et hors AOC non artificialisée ;
- Les **espaces libres secondaires** (1,42 hectares) correspondent aux enveloppes urbaines en division parcellaire, en secteur de constructions isolées et en espaces artificialisés, hors AOC non artificialisée ;
- Les **espaces libres non prioritaires et difficilement mobilisables** (5,99 hectares) sont situés au sein des enveloppes urbaines en division parcellaire avec contraintes fortes, dans les enveloppes urbaines ou secteurs de constructions isolées en espaces naturels, agricoles ou forestiers, hors AOC non artificialisée.

Ces trois types d'espaces représentent **8,46 hectares** des 14,82 hectares identifiés.

- Les **espaces libres exclus** (6,37 hectares) sont situés hors des enveloppes urbaines ou au sein des secteurs de constructions isolées du SCoT, en AOC non artificialisée, avec de fortes contraintes topographiques, à proximité de cours d'eau ou de lignes électriques.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE




Parc d'une maison de caractère




Espace viticole


Route étroite et en impasse


Forte déclivité

Synthèse des espaces libres à Cambes

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

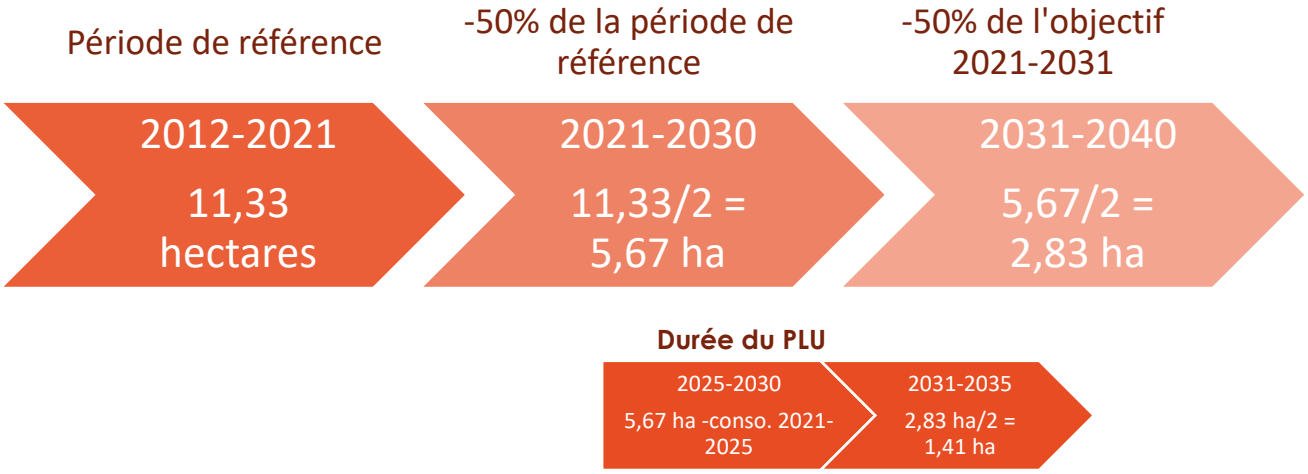
6. Perspectives de consommation foncière

A. Consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)

Le bilan de la consommation d'espace a été réalisé sur 10 années pleines, de 2012 à 2021. La loi Climat et Résilience demande à diviser la consommation d 'espaces par deux et par période de 10 ans.

Le bilan de la consommation d'espaces fait état d'une consommation de 16,29 hectares, dont 11,33 hectares d'espaces NAF. Les perspectives de consommation foncière d'espaces NAF se donc sur le bilan de 11,33 hectares.

Le PLU de Cambes est prévu pour une période d'application de 10 ans, allant de 2025 à 2035.



La consommation du PLU serait donc de 7,09 hectares maximum, à laquelle il faudra retirer la consommation réalisée entre 2021 et 2025.

B. Consommation à vocation d'habitat

Le DOO du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, précise, dans un **rapport de compatibilité**, que :

- 40% de la mise sur le marché de logement doit être réalisé au sein du périmètre aggloméré.
- 60% de la mise sur le marché de logement doit être réalisé par extension de l'urbanisation.

Pour rappel, le SCoT définit un objectif moyen de 700 m² par logement (900 m² pour les logements individuels uniquement), et deux hypothèses ont été retenues pour déterminer la **surface de référence** concernant les espaces libres :

- **400 m²** pour l'**enveloppe urbaine principale** ;
- **700 m²** pour les **enveloppes urbaines** et les **secteurs de constructions isolées**.

Au regard des besoins prospectifs préalablement exposés, la consommation foncière devrait être proche des hypothèses suivantes (espaces naturels, agricoles, forestiers et artificialisés) :

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	Hypothèse basse 0,25%	Hypothèse médiane 0,50%	Hypothèse SCOT 1,12%	Hypothèse haute 2,00%
Nombre de logements à mettre sur le marché à l'horizon 2035	57	81	142	238
40% au sein du périmètre aggloméré	23 log	32 log	57 log	95 log
60 % en extension de l'urbanisation	34 log	49 log	85 log	143 log
Densités entre 400 et 700m²	2,28 – 3,99ha	3,24 - 5,67ha	5,68 – 9,94 ha	9,52 - 16,66 ha

Perspectives de consommation foncière à l'horizon 2035 sur la commune de Cambes

Selon l'hypothèse SCOT, la commune devrait planifier entre 5,68 et 9,94 hectares d'espaces constructibles pour réaliser les 142 logements. Au maximum, cela représenterait 5,95 hectares en extension de l'urbanisation (700m² pour 85 logements) à l'horizon 2035.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

CAMBES

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.0 Rapport de présentation

Tome 2 Etat Initial de l'Environnement

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M du 02/06/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 19/03/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 27/06/2025 au 06/08/2025

PLU approuvé par D.C.M du 26/11/2025

Metropolis SIRE Conseil

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Cambes est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Justification des choix ;
- Tome 4 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

Le présent document formalise le Tome 2.

Table des matières

..... 1
Préambule 7
Partie 1 – Biodiversité et Trame Verte et Bleue 11
1. Périmètres environnementaux connus et reconnus 12
A. Natura 2000 12
B. Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) 13
2. Richesse écologique du territoire 14
A. Consultation du Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP) de Nouvelle-Aquitaine 14
B. Habitats naturels et biodiversité 15
C. Les milieux agricoles intensifs 20
D. Les agroécosystèmes ouverts 21
E. Les milieux de transition 22
F. Les milieux fermés (boisements) 22
G. Les milieux aquatiques et humides 23
H. Le patrimoine végétal 24
3. Zones humides 28
A. Règlementation et définition 28
B. Services écosystémiques rendus 28
C. Recommandations et enjeux 28
D. Zones humides potentielles 29
E. Zones humides topographiques probables 30
F. Exemples de zones humides règlementaires avérées inventoriées 30
G. Zones humides connues 31
4. La Trame Verte et Bleue 32

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

A. A l'échelle régionale : un point sur le SRADDET *32*
B. A l'échelle du SCOT *35*
C. A l'échelle communale *39*
D. Trame noire et continuités écologiques nocturnes *45*
5. Synthèse et enjeux *49*
Partie 2 – Paysage 53
1. Cadre général et grand paysage *55*
A. L'unité de paysage de Cambes *55*
B. Les documents cadre et la vision communautaire *57*
C. Le Plan de Paysage, une démarche à l'échelle intercommunale *57*
D. Le Plan paysage : une démarche engagée par la CDC à l'échelle du Grand paysage *58*
2. Le paysage à l'échelle de la commune *70*
A. Le socle du paysage : le relief et l'eau *70*
B. Paysage : évolution et dynamiques *71*
C. Les unités paysagères *76*
76
D. Les motifs paysagers et les perceptions *77*
E. Chemins de randonnées *82*
3. Enjeux 83
Partie 3 – Ressources et capacités de développement 85
1. L'eau au regard du SDAGE Adour Garonne *87*
A. Quelques préalables *87*
B. Les eaux souterraines *88*
C. Les eaux superficielles *92*
D. Les zonages réglementaires *96*
2. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes profondes de Gironde » et « Vallée de la Garonne » *97*
A. SAGE Nappes profondes de Gironde *97*
B. SAGE Vallée de la Garonne *98*
3. L'assainissement *99*
A. Quelques rappels *99*
B. L'assainissement collectif *99*
C. L'assainissement non collectif *102*
4. La ressource en eau potable 102
A. Organisation de la ressource AEP *102*
B. Bilan quantitatif autour de la ressource AEP *102*
C. Bilan qualitatif autour de la ressource AEP *105*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

D. Perspectives et programme de travaux engagé ... *106*
5. Enjeux ... 108
Partie 4 – Air et énergie ... 111
1. Energie ... 113
A. Consommation énergétique ... *113*
B. Production énergétique ... *118*
C. Potentiel de développement des énergies renouvelables ... *120*
2. Air ... 126
A. Polluants et Gaz à Effet de Serre (GES) : glossaire pour mieux comprendre ... *126*
B. Emissions de polluants à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre deux Mers ... *128*
C. Les émissions de Gaz à Effet de Serre ... *130*
D. Séquestration de carbone ... *133*
E. Le PCAET de la CDC des Portes de l'Entre-Deux Mers ... *135*
F. Une tonalité agricole qui doit être prise en compte dans les futures zones de développement urbain ... *135*
G. Changement climatique ... *137*
3. Enjeux ... 140
Partie 5 – Risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions ... 141
1. Les risques majeurs ... 143
A. Quelques éléments de compréhension ... *143*
B. Quels sont les risques majeurs identifiés sur le territoire ? ... *144*
2. Les risques naturels liés aux inondations ... 145
A. Quelques préalables ... *145*
B. Le risque inondation par débordement de cours d'eau sur Cambes ... *145*
C. Le risque d'inondation par remontées de nappes souterraines ... *155*
3. Les risques liés aux mouvements de sol ... 156
A. L'aléa retrait-gonflement des argiles ... *156*
B. Les autres types mouvements de terrain ... *158*
4. Le risque feux de forêt ... 166
A. Généralités ... *166*
B. Risque incendie sur la commune de Cambes ... *166*
C. Prévention du risque ... *166*
5. Le risque sismique ... 168
6. Les risques technologiques ... 169
7. Nuisances et pollutions ... 169
A. Les sites et sols pollués et les friches ... *169*
B. Le bruit ... *170*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

C. Les ondes électromagnétiques *172*
D. Déchets *176*
8. Enjeux 180
Annexes 181

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Préambule

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme est un temps fort de la vie d'une collectivité et constitue une occasion unique pour engager un débat collectif de réflexion sur l'avenir de son territoire. Elle permet ainsi d'avoir une vision à moyen et long terme des projets et de planifier les choix en matière de développement urbain, économique et social tout en intégrant la prise en compte de l'environnement pour arriver à des solutions durables. Pour ce faire, la conception d'un document d'urbanisme doit s'appuyer sur la démarche d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale, définie par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme, est une démarche qui place l'environnement dans le processus de décision et ce, dès le début de l'élaboration/révision du document d'urbanisme.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale. Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser, les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

Elle contribue également à définir les conditions de réalisation des futurs projets, à en améliorer l'acceptabilité environnementale et à anticiper la prise en compte de leurs incidences.

A cet effet, disposer d'un « état zéro » du contexte environnemental dans lequel s'inscrit le territoire d'étude est un préalable indispensable qui contribue à la réussite de la démarche évaluative. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, cette analyse de l'environnement prend corps dans l'Etat Initial de l'Environnement, dit « EIE ».

L'Etat Initial de l'Environnement est une des pièces du rapport de présentation des documents d'urbanisme. Il joue un double rôle :

- d'une part, il contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux,
- et d'autre part, il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.

C'est donc la clé de voûte de l'évaluation environnementale, à laquelle une attention particulière doit être portée sur le fond, mais aussi sur la forme afin de permettre son appropriation par un public n'ayant pas nécessairement les connaissances techniques.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 1 – Biodiversité et Trame Verte et Bleue

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Périmètres environnementaux connus et reconnus

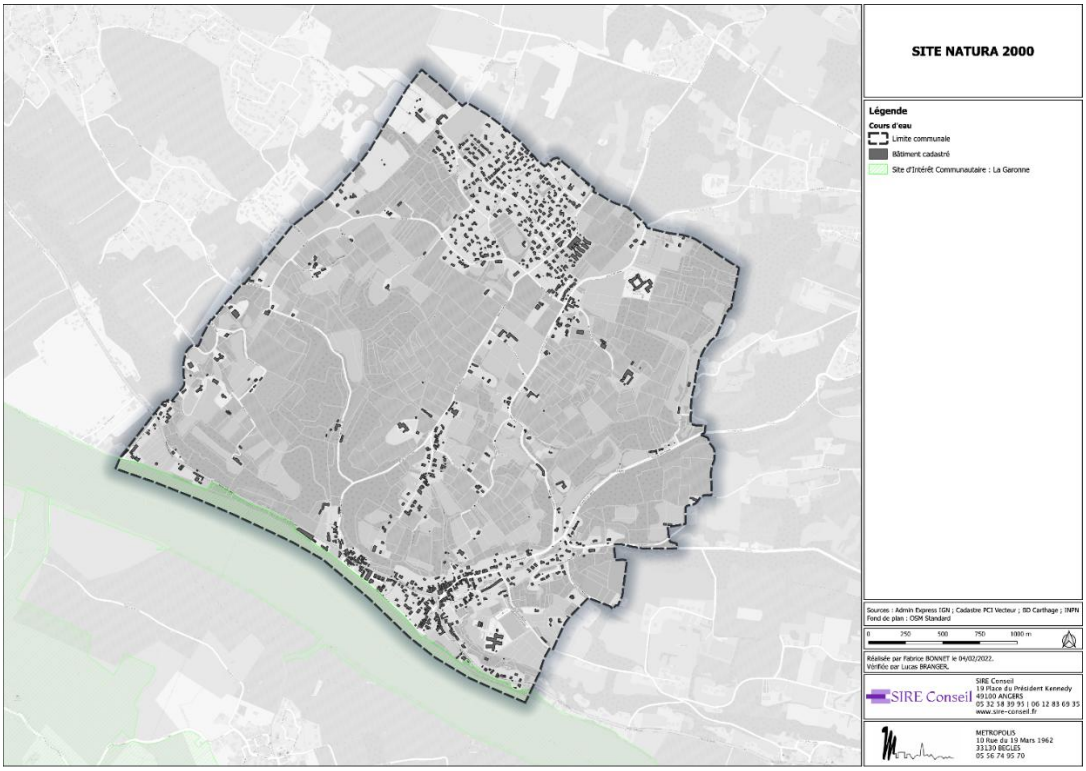
Certains espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt naturel, paysager ou historique, montrent une qualité ou un intérêt qui se traduit par une reconnaissance au niveau européen, national ou régional (voire à un niveau plus local). Ces sites peuvent alors faire l'objet de classements, d'inventaires ou de « labels » qui contribuent à leur préservation à long terme.

A. Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000.

La commune est concernée par la ZSC Natura 2000 « FR7200700 : La Garonne ». Ce site, défini au titre de la Directive Habitats Faune Flore, présente une superficie de 5626 ha pour un linéaire de 250 km de cours d'eau à cheval sur deux départements, la Gironde (7 % de la superficie totale) et le Lot-et-Garonne (29 % de la superficie totale). Il comprend l'ensemble du lit mineur de la Garonne ainsi que les berges attenantes. Sa désignation a notamment été justifiée par la présence de l'Angélique des estuaires, espèce floristique endémique des côtes atlantiques françaises et pour son rôle d'axe d'importance majeure dans la migration et la reproduction d'espèces piscicoles amphihalines, parmi lesquelles des espèces emblématiques telles que l'Alose feinte, la Grande alose, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, le Saumon atlantique et l'Esturgeon.

Le PLU devra démontrer l'absence d'incidences sur les espèces et les habitats ayant permis la désignation du site Natura 2000.

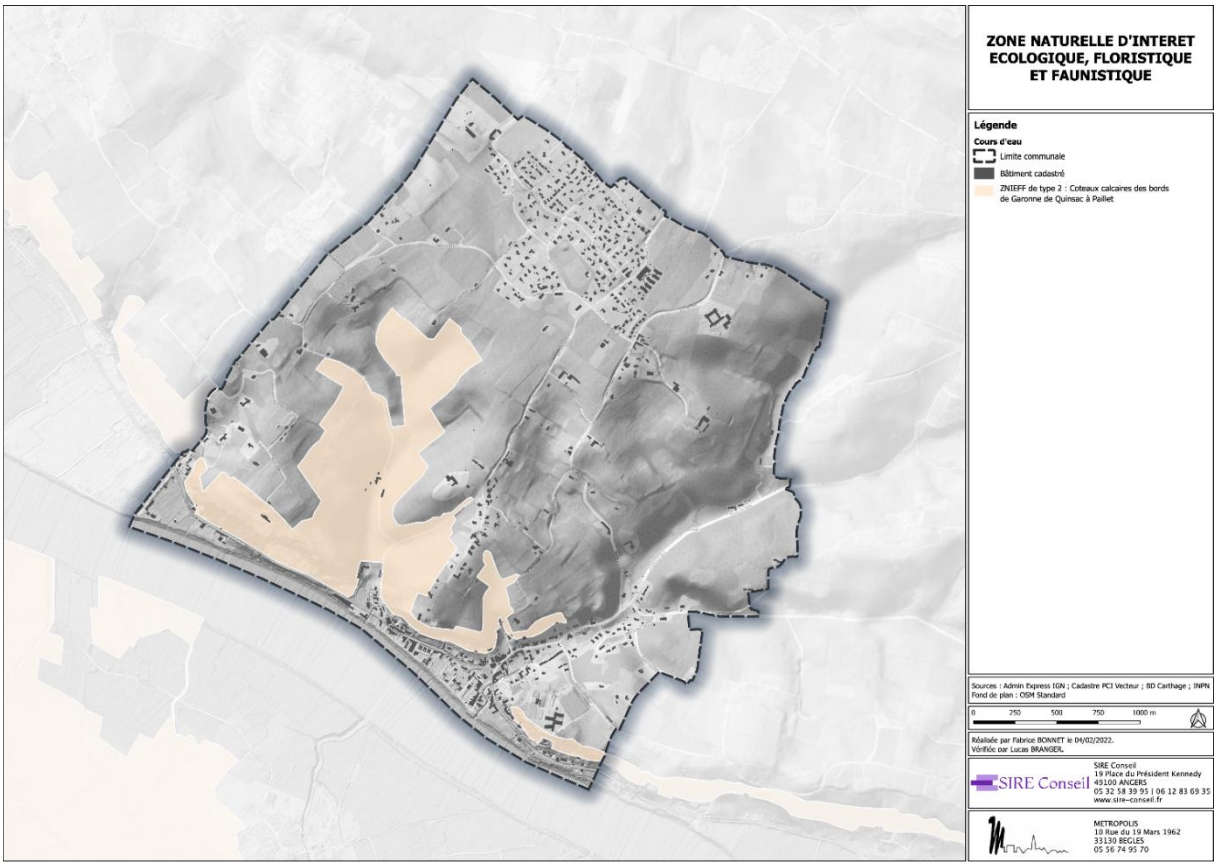


Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs qui présentent des potentialités environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits, ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ».

La commune est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Coteaux Calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet » qui correspond aux pentes calcaires affleurantes de la vallée de la Garonne. Le formulaire standard de données mentionne la présence de trois espèces floristiques peu communes et protégées : la Ciste en ombelle, la Phillyrée à feuilles larges et la Capillaire de Montpellier. Le site abrite également deux types d'habitats communautaires : les pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides qui représentent 4 % de la surface du site et les fruticées à Genévriers communs qui représentent 1 % de la surface du site.



Périmètres environnementaux : ce qu'il faut retenir :

La commune est concernée par le site Natura 2000 « La Garonne » et la ZNIEFF de type 2 « Coteaux Calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet ». Le PLU devra démontrer qu'il n'impacte pas les richesses environnementales ayant justifié la désignation de ces différents périmètres. L'évaluation environnementale devra inclure une évaluation des incidences du projet communal sur le réseau Natura 2000.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Richesse écologique du territoire

A. Consultation du Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP) de Nouvelle-Aquitaine

Le SINP de Nouvelle-Aquitaine est une organisation collaborative favorisant une synergie entre les acteurs pour la production, la gestion, le traitement, la valorisation et la diffusion des données sur la nature et les paysages.

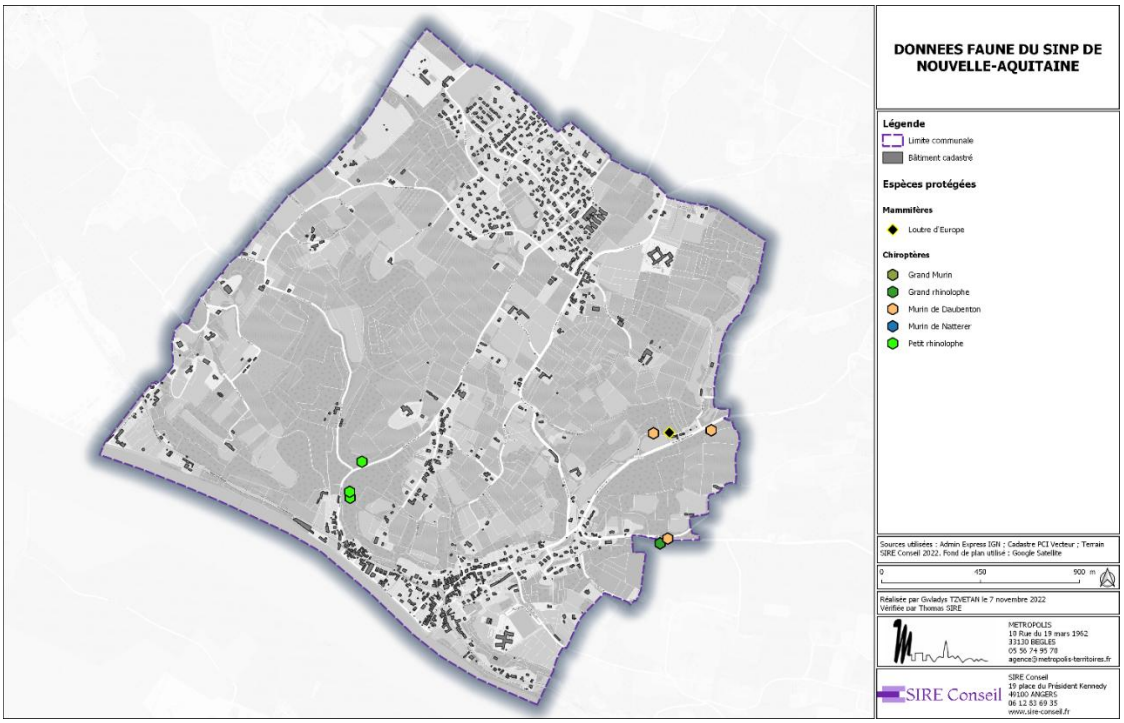
SIRE Conseil est adhérent au SINP. A ce titre, la consultation du SINP a été réalisée en 2022. 85 données naturalistes de faune sont recensées sur la commune, 20 % d'entre elles se réfèrent à des espèces protégées. Au total, un mammifère semi-aquatique et 5 chiroptères sont connus sur la commune. Ces derniers sont concernés par le Plan national d'actions en faveur des chiroptères 2016-2025. Parmi eux, le Petit rhinolophe et le Grand Rhinolophe sont considérés comme prioritaires. Les statuts réglementaire et patrimoniaux de ces espèces sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	LR Aquitaine	LR France	Protection	ZNIEFF	N2000
Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	Grand Murin	LC	LC	Oui	Oui	Oui
Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)	Grand rhinolophe	LC	LC	Oui	Oui	Oui
Lutra lutra (Linnaeus, 1758)	Loutre d'Europe	LC	LC	Oui	Oui	Oui
Myotis daubentonii (Kuhl, 1817)	Murin de Daubenton	LC	LC	Oui	Non	Non
Myotis nattereri (Kuhl, 1817)	Murin de Natterer	NT	VU	Oui	Oui	Non
Rhinolophus hipposideros (Borkhausen, 1797)	Petit rhinolophe	LC	LC	Oui	Oui	Oui

Statut des espèces patrimoniales connues sur la commune

555 données naturalistes de flore sont recensées sur la commune, aucune d'entre elles ne concerne des espèces protégées.

Les données se référant à des espèces protégées sont représentées sur la cartographie ci-dessous. Les points relatifs aux chiroptères sont localisés en lisières et au sein des boisements de feuillus. La Loutre d'Europe a été contactée au niveau du ruisseau de Luc.



Cartographie des données SINP relatives aux espèces protégées faunistiques

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

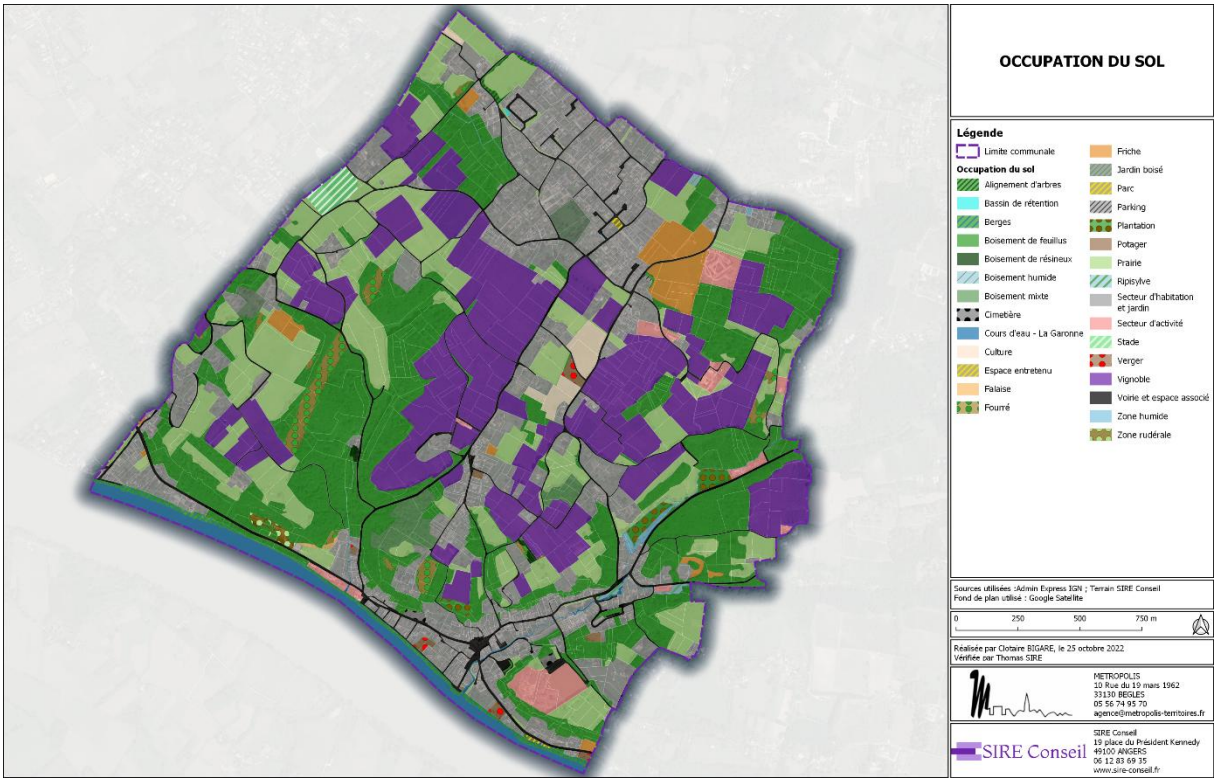


Petit rhinolophe (photographie prise hors commune)

B. Habitats naturels et biodiversité

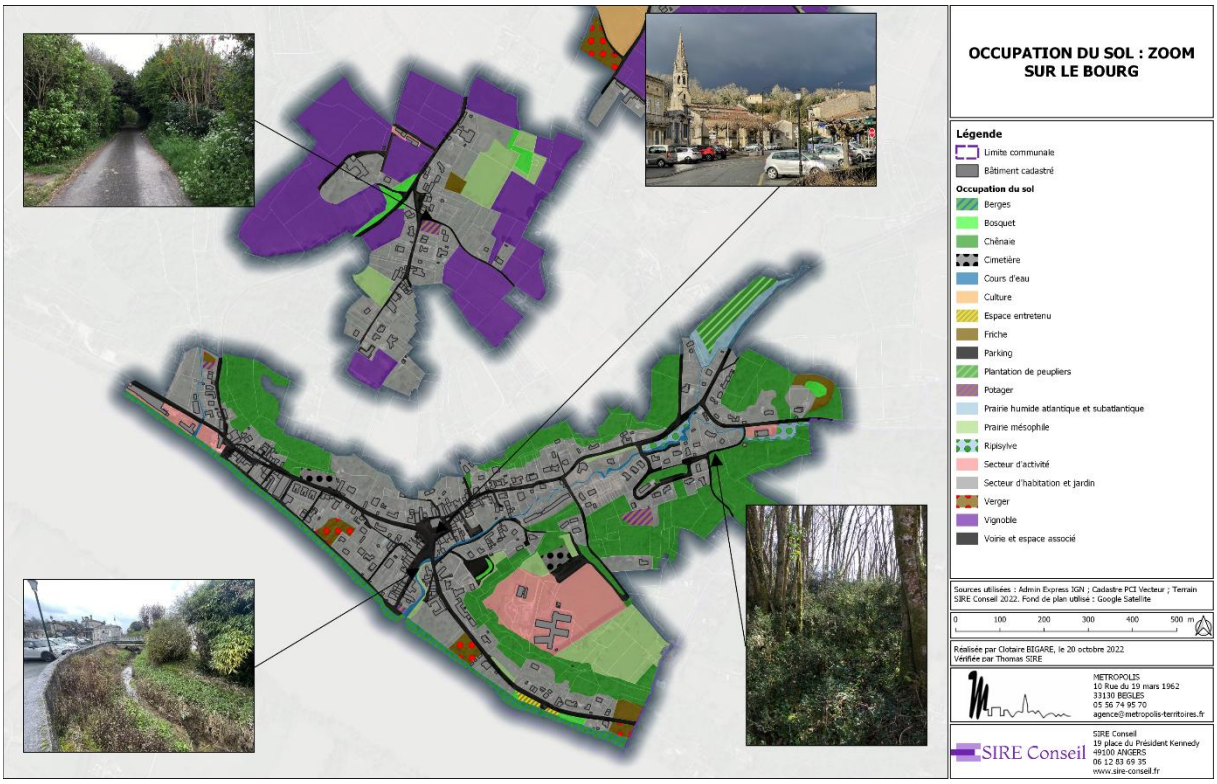
La biodiversité représente la diversité des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations. L'expertise a permis d'identifier différentes unités écologiques distinctes correspondant à des entités géographiques différentes supportant des habitats naturels qui permettent le développement d'un ou de plusieurs écosystèmes. La cartographie ci-après présente les modes d'occupation du sol à l'échelle communale, avec une précision au moins parcellaire. Des zooms ont été réalisés sur les principaux secteurs urbanisés de la commune.

Ces cartographies synthétisent le travail réalisé au cours de deux visites réalisées par deux faunistes et un botaniste le 10 mars et 6 avril 2022 (soit 5 journées de terrain).

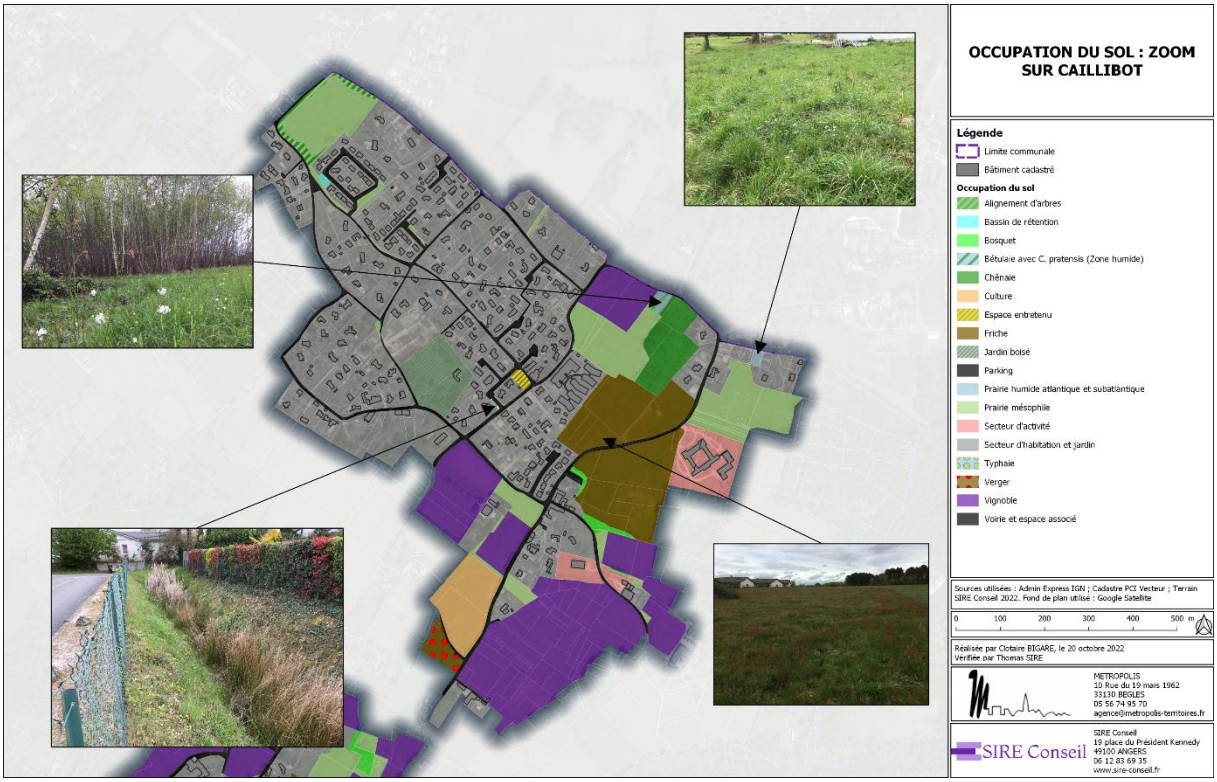


Carte d'occupation du sol de la commune

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Carte d'occupation du sol – zoom sur le bourg principal



Carte d'occupation – zoom sur Caillibot

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Carte d'occupation du sol – zoom sur Esconac

Les milieux bâtis

Les enjeux relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants car ils relèvent de milieux fortement artificialisés. Certains bâtiments, surtout les plus anciens, constituent des habitats de substitution devenus pour certaines espèces leurs habitats principaux. C'est notamment le cas pour le cortège d'espèces d'oiseaux habituellement liés aux falaises ou cherchant des cavités pour nicher. C'est le cas du Moineau domestique et du Rougequeue noir, tous deux connus sur la commune. Les chiroptères anthropophiles tels que la Pipistrelle commune ou la Pipistrelle de Kuhl peuvent utiliser les combles ou les caves comme gîte de reproduction ou d'hivernation. L'intérêt de ces bâtiments pour la biodiversité est corrélé à leur proximité avec des milieux naturels. Les édifices récents représentent peu d'intérêt écologique par rapport aux anciens en raison de la modernisation des techniques de construction. Certaines habitations du bourg principal localisées en bordure de Garonne abritent de nombreux nids d'hirondelles de fenêtre. Cette espèce protégée est classée « Quasi-menacée » sur la liste rouge nationale en raison de la baisse importante de ses effectifs constatée à l'échelle nationale depuis une trentaine d'années.



Habitation en ruine favorable à l'accueil de certains oiseaux et chiroptères (Photographie le 6 avril 2022)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Enfin, les espaces privatifs tels que les jardins n'ont pas été précisément déterminés et les enjeux de conservation écologiques n'ont pas pu être finement et exhaustivement définis. Ceux-ci présentent un enjeu de conservation écologique le plus souvent faible, à fortiori lorsqu'ils abritent des espèces végétales envahissantes comme le Bambou, le Mimosa d'hiver, l'Herbe de la Pampa, le Sumac de Virginie et le Robinier faux-acacia, tous observés sur la commune

La nature en ville

La nature, notamment en milieu urbain, apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, désimperméabilisation des sols, biodiversité qui ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours, de vieux bâtiments ou encore des jardins privés. Ces espaces accueillent un cortège d'espèces généralistes et constituent les réseaux écologiques urbains. Leur intérêt pour la biodiversité est lié notamment à la surface d'espaces végétalisés, à la présence de haies, d'arbres, de cavités, de fissures dans les murs ou le sol, de murets de pierres sèches, de fossés, ... Les fleurissements publics peuvent également présenter un intérêt pour les insectes pollinisateurs lorsqu'ils sont composés d'espèces nectarifères et qu'une gestion sans pesticides est réalisée. La mise en place par la commune d'un plan de gestion différenciée des espaces publics et des voies communales basé sur 3 niveaux de gestion (soutenue, intermédiaire et extensive) est favorable à l'expression d'une biodiversité ordinaire diversifiée.

En dehors du bourg principal, la commune est caractérisée par un tissu urbain lâche au sein duquel sont enclavées de nombreuses dents creuses occupées essentiellement par des prairies et des friches herbacées.



Dent creuse rue de Baragne à gauche et tissu urbain lâche route de Mouynet à droite (photographies prises le 27 avril 2022)



Exemple d'expression de la nature en ville dans le bourg PRINCIPAL (photographies prises le 10 mars 2022).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Des travaux de désimperméabilisation peuvent être envisagés dans certains secteurs fortement anthropisés, notamment des parkings, afin de réduire les ruissellements, limiter le phénomène d'îlots de chaleur, améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser la biodiversité urbaine par l'implantation de surfaces végétalisées. En outre, ces actions répondent aux objectifs fixés par le SRADDET (Règle 24) et le SDAGE Adour-Garonne (mesure A3). Dans cette optique, une cartographie des potentiels de renaturation a été réalisée.



Exemple de parking artificialisé à gauche (photographie prise impasse de l'école à Cambes le 6 avril 2022) et d'une solution alternative à droite permettant de réduire l'imperméabilisation du sol (photographie prise hors commune le 27 mars 2022).



Cartographie des potentiels de renaturation

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

C. Les milieux agricoles intensifs

Les espaces cultivés de façon intensive correspondent aux terres cultivées avec labour ou intensivement aménagées dans un objectif de production végétale.

La commune accueille 9 domaines viticoles qui occupent environ 21 % de la surface communale. L'enjeu de conservation écologique de ces milieux est conditionné aux pratiques de gestion appliquées par les viticulteurs (utilisation de pesticides, gestion des zones enherbées en bordure de parcelles et des inter-rangs…) et par la présence de microhabitats indispensables à l'accueil de la faune tels que les haies, les arbres isolés, les alignements d'arbres, les pierriers, les zones enherbées et les fossés. Ces microhabitats sont des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent d'être préservés. La Fauvette à tête noire, la Linotte mélodieuse, le Pinson des arbres, le Rougequeue noir, le Merle et le Serin cini comptent parmi les oiseaux les plus fréquemment observés dans les vignobles. Nidifiant dans les milieux buissonnants ou dans les cavités des arbres, la présence de haies et d'arbres à cavités leur est nécessaire. Les vignes sont également susceptibles d'être utilisées comme terrain de chasse par des chiroptères ou divers rapaces tels que le Faucon crécerelle ou le Busard Saint-Martin. Ceux-ci sont d'excellents auxiliaires des vignes, les rapaces de par leur consommation de rongeurs et les chiroptères de par leur consommation de Cochylis et Eudémis, deux lépidoptères ravageurs de la vigne responsables du ver de grappe. La préservation des zones enherbées permet également d'accueillir une entomofaune utile à la vigne : Coccinelles, Carabes, Chrysopes…Outre leur rôle écologique et les services écosystémiques qu'ils rendent, ces éléments du paysage jouent un rôle paysager.



Vignes (photographie prise le 6 avril 2022)

Une faible superficie du territoire communal est occupée par des cultures céréalières, elles ne présentent pas d'enjeu en termes de biodiversité.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

D. Les agroécosystèmes ouverts

Les habitats naturels ouverts correspondent aux prairies, pelouses et friches herbacées. Les prairies sont bien représentées sur la commune, la plupart correspondent à des prairies de fauche. Certaines, imbriquées en mosaïque avec des boisements, sont des éléments constitutifs de la trame verte bocagère communale et présentent un enjeu de conservation non négligeable.



Prairie en jachère (photographie prise aux abords du hameau de Caillibot le 6 avril 2022).

Ces habitats naturels présentent un intérêt variable qui peut aller de faible pour les prairies améliorées à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et même à fort pour certaines prairies présentant un excellent état de conservation ou un fort potentiel de renaturation (prairies mésophiles répondant aux critères des prairies maigres de fauche, pelouses sèches, prairies humides ou prairies constitutives d'un îlot bocager en excellent état de conservation). L'état de conservation de ces habitats dépend surtout du type de gestion et de l'intensité de ce dernier (pression de pâturage en termes de nombre de têtes de bétail et de durée, fauche régulière et précoce, fertilisation et amendements…) qui va, lui aussi, directement déterminer le cortège floristique. En effet, une prairie qui n'a pas été retournée depuis longtemps va accueillir des espèces qu'on ne trouve qu'au sein des prairies anciennes, telles que des Orchidées ou des Muscarii. Ces dernières peuvent aussi abriter de nombreux insectes pollinisateurs qui peuvent être bénéfiques aux vignes alentours.



Prairie humide (photographie prise chemin de Mouynet le 6 avril 2022).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

E. Les milieux de transition

Les habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. Sur la commune, les milieux de transition sont peu représentés et occupent moins de 2% du territoire communal. Ils concernent essentiellement des friches herbacées en cours d'ourlification résultant de la cessation de gestion de certaines prairies. Ces habitats peuvent représenter des enjeux de conservation modérés en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour un certain nombre d'espèces protégées notamment de reptiles, d'insectes et d'oiseaux.



Ancien jardin envahi par des ronciers (photographie le 6 avril 2022)

F. Les milieux fermés (boisements)

D'après l'Inventaire Forestier National 2005-2014, le taux de boisement de la Gironde est de 48 %. Ce taux est en augmentation depuis la fin du XXème siècle : la surface des espaces boisés en Gironde est passée de 483 000 hectares en 1998 à 503 000 en 2012. La majeure partie des forêts girondines est constituée de forêts privées (89 %). Les principales essences représentées sont le Pin maritime (64 %) et le Chêne pédonculé, rouvre et rouge (24 %) (IGN - Inventaire Forestier National 2005-2014).

Les habitats naturels fermés correspondent aux boisements (hors vergers) et aux bosquets. Les boisements occupent environ 29 % de la surface du territoire communal dont 28 % de forêts de feuillus et 1 % de boisements mixtes. La majeure partie des forêts de feuillus correspond à des chênaies acidiphiles et à des chênaies châtaigneraies. Le Sud-ouest de la commune abrite une forêt ancienne, c'est-à-dire un espace aujourd'hui boisé qui apparaissait déjà sur les cartes d'état-major du 19ème siècle. Localisée sur les coteaux calcaires, cette forêt classée en ZNIEFF, abrite des espèces végétales d'affinité subméditerranéenne peu communes dans le domaine atlantique telles que *Phillyrea latifolia* et *Halimium umbellatum*.



Chênaie localisée au sud du ruisseau du Luc (photographies prises le 10 mars 2022).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

G. Les milieux aquatiques et humides

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères pédologiques ou floristiques objectifs scientifiques. Si elles sont discrètes dans le paysage, les zones humides représentent un intérêt environnemental certain. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies, participant ainsi à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à l'échelle communale. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été. Les zones humides présentent un intérêt environnemental certain. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies : à l'échelle nationale 50 % des zones humides ont disparue entre 1960 et 1990. Bien que la dynamique de régression des zones humides ait ralenti, 41 % des sites humides emblématiques présentent des milieux qui se sont dégradés entre 2010 et 2020 d'après les statistiques du Ministère de la Transition écologique. La régression des zones humides participe à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à l'échelle de la commune. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.

Les milieux aquatiques et humides de la commune sont représentés par la Garonne et les différents ruisseaux qui parcourent le territoire communal, des boisements humides, des prairies humides ainsi que quelques mares privées et un bassin de rétention.



Mare forestière dans chênaie (photographe prise impasse Maran, à l'est du bourg principal le 6 avril 2022).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





A gauche : Zone humide (photographe prise rue des vignes dans le hameau de Callibot le 6 avril 2022)/ A droite : ruisseau du Luc (photographe prise le 6 avril 2022).

H. Le patrimoine végétal

Lors de la révision du PLU, le conseil municipal peut identifier et localiser un ou plusieurs éléments ponctuels, surfaciques ou linéaires présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. C'est la raison pour laquelle un recensement des formations boisées linéaires et ponctuelles précis a été mené dans le cadre de cette étude.

Le patrimoine végétal de la commune est constitué de haies bocagères, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables. L'ensemble de ces éléments joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, notamment au sein des zones urbanisées et des secteurs agricoles. Ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale.

Dans le cas des arbres isolés, l'approche retenue est conservatrice dans le sens où le caractère remarquable d'un arbre peut relever d'une appréciation subjective lorsqu'il s'agit de sa qualité paysagère. L'inventaire proposé intègre donc les arbres remarqués, c'est-à-dire ceux amenés à devenir remarquables si on leur en laisse l'opportunité. En outre, une partie des remarquables identifiés possède des cavités. A ce titre, ils représentent un enjeu réglementaire car ils sont susceptibles d'être occupés par des chiroptères (en période de reproduction ou d'hivernation) ou par des oiseaux cavicoles en période de nidification. Certains passereaux protégés, connus sur la commune, sont susceptibles d'utiliser les cavités des arbres pour nidifier tels que la Mésange charbonnière, la Mésange bleue, le Moineau domestique et la Sitelle torchepot. Les arbres présentant des traces de coléoptères saproxyliques représentent également un enjeu réglementaire car ils constituent des habitats pour certaines espèces protégées.

Au total, 58 arbres remarquables ont été recensés sur la commune, quelques-uns d'entre eux présentent des cavités et des traces de coléoptères saproxyliques.

7,7 km de haies et d'alignements d'arbres, susceptibles d'être protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ont été cartographiés et géoréférencés sur la commune. Une distinction a été opérée afin d'identifier les haies bocagères dont le renforcement serait favorable à la préservation des continuités écologiques communales.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Les cartes présentées ci-après illustrent le patrimoine végétal remarquable de la commune.

Le patrimoine végétal de la commune inclut également des boisements remarquables susceptibles d'être classés comme espaces boisés, dans le cadre de la révision du PLU, au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme. Le classement en EBC (espaces boisés classés) interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements.

La localisation précise des EBC potentiels identifiés sur la commune est illustrée sur la **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**.

Le plus grand, localisé à l'Ouest de la commune, correspond à une forêt ancienne. Une forêt ancienne est un espace boisé n'ayant pas connu de défrichement depuis la période de minimum forestier vers 1850 et qui est antérieure aux grands programmes nationaux de reboisement. Les forêts anciennes représentent un enjeu patrimonial fort en raison des communautés d'espèces particulières qu'elles abritent. En outre, la totalité de la forêt ancienne identifiée sur la commune de Cambes est incluse dans la ZNIEFF de type 2 « Coteaux Calcaires des bords de Garonne de Quinsac a Paillet ».

L'EBC potentiel localisé au Nord de la commune sur le hameau de Caillebotte correspond à un boisement humide patrimonial.

L'EBC potentiel localisé chemin du Moulin de la Roque représente un enjeu paysager et participe au maintien de la pente. En outre, plusieurs espèces d'oiseaux protégés ont été contactées au cours de la visite terrain : Mésange charbonnière, Mésange noire, Rouge queue noir, Mésange bleue, Roitelet triple bandeau…

Les deux EBC potentiels localisés à l'Est de la commune constituent un enjeu fort en termes de biodiversité : ils abritent des arbres à cavités intéressants pour la faune cavernicole et arboricole, de nombreux bois morts et des cavités souterraines intéressantes pour les chiroptères cavernicoles tels que le Grand Rhinolophe, le Grand Murin et le Petit Murin, tous trois connus sur la commune. De plus, l'observation de nombreux passages faune et la pose d'un piège photo à proximité (voir paragraphe 2.3.7) attestent que ces boisements constituent des milieux supports pour la biodiversité ordinaire.

Les derniers EBC potentiels, localisés au contact du bourg principal, participent au maintien des pentes fortes et constituent un enjeu sécuritaire.



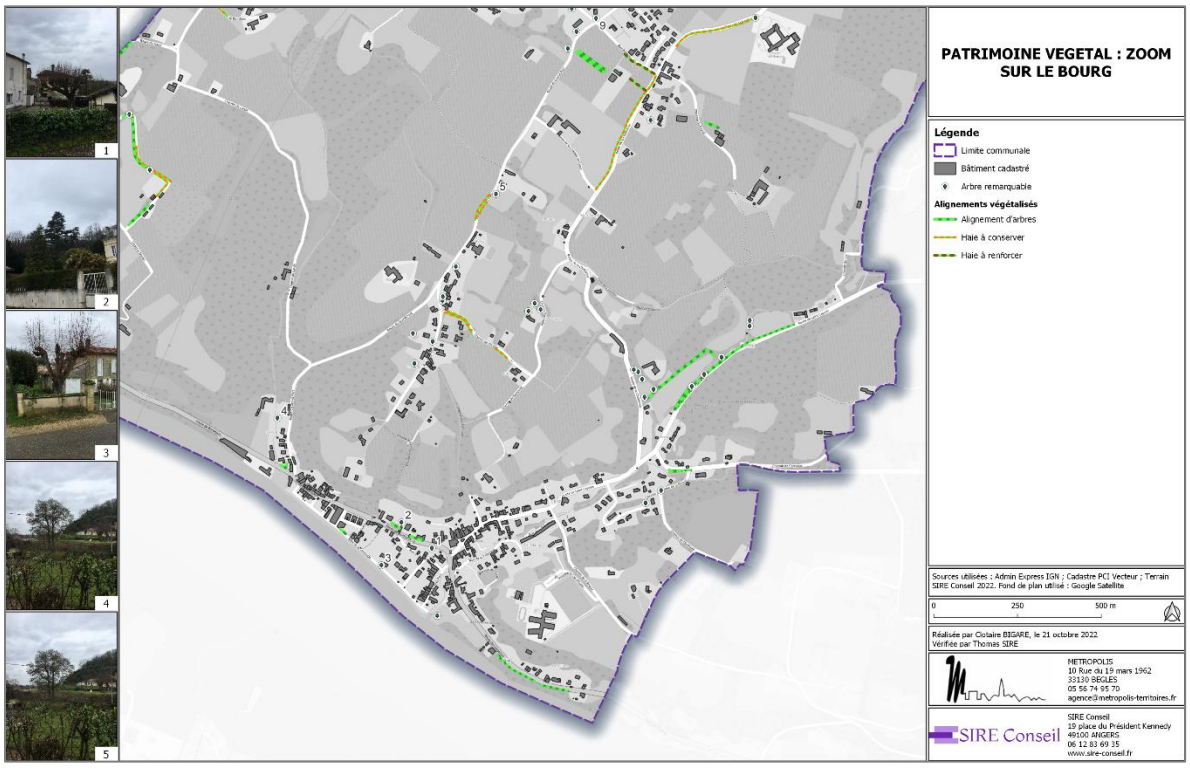
Exemple d'arbre à cavité (photographie prise le 6 avril 2022)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

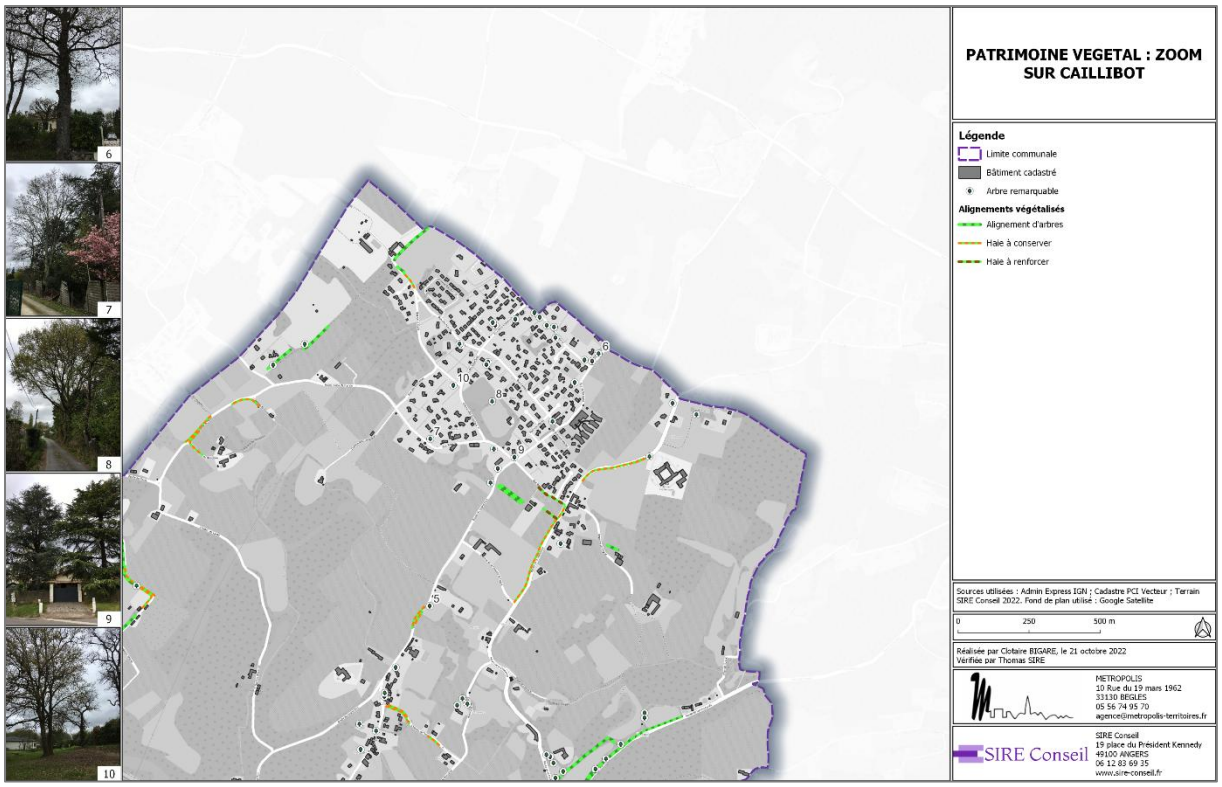
Richesse écologique du territoire : ce qu'il faut retenir :

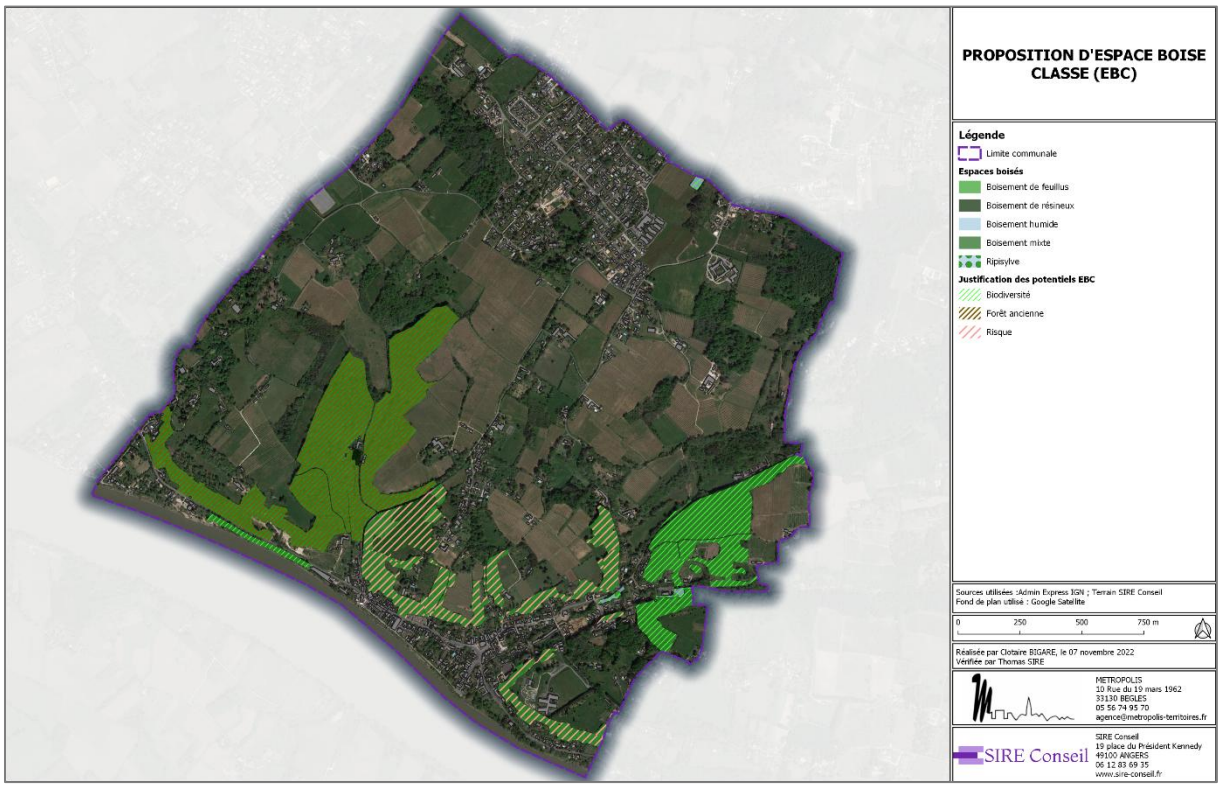
La Loutre d'Europe et plusieurs chiroptères patrimoniaux faisant l'objet d'un plan national d'actions sont recensés sur la commune. L'occupation du sol est dominée par les chênaies, les secteurs urbanisés, les vignes et les prairies. Les milieux aquatiques et humides, les boisements de feuillus et mixtes, les prairies et les milieux de transition constituent des milieux supports du patrimoine naturel communal qu'il convient de préserver autant que possible. Les alignements d'arbres, les haies champêtres et les arbres remarquables sont des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale et nécessitent également d'être préservés.





Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. Zones humides

A. Règlementation et définition

Le terme « zone humide » a fait son apparition dans le droit français dès les années 1992 avec la Loi sur l'eau. La définition de ce terme se fait à l'article 2 de cette même loi et est repris par le Code de l'Environnement. Ce n 'est que quelques années après que les critères de définition et de délimitation de ces zones sont transcrits avec l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009 et permettant ainsi l'application de la Police de l'eau.

La dénomination « zone humide » est largement utilisée, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles, communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle départementale. Cet exercice est le plus souvent à titre informatif. Les documents d'urbanisme, tels que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), peuvent délimiter des secteurs humides et ainsi les rendre inconstructibles, malgré que ceux-ci ne répondent pas forcément aux critères définis par le Code de l'environnement. Plusieurs cas sont donc à considérer. Une zone humide délimitée d'après les critères fixés par le Code de l'environnement est susceptible d'être concernée par la « nomenclature eau ». Tout projet sur cette zone peut donc être soumis au régime de déclaration ou autorisation, en fonction du type de travaux et de la superficie de la zone humide impacté par ce dernier. Si le projet impacte une superficie inférieure à 1 000 m², il n'est pas soumis à la Loi sur l'eau. Cependant, l'absence de prise en compte d'une zone humide inférieure à ce seuil (1 000 m²) peut induire un rejet du projet par l'autorité en charge de l'instruction. Enfin, pour une zone humide définie au titre du Code de l'urbanisme, par exemple dans un PLU, la conséquence réglementaire dépend de la réglementation spécifiquement définie pour cette zone.

B. Services écosystémiques rendus

Les zones humides jouent un rôle important dans la régulation du régime hydrographique d'un bassin versant. Elles absorbent une partie des précipitations et limitent ainsi les crues en aval. Elles présentent également la capacité de restituer l'excédent d'eau lors des périodes de sécheresse et participent à la recharge des nappes phréatiques.

Les zones humides jouent également un rôle important du point de vue qualitatif, celles-ci augmentant la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques.

Enfin, il s'agit d'habitats naturels diversifiés qui jouent ainsi le rôle de réservoir de biodiversité.

C. Recommandations et enjeux

La prise en compte des zones humides est un enjeu majeur qui doit occuper une place centrale dans le diagnostic du PLU. L'inventaire des zones humides doit être réalisé dans l'optique de trouver une traduction réglementaire opposable. Les nombreuses études ayant pu être réalisées sur le territoire étudié doivent servir de socle au travail de délimitation. Le travail de terrain est ensuite indispensable afin de délimiter les zones humides selon une échelle parcellaire. L'accent doit alors être mis sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du document d'urbanisme, c'est-à-dire les secteurs non bâtis au sein des parties actuellement urbanisées, les environs immédiats de ces dernières ainsi que les secteurs envisagés pour accueillir des projets particuliers. L'approche phytocénotique doit être minimalement retenue, des sondages pédologiques étant recommandés avant l'arrêt de la procédure afin d'écarter la présence de tels milieux sur des secteurs rendus constructibles.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Dans un second temps, la prise en compte de ces secteurs humides dépendra du projet politique et de l'engagement environnemental du Conseil Municipal. L'inconstructibilité devrait être la règle.

D. Zones humides potentielles

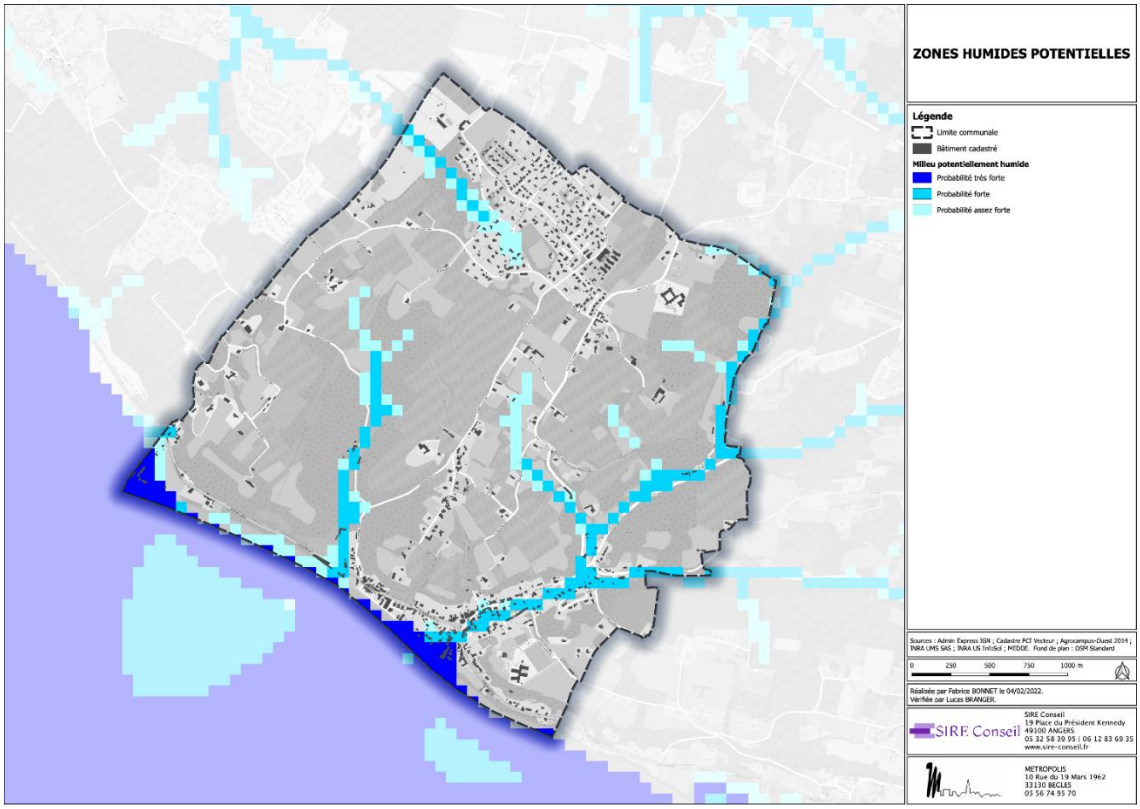
Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine (2014).

Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et pédoclimatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (arrêté précisant les critères règlementaires de définition des zones humides). Les enveloppes des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

Cette cartographie doit toutefois être interprétée avec les précautions suivantes :

- La représentation à l'échelle 1/50 000 a été utilisée et permet de constater qu'un principal type de zones humides est susceptible d'être inventorié : les zones humides accompagnant directement le réseau hydrographique.
- Les modèles topographiques utilisés en 2014 correspondent à des données topographiques peu précises (un point d'élévation par dalle de 50 mètres de côté).
- La modélisation n'a pas intégré finement les caractéristiques pédologiques anthropogènes, par exemple liées au drainage, en particulier celles éventuellement intervenues au cours des 8 dernières années.

Les zones humides potentielles présentées sur la cartographie ci-dessous correspondent au réseau hydrographique de la commune. Les probabilités varient de très forte à assez forte et sont intimement liées au réseau hydrographique.



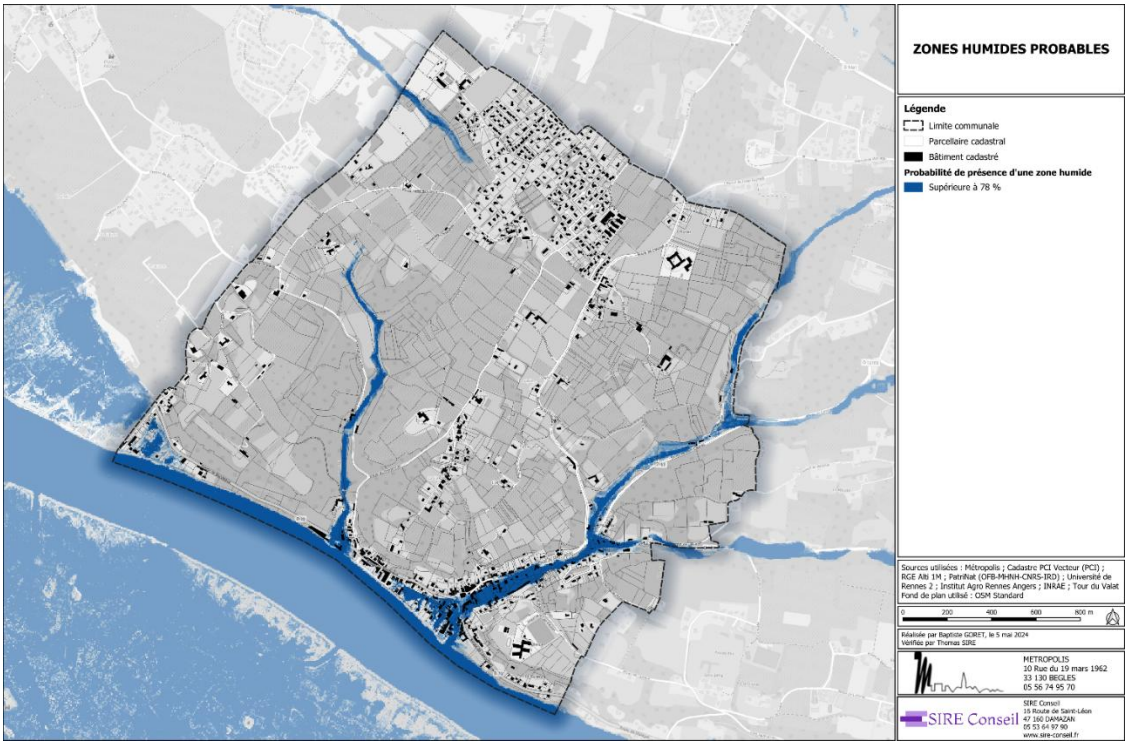
Cartographie des zones humides potentielles à l'échelle communale

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

E. Zones humides topographiques probables

La probabilité de présence d'une zone humide peut être modélisée grâce à des données topographiques de l'IGN (précision 1 m) et avec l'indice topographique dit de « Beven-Kirkby ». Les résultats de cette modélisation sont présentés sur la carte ci-dessous.

La probabilité de présence topographique de zone humide varie de très forte à très faible sur toute la commune. Les secteurs de probabilité très forte et forte correspondent essentiellement au réseau hydrographique de la commune et aux milieux attenants. Cependant, le modèle fonctionnant selon un système de comparaison des contributions hydriques avec les exutoires, il est peu fiable sur les secteurs sans relief et doit donc être interprété avec précaution. Par ailleurs, les caractéristiques drainantes du sol ne sont pas intégrées au modèle.



Cartographie de modélisation des zones humides topographiques probables

F. Exemples de zones humides règlementaires avérées inventoriées

Les visites de terrain ont été l'occasion de localiser des parcelles présentant des zones humides avérées selon les critères botaniques ou phytocénotiques. Quelques-unes sont illustrées sur les photographies suivantes.



Zone humide (photographe prise rue des vignes dans le hameau de Callibot le 6 avril 2022).

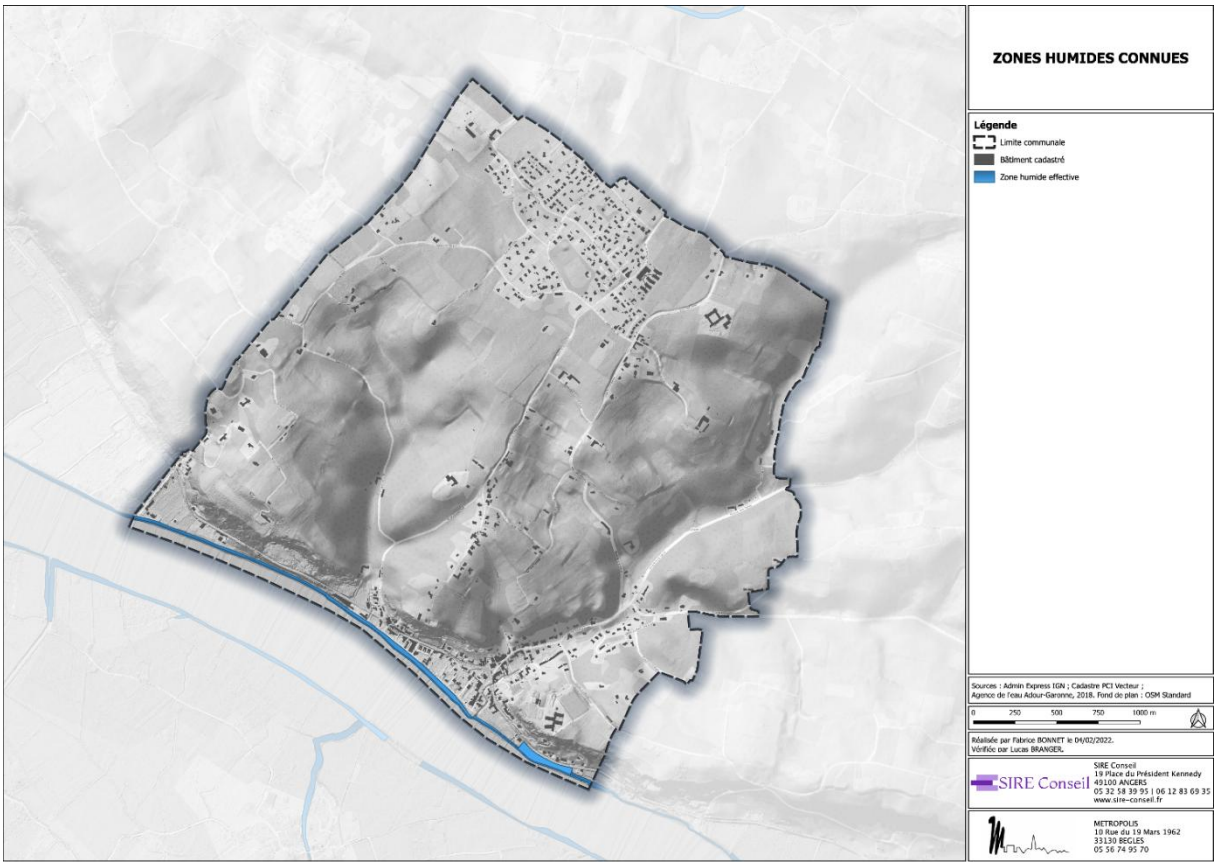
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Boisement humide (photographie prise à l'est du hameau de Caillibot le 6 avril 2022).

G. Zones humides connues

Un travail concernant l'amélioration des connaissances vis-à-vis des zones humides est effectué par de nombreuses structures. En Gironde, le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde a effectué un inventaire des zones humides. La Garonne et les principaux cours d'eau traversant le territoire communal y sont identifiés.



Cartographie des zones humides connues (source Agence régionale de la Biodiversité de Nouvelle-Aquitaine)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Zones humides : ce qu'il faut retenir :

Les zones humides sont des espaces à haute valeur environnementale. Quelques zones humides sont documentées à l'échelle communale et doivent être protégées. Une attention particulière devra être portée à la délimitation des zones humides règlementaires éventuelles, par approche pédologique, une fois les choix urbanistiques dégrossis et avant arrêt du projet.

4. La Trame Verte et Bleue

A. A l'échelle régionale : un point sur le SRADDET

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le projet de SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par l'Assemblée régionale et approuvé par la préfète de Région le 27 mars 2020. Les 14 objectifs stratégiques du SRADDET sont déclinés en 80 objectifs opérationnels devant être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU. Ces objectifs s'articulent autour de trois grandes orientations présentées ci-dessous :

Orientations et objectifs stratégiques du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine

Orientations	Objectifs stratégiques
Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois	Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles
	Développer l'économie circulaire
	Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter
	Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée
	Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde
Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux	Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat
	Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau
	Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain
	Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation
	Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique
Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous	Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux
	Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs
	Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité
	Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages

Le fascicule des règles est quant à lui composé de 41 règles donc 21 avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles ; celles applicables au PLU sont détaillées dans le tableau présenté ci-après.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Règles directement applicables au PLU

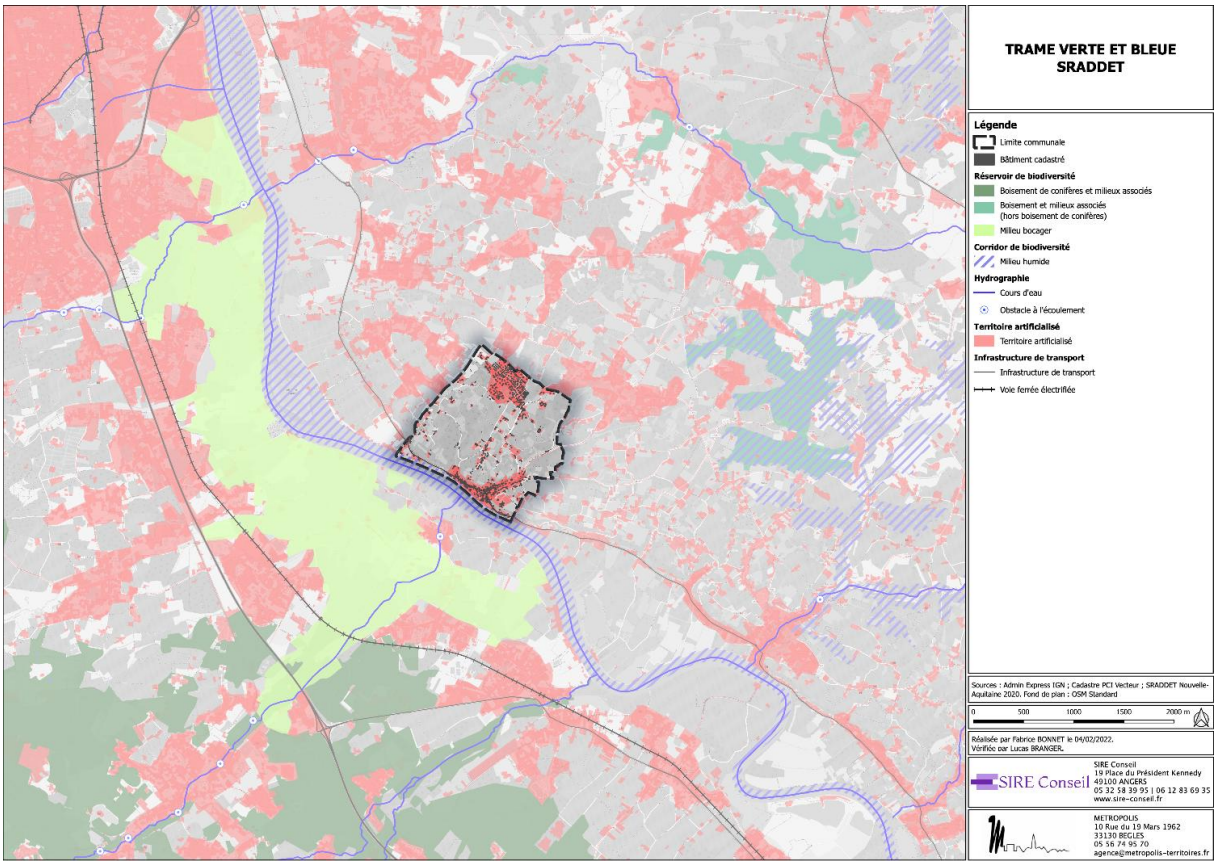
Règle	Détails
Règle 1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Les documents d'urbanisme doivent prioriser la densification des espaces urbanisés existants (comblement de dents creuses, résorption, réhabilitation ou conversion de friches, démolition/reconstruction, changement d'usage, division parcellaire, résorption de la vacance).
Règle 2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Le développement des surfaces commerciales doit se faire en priorité dans les centralités et les zones commerciales existantes (actives ou en friche) afin de préserver leurs dynamismes et renforcer leurs attractivités.
Règle 5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	Les documents d'urbanisme peuvent identifier le potentiel de mutation des friches, inciter à leur reconversion (une friche peut se définir comme un espace urbain bâti ou non, anciennement occupé par des équipements, des activités économiques ou résidentielles, abandonné depuis plus de 2 ans et qui est dégradé d'une telle façon que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état.)
Règle 7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier les espaces où préserver et développer la diversité commerciale. Les extensions urbaines doivent être limitées et les équipements, commerces, services et autres générateurs de flux doivent être localisés de façon préférentielle dans les centres.
Règle 8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier des zones et des dispositions favorables à l'implantation des équipements en centre-ville ou centre-bourg, ou à défaut dans les espaces facilement accessibles en transports collectifs depuis le centre.
Règle 9 : L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier : - Des dispositions améliorant l'ergonomie de l'espace public : aménagements permettant des temps de repos, des déplacements agréables et sécurisés, - Des dispositions favorables à la mixité fonctionnelle : localisation des hébergements dédiés aux personnes dépendantes, des équipements, des services (notamment de santé) et des commerces de proximité facilitant leur accès rapide et sécurisé par modes actifs, etc, - Des dispositions favorables à la mixité sociale, générationnelle, et à la satisfaction de l'offre en structures d'hébergement pour personnes âgées.
Règle 10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme.	Les documents d'urbanisme peuvent préserver et développer les surfaces dédiées à la production agricole.
Règle N°19 : Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	Les documents d'urbanisme peuvent accompagner cette règle, en intégrant une réflexion sur l'apaisement des circulations sur les voies structurantes du territoire, ou encore sur la requalification des zones fortement routières en boulevards urbains (baisse de la vitesse, voies réservées, pistes cyclables, etc.).
Règle N°23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier les espaces urbains denses et établir une cartographie des îlots de chaleur et gisements de rafraîchissement. Il est recommandé que le règlement d'urbanisme limite significativement l'imperméabilisation des sols, favorise la végétalisation verticale et horizontale, crée des zones de fraîcheur en facilitant la présence de l'eau comme des points d'eau permanents ou temporaires (noues, bassins d'infiltration …) et la réouverture de cours d'eau le cas échéant. Il limite l'usage de matériaux (composition et couleur) qui augmentent la capture et le stockage de la chaleur et freinent le phénomène d'albedo. Le règlement d'urbanisme peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer, également, au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (article L. 151-22 du code de l'urbanisme).
Règle N°24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	Les documents d'urbanisme peuvent intégrer la ressource en eau par : - La réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration afin d'assurer une transparence hydraulique. La limitation de l'imperméabilisation pourra être obtenue en favorisant le développement urbain sur des surfaces déjà

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Règle	Détails
	imperméabilisées, en conditionnant l'imperméabilisation nouvelle des sols à la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. L'infiltration sera favorisée par l'utilisation de matériaux perméables, par l'intégration de zones d'infiltration (noues, toitures végétalisées…). - La préservation des zones tampons. Les zones humides, zones d'expansions de crues, haies, bandes enherbées, talus, etc. permettent d'intercepter les flux hydriques jouant un rôle favorable pour la qualité et la quantité de l'eau. Elles sont à préserver systématiquement en évitant leur dégradation lorsqu'elles existent, à restaurer si elles ne sont plus fonctionnelles et à recréer dans les zones à risques. Les documents d'urbanisme doivent identifier les zones humides, zones d'expansion de crues, et toutes autres zones tampon permettant de réguler les flux hydriques dans les secteurs d'aménagements existants ou à venir.
Règle N°33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : **1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance.** **2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.**	Il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification : - déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants, - apportent un croisement avec les enjeux régionaux. - définissent des mesures d'évitement et justifient les choix opérés. - présentent de manière claire la prise en compte des continuités écologiques des documents de rang supérieur
Règle N°34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).	Il est recommandé que les documents d'urbanismes : - déterminent et caractérisent les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent leur fonctionnalité, les menaces et obstacles existants, en apportant un croisement avec les enjeux régionaux, - présentent de manière claire la prise en compte des Continuités écologiques des documents de rang supérieur, - affirment dans le PADD l'ambition politique pour le maintien et la remise en bon état des Continuités Ecologiques locales.
Règle N°35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	L'objectif est de limiter l'impact des projets d'aménagements des principes sur la fonctionnalité des écosystèmes et le paysage en appliquant des principes d'organisation du bâti (respect de la topographie naturelle, maintien des éléments naturels préexistants, transparence de l'opération …), d'aménagements des espaces non bâtis (traitement des transitions et des franges d'urbanisation) ou encore d'aménagement des voiries.
Règle N°36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville.	La protection des continuités écologiques et de la nature en ville peut s'appuyer sur l'utilisation des outils règlementaires des documents d'urbanisme.

La trame verte et bleue du SRADDET, issue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique annulé puis remplacé par l'état des lieux des continuités écologiques d'Aquitaine, est présentée sur la carte suivante.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Trame Verte et Bleue - SRADDET Nouvelle-Aquitaine

B. A l'échelle du SCOT

Le projet d'élaboration du PLU de Cambes devra être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'aire métropolitaine Bordelaise, approuvé le 13 février 2014 par les élus du Comité syndical du Sysdau. L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais ne pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu'« un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ».

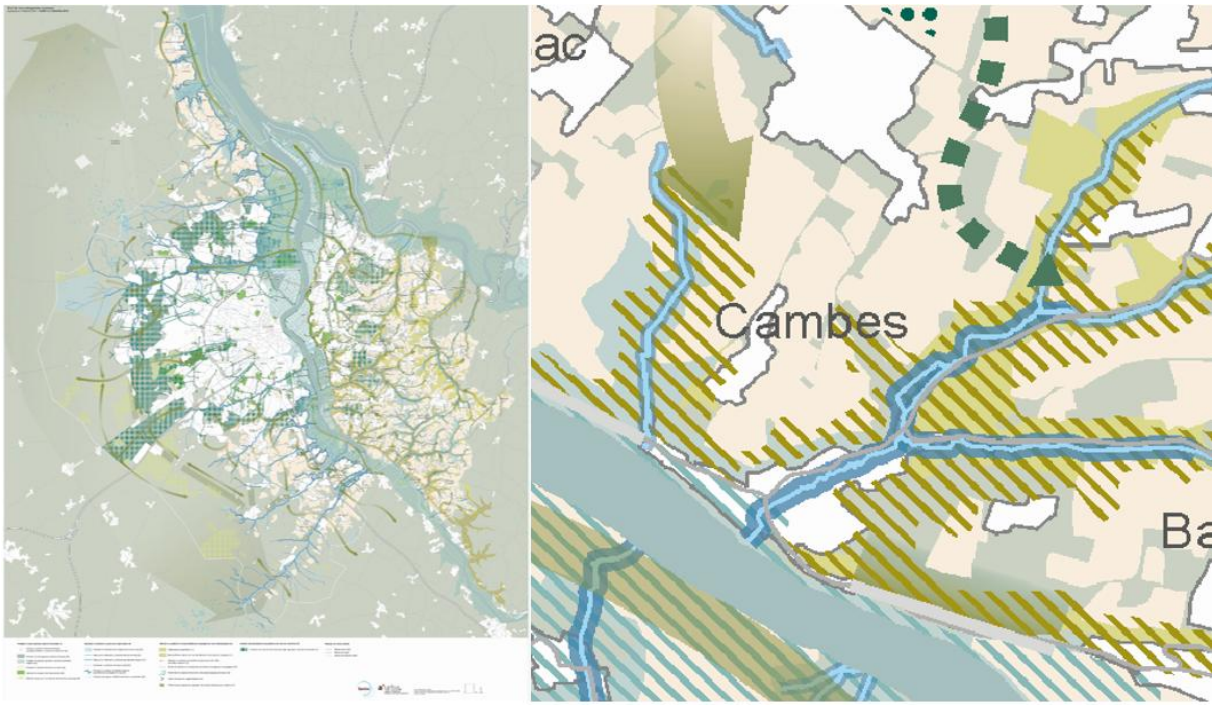
Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT. Dans un premier temps, après avoir rappelé « qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCOT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs et que les PLU sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs », le Conseil d'Etat a précisé qu' « il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; ».

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Dans un second temps, l'arrêt susmentionné définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité : « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; ».

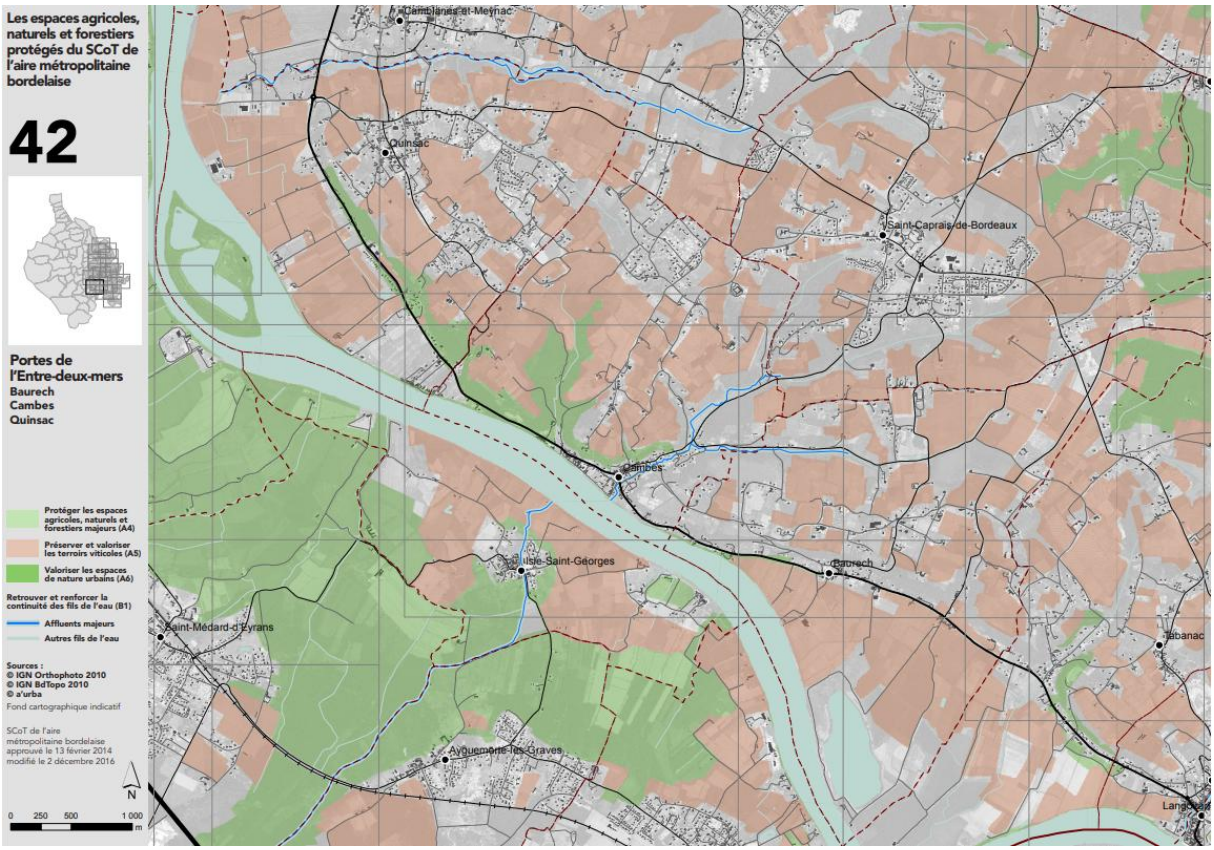
C'est donc une lecture globale et non une lecture pointilleuse du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui doit prévaloir au moment de la révision du PLU.

Globalement, et à première vue, le SCOT AMB semble très prescriptif en matière d'environnement. Cette impression est renforcée par la précision cartographique des prescriptions, traduite dans une carte thématique globale « Pour une Métropole Nature » et complétée par un atlas cartographique à l'échelle 1/25000 présentant d'une part les espaces agricoles, naturels et forestiers protégés, ainsi que d'autre part les enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolés.

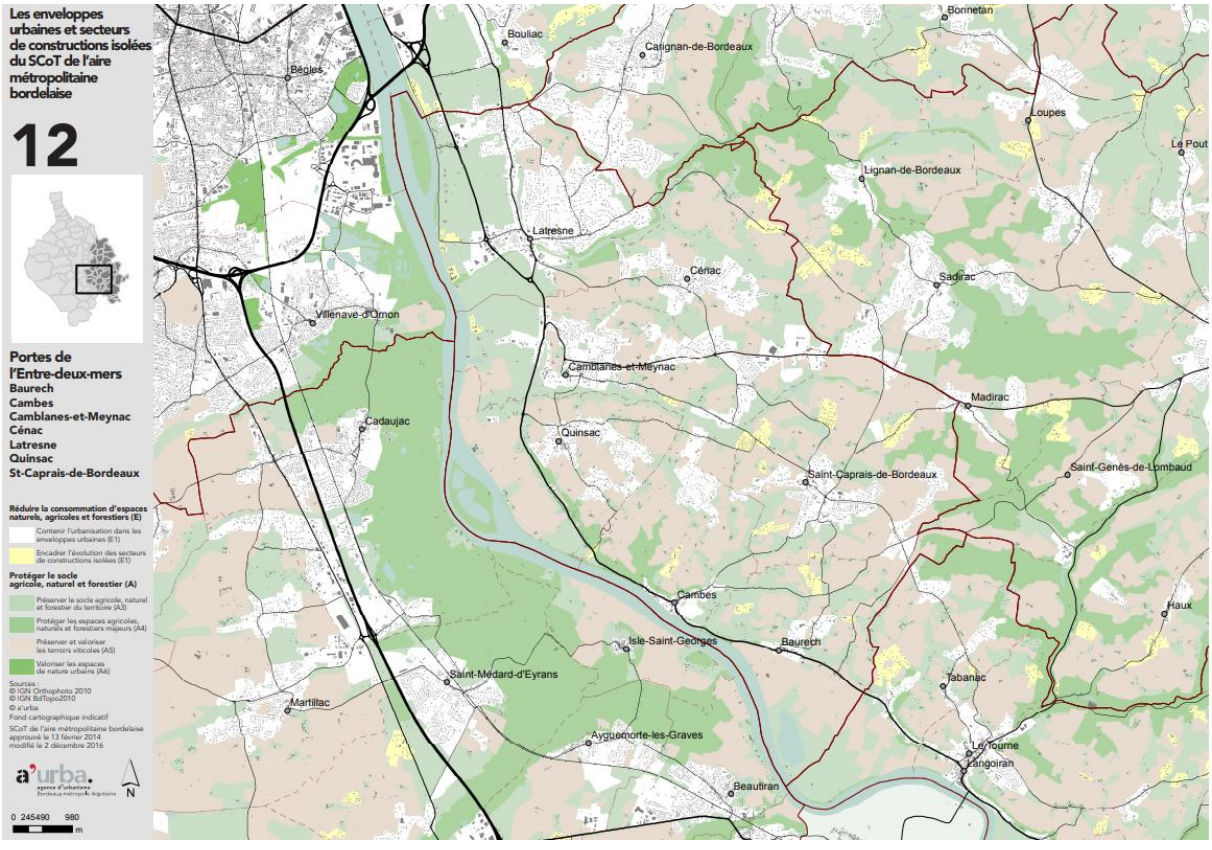


Prescription du DOO « Pour une Métropole Nature » (vue générale et zoom communal)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Les espaces agricoles, naturels et forestiers protégés du SCOT AMB à Cambes



Les enveloppes urbaines et les secteurs de constructions isolées

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Les dispositions cartographiées aux figures présentées ci-avant sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

Prescriptions du DOO

Prescriptions	Détails
A1. Protéger 120 000 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'urbanisation	En dehors des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées identifiés dans le SCOT, les espaces doivent être préservés de l'urbanisation afin d'éviter le mitage urbain.
A3. Préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire et limiter sa fragmentation	Les espaces inscrits dans le socle agricole, naturel et forestier (70 000 ha) et identifiés par le SCOT n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation.
A4. Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs	Les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs, qui représentent près de 23 000 ha à l'échelle du SCoT, doivent être inscrits dans le PLU en zone naturelle ou agricole strictement protégée.
A5. Préserver et valoriser les terroirs viticoles	Les espaces viticoles protégés sont des zones inconstructibles réservées à des fins exclusives d'exploitation agricole. Les espaces viticoles protégés au titre de l'article R.141-6 du Code de l'urbanisme ont été délimités dans le cadre du SCOT. La commune de Cambes est concernée par ces prescriptions (voir figure 41.
A6. Valoriser les espaces de nature urbains	Le PLU doit permettre de conserver ou de restaurer le caractère naturel de ces espaces dédiés aux usages récréatifs (loisirs, sports, culture, éducation, culte, etc.).
B1 - Préserver les espaces de liberté des cours d'eau et la continuité paysagère et écologique des vallées fluviales	Le PLU doit identifier et cartographier l'ensemble des cours d'eau affluents, tronçons permanents et des espaces de nature associés. Une bande de 10 m minimum de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau (calculée depuis le haut de la berge) doit être préservée de toute construction nouvelle. Les ripisylves et autres milieux associés doivent être classés en zone N, et/ou en espaces boisés classés (EBC), et/ou en éléments de paysage (L.151-19 du Code de l'urbanisme). Pour les cours d'eau identifiés comme « affluents majeurs » dans le projet du SCOT, une bande de 30 m minimum de part et d'autre doit être laissée libre de toute nouvelle construction ou aménagement. Cette bande est élargie à 50 dans les espaces non urbanisés.
B2. Valoriser les fonctionnalités hydrauliques et écologiques du territoire	Le PLU doit identifier, répertorier et cartographier les zones potentiellement humides. Lorsque la présence de zones humides est avérée au sein des zones d'urbanisation future, la préservation des zones humides dans le plan de zonage doit être privilégiée. Si la préservation des zones humides identifiées n'est pas envisageable et qu'aucune alternative crédible au projet n'est possible, des mesures de compensation proportionnées aux atteintes portées aux milieux sont exigées à la charge du maître d'ouvrage du projet, conformément à la mesure C46 du SDAGE Adour-Garonne
C1. Consolider la trame verte associée aux coteaux et vallons de l'Entre-deux-Mers	Les espaces agricoles, naturels et forestiers inscrits dans les périmètres des « ensembles boisés » doivent être préservés de l'urbanisation. Le PLU doit protéger les boisements les plus remarquables et les haies bocagères par les outils juridiques appropriés en tenant compte des contraintes de gestion associées. Compte tenu de leur importante régression aux cours des dernières décennies, une attention particulière doit être portée aux espaces prairiaux.
C2. Préserver et renforcer les continuités écologiques et paysagères	Le PLU doit préciser les liaisons écologiques et paysagères proposées par le SCoT et mettre en œuvre les modalités garantissant leur préservation et leur valorisation.
C3. Renforcer la présence de la nature en ville	Lors de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone ou d'un secteur, 30 % de sa superficie doit être maintenue ou aménagée en espace vert.
C4. Préserver des continuités paysagères et naturelles le long des infrastructures	Au sein des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées définis par le SCoT, l'ouverture à l'urbanisation de secteurs contigus aux « seuils d'agglomération » est conditionnée à la définition d'un projet définissant les actions nécessaires pour

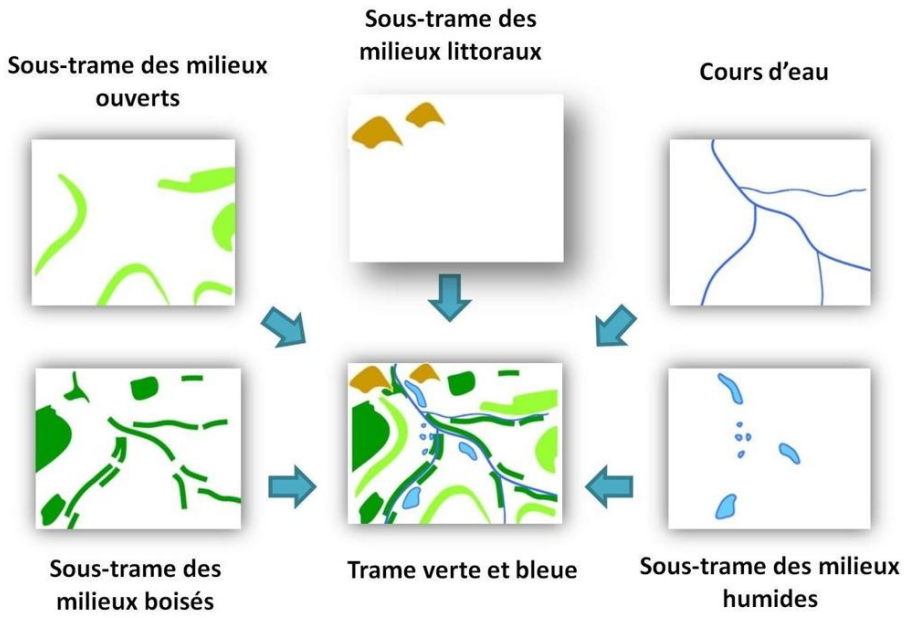
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Prescriptions	Détails
	préserver ou restaurer la qualité paysagère et urbaine des entrées de ville dans les Orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
E1. Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines définies	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. Afin d'éviter une consommation excessive des espaces naturels, agricoles ou forestiers, les extensions urbaines doivent être contenues dans les emprises définies par les enveloppes urbaines. En dehors des enveloppes urbaines, les secteurs de constructions isolées, présentés sur la carte « La métropole responsable » et localisés dans l'Atlas des territoires dédié, ne sont pas destinés à accueillir du développement urbain.
E2. Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	Le PLU doit réduire autant que possible sa consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au regard de l'état de la consommation des dernières années.
E3. Prendre en compte et valoriser les lisières ville-nature	Le PLU identifie les terrains constituant ces lisières ville-nature et y déclinent les outils réglementaires adaptés (règlement écrit, zonage de transition, Orientations d'aménagement et de programmation, etc).
G3 - Restaurer et garantir le « bon état quantitatif » des nappes profondes	Le PLU doit tenir compte des capacités actuelles et programmées en matière de prélèvement, traitement et adduction d'eau potable et prévoir un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements associés. Le SCoT incite aux économies d'eau et à la réutilisation des eaux (eaux de pluie, eaux claires...) dans les opérations d'aménagement et pour les usages ne nécessitant pas une qualité d'eau potable. Ces mesures doivent apparaître dans le règlement du PLU.

C. A l'échelle communale

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Mise en œuvre des réseaux écologiques (source : INPN-MNHN)

La Trame Verte

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques les reliant. La commune n'est concernée par aucun réservoir ou corridor de biodiversité terrestre identifié par le SRADDET, cependant elle abrite d'importantes surfaces de boisements et de prairies permanentes qui constituent des milieux support pour la biodiversité ordinaire, notamment lorsqu'ils s'organisent selon une mosaïque fonctionnelle. La trame verte communale est constituée essentiellement de chênaies acidiphiles, de fourrés, de prairies permanentes et de friches. Les alignements d'arbres, les haies bocagères et les arbres remarquables (notamment ceux possédant des cavités) jouent également un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales notamment dans les secteurs urbains/périurbains et dans les zones agricoles. Un corridor écologique principal traversant la commune d'Ouest en Est a été identifié. Il s'inscrit dans une dynamique supra-communale : il assure la connectivité entre les boisements de la commune et la coulée verte boisée localisée à l'Est de Cambes et longeant le Sud de Saint-Caprais-Bordeaux. Cette coulée verte relie elle-même les boisements de Cambes avec le réservoir de biodiversité boisé identifié dans la trame verte et bleue du SRADDET, localisé à environ 3 Km de l'Est de Cambes, et correspondant au Bois de Mauquey.

La commune présente une urbanisation lâche, il faut veiller au maintien des continuités écologiques en limitant l'étalement urbain et en privilégiant la densification des bourgs et des hameaux qui disposent encore de nombreuses dents creuses. Le boisement localisé au Nord-ouest du hameau de Caillibot est déconnecté des autres éléments de la trame verte communale. L'implantation d'une haie bocagère permettrait de restaurer les continuités écologiques locales.

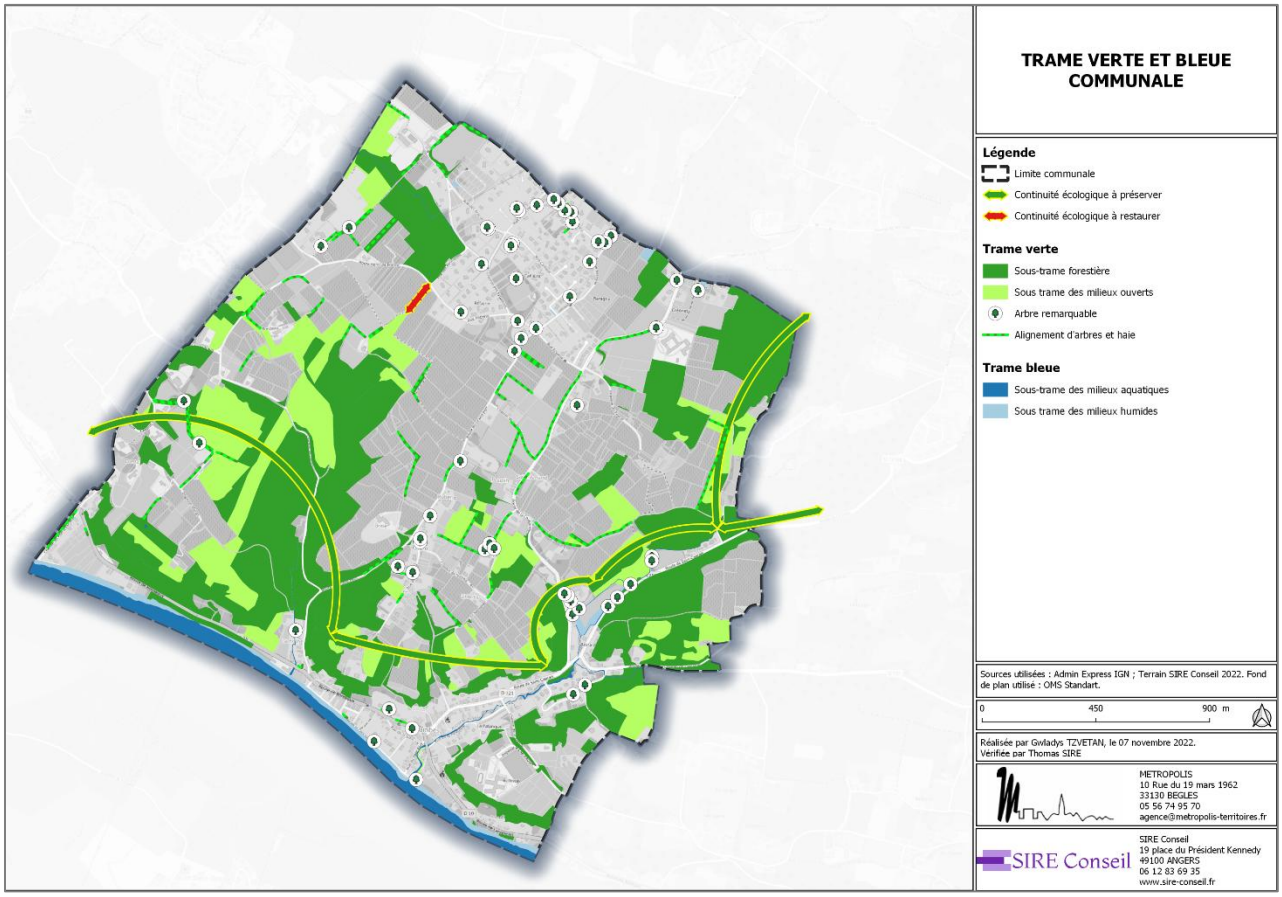
La Trame Bleue

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. La trame bleue communale intègre la Garonne et ses berges, les ruisseaux parcourant le territoire communal et certains milieux terrestres attenants, des prairies

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

humides, des boisements humides ainsi que quelques mares. La commune est concernée par un corridor de biodiversité humide identifié par le SRADDET et correspondant au cours de la Garonne.

La carte présentée ci-après est issue d'un travail croisant expertises de terrain et analyse éco-paysagère.

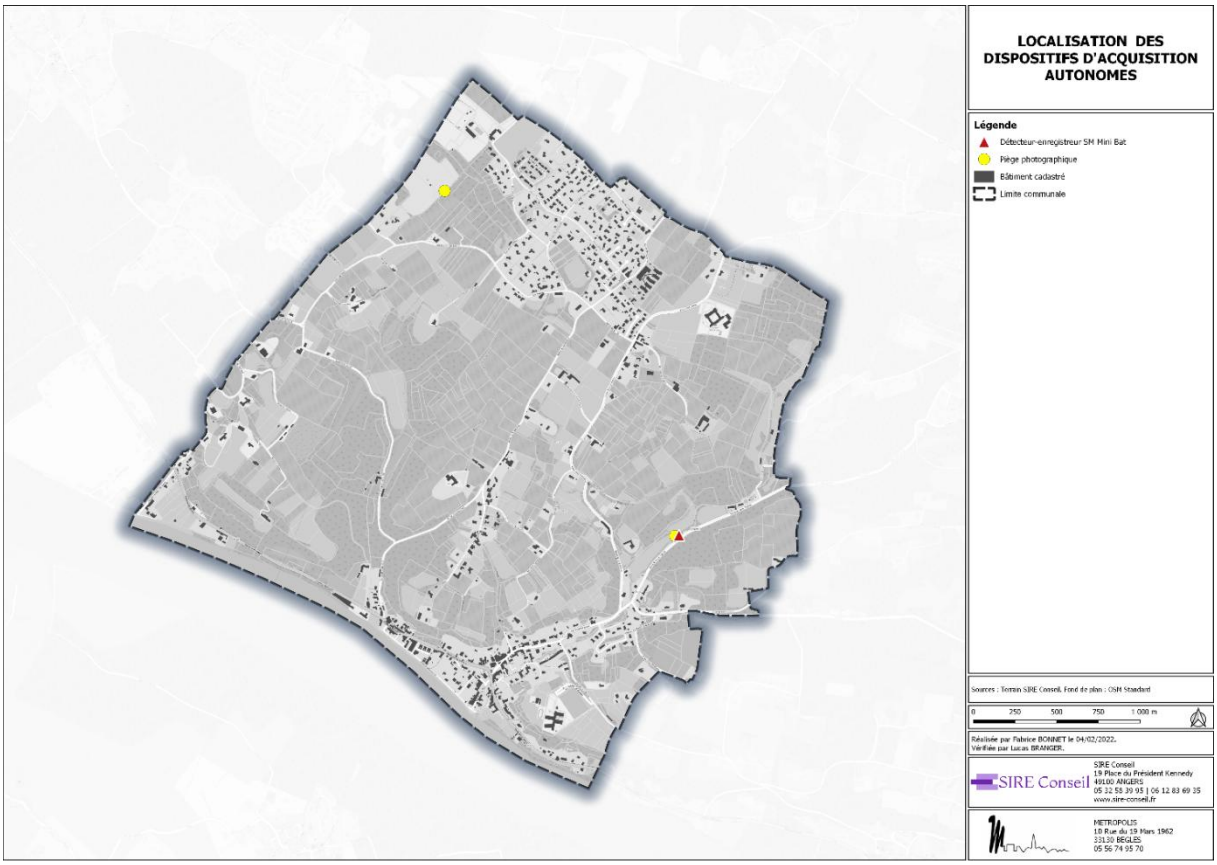


Trame verte et bleue communale

Mobilisation d'un piège photographique et d'un enregistreur autonome d'ultrasons

Afin de caractériser les continuités écologiques présentes sur la commune, deux pièges photographiques et une batbox ont été mobilisés pendant un mois, de mars à avril. Le premier piège photographique et la SM Mini Bat de Wildlife Acoustics ont été installés au Nord-Est du bourg principal, sur les berges du ruisseau de Luc. Le second piège photo a été installé dans le bocage à l'Ouest du hameau de Caillibot. La localisation précise de ces dispositifs d'acquisition autonomes et leurs résultats sont présentés ci-après.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Localisation des pièges photographiques et de L'enregistreur autonome d'ultrasons

Enregistreur autonome d'ultrasons

L'installation de la SM Mini Bat de Wildlife Acoustics a permis l'acquisition de 17 enregistrements sur deux jours. En raison d'une défaillance technique, aucun enregistrement exploitable n'a pu être collecté à partir du troisième jour. Les enregistrements collectés ont été analysés et vérifiés à l'aide de Kaleidoscope Pro (Wildlife acoustics INC). 76 % des enregistrements collectés correspondent à la Noctule commune et le reste à la Pipistrelle commune.

La Pipistrelle commune est une espèce anthropophile qui utilise les combles des bâtiments ou les anfractuosités des murs comme gîte estival ou hivernal. Les lisières des boisements et les prairies bocagères identifiées dans la trame verte communale constituent des habitats de chasse favorables. Bien que commune, l'espèce est classée « Quasi menacée » sur la liste rouge des mammifères de France métropolitaine en raison du déclin marqué de ses effectifs constaté à l'échelle nationale.

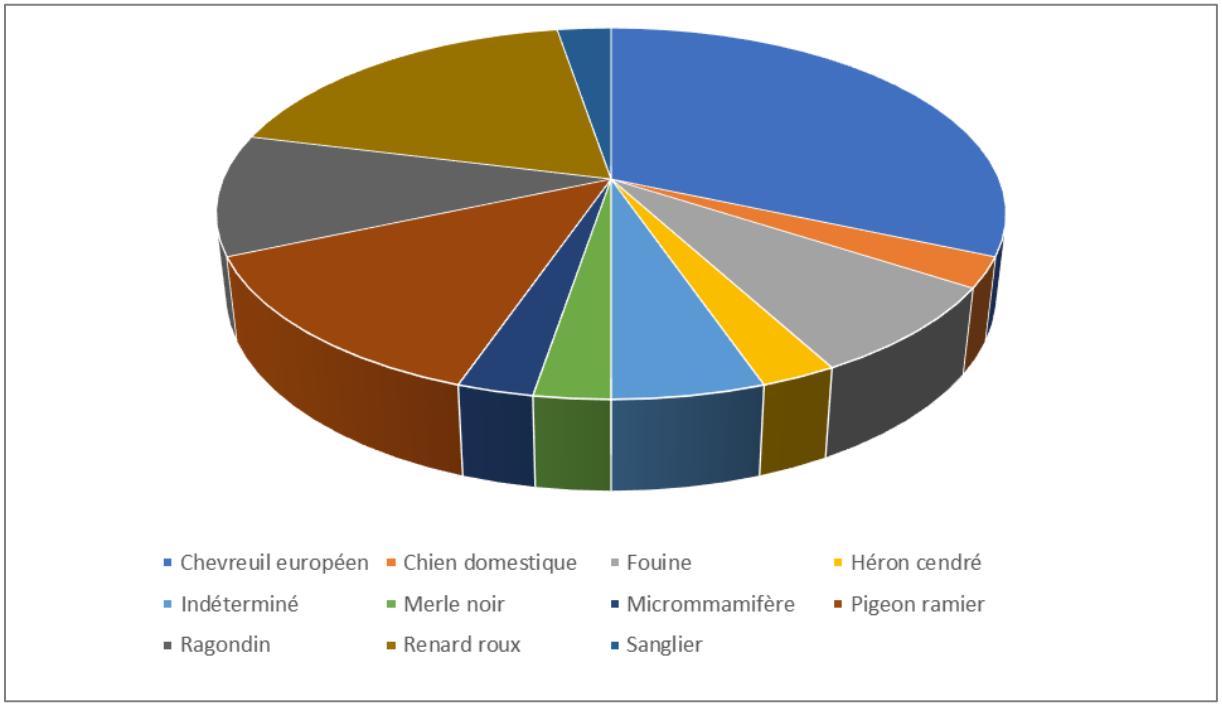
La Noctule commune est une espèce forestière capable de s'adapter aux milieux urbanisés. Elle utilise des gîtes arboricoles (arbre à cavités, écorce décollée, anciennes loges de pics…) mais peut également s'installer dans des gîtes anthropophiles (bâtiments, sous le lambris des toitures, sous les ponts, les nichoirs…). En forte régression depuis 15 ans, l'espèce est classée « Vulnérable » sur les listes rouges nationale et régionale. Elle est susceptible de se reproduire dans le boisement au Sud du ruisseau de Luc. La protection des arbres à cavités identifiés sur la commune est essentielle à la préservation de l'espèce.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Piège photographique du bourg principal

L'installation de ce piège photographique a permis l'acquisition de 79 clips vidéo. 38 déclenchements efficaces ont été relevés, les résultats détaillés sont présentés ci-dessous.

Les résultats du piégeage photographique attestent que les continuités écologiques sont bien préservées dans ce secteur. Le boisement localisé au Sud du ruisseau de Luc joue un rôle de réservoir de biodiversité à l'échelle communale justifiant son classement en EBC.



Résultats du piégeage photographique

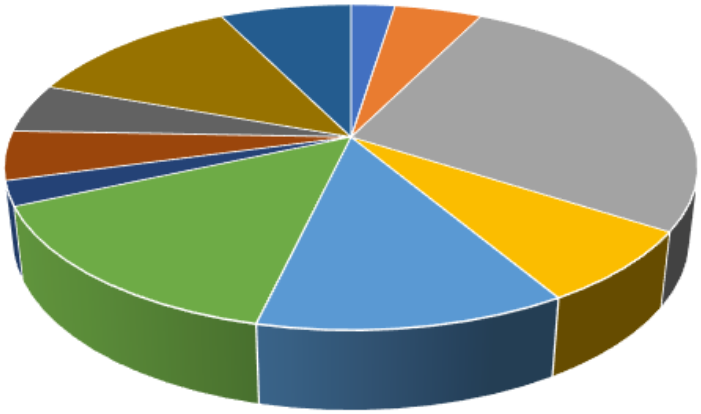


A gauche : renard / A droite : Fouine.

Piège du hameau de Caibillot

L'installation de ce piège photographique a permis l'acquisition de 63 clips vidéo. 41 déclenchements efficaces ont été relevés, les résultats détaillés sont présentés ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Résultats du piégeage photographique



A gauche : Chevreuil / A droite : Sanglier

Les résultats du piégeage photographique démontrent que ce secteur correspond à un corridor écologique pour la biodiversité ordinaire et justifient son classement dans la trame verte communale.

Continuités écologiques : ce qu'il faut retenir :

La commune est concernée par un corridor de biodiversité humide reconnu par le SRADDET et correspondant au cours de la Garonne. La trame verte communale inclut des prairies, des fourrés, des friches et des forêts de feuillus dont des boisements humides et une forêt ancienne à forte valeur écologique. Les expertises de terrain et l'analyse éco-paysagère ont permis d'identifier un corridor de biodiversité terrestre parcourant la commune d'Ouest en Est et jouant un rôle à l'échelle supra-communale. Il convient de le protéger. Une attention particulière doit être portée à ce que l'étalement urbain ne dégrade pas les continuités écologiques locales, notamment au Nord du bourg principal.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

D. Trame noire et continuités écologiques nocturnes

La trame noire correspond à un concept émergeant visant à identifier et protéger les espaces préservés de toute pollution lumineuse. Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne. La Trame noire peut ainsi être définie comme un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pour différents milieux (sous-trames), dont l'identification tient compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne (Sordello.R et al., 2017).

La pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit. Ce phénomène impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles - insectes, oiseaux, etc. - attirées par les points lumineux, sont inévitablement désorientées vers des pièges écologiques. D'autres qui évitent la lumière - chauves-souris, mammifères terrestres, lucioles et vers luisants, etc. - voient leur habitat se dégrader ou disparaître.

L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certains animaux et fragmenter les habitats naturels. Il apparaît donc indispensable de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne.



Illustration de plusieurs effets de la pollution lumineuse sur la biodiversité (Sordello.R et al.,. 2017)

Légende :

1. Oiseaux : Pendant leur voyage, les oiseaux migrateurs se repèrent grâce au ciel étoilé. Déboussolés par les lumières des villes, ils peuvent tournoyer durant des heures autour de points lumineux et mourir d'épuisement ou de collision (tours éclairées, phares). Les oiseaux urbains diurnes ont leur rythme jour/nuit perturbé par les éclairages artificiels. Ne sachant plus faire la différence entre l'aube et la nuit, les mâles chantent jusqu'à l'épuisement toute la nuit.
2. Insectes volants : s'orientent la nuit grâce au ciel étoilé ou à la lune. Ils sont ainsi irrémédiablement attirés par tous les éclairages artificiels où la plupart d'entre eux meurent d'épuisement ou brûlés par la chaleur des lampes.
3. Chauves-souris : Exclusivement nocturnes, les chauves-souris européennes, insectivores, sont extrêmement sensibles à la lumière. Ce sont des animaux qui fuient la lumière, certaines espèces

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

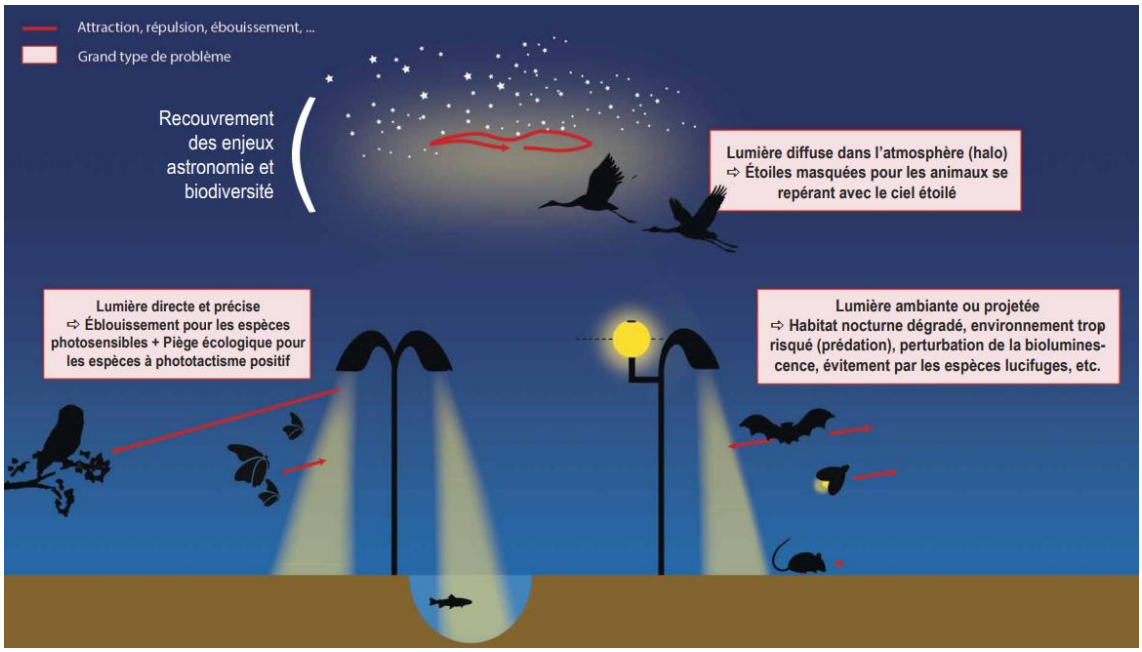
cessent même leur activité en période de pleine lune. Cependant, localement, certaines chauves-souris tolèrent la lumière car celle-ci attire les insectes.
4. Serpents : utilisent en partie une vision infrarouge leur permettant de décrypter le rayonnement thermique dans leur environnement. Selon les ampoules utilisées, les éclairages artificiels peuvent donc être susceptibles de brouiller cette perception. Les jeunes serpents quant à eux fuient la lumière pour éviter d'être repérés par leurs prédateurs.
5. Lucioles : émettent de la lumière par leur abdomen (de même que les vers luisants). Cette lumière sert surtout à la communication entre mâles et femelles. Leur communication étant brouillée par la pollution lumineuse, ces animaux désertent les espaces éclairés.
6. Plantes : Un excédent de lumière désynchronise fortement la saisonnalité des végétaux (apparition/disparition des fleurs et des feuilles) mais induit également un stress chez certaines espèces pouvant conduire à des maladies. De plus, une partie des insectes qui pollinisent les plantes, et dont dépendent 90 % des plantes à fleurs, vivent la nuit et sont très impactés par la lumière artificielle. Les fleurs soumises à des éclairages sont moins visitées par les pollinisateurs nocturnes que dans une prairie dépourvue de lumière. Cette pollinisation réduite se répercute sur la production de fruits.
7. Araignées : Naturellement, une araignée tisse sa toile dans les zones obscures à l'abri des regards indiscrets. Un comportement qui tend à évoluer pour près de la moitié des espèces citadines. Ces dernières semblent tirer parti de la pollution lumineuse puisqu'elles installent désormais leur toile à proximité de sources de lumière pour avoir plus de chance de capturer de la nourriture.
8. Mammifères terrestres : Les cervidés (cerf, chevreuil…) ont des difficultés à franchir une route éclairée. Le rayon d'action de ces espèces animales est donc restreint par la lumière artificielle, limitant ainsi leur accès à la nourriture. Les éclairages affectent également le rythme de vie des mammifères (sommeil/temps d'activité).
9. Amphibiens : La lumière contraint les femelles d'amphibiens à s'accoupler avec le premier mâle venu pour éviter la prédation. Les mâles, d'ordinaire très vocaux et bien visibles, se font plus discrets. Conséquences : les accouplements se font plus rares chez certaines espèces.
10. Tortues marines : À leur naissance, les jeunes tortues s'orientent spontanément vers la lumière. Celle-ci les guide naturellement vers la mer, plus lumineuse que la terre grâce à la réverbération de l'eau et la blancheur de l'écume. Sur un littoral éclairé, ce contraste terre/mer est inversé, les petites tortues tout juste écloses sont désorientées et se dirigent vers l'intérieur des terres.
11. Poissons : Les poissons peuvent être très attirés par la lumière ce qui peut provoquer un épuisement ou une augmentation de la prédation. Les pêcheurs ont d'ailleurs certaines techniques qui utilisent la lumière pour attirer les poissons.

Les effets de la lumière artificielle sur la biodiversité peuvent avoir diverses origines (cf. figure en page suivante) :

- Lumière directe (éblouissements, lumières intrusives…) ;
- Luminosité ambiante et lumières projetées (au sol, sur les feuillages, dans l'eau) ;
- Lumière diffuse dans l'atmosphère (halo lumineux généré à la fois par la diffusion de la lumière émise par le luminaire et par sa réverbération par le sol, qui masque le ciel étoilé servant de repère aux espèces nocturnes).

Selon l'arrêté du 27 décembre 2018, il est désormais interdit ou fortement déconseillé dans certains cas, d'envoyer de la lumière vers le ciel. Au 1er janvier 2025, toutes les installations émettant 50 % de leur flux dans l'hémisphère supérieur devront être remplacées, en particulier les luminaires de type "boule". Dans cette même logique, l'arrêté inscrit la notion de lumière intrusive. La lumière urbaine ne doit pas gêner les habitations privées. D'après l'analyse du CEREMA, « à compter du 01/01/2020, toute nouvelle installation doit être conforme à l'ensemble des prescriptions de l'arrêté ministériel. » Dans les nouveautés de l'arrêté de 2018, des plages horaires pendant lesquelles les lumières seront éteintes seront à respecter et des seuils d'éclairages à prendre en compte. Il est à noter également des prescriptions particulières concernant l'interdiction d'éclairage direct des milieux aquatiques (cours d'eau, lacs, étangs, domaine public maritime…) dont l'impact méconnu est pourtant très important (https://urcpiebretagne.org/wp-content/uploads/2021/01/conn10.-trame-noire.pdf).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant (Sordello.R et al., 2017)

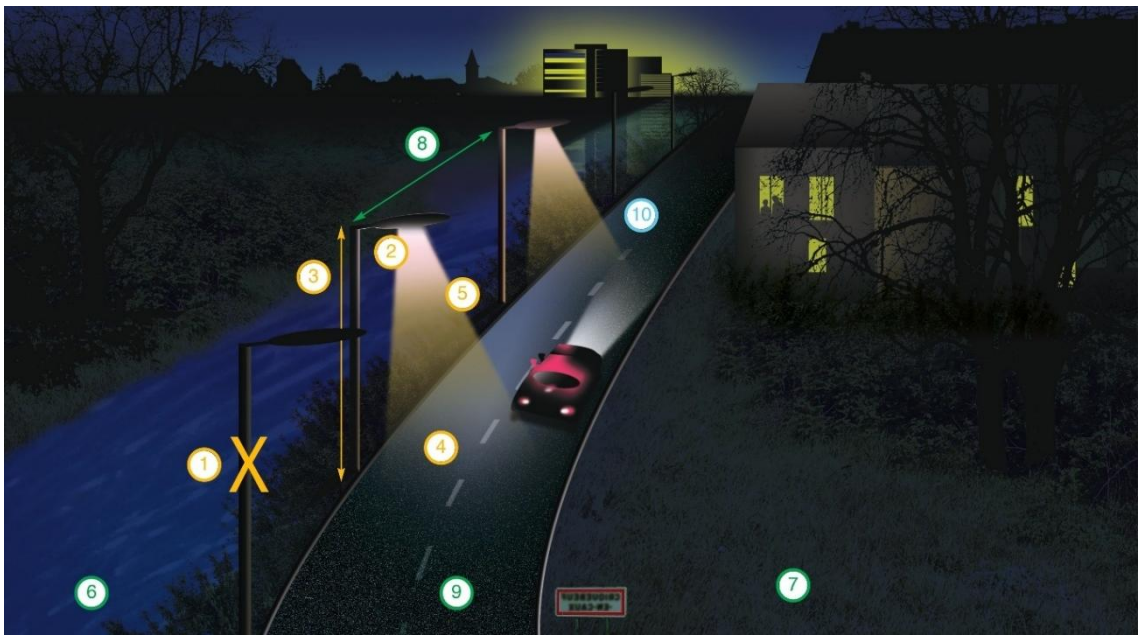


Illustration synthétique des recommandations sur la gestion de l'éclairage nocturne dans les continuités écologiques (Guide « Trame noire, méthodologie d'élaboration et outils pour sa mise en œuvre ». OFB, 2021)

Légende :

(1) Eviter ou supprimer les lampadaires inutiles ;
(2) Angle d'orientation : ne diffuser aucune lumière au-dessus de l'horizontale ;
(3) Hauteur des mâts : les plus bas possible pour diminuer leur repérage de loin par la faune ;
(4) Eclairer strictement la surface utile au sol ;
(5) Lumière émise : émettre une quantité de lumière la plus faible possible, au spectre le plus restreint possible et situé dans l'ambre, réduire au maximum l'éblouissement pour la faune ;
(6) Ne pas éclairer les cours d'eau ;
(7) Ne pas éclairer les espaces naturels adjacents ;
(8) Distance entre les lampadaires : maintenir des espaces interstitiels sombres pour les traversées de la faune ;
(9) Revêtement au sol avec un faible coefficient

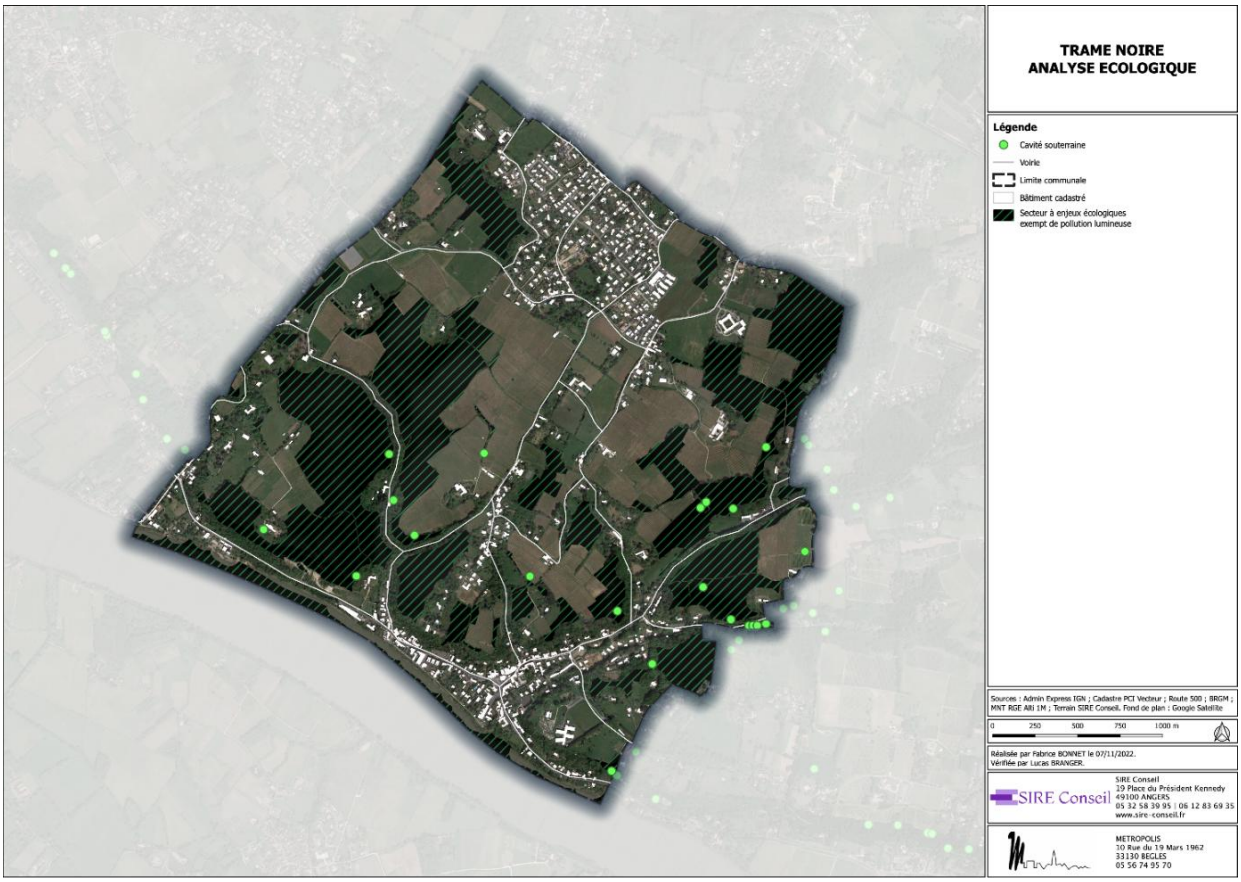
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La trame noire présentée ci-après est issue d'un travail basé sur la cartographie d'occupation du sol. Des tampons de tailles variables sont attribués aux éléments anthropiques engendrant le plus de pollution lumineuse (bâtiment, route, centre bourg…). La trame noire obtenue par différenciation avec ces pollutions lumineuses est affinée grâce à la comparaison avec les milieux naturels bien conservés et supports des continuités écologiques locales.

Sur le territoire communal de **Cambes**, la trame noire est assez limitée. Le nord du territoire est principalement concerné par une pollution lumineuse, du fait des quartiers résidentiels et du réseau routier. La trame noire est concentrée le long de la Garonne, et au niveau des périmètres environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000). Le réseau routier à tendance à fragmenter cette trame noire au sein de ces périmètres. Aussi, la commune de Cambes présente de nombreuses cavités (anciennes carrières) pouvant constituer des gîtes pour les chiroptères. Ces secteurs présentent donc de forts enjeux en termes de préservation de la trame noir et des mesures sur les éclairages publics devraient être prises pour limiter leur impact sur ces espèces.

La suppression totale de l'éclairage nocturne ne peut être envisagée partout. Cela implique la nécessité de mener une vraie réflexion en amont pour une planification raisonnée de l'éclairage. Cette planification doit veiller à faire correspondre précisément l'éclairage aux besoins exprimés et questionner ces derniers, tout en prenant mieux en compte les enjeux de biodiversité et l'impact écologique de la lumière.

La traduction réglementaire de cette trame noire reste à définir et aucune obligation n'incombe à la commune à ce sujet. Dans un premier temps, **la sensibilisation** des aménageurs permettrait de limiter les incidences des futurs aménagements, notamment à proximité des espaces aujourd'hui constitutifs des espaces naturels.



Espaces fonctionnels préservés de la pollution lumineuse

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

5. Synthèse et enjeux

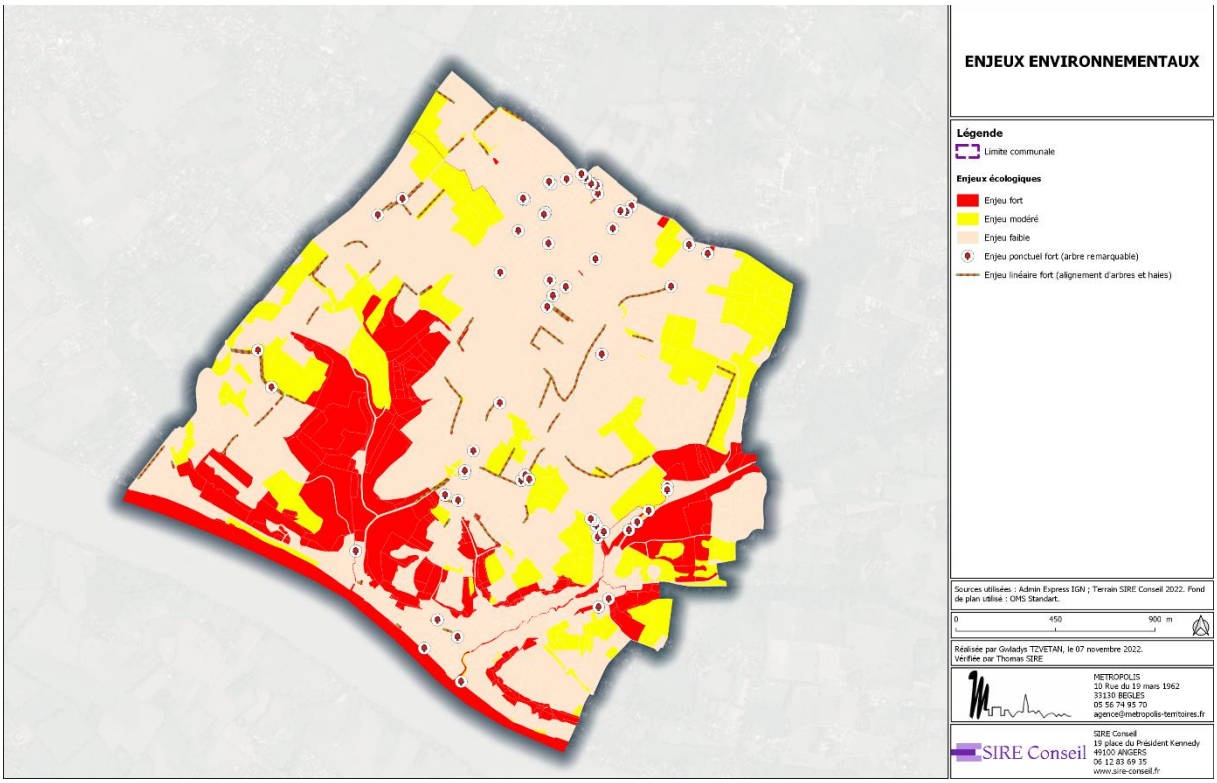
Le PLU est soumis à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme.

Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des enjeux de conservation écologiques. Pour rappel, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en gris sur la carte présentée ci-après), elle devrait être encadrée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et elle devrait être évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge) ainsi que sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale.

Les enjeux forts correspondent aux milieux aquatiques et humides (la Garonne, les ruisseaux, les mares et bassins de rétention, les boisements humides et les prairies humides) et aux habitats ayant justifié la désignation de ZNIEFF. Un enjeu *a minima* modéré a été attribué aux boisements de feuillus et aux boisements mixtes car ils constituent des milieux supports de la biodiversité et jouent un rôle essentiel dans le maintien des continuités écologiques à l'échelle communale et supra-communale. Certains boisements ont été classés en enjeux forts en raison de leur intérêt écologique (boisement humide, présence de cavités souterraines, d'arbres à cavité, de bois mort…).

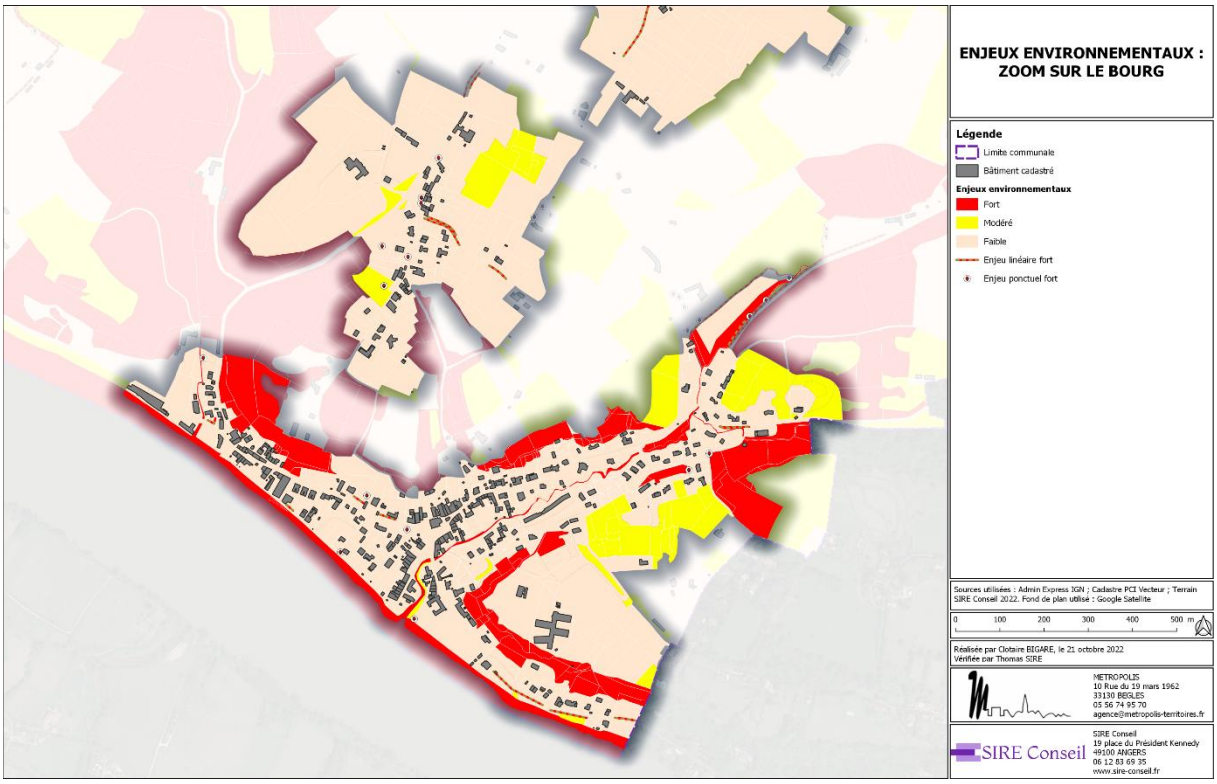
L'ensemble des prairies, friches et fourrés identifiés dans la trame verte communale constitue un enjeu modéré en raison de leur intérêt pour les espèces liées aux milieux semi-ouverts (reptiles, insectes et oiseaux) et de leur rôle dans les continuités écologiques locales.

La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire ; cependant ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale et devraient, à ce titre, être préservés.

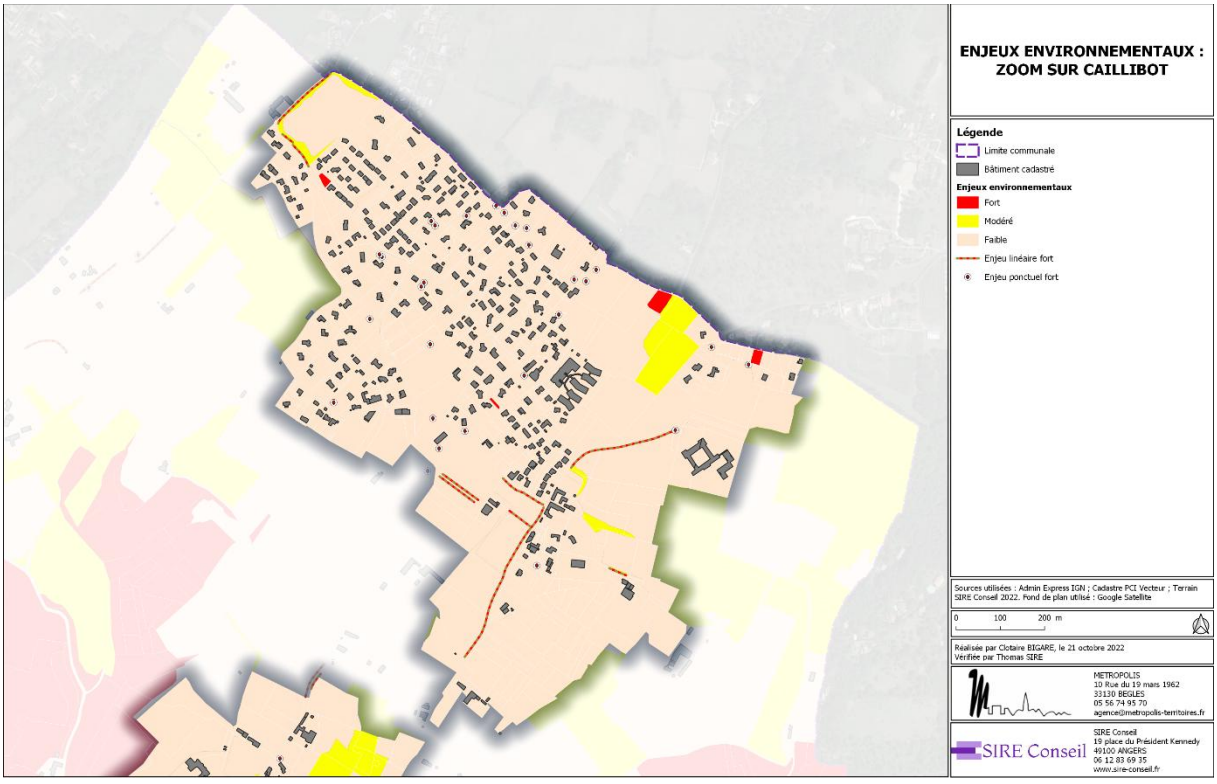


Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

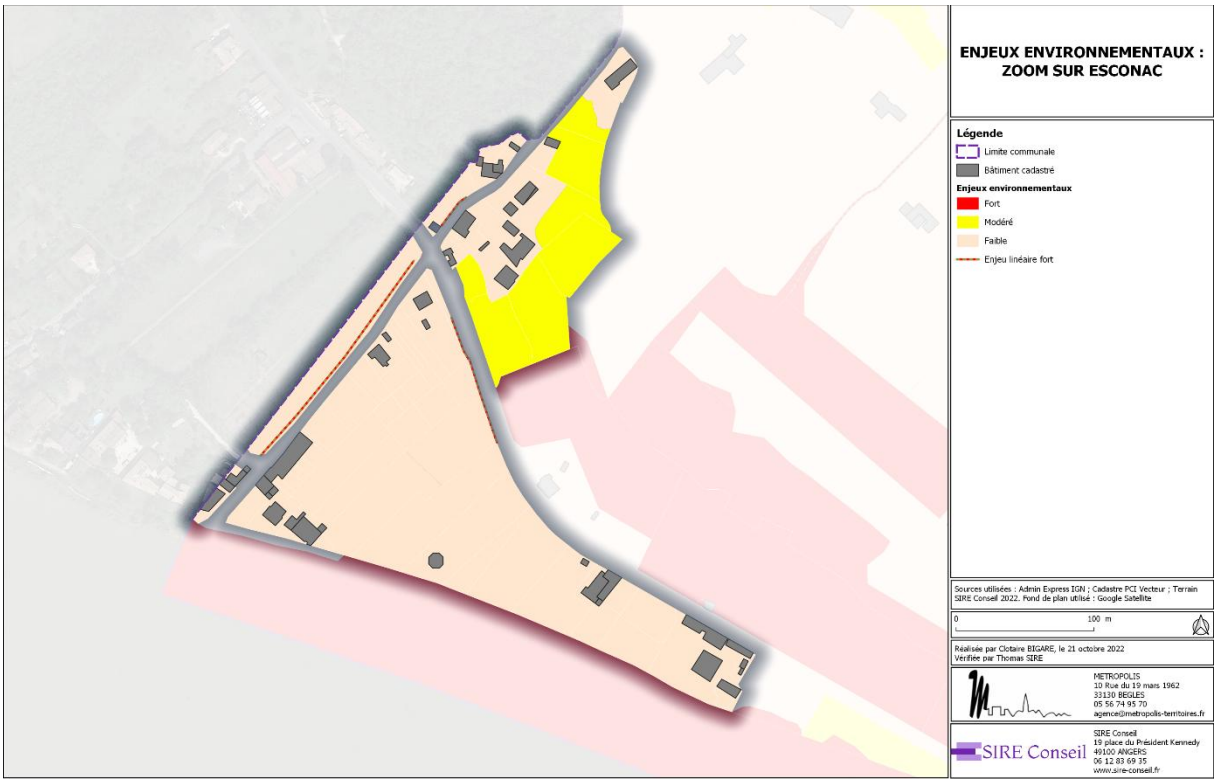


Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – Zoom sur le bourg



Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – Zoom sur Caillibot

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels - zoom sur Esconac

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 2 – Paysage

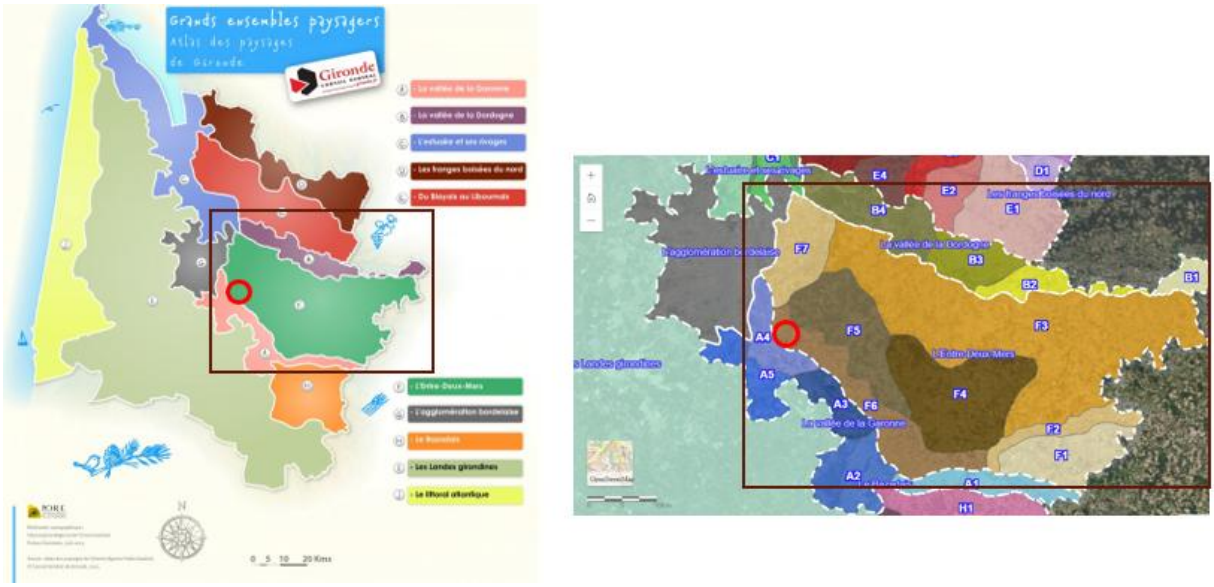
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

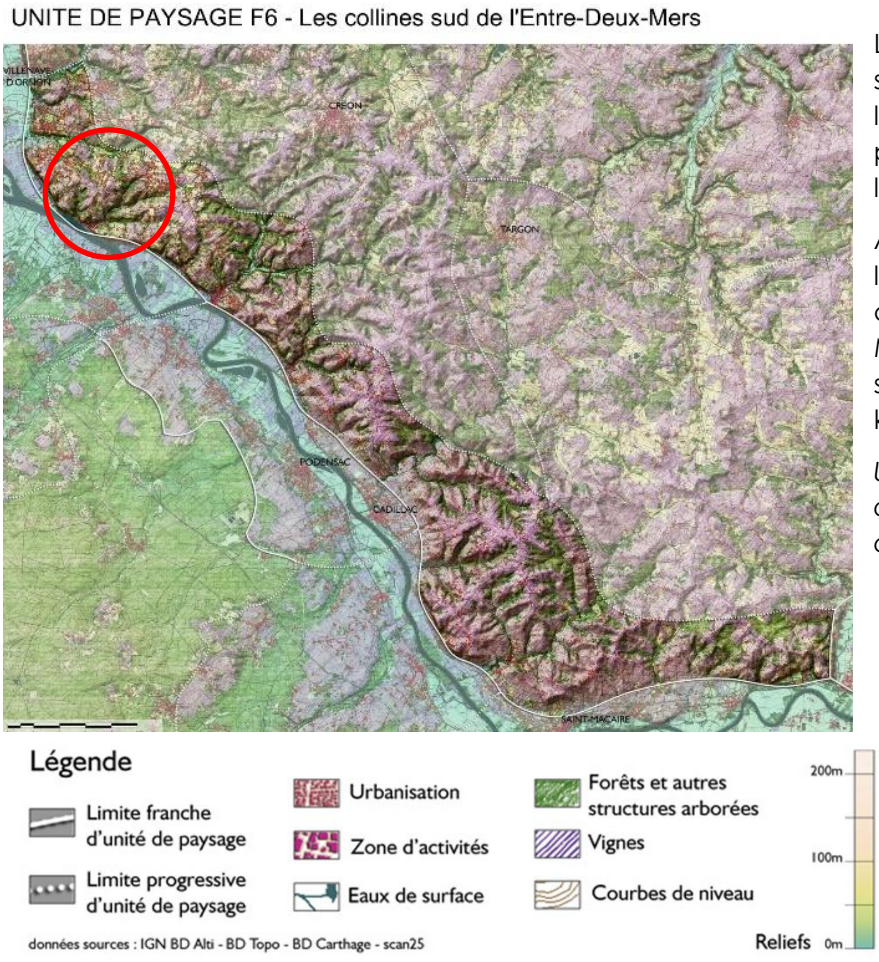
1. Cadre général et grand paysage

A. L'unité de paysage de Cambes

La commune de Cambes est située dans le département de la Gironde, dans l'unité de paysage de l'Entre-Deux Mers.



Atlas des Paysages de Gironde – Etude Folléa-Gautier



La commune de Cambes est située dans le département de la Gironde, dans l'unité de paysage des collines sud de l'entre-deux-mers.

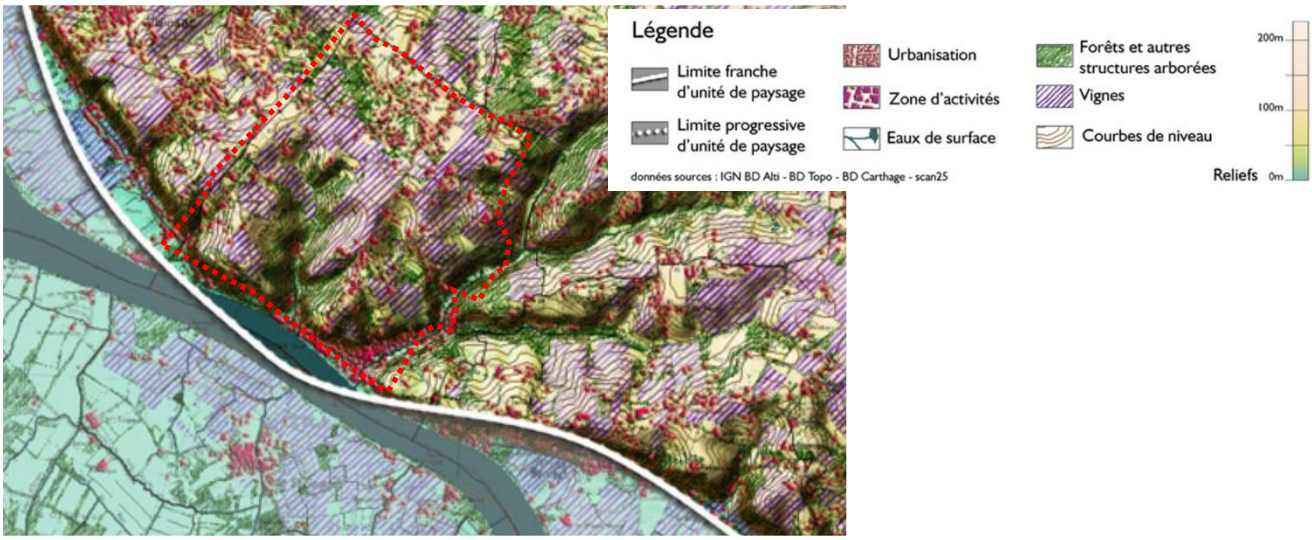
A l'interface entre le plateau et la vallée de la Garonne, les collines sud de l'Entre-Deux-Mers s'étirent au long du fleuve sur une quarantaine de kilomètres

*Une unité **étroite et accidentée** où le relief organise la diversité des paysages :*

- ***urbanisation** plus marquée au **bas des coteaux***
- ***versants abrupts** souvent couverts de boisements*
- ***vignes** dominant sur les hauteurs*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

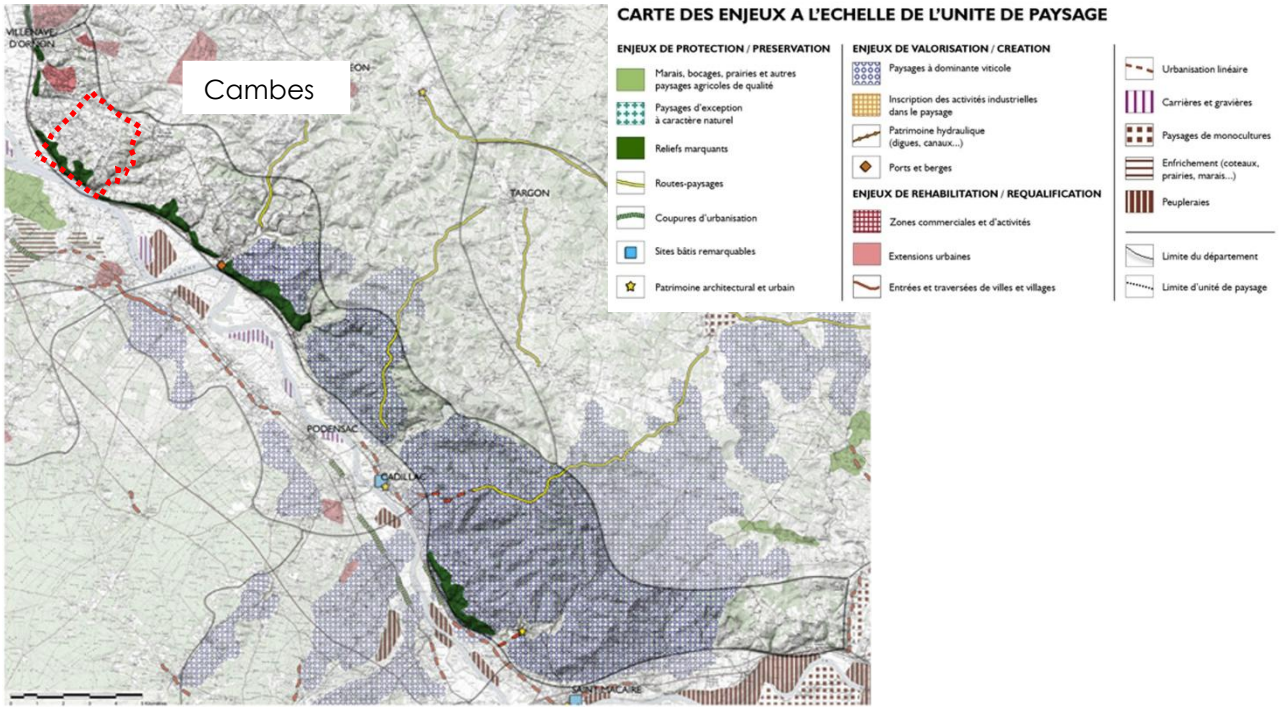
A l'échelle du grand paysage dans l'unité des collines sud de l'Entre-Deux-Mers, Cambes



A Cambes, le relief organise la diversité des paysages :

- ***Urbanisation** plus marquée au **bas des coteaux***
- ***Versants abrupts** souvent couverts de boisements*
- ***Vignes** dominant sur les hauteurs, avec une implantation urbaine en « iles »*

Atlas des Paysages de Gironde – Etude Folléa-Gautier



- ***En termes d'enjeux à l'échelle du grand paysage, le relief est remarquable.***
  Il conditionne le paysage et les implantations humaines, créé des situations de belvédère et des panoramas, entraine des vis-à-vis et des covisibilités.
  Les reliefs et les parties accidentés du relief sont boisés et correspondent à des passages d'eau ou des pentes abruptes ou des petites falaises.
  Voir une carte plus détaillée à l'échelle de Cambes dans le diagnostic ci-après.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Les documents cadre et la vision communautaire

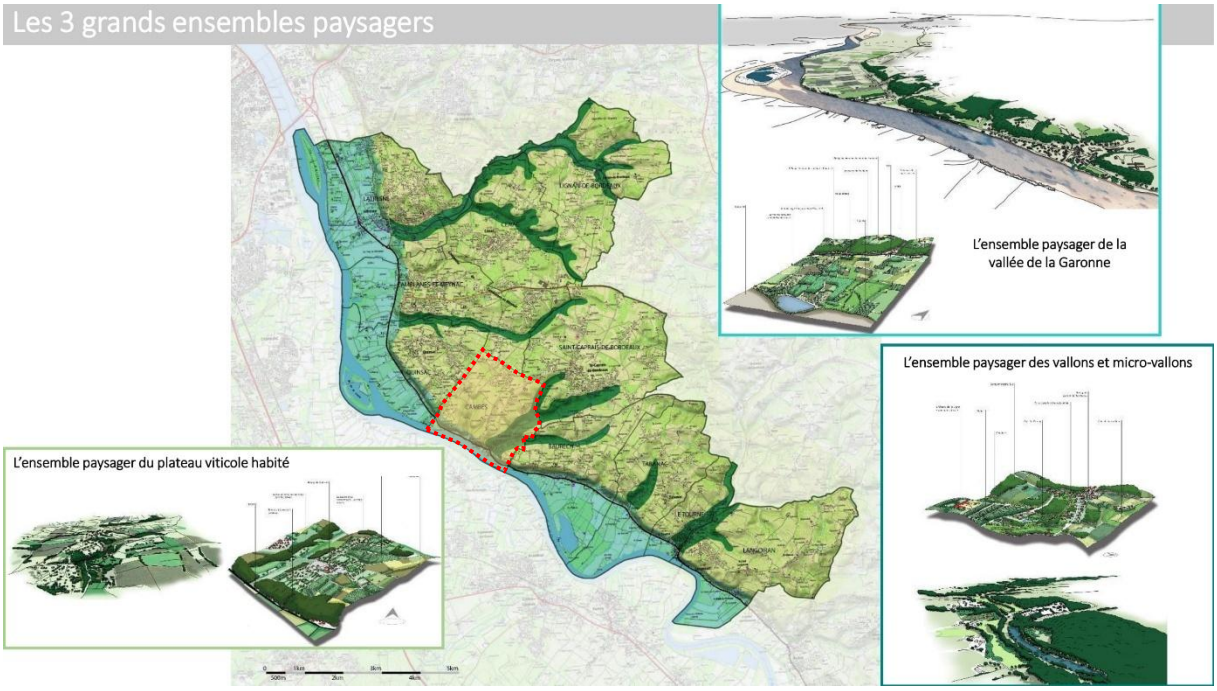
La commune de Cambes fait partie de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, qui regroupe 11 communes : Baurech, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Cénac, Langoiran, Latresne, Le Tourne, Lignan-de-Bordeaux, Quinsac, Saint-Caprais de Bordeaux, Tabanac.

Les démarches communautaires en cours sur Portes de l'Entre-deux-Mers concernent la commune de Cambes :

- Plusieurs PLU en cours de révision : Saint Caprais, Cambes, Baurech, Tabanac
- PCAET (Plan climat air énergie Territorial) approuvé en 2023
- Plan paysage validé et reconnu par l'État
- Membre du PETR Cœur Entre deux Mers qui pilote le Projet Alimentaire Territorial (PAT)
- Lancement d'une Plateforme de rénovation énergétique avec trois autres Communautés de communes de l'Entre-deux-Mers...

C. Le Plan de Paysage, une démarche à l'échelle intercommunale

<u>Le paysage à l'échelle intercommunale : la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers</u>



Sur la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, Cambes est située en position centrale, en bord de Garonne.

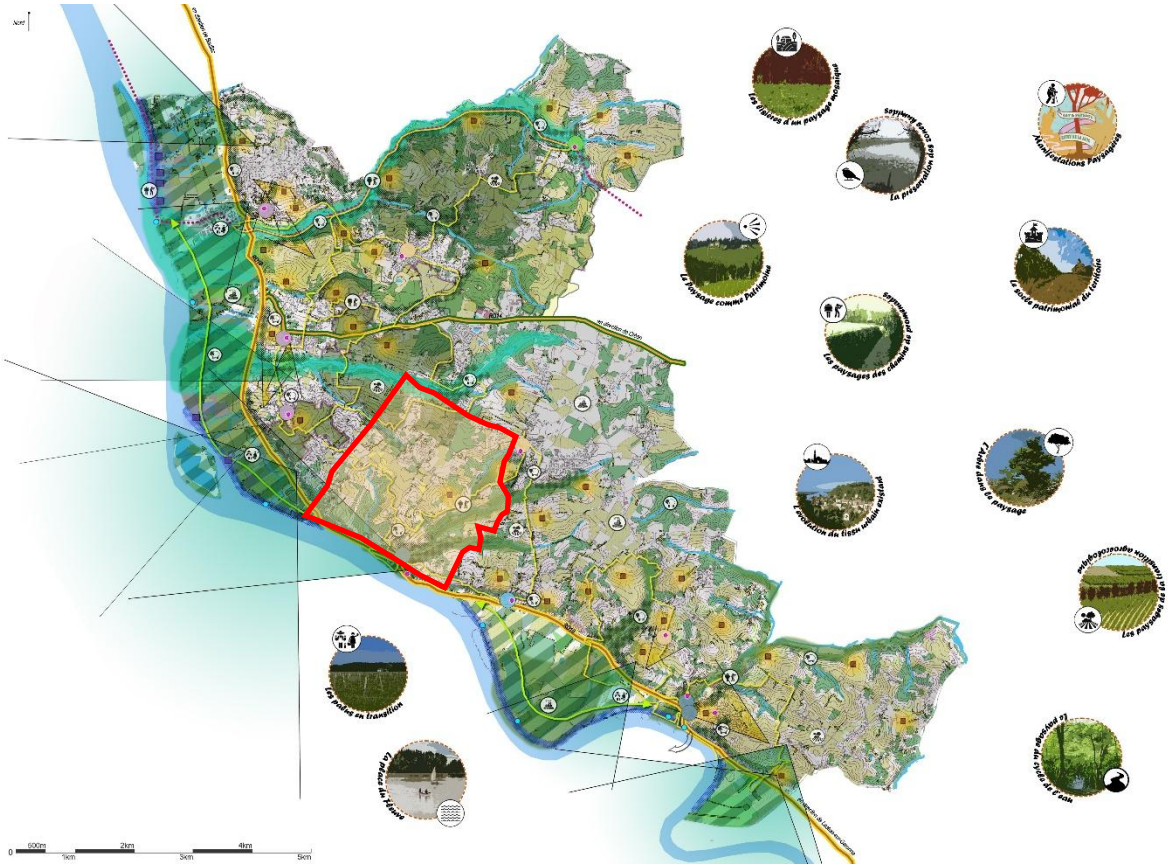
Cambes est à l'interface des 3 ensembles paysagers identifiés sur le secteur :

- La vallée de la Garonne
- Le plateau viticole habité
- Les vallons et micro-vallons

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Un Plan Paysage comme traduction opérationnelle

Focus sur le plan paysage : une démarche engagée par la **Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers** à l'échelle du Grand paysage



Ci-dessous - Plan de paysage : Extrait. Agence Sonia Fontaine

Enjeu : la place et la position centrale de Cambes dans le territoire intercommunal

La position de Cambes, dans l'intercommunalité et dans le plan de paysage est centrale, comme le montre la carte ci-dessus. La commune a un rôle important à jouer.

Vers le Plan Paysage : Les Portes de l'Entre-deux-Mers, Paysage Mosaïque

En guise d'introduction, le travail de réflexion qui a amené à la réalisation d'un plan paysage est indiquée sur le Site internet de la CDC Les Portes de l'Entre-deux-Mers :

« Qu'on vive le territoire depuis longtemps, que l'on soit fraîchement arrivé, qu'on le parcoure de long en large le temps d'escapades, qu'il soit le refuge pour nous ressourcer ou qu'il soit notre paysage quotidien, les portes de l'entre-deux-mers nous offrent un cadre de vie attachant. C'est autour de ce rapport affectif qu'ont émergé au cœur du projet de territoire les 9 valeurs définissant son identité :

Connaissant des mutations importantes, la richesse liée à la diversité des paysages des Portes de l'entre-deux-mers doit être préservée et valorisée. Pour répondre à cet objectif, le Plan Paysage apparaît alors comme un outil essentiel ».

Source du texte ci-dessus : Site internet de la CDC Les Portes de l'Entre-deux-Mers Plan paysage http://www.cdc-portesentredeuxmers.fr/vie-quotidienne/amenagement-du-territoire/plan-paysage/

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Fin 2016, des ateliers ont réuni les 11 communes qui allaient former le nouveau périmètre de l'intercommunalité autour d'une thématique : formuler le projet de territoire.



Source schéma ci-dessus : Site internet de la CDC Les Portes de l'Entre-deux-Mers Plan paysage http://www.cdc-portesentredeuxmers.fr/vie-quotidienne/amenagement-du-territoire/plan-paysage/

« Les valeurs » du paysage portées par les élus des 11 communes de la CDC, dont Cambes fait partie, sont indiquées dans le schéma ci-dessus.

« En premier lieu, c'est un document tourné vers l'opérationnel. Il n'est régi par aucun cadre réglementaire ce qui le rend beaucoup plus souple dans sa forme et dans le fond. Il se décompose en plusieurs parties : une première consacrée à l'étude des différentes dynamiques paysagères, en partant de l'historique occupation du territoire aux problématiques d'usages actuelles. Dans une seconde partie de ce diagnostic, pourront

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

émerger les objectifs de qualité paysagère. La 3ème partie déterminera des actions concrètes à mettre en place, leur chiffrage et leur calendrier ».

Source du texte ci-dessus : Site internet de la CDC Les Portes de l'Entre-deux-Mers Plan paysage http://www.cdc-portesentredeuxmers.fr/vie-quotidienne/amenagement-du-territoire/plan-paysage/

Les élus ont souhaité que ce Plan Paysage fasse émerger une thématique phare qui sera traitée dans un premier temps.



Plan de paysage : Extrait. Agence Sonia Fontaine

Le plan de paysage est une démarche intercommunale, Cambes est situé au cœur de la communauté de communes de l'Entre-deux-Mers, entre plateau et bord de la Garonne. A Cambes, l'urbanisation s'est nichée dans les creux de reliefs, au bord de la Garonne et sur le plateau viticole.

Les thèmes abordés dans le plan paysage peuvent être retranscris sur Cambes :

- **La sanctuarisation des espaces agricoles**

Comment préserver les grands continuums cultivés et leur diversité ?

- **L'évolution des pratiques culturales.**

Face au défi du changement climatique et de la disparition de la biodiversité, quelles évolutions des pratiques ?

- **L'encadrement de l'urbanisation**

Comment construire dans le respect des valeurs paysagères des Portes de l'Entre-deux-Mers ?

- **L'ouverture aux nouvelles pratiques**

Comment gérer les différents usages d'une campagne périurbaine ?

- **Le traitement des transitions**

Comment éviter la confrontation entre les nouveaux quartiers et les champs et vignes ?

Ces éléments ont débouché sur des axes de travail en faveur de l'amélioration du paysage et du cadre de vie, et visant des « Objectifs de qualité paysagère ».

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Objectifs de qualités paysagères issu du plan Paysage

Sources des textes ci-dessous et pages suivantes : Les « Objectifs de qualité paysagère » du plan paysage de la CDC » Agence Sonia Fontaine, 2021.



Préserver et valoriser les trames patrimoniales du territoire

Fort d'un patrimoine de domaines de villégiature exceptionnel, le territoire est remarquablement doté de chartreuses, folies et châteaux accompagnés de leurs jardins. Les bourgs, eux, se distinguent dans le paysage par l'émergence de leurs clochers lorsqu'ils ont été rebâtis au XIXe siècle. Au-delà de ces éléments qui constituent un point d'attrait et l'identité singulière des Portes de l'Entre-deux Mers, coexiste tout un patrimoine plus modeste mais tout aussi important pour la connaissance et la valorisation de sa découverte. Celui-ci constitue de véritables trames patrimoniales qui deviennent support de projets de valorisation potentiels par leur ampleur et leur répartition : la trame de l'eau par exemple avec les dispositifs de gestion des eaux dans les palus et les vallons, les nombreux puits et lavoirs entre autres ; la trame des bourgs avec leur typologie caractéristique comme bourgs de crête, bourgs d'estey ou encore bourgs de pied de coteau qui appelle chacune à des modes de développement spécifiques ; la trame des ports également au long de la Garonne qui se lit à la fois dans des éléments tangibles mais aussi par des toponymes, des mémoires retracées, etc. Un inventaire et une connaissance est à construire pour identifier ces différentes trames patrimoniales et activer les outils à disposition pour garantir leur préservation et leur valorisation : dispositifs réglementaires, projets de mise en valeur, travail de connaissance et de transmission... Au-delà de la collection, il s'agit avant tout de faire du patrimoine une source d'inspiration des projets à venir, mais également le garde-fou d'aménagements qui dénatureraient et banaliseraient les paysages à grande échelle.

Assurer la préservation et la valorisation des grandes continuités écologiques et paysagères

Des plateaux découpés par les vallons aux palus soumis aux inondations de la Garonne et délimités par les coteaux abrupts, la géographie et la qualité des sols du territoire ont généré de grandes continuités écologiques et paysagères différentes mais toutes connectées les unes aux autres. Celles-ci sont à identifier précisément dans les documents d'urbanisme qui garantissent la préservation des trames vertes et bleues et, au-delà de la seule planification, peuvent devenir le support de projets paysagers de valorisation et de découverte du territoire : reconquête de la ripisylve de Garonne, réinvestissement des boisements et des zones humides des vallons, gestion des hauts de coteaux par des ouvertures ponctuelles...

Préserver et mettre en valeur les grands points de vue et prendre en compte les jeux de covisibilité dans les projets d'aménagements et développement

Le vallonnement caractéristique du plateau, tout comme la perception panoramique des palus depuis les coteaux, rend immédiatement perceptible de plusieurs points tout nouveau projet d'aménagement et de développement. A ce titre, une attention accrue dans l'avenir sur l'insertion paysagère de ces projets est essentielle en délimitant finement les points de vue et «espaces belvédères» à préserver de toute nouvelle urbanisation, les points de vue aptes à faire l'objet d'évolutions et en définissant collectivement, pour tout projet, les critères de leur intégration et les moyens de tenir compte de cette intégration par les services instructeurs.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Préserver et valoriser les éléments de la trame arborée du territoire

Héritier du défrichement d'une grande forêt, la Sylva Major, le territoire se caractérise encore de nos jours par la présence au coeur de boisements de vastes clairières de champs et de vignes. Pour le rôle de cette trame arborée comme charpente paysagère, mais aussi comme lieu d'accueil d'une biodiversité dédiée, comme élément majeur dans la gestion des eaux de ruissellement, comme lieu de promenade et de loisirs et comme garantie de la résilience du territoire face au changement climatique, elle doit faire l'objet d'actions de préservation et de gestion dédiées pour assurer sa pérennité et son adaptation progressive aux défis de demain. L'ampleur de cette trame arborée et les enjeux qu'elle porte appelle de fait à une prise en compte intercommunale qui associe les acteurs de sa gestion, qu'ils soient publics ou privés.

LA CAMPAGNE HABITEE
QUELS PAYSAGES POUR LE PLATEAU DEMAIN?

Préserver et mettre en valeur les grands ensembles agricoles du territoire

Les phénomènes d'artificialisation des sols et de régression des surfaces agricoles, y compris celles disposant d'une valeur agronomique élevée qui conduisent à une transformation rapide des paysages ou une perte de biodiversité, amènent la collectivité à s'interroger sur la pérennisation du foncier agricole intercommunal afin de garantir la vocation agricole des terres sur le long terme permettant de répondre aux besoins des populations. Il s'agit ici de s'engager sur une préservation des grands ensembles agricoles du territoire, en évitant qu'ils soient transformées en zone à urbaniser. es participants s'accordent à dire sur le fait qu'il faille veiller à ce que les espaces agricoles ne partent pas à l'urbanisation. Il s'agira également de veiller au maintien des agriculteurs voire à favoriser et accompagner de nouvelles installations.

Impulser à travers la transition éco-paysagère des cours et espaces extérieurs des écoles communales, une nouvelle approche des espaces publics

Dans un contexte de transition écologique nationale et de rechauffement climatique global, la question de la mutation des cours d'école vers des espaces de jeux plus végétalisés, davantage favorables à la biodiversité locale, rafraîchis et plus agréables à vivre au quotidien est au coeur des préoccupations contemporaines. Il s'agira donc d'accompagner la transformation progressive des cours d'école communales en ilôts de fraîcheur, incrits dans les spécificités paysagères du territoire et favorables à une sensibilisation active à l'environnement et aux paysages.

Travailler les interfaces dans le paysage mosaïque du plateau

Au-delà de sa vocation productive ou résidentielle, le territoire doit aussi répondre aux demandes sociales en matière de d'accessibilité aux espaces naturels et agricoles (pour le tourisme, la détente, la découverte, la promenade, les activités sportives de plein air...) et offrir à ses habitants ou ses usagers, un cadre de vie de qualité permettant de mieux concilier les enjeux productifs et récréatifs en évitant les conflits d'usages (droits d'usages, pratiques agricoles spécifiques...). Il s'agit notamment de créer les conditions pour permettre la traversée des espaces agricoles et d'assurer une interaction constructive et apaisée entre agriculture et continuités pédestres.

Proposer l'approche paysagère pour entamer la transition agroécologique du territoire

Quels paysages agricoles demain ?

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le paysage, en tant qu'ossature du territoire et outils de projet partagé, permet de réfléchir aux conditions de mutation des espaces agricoles et forestiers, en inventant de nouvelles formes de paysage, qui permettent de répondre à leur vocation productive et aux besoins des populations. Le développement de projets agricoles et forestiers répondant aux critères de l'agroécologie vise à replacer la question agronomique et des écosystèmes au coeur de la gestion des exploitations et ainsi participer à la création de nouveaux paysages en faveur d'une transition agroécologique du territoire intercommunal. Par essence, ces projets alliant approche géographique, physique, agronomique, écosystémique et spatiale constituent des projets de paysage.



Développer des manifestations et les pratiques récréatives/touristiques sur l'ensemble du territoire sur les thématiques arts/environnement/paysage/nature

A l'instar de la manifestation « rivages extraordinaires » ou « points de vue », les parcours d'expositions permettent de croiser des découvertes artistiques, des pratiques du paysage, de la gastronomie. L'idée est de pérenniser et de développer ces manifestations tout en les coordonnant avec d'autres types de manifestations : sportive, naturaliste…, scolaires et des formations.
Une première action pourrait viser à répertorier les capacités de pratiques qu'offrent les lieux et leur capacité à évoluer (voir cartes), et de réunir des acteurs locaux et extérieurs à travers des études de capacité et de développement pour positionner des axes de développement prioritaires :
Loisirs : développer les pratiques de loisirs et de sports (circuits, plans d'eau, activités sur et en bord de Garonne, accrobranches).
Tourisme : autour du vin, autour de « l'agriculture durable » : gite à la ferme, formation à la permaculture, aux techniques de jardinage, autour de l'histoire, de la Garonne, de la faune et la force locale.
Étudier la capacité d'accueil pour des manifestations familiales ou professionnelles (fête de famille, séminaires…) dans les domaines.
Étudier un positionnement pour un « paysage qui éduque, transmet » : écoles, classes vertes, formations professionnelles, stages de vacances… chantiers écoles (de paysage, d'architecture, d'archéologie...).

Poursuivre l'approche volontariste de réappropriation du réseau de chemins ruraux dans la continuité du PDIPR pour constituer le fil d'Ariane de découverte du territoire.

Les chemins ruraux nous permettent d'accéder non seulement aux paysages (vignes et propriétés du plateau, villages et matérialité (pierre et bois) des coteaux, aux ruisseaux des vallons, aux palus (leur culture, leurs chartreuses), et à la Garonne, aux vues sur l'ensemble de ce territoire, mais aussi à l'histoire, aux pratiques contemporaines ainsi qu'à son art de vivre. Si la rive droite Bordelaise efface rapidement ce fonctionnement transversal (Garonne/palus/coteau/plateau) à cause de sa densification bâtie, celui des Portes de l'Entre-deux-mers est le témoin d'un long dialogue entre des hommes et un fleuve qui façonne ce territoire : digues, canaux, cultures, extractions de pierres, défrichement, routes et chemins…
Ces chemins ruraux, comme leur nom le laisse supposer, sont là pour des activités agricoles et entretenus dans ce but. De la présence des agriculteurs, de leur volonté, et de leur dynamisme dépendent donc ces chemins.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

L'EAU ET GARONNE
REVALORISER LA PLACE DE L'EAU DANS LE TERRITOIRE

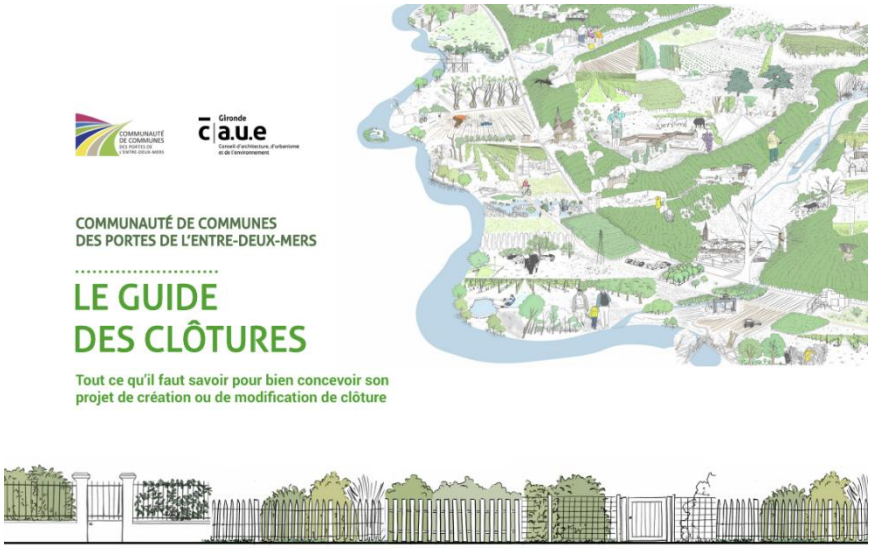
Travailler sur le Paysage du Risque Naturel dans le cadre de GEMAPI et de la réappropriation du Fleuve

La gestion actuelle des ouvrages hydrauliques dans le palus relève actuellement d'une tradition orale qui constitue un patrimoine immatériel à part entière. Reposant sur les personnes dépositaires de ce savoir, l'enjeu est aujourd'hui de formaliser cette connaissance et de la partager aux futurs gestionnaires afin de garantir sa pérennité dans le temps.

Améliorer la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle des bassins versants à différentes échelles

La question des eaux de ruissellement, lors des évènements orageux ponctuels et dévastateurs, mais également au quotidien pour garantir le maintien de la ressource en eau, ne peut se traiter par une seule entrée et doit faire l'objet d'un faisceau d'interventions faisant appel autant que possible au génie écologique : replantation de haies, maintien et accroissement des boisements, création de zones humides de rétention intermédiaires, plantation des cultures au long des courbes de niveau, enherbement des vignobles, limitations drastiques de l'imperméabilisation des sols, notamment sur le plateau, gestion des fossés et des ruisseaux, création de noues paysagères... Ce n'est que par la conjonction d'un ensemble de mesure à l'échelle territoriale que cette question pourra être abordée. Des documents de connaissance et de planification dans le domaine de l'eau pourraient ainsi venir appuyer ces réflexions (schéma directeur des eaux pluviales).

Pour illustrer et poursuivre les actions du plan de paysage, suivent ci-après exemple le type d'objectifs attendus en matière de paysage, le guide des clôtures donne une dimension très concrète d'actions envisagées et possible au niveau de la Communauté de communes de l'Entre-deux-Mers qui peuvent être appliqués à l'échelle de la commune de Cambes.



Ci-dessus : guide des clôtures, Communauté de communes de l'Entre-deux-Mers, réalisation CAUE de la Gironde

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le guide des clôtures, portée par la communauté de communes de l'Entre-deux-mers, et réalisé par le CAUE de la Gironde, présente tout ce qu'il faut savoir pour bien concevoir son projet de création ou de modification de clôture, dans un objectif de qualité paysagère.

Chaque projet individuel de clôture (que cela soit une création, une modification ou une rénovation), s'inscrit dans le contexte paysager collectif et a une influence sur la qualité du cadre de vie. Elle participe également à l'ambiance du jardin et à la mise en valeur du bâti. La question de la clôture qui représente une interface entre l'espace public et privé est intégrée dans plusieurs objectifs de qualité paysagère du Plan Paysage de la CDC.

Les pages suivantes illustrent d'autres « thèmes d'entrée » dans le bien commun qu'est le paysage à l'échelle de la Communauté de communes :

- Trames et aménités paysagères
- Paysages agricoles de demain
- Paysages de l'eau
- S'installer sur le territoire



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

PAYSAGES AGRICOLES DE DEMAIN

Que ce soit à travers le dérèglement climatique à l'œuvre, la réinterrogation des modes culturaux conventionnels, la crise viticole ou l'évolution des attentes des consommateurs, l'agriculture traverse aujourd'hui des mutations profondes.

Par la viticulture, notamment sur les plateaux, l'élevage et le maraîchage dans une moindre mesure dans les vallons et les palus, celles-ci vont de fait faire évoluer à terme les paysages des Portes de l'Entre-Deux-Mers que la collectivité souhaite préserver.

Il s'agit ainsi d'anticiper ces évolutions (bâtiments agricoles, changement d'usage des sols, modification des pratiques culturales, intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables...) et de les accompagner au mieux pour maintenir les caractères hérités du territoire

ANTICIPER ET DONNER UN CADRE AUX **ÉVOLUTIONS AGRICOLES** DU TERRITOIRE POUR S'ENGAGER **DANS UNE OPTIQUE DE TRANSITION** SANS POUR AUTANT Y PERDRE LES VALEURS ESTHÉTIQUES ET CULTURELLES HÉRITÉES



EXEMPLE DE JARDINS COMMESTIBLES ET DE VERGERS PÂTURÉS

ATOUTS & LIMITES

Une question cruciale au cœur de l'actualité aujourd'hui et d'autant plus depuis la crise sanitaire

La difficulté à intervenir sur un foncier majoritairement privé et à réunir les acteurs autour d'un projet commun en l'absence de modèle économique viable proposé.

EXEMPLES D'ACTIONS

ANTICIPER LES CHANGEMENTS
Règles d'insertion du bâti agricole et des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur tout le territoire

ECO-PATURAGE
Réintroduction des pratiques d'éco-pâturages

ACCOMPAGNER LA TRANSITION
Mener des opérations pilotes visant à développer des approches éco-paysagères sur des exploitations agricoles en expérimentant la transition agro-écologique par l'approche paysagère.

C'EST EN COURS!

ETUDE DU FONCIER AGRICOLE SUR 3 COMMUNES DU TERRITOIRE

PROJET ALIMENTAIRE TERRITOIRIAL SUR LE CŒUR ENTRE-DEUX-MERS

CHARTE BIEN VIVRE ENSEMBLE CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA GIRONDE

PARTENAIRES

AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRES D'AGRICULTURE

PÔLE TERRITORIAL CŒUR ENTRE-DEUX-MERS

RÉGION Nouvelle-Aquitaine

PAYSAGES DE L'EAU

Les cours d'eau et l'eau façonnent le paysage, et au sein de ces ensembles, le fleuve Garonne constitue le vecteur de bien commun le plus évident du territoire.

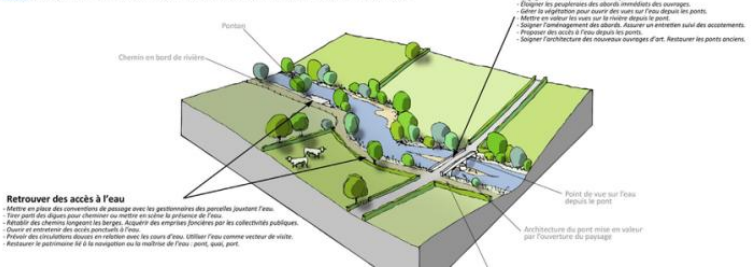
Toutefois, au-delà du fleuve Garonne, l'eau est partout: prairies et zones humides, étangs, noues, bassins de rétention, fossés, pentes... L'eau sert ainsi de « support » à des espaces de nature et des espaces de loisirs et participe dès lors à structurer la qualité du cadre de vie des populations.
Elle est aussi prise en compte dans les projets d'aménagements et logiques de développement urbain afin de favoriser au maximum le cycle naturel de l'eau.

Dans ce contexte, le Plan de Paysage peut dès lors permettre d'accompagner ces mutations à venir, en rassemblant les acteurs de l'eau, de la planification et de l'aménagement du territoire autour du sujet « des paysages de l'eau », afin d'imaginer et construire des paysages en valorisant l'eau dans les aménagements et en favorisant ses multiples services.

RÉINVESTIR LES PAYSAGES DE L'EAU, LE RAPPORT À L'EAU DANS TOUTES SES FORMES ET RÉTABLIR LE RÔLE FONCTIONNEL DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES ASSOCIÉES EN LIEN AVEC LES USAGES.



Conciliation des enjeux environnementaux, agricoles et de sensibilisation autour des cours d'eau, des vallées et des zones humides (Atlas des paysages de la Saône-et-Loire (71)



ATOUTS & LIMITES

Une démarche pouvant apporter des réponses paysagères qualitatives en plus de solutions techniques développées par ailleurs+ grand potentiel de réappropriation sociales de l'eau dans ses différentes dimensions pour une meilleure cohabitation mais limitée quant à son champ d'application.

EXEMPLES D'ACTIONS

RUISSELLEMENT
Créer des jardins de pluie au sein des quartiers urbanisés afin de favoriser le cycle naturel de l'eau, tout en créant des espaces publics paysagers.

DECOUVERTE
Reconquête des espaces associés aux servitudes passages le long des cours d'eau et les faire respecter

MILIEUX HUMIDES
Recréer des lieux de nature en assurant la restauration des milieux humides disparus via la renaturation d'anciennes parcelles d'agriculture

C'EST EN COURS!

MISE EN PLACE D'UN SCHÉMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES SUR 5 COMMUNES

MONTÉE EN COMPÉTENCE DU SIETRA EN TERMES DE PÉRIMÈTRE ET D'EFFECTIFS

PLAN D'ACTIONS AMÉNAG'EAU 2020-2026 DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

PARTENAIRES

S.I.E.T.R.A
Syndicat Intercommunal d'Etude de Travaux de Restauration et d'Aménagement du Bassin versant de la Pimpine

EAU GRAND SUD-OUEST AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE

Gironde LE DEPARTEMENT

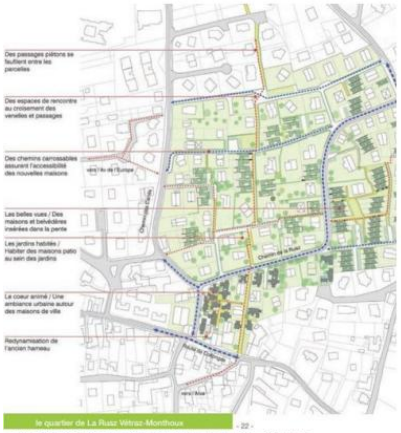
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Malgré une attractivité forte ces dernières décennies et une urbanisation massive du plateau, le territoire des Portes de l'Entre-deux Mers offre aujourd'hui encore des paysages préservés dont les caractères hérités sont recherchés et plébiscités par les habitants, visiteurs et nouveaux arrivants.

Face à une pression forte et des besoins d'évolution indéniables, une réflexion d'ensemble à l'échelle de la Communauté de Communes peut être menée pour définir collectivement à la fois des règles de protection en définissant ce qui est souhaitable et ce qui ne l'est pas, et à la fois des règles d'intégration pour éviter une mise sous cloche du territoire.

S'INSTALLER SUR LE TERRITOIRE

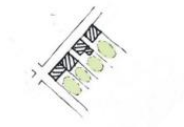
ACCOMPAGNER L'INTEGRATION DES NOUVEAUX SECTEURS D'URBANISATION ET **PROPOSER DE NOUVELLES APPROCHES DANS LA DENSIFICATION** RAISONNÉE DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES EXISTANTS



DENSIFICATION PAVILLONNAIRE, SOURCE : CAUE74



S'inspirer des formes héritées :
L'alignement du bâti à la route protège les jardins et en cas de dénivelé réduit les déblais-remblais



S'inspirer des formes héritées :
La rue est marquée par l'alignement bâti qui protège les jardins à l'arrière



S'inspirer des formes héritées :
Malgré la cacophonie apparente, les maisons tiennent le carrefour

ATOUTS & LIMITES

Une démarche qui devra être relayée dans les documents d'urbanisme pour en garantir l'effectivité.

Une entrée primordiale pour la préservation des paysages, mais limitée quant à son champ d'application autour d'un projet commun.

EXEMPLES D'ACTIONS

CHARTE COMMUNE
Elaboration d'une charte commune des constructions nouvelles

ANTICIPER LES EVOLUTIONS
Identification des quartiers pavillonnaires densifiables en croisant plusieurs critères : qualités paysagères à préserver, gestion de l'imperméabilisation, capacité de la forme à accueillir de nouvelles constructions, adéquation avec le projet communal...

C'EST EN COURS!

7 COMMUNES QUI VONTLANCER, LANCENT OU TERMINENT LEUR RÉVISION OU ÉLABORATION DE PLU (2022-2025)

ACCOMPAGNEMENT DU CAUE SUR LES QUESTIONS DE CLOTURE LOTISSEMENT / CENTRE ANCIEN

INNOVATION SUR L'ACCOMPAGNEMENT DES DIVISIONS PARCELLAIRES A CENAC

PARTENAIRES

Gironde c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

ensap Bx

Sysdau

<u>Le patrimoine à l'échelle de la CDC des Portes de l'Entre-deux-Mers :</u> exemple d'ouvrage.



Ci-contre :

Extrait de recueil «Le patrimoine des Portes de l'Entre-deux-Mers». Baska-Zanfretta Lola

Le patrimoine

« Le petit patrimoine vernaculaire est très fragile. Si on ne le repère pas sa disparition peut être très rapide, soit par l'évolution de la végétation soit par l'érosion du temps. Sa mise en

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

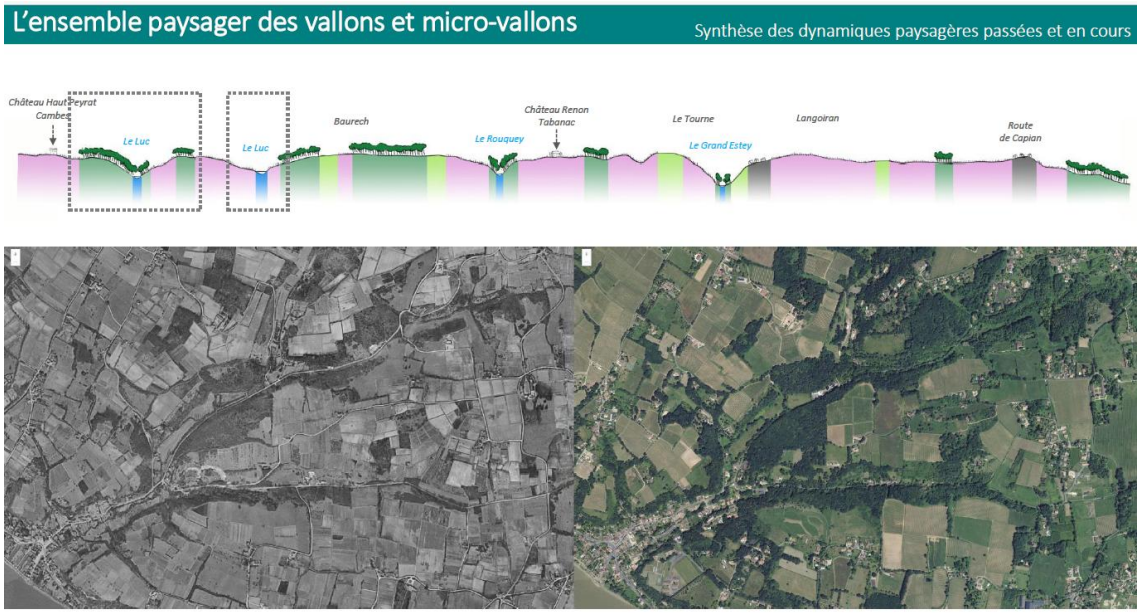
valeur peut être un véritable atout pour une commune, pour son cadre de vie, son image, son attractivité touristique ... »

Une fracture marquante sur la commune de Cambes

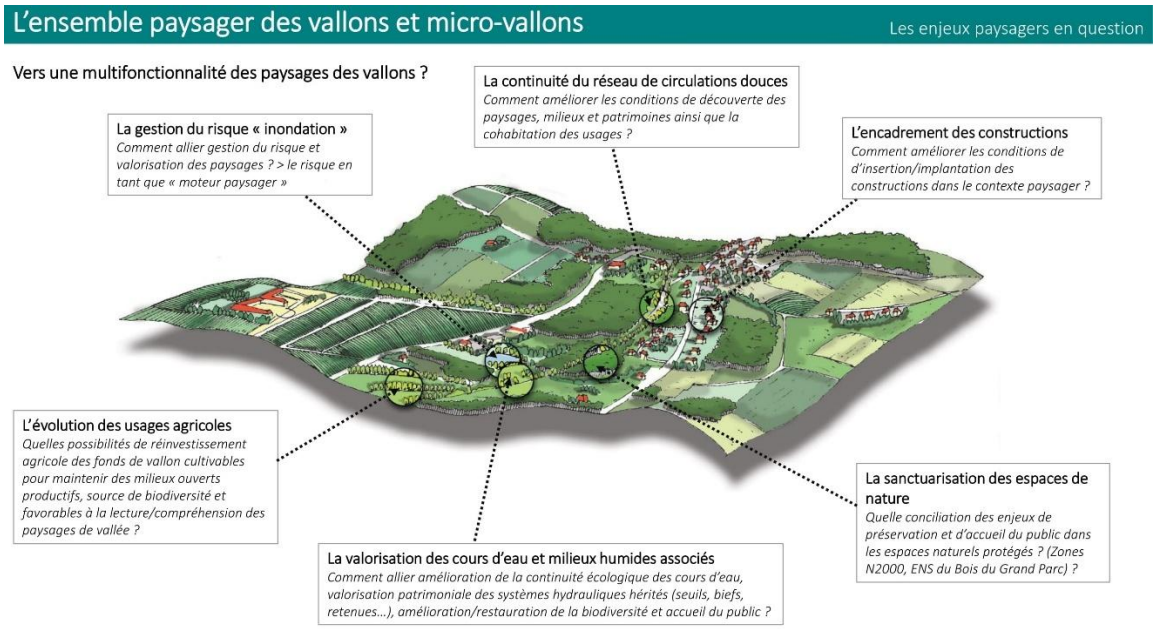
« Si l'on regarde de plus près les villages des portes de l'Entre-deux-Mers, on remarque qu'ils sont marqués par la topographie et l'extension urbaine de hameaux. Leur localisation est le fruit de leur histoire, tantôt en bord de Garonne lorsque l'activité était tournée vers l'export, tantôt en haut de coteaux lorsque l'économie était celle de l'extraction calcaire. Les hameaux qui ont évolué loin du bourg sont parfois dépourvus de centralité et de relation directe avec leur village incitant à la création de nouveaux liens avec des communes géographiquement plus proches.»

La présence de la Garonne et les panoramas

La Garonne a permis l'expansion du territoire au XIXe siècle.
On l'aperçoit en descendant du coteau, avec quelques panoramas.
Aujourd'hui elle est un lieu de détente et de loisir.
Par la toponymie des lieux on se souviens la pénétration de l'eau dans la palus.
Une continuité de promenade en bord de Garonne pour découvrir ce patrimoine naturel remarquable et sa ripisylve manquerait sur une partie de Cambes, au niveau de l'entrée de ville Ouest.
C'est pour améliorer la découverte de ses abords que le Projet Horizon Garonne est en cours d'élaboration. Cette nouvelle appropriation permet l'arpentage du territoire. La Garonne est toujours là, patrimoine naturel remarquable. Ses bords sont aménagés tantôt par les habitants qu'ils se l'approprient à Cambes, tantôt restaurés lui offrant un nouveau souffle à Langoiran



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Enjeux pour Cambes au sein de l'intercommunalité

Le Plan paysage, à l'échelle de l'intercommunalité, pose des questions à l'échelle de l'intercommunalité. **La commune de Cambes portent des enjeux généraux, à la fois pour la communauté de communes et pour elle-même :**

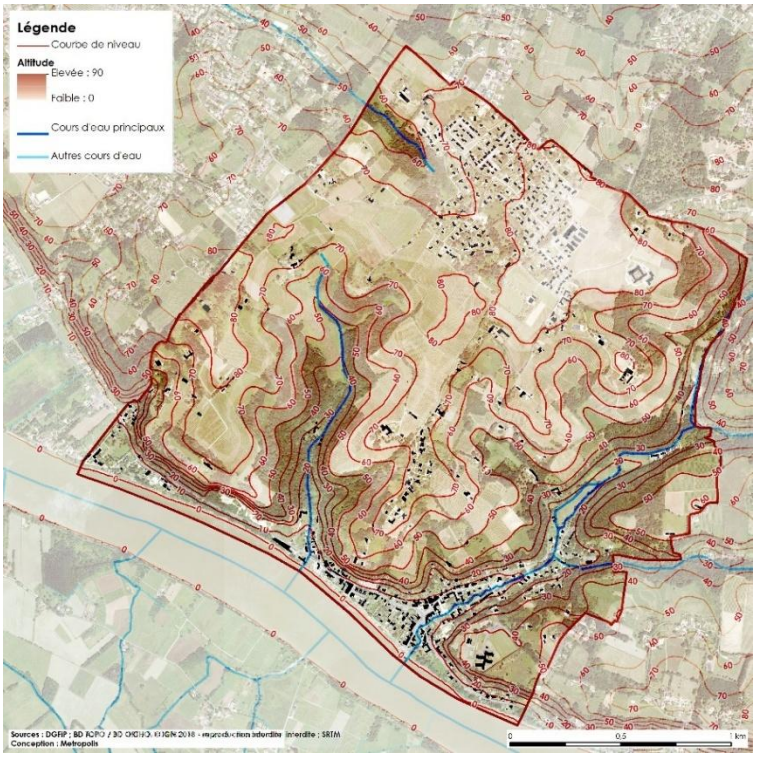
- **Une position centrale sur le territoire intercommunal et un rôle à jouer pour Cambes**
- **Des démarches intercommunales avec de incidences au niveau communal, à Cambes :** SCOT de l'aire urbaine de Bordeaux Métropole, PLU, PCAET, PETR, Plan de paysage…
- **Enjeu d'appropriation et de continuité entre la réflexion depuis la grande échelle au niveau intercommunal jusqu'à une échelle plus fine sur la commune de Cambes**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Le paysage à l'échelle de la commune

La commune de Cambes, en plus des éléments d'analyse et des recommandations portées par l'intercommunalité, a souhaité affiner la connaissance du site et les problématiques qui lui sont propres. Les éléments ci-après formalisent le diagnostic réalisé dans le cadre de son Plan Local d'urbanisme.

A. Le socle du paysage : le relief et l'eau





Le relief et l'eau

Comme vu précédemment, en termes d'enjeux à l'échelle du grand paysage, le relief présente un caractère remarquable dans l'unité de paysage des collines sud de l'Entre-Deux Mers

A l'échelle de Cambes

Le relief est situé entre 0 et 90 mètres :
Le relief conditionne le paysage et les implantations humaines, créé des situations de belvédère et des panoramas, entraine des vis-à-vis et des covisibilités.

La trame arborée principale

Une mosaïque fragile d'espace « ouverts » et espaces « fermés ».
Les reliefs et les parties les plus accidentés sont boisées et correspondent à des passages d'eau, avec des pentes abruptes voire des petites falaises, notamment en bord de Garonne.

Les enjeux

- **La préservation des reliefs pour leur caractère remarquable** en termes de paysage et de patrimoine (sites pittoresques et implantations humaines).
- **La préservation des paysages et des milieux sensibles** qui s'exprime avec la variation des reliefs et de la présence de passage de l'eau (détaillé dans le volet environnemental du présent rapport).
- Les risques liés aux inondations, effondrement de terrain, etc… qui seront traités dans la section risque du présent rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Paysage : évolution et dynamiques

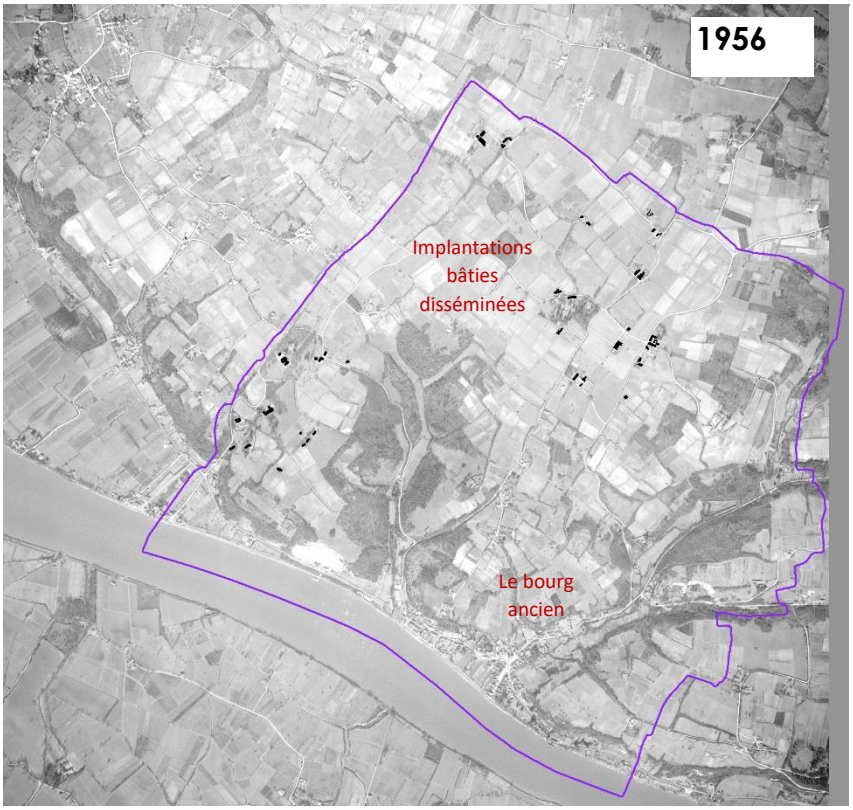
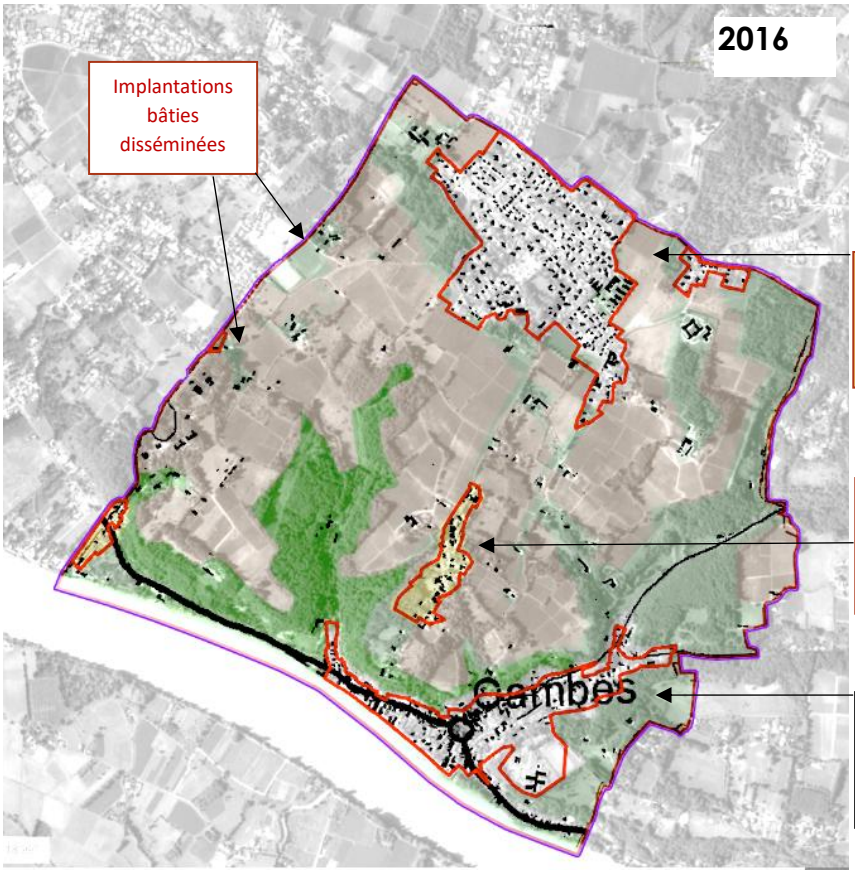


Photo aérienne IGN, 14 mars 1956



Tâche urbaine du SCOT approuvé en 2016

Une évolution marquée entre milieu du 20ème siècle et le début du 21ème siècle

La comparaison des prises de vue aérienne de 1956 avec la tâche urbaine définie par le SCOT nous renseigne sur l'implantation, sur les 60 dernières années, d'un nouveau hameau.

Le bourg ancien est historiquement implanté en lien avec la Garonne, alors axe de développement économique principal.

A partir des années 60, un nouveau bourg s'est construit sur le plateau, un espace plan, en expansion sur les terres agricoles et le paysage ouvert. Les nouvelles implantations se sont éloignées des bords de Garonne et du caractère contraint du thalweg. Surveiller les tendances expansives et utiliser en priorité les dents creuses et reconversion de bâtis anciens et friches pour développer le bourg.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

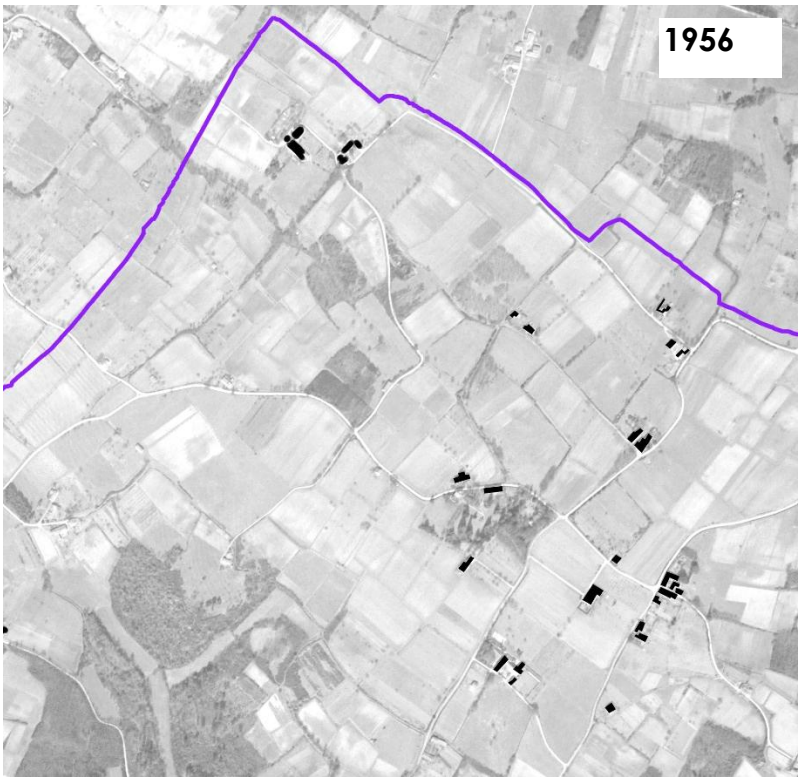
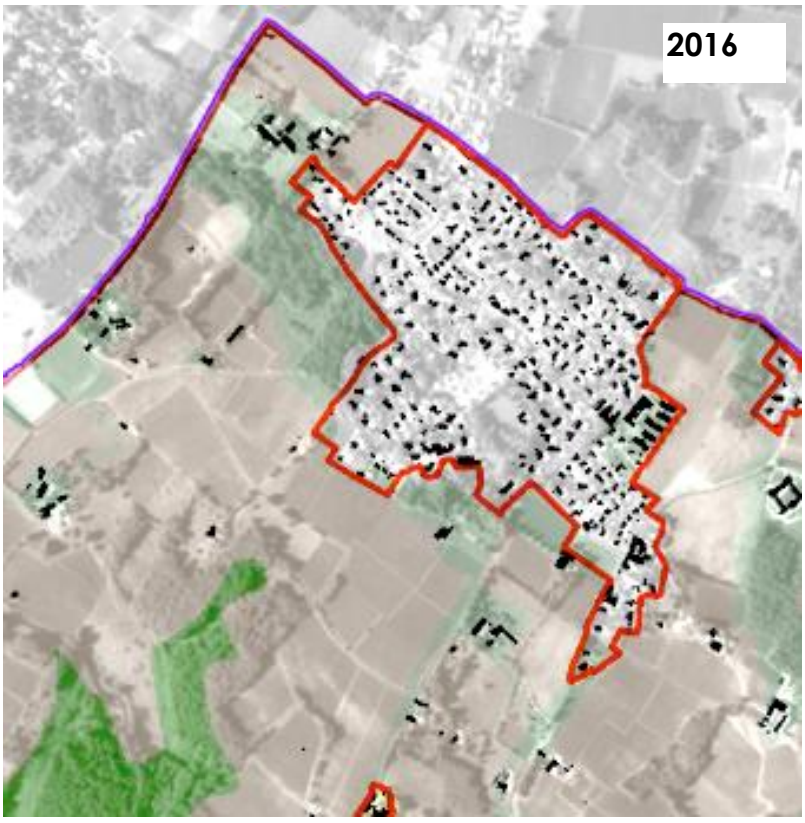


Photo aérienne IGN, 14 mars 1956



Tâche urbaine du SCOT approuvé en 2016

Une évolution marquée entre milieu du 20ème siècle et le début du 21ème siècle

L'implantation du nouveau hameau a été réalisé en une soixantaine d'année, alors qu'il y avait encore en 1956 un paysage agricole très ouvert, avec moins de boisement qu'aujourd'hui.

Aujourd'hui un mode d'habitat essentiellement pavillonnaire s'est implanté sur les partie planes des hauteurs du relief, par successions de petites et moyennes opérations de lotissements.

Thème de travail : Le traitement des limites entre urbanisation et campagne

Cette urbanisation a créé un paysage nouveau déconnecté de la ruralité, sans traitement de transitions paysagères. Il semble que cela soit aujourd'hui un axe de travail privilégié.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

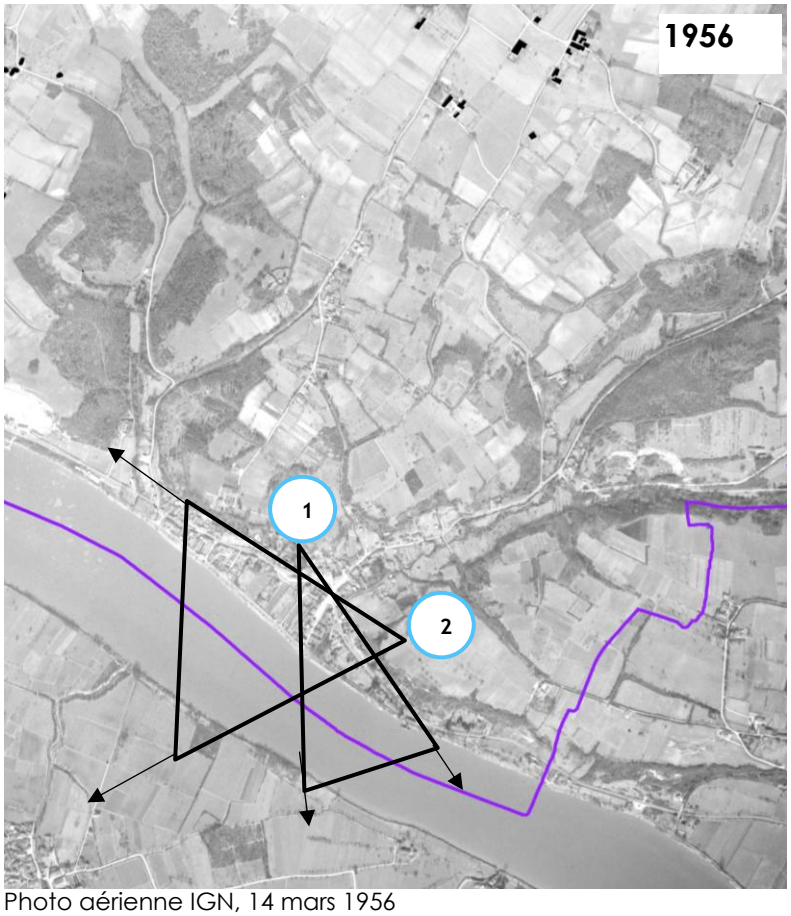
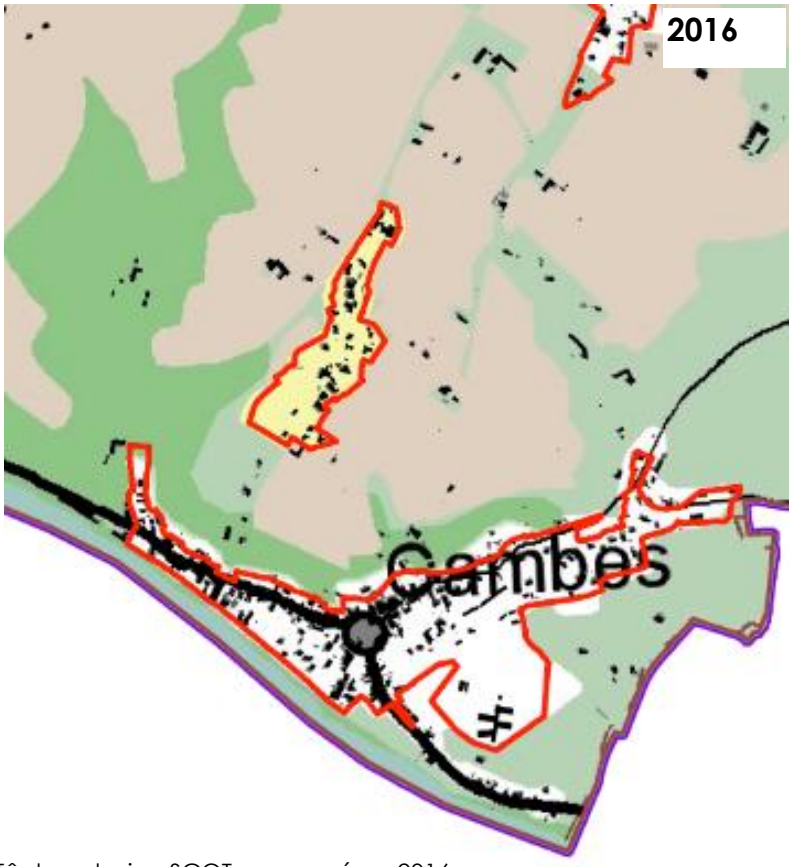


Photo aérienne IGN, 14 mars 1956



Tâche urbaine SCOT approuvé en 2016

Une évolution marquée entre milieu du 20ème siècle et le début du 21ème siècle

- *Les points de vue historiques depuis le haut du coteau*

Le bourg ancien, ramassé et contraint par la géographie du lieu, à chercher à s'étendre un peu sur ses limites, notamment sur ses pentes. Ce qui a donné lieu à quelques excès d'urbanisation pas toujours bien intégrée dans le paysage dans les pentes du thalweg, notamment des petits collectifs d'habitation.

Des quartiers se sont développés de manière isolée sur les hauteurs.

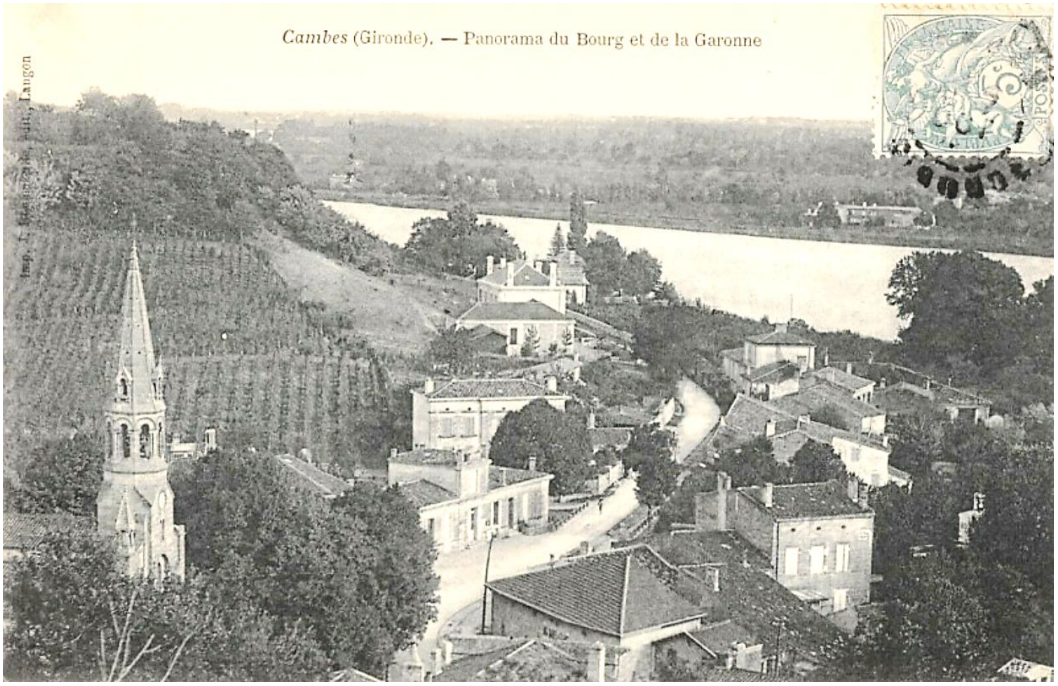
Aujourd'hui ces entités urbaines sont bloquées dans leurs extensions. En termes de paysage, **il s'agit maintenant de valoriser le socle du paysage local :** patrimoine bâti, vues sur la Garonne, boucles de cheminements et déplacement doux, bord de ruisseau, boisements diversifiés du coteau.

Point de vue 1

Point de vue 2

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1 Vue sur le Bourg et la Garonne depuis le coteau nord, 1ère moitié du 20ème siècle



Vue depuis le coteau Nord



L'évolution du paysage :

- Photo noir et blanc1ère moitié du 20ème siècle : Les vignes étaient implantées sur les pentes jusqu'à la limite du bourg.
- Photo couleur 2022, Metropolis : La vue a été prise depuis le chemin départemental dans le coteau. Les vues sur le bourg historique depuis les arrières des jardins de particulier doivent être préservées. La surveillance, la gestion et l'entretien doivent se poursuivre avec le Département, avec l'idée d'un développement : l'aménagement d'une vraie promenade avec belvédère mettant en valeur les perceptions sur le bourg et la Garonne.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2 **Vue sur le Bourg et la Garonne depuis le coteau sud, 1ère moitié du 20ème siècle**



Vue depuis l'emplacement de l'actuelle salle Bellevue, 2022



L'évolution du paysage :

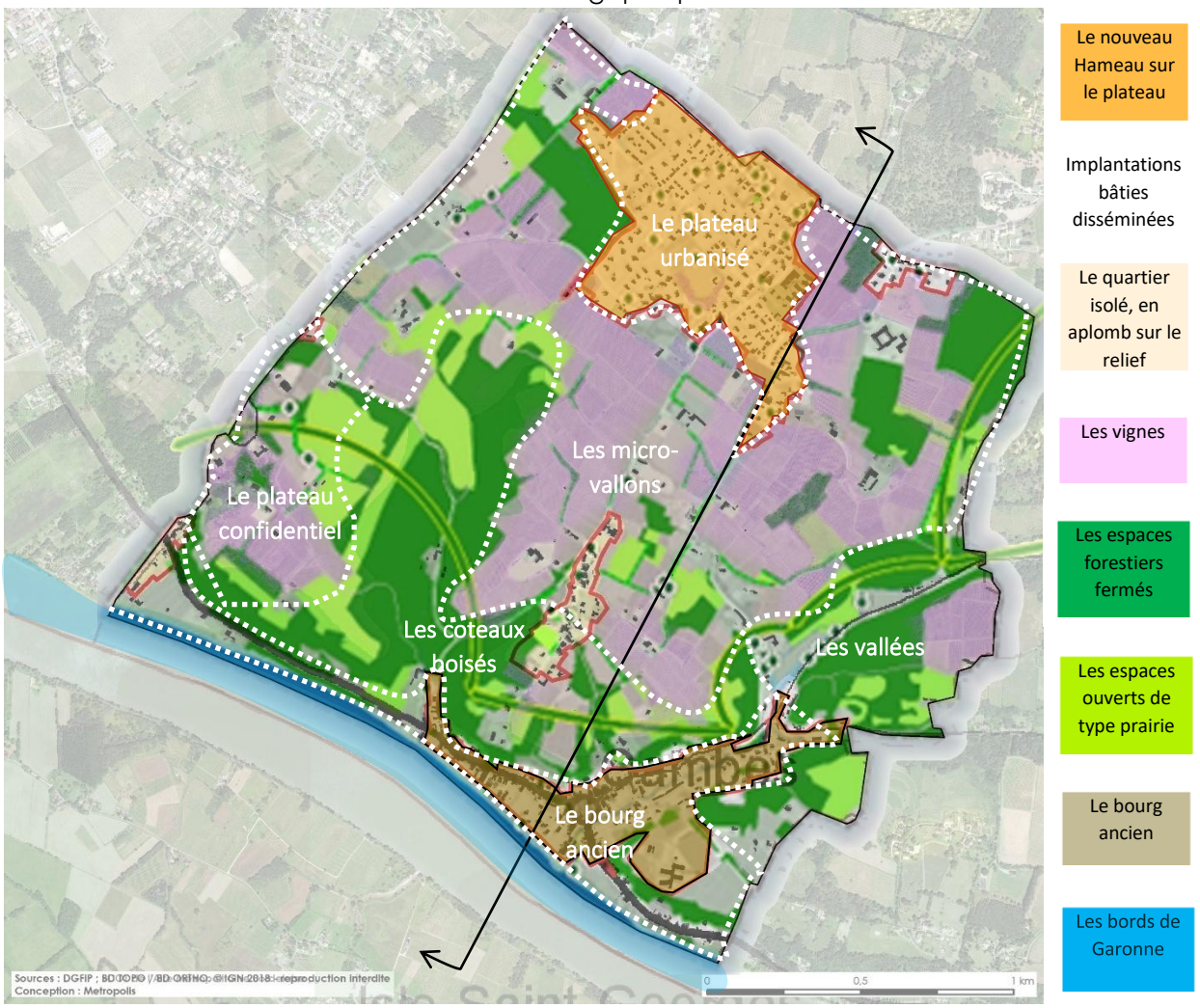
- Photo noir et blanc1ère moitié du 20ème siècle : Les vignes étaient implantées sur les pentes jusqu'à la limite du bourg.
- Photo couleur 2022, Metropolis : Les hauts du versant sud ont été aménagés avec la Résidence Bellevue, la salle Bellevue, des installations sportives et de loisirs. Des équipements intergénérationnel polyvalents, et reliés au bourg par un chemin pédestre et une voie aménagée dans le coteau. Les vues vers le bourg pourraient s'ouvrir à nouveau pour valoriser ce panorama sur le paysage de Cambes, ces coteaux et sa situation en bord de Garonne.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

C. Les unités paysagères

On distingue les entités paysagères de Cambes en 2025 :

- « Le plateau urbanisé », plus grand que le bourg d'origine, mais moins intégré dans le paysage sur ces limites, dans sa forme en particulier, il se situe à l'écart du risque inondation. Il reste des espaces naturels sur ces abords et en transition avec la zone agricole, à protéger. Des espaces de nature en zone urbaine, également.
- Le plateau confidentiel : un espace à part un peu coupé du reste de la commune
- Les coteaux boisés, sont une délimitation naturelle entre les bords de Garonne et les micro-vallons sur les hauteurs. Les espaces de reliefs accidentés continuent à se refermer, avec un couvert végétal dense.
- Le bourg ancien habité : un espace patrimonial à valoriser et contraint spatialement par le relief et les inondations, limité dans son développement
- Les vallées : elles sont des creux de talweg, essentiellement des espaces de liaisons et de flux : routiers mais aussi corridors écologiques pour la trame verte et bleue.

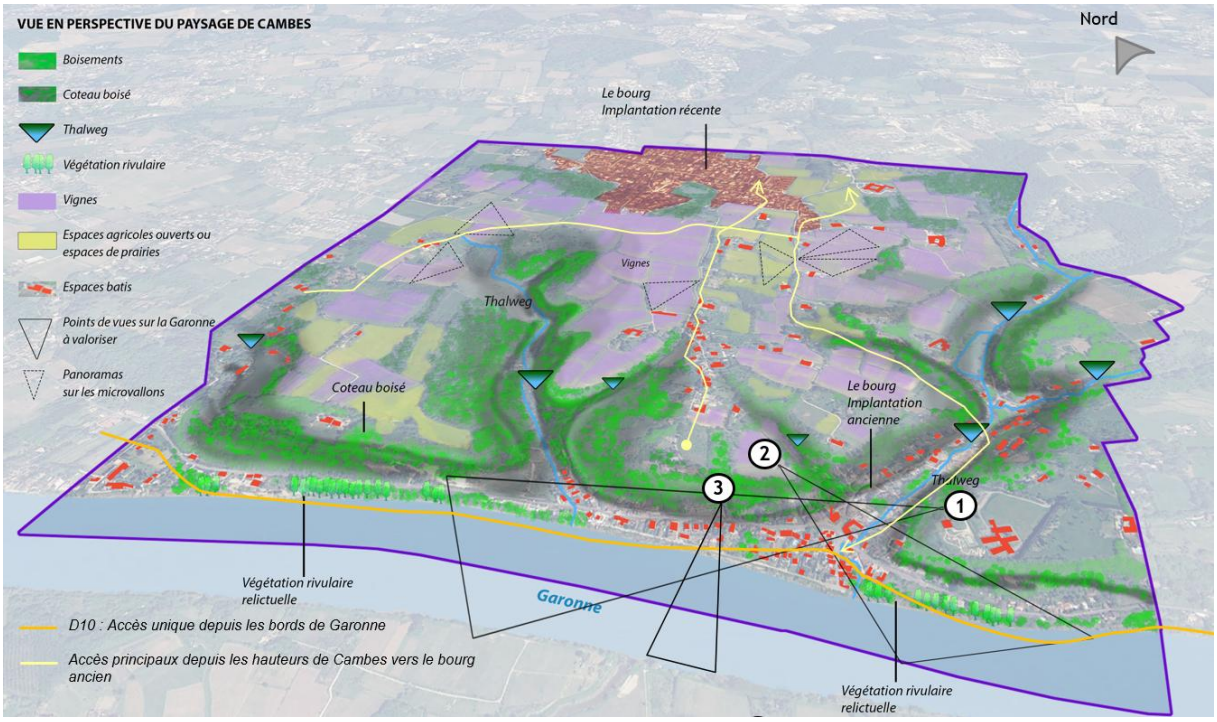


<u>Analyse du paysage : les espaces urbanisés à Cambes</u>

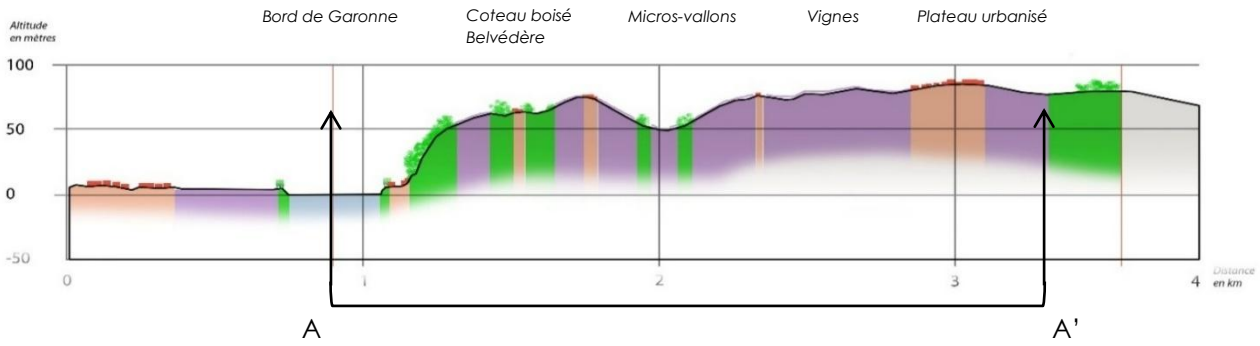
Le nouveau hameau sur le plateau
Implantations bâties disséminées
Le quartier isolé, en aplomb sur le relief
Les vignes
Les espaces forestiers fermés
Les espaces ouverts de type prairie
Le bourg ancien
Les bords de Garonne

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

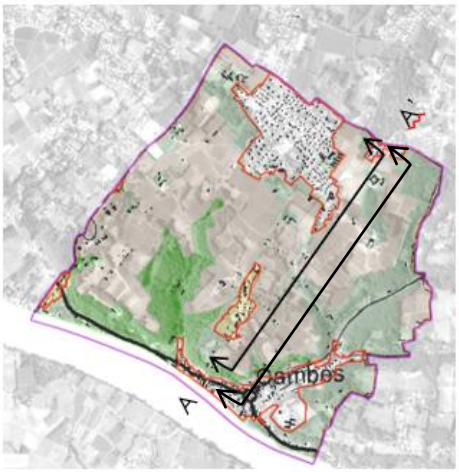
D. Les motifs paysagers et les perceptions



Analyse du paysage de Cambes : Bloc paysager, Gaël Fougerouse, Metropolis 2023



Ci-dessus : coupe (AA') : Un relief souple et une urbanisation entre Garonne, coteaux boisés et vignes



Carte de situation de la coupe AA'

Les entités paysagères traversées sur la commune de Cambes peuvent être exprimées au travers d'une coupe. De la commune depuis la Garonne vers le plateau, on trouve

Les **bords de Garonne,** l'identité historique du bourg ancien au contact du fleuve.

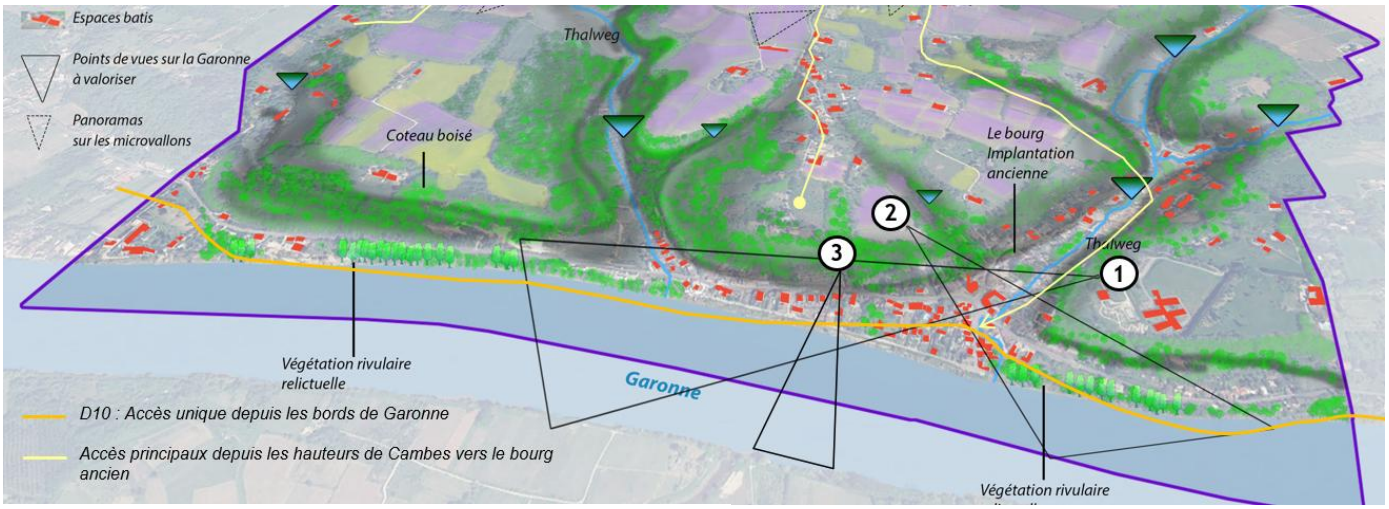
Les coteaux boisés, avec des effets de belvédère notamment sur la Garonne.

Les vallons et micro-vallons, des espaces aux reliefs souples ouvert sur les éléments caractéristiques du paysage : les prairies, les vignes et forêt en limites

Le plateau urbanisé

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1 - Les bords de Garonne



Ci-dessous : Vues depuis le coteau boisé sur les hauts du bourg historique de Cambes, Metropolis 2023.

Vue n°1 – Le bourg depuis l'espace Bellevue



Vue n°2



Vue n°3



Enjeux

Les vues en belvédères sur la Garonne

Vue depuis les hauts du bourg historique de Cambes versant Ouest du coteau

- La question de la limite des zones urbaines se pose vis-à-vis du paysage et de l'identité historique de Cambes.

- La question de la silhouette du bourg ancien et de la délimitation du haut du coteau

- Les continuités paysagères et la lecture de l'ensemble harmonieux du vieux bourg, qui présente une certaine unité : patrimoine - paysage et représente l'identité de Cambes.

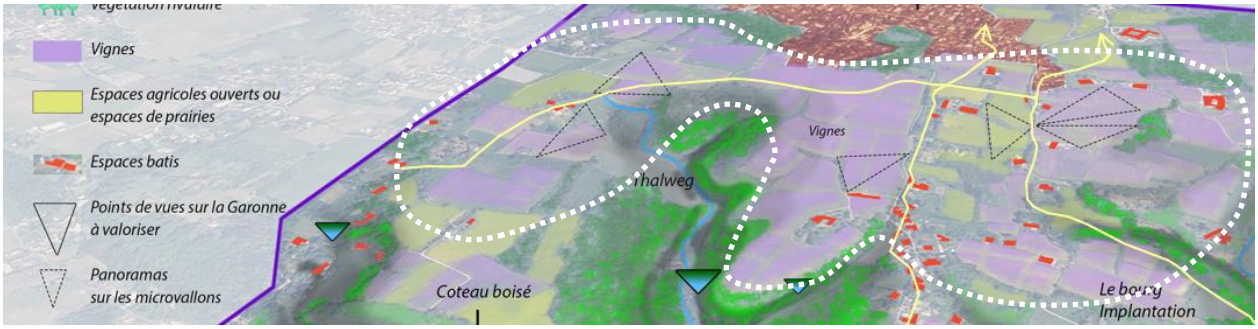
Les deux côteaux boisés en vis-à-vis se trouvent en position de « jeux de regards ».

Vue n°1 (bis) - Vue éloignée depuis l'espace Bellevue



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2- Les vallons et micro-vallons : des panoramas sur le paysage à préserver









Enjeu : les micro-vallons

Les espaces appelés micro-vallons ont été identifiés à l'échelle de la CDC. Ils offrent une variété de paysages et des vues en belvédères et en profondeur sur la Garonne

Les vues en belvédère depuis le plateau :

Ces vues sont possibles à partir de certains points hauts dégagés qui offrent une perception en profondeur sur les micro-vallonnement

Les évolutions visibles des points de vue et des ouvertures dans le paysage peuvent être assez marquantes. Plusieurs cas de figures et enjeux sur les limites, mais aussi des sur leur caractéristiques propres :

- Qualification des limites entre zones urbanisées et espaces agricoles
- Préservation et mise en valeur des vues
- Les fonds boisés, des éléments de cadrage et de délimitation
- Les éléments « perturbateurs » ou de « coupures » à intégrer : les lignes électriques à haute tension

Les menaces à prendre, plus difficiles à intégrer, mais qui suppose une certaine anticipation pour un accompagnement adapté : l'abandon des zones agricoles, vignes ou prairies, qui peuvent générer des friches et la fermeture du paysage.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3 – Eléments de paysage et espaces de respiration dans la zone urbaine du plateau

L'urbanisation du plateau : quelle densité urbaine pour quelle identité ?



Une parcelle ouverte, sans clôtures et qui laisse apparaitre la trame verte et bleue.
Un type de parcelle qui tend à disparaitre avec la pression foncière, au grès des opportunités.



Une photo qui montre une évolution du paysage et le croisement de plusieurs thèmes d'actualité :

- la conservation d'une certaine qualité ou identité patrimoniale
- la nature ou le paysage en ville : des espaces « libres »
- Le traitement de la mobilité et des déplacements, en lien avec la nature en ville

Avec quelques boisements, les arbres, isolés ou en groupes, suffisent-ils à jouer leur rôle dans l'espace et dans le temps (marqueur social et identitaire, rafraichissement urbain, biodiversité en ville...) ? Ces espaces sont-ils reconnus pour leur valeur paysagère ou bien sont-ils simplement des délaissés, qui tôt ou tard vont basculer en zone artificialisée et urbanisée ?

Deux évolutions sont possibles : Une densification intelligente de ce ces espaces ou au contraire une valorisation de ces espaces « naturels » privés mais participant à la conservation de la nature en ville. Un Diagnostic des espaces interstitiels permettrait de visualiser, comment, dans certains secteurs la densification et l'artificialisation est vécue comme douce, puis dans d'autre, elle est beaucoup plus brutale.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

4 -Espaces confidentiels et le patrimoine bâti et paysagers

Chemin creux



Parc de château, ces arbres remarquables et son mur



Arbre remarquable et mur



Ruines d'habitat dans les falaises



Enjeu : le petit patrimoine

Connaitre le patrimoine pour mieux le protéger.

A grande échelle, la définition et la qualité du paysage repose sur la cohérence des grands ensembles paysagers éléments de patrimoine et de paysage.

Un axe d'amélioration consiste en une prise en compte plus fine du paysage au-delà des éléments bâtis connus (château, église, moulin, lavoirs, etc…).

La prise en compte du paysage a une échelle plus fine est basée sur le repérage et l'inventaire des signaux plus faibles du paysage.

Les éléments patrimoniaux et paysagers à échelle plus fine participent aussi à la définition du paysage.

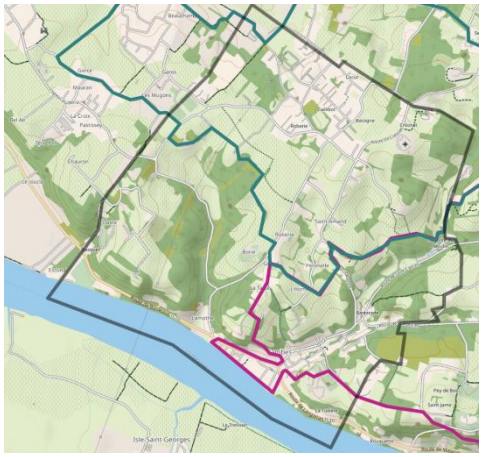
Leur préservation permettrait d'aider à l'atteinte des objectifs de qualité paysagères. Ce sont, de manière non exhaustive, les types d'éléments suivants :

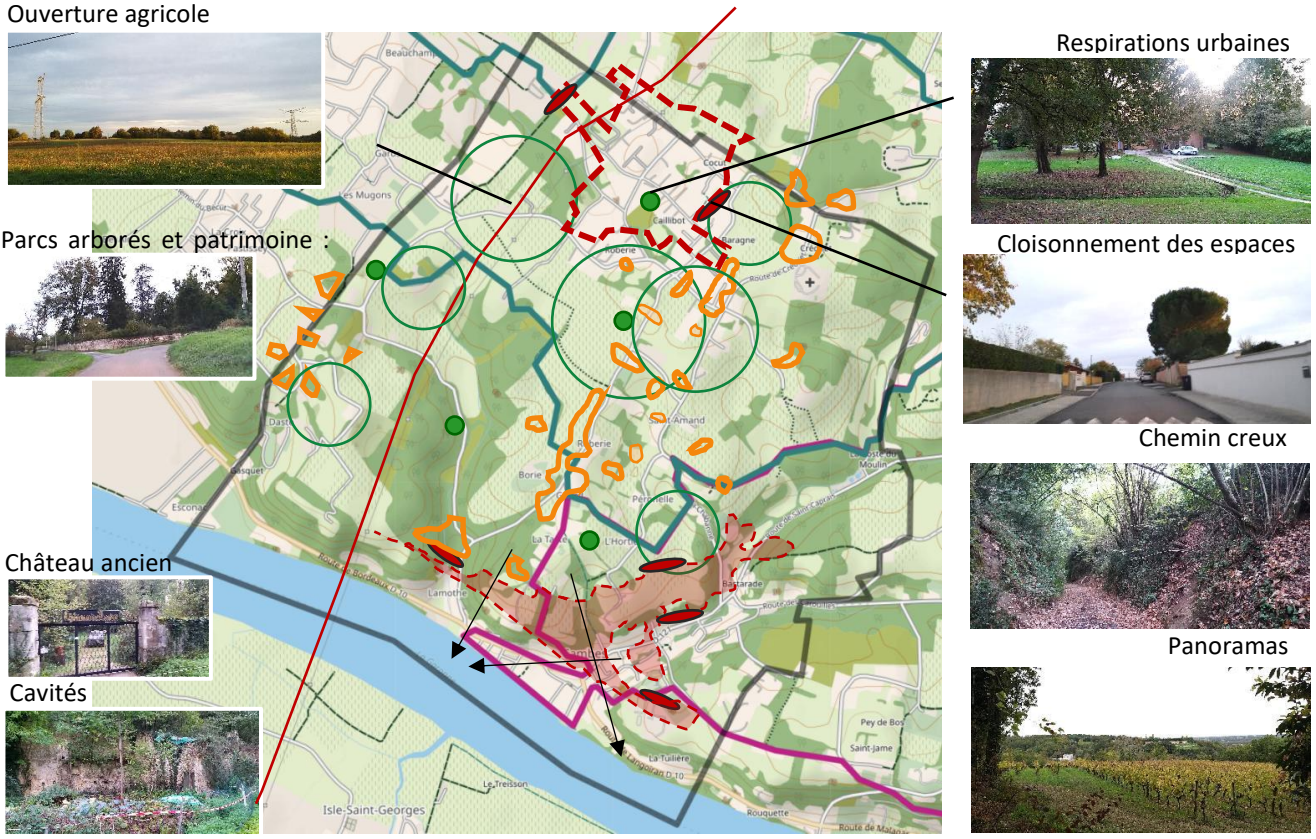
- Murs, murets, clôtures portails ouvragés.
- Parcs arboré de château.
- Ruine, implantation ancienne.
- Chemin, bornage, repérage en pierre, croix…

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

E. Chemins de randonnées

Le PIDPR met en évidence 2 boucles du département sur le secteur de Cambes.





Vues
- Relation à la Garonne
- Panoramas
- Point d'intérêt (à recenser)
- Interfaces entre zones urbaines et espaces naturels et agricoles à traiter

Limites des zones urbanisées
- Bourg ancien
- Implantations ponctuelles (Historiques ou récentes)
- Village résidentiel

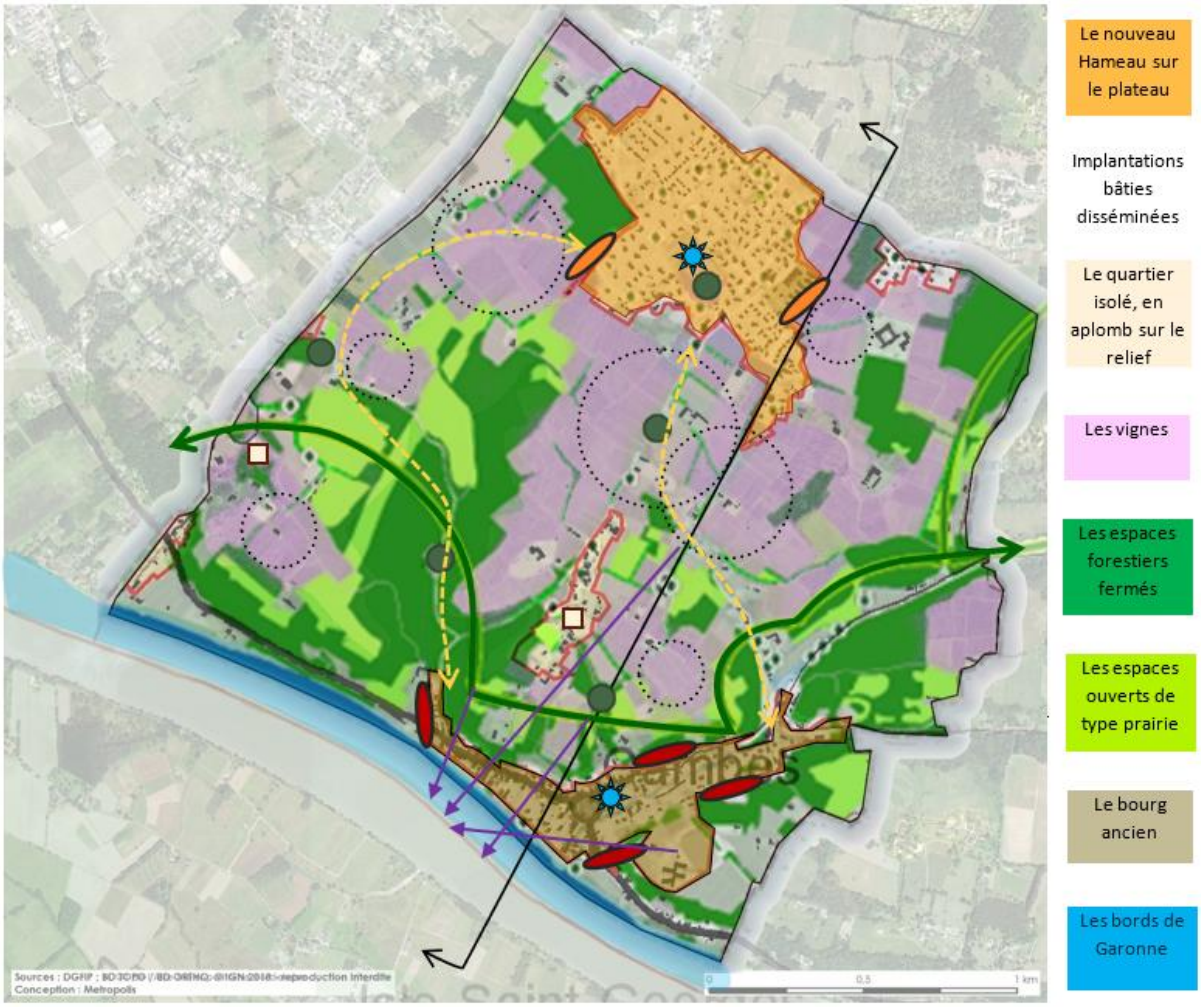
Enjeu : les boucles de découvertes et les entrées de ville

Permettre les découvertes du territoire de Cambes passe par le maintien et la valorisation des boucles d'itinéraires de randonnées respectueux du patrimoine et des sites. Il est nécessaire aussi d'entretenir et de développer des itinéraires pertinents propice à la compréhension des lieux.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. Enjeux

Carte des enjeux du paysage



Enjeux

Limites espaces urbanisés / espaces agricoles et naturels

- Pour le bourg ancien
- Pour le nouveau village résidentiel

Les éléments marquants du paysage

A grande ou à petite échelle :

- Les éléments bâtis, paysager
- Panoramas à revaloriser
- Vues sur la Garonne
- Continuités paysagères : les coteaux boisés

Réchauffement climatique :

- Les ilots de fraicheur, en lien avec le paysage et la trame verte et bleue

Mobilités :

- Des espaces peu accessibles : Equipements, sécurités et déplacements
- Des boucles de découvertes à aménager

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Atouts	Faiblesses
• Une diversité paysagère relativement préservée en lien avec la présence des milieux naturels et agricoles tels que les milieux boisés, bords de Garonne et milieux humides. • Au cœur de la commune, entre le vieux bourg et le nouveau hameau du plateau, des espaces en micro-vallons à valoriser • Les coteaux boisés ; des espaces privilégiés offrants des continuités paysagères et des belvédères sur la Garonne et le bourg ancien de Cambes. • Un petit patrimoine rural bâti et des espaces présentant un intérêt paysager et architectural à préserver. • La présence de liaisons douces et de boucles de randonnée, supports pour le maillage du territoire et la découverte des paysages locaux. • L'identification des principaux points de vue perceptibles depuis les voies principales et sur les points hauts des reliefs, à préserver.	• Des entrées de villes multiples qui affaiblissent le rapport avec le grand paysage, à améliorer • Un paysage et une habitabilité précaire au regard des risques d'effondrement de terrain, inondations, débordement de cours d'eau • Des quartiers urbains récents qui ont tendance à gommer le paysage et la trame verte et bleue, et pas toujours bien intégré dans l'espace • Des constructions dont les clôtures sont hétérogènes voire banalisantes, ne permettant pas d'établir une harmonie visuelle dans le paysage urbain local. • La disparition des certains panoramas, devant l'urbanisation et l'abandon de certains espaces agricoles
Opportunités	**Menaces**
• Un plan paysage à l'échelle de la CDC permettant de partager une vision et d'orienter le territoire dans une vision commune, avec des outils d'information, de diagnostic et d'action en faveur du patrimoine et du paysage.	• Une déqualification des paysages locaux par le développement d'un habitat résidentiel banalisé, qui peut tendre à dissoudre progressivement l'identité paysagère de Cambes • Des transitions et des entrées de ville qui ne qualifie les zones urbanisées et affaiblissent le rapport avec le grand paysage

Les enjeux

- L'affirmation de la notion de paysage comme bien commun de la collectivité et image qualitative du territoire, en lien avec les valeurs et les objectifs de qualité paysagère du plan paysage de la CDC.
- Le maintien dans le traitement du paysage des espaces de transition entre espaces naturels et résidentiels et activités agricoles, artisanales… ; la limitation des mitages et la préservation des milieux fragiles (zones humides…) face aux impacts négatifs liés à l'urbanisation
- Le traitement des lisières entre zones urbanisées et espaces agricoles pour une meilleure intégration paysagère (et une limitation des conflits d'usage), en s'appuyant notamment sur les motifs naturels existants (tels que les haies).
- La préservation des ensembles boisés, agricoles et humides
- La mise en valeur des points de vue et des panoramas dans des boucles de découvertes.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 3 – Ressources et capacités de développement

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. L'eau au regard du SDAGE Adour Garonne

A. Quelques préalables

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne

Source : site Gest'Eau ; Agence de l'Eau Adour Garonne

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe, pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'Eau (voir encadré) et de La loi sur l'Eau. Des objectifs environnementaux sont déterminés pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). L'atteinte du « bon état » des masses d'eau est un des objectifs généraux.

Il définit aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration des eaux et milieux aquatiques/humides, assurer leur protection et l'amélioration de leur état.

La commune de Cambes se situe sur le grand bassin hydrographique Adour Garonne et est donc concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.



Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, adopté le 10 mars 2022 par le comité de bassin, s'est fixé des objectifs pour l'eau (les orientations fondamentales), associés à des mesures (les dispositions), à mettre en place à l'échelle des bassins versants. Le SDAGE a établi 4 orientations fondamentales :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques ;

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE. Le SCOT, en tant que document intégrateur et lorsqu'il est approuvé, a vocation à assurer cette articulation.

La Directive Cadre sur l'Eau, dite « DCE »

La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique sur le plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau européenne.

La DCE fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole, restent en vigueur.

Si la directive s'inscrit dans la continuité des principes qui gouvernent la gestion de l'eau en France, elle n'en comporte pas moins des innovations substantielles. La principale d'entre elles consiste à rendre nécessaire l'établissement d'objectifs de résultats pour tous les milieux.

Les SDAGE, ainsi que les SAGE locaux, s'appuient sur la DCE pour établir les principales règles qui devront être mises en application, en vue notamment d'une reconquête progressive de la qualité des masses d'eau des territoires.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Les eaux souterraines

Qu'est-ce qu'une masse d'eau souterraine ?

Selon la Directive Cadre sur l'Eau, un aquifère représente « une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine ».

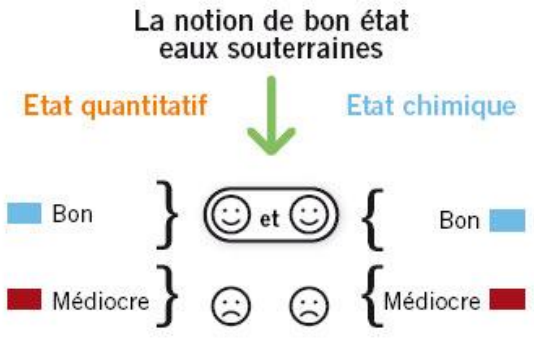
Une masse d'eau correspond d'une façon générale sur le district hydrographique, à une zone d'extension régionale représentant un aquifère ou regroupant plusieurs aquifères en communication hydraulique, de taille importante. Leurs limites sont déterminées par des crêtes piézométriques lorsqu'elles sont connues et stables (à défaut par des crêtes topographiques) ou encore par la géologie.

Seuls les aquifères pouvant être exploités à des fins d'alimentation en eau potable, par rapport à la ressource suffisante, à la qualité de leur eau et/ou à des conditions technico-économiques raisonnables, ont été retenus pour constituer des masses d'eaux souterraines dans le cadre des SDAGE.

Les objectifs de la DCE sur les masses d'eau souterraines

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE a pour objectif le « **bon état** » global des masses d'eau souterraine. **Le « bon état » global apparait pour les eaux souterraines lorsque les « bons états » chimique ET quantitatif sont atteints**.

- **Le « bon état » chimique** des eaux souterraines est défini en fonction de la concentration de substances spécifiques, déterminées aux niveaux national (métaux lourds : Pb, Cd, Hg... ; arsenic...) et européen (nitrates, ammonium, pesticides...).
- **Le « bon état » quantitatif** des masses d'eau est quant à lui atteint lorsque les prélèvements moyens à long terme n'excèdent pas la ressource disponible de la masse souterraine. En conséquence, le bon état quantitatif des masses d'eau souterraines assure un niveau d'eau suffisant pour permettre l'atteinte des objectifs environnementaux des eaux de surface associées, éviter des dommages aux écosystèmes terrestres dépendant directement de la masse d'eau souterraine et réduire les risques de remontée de biseau salé le cas échéant.



Critères d'atteinte du bon état des eaux souterraines

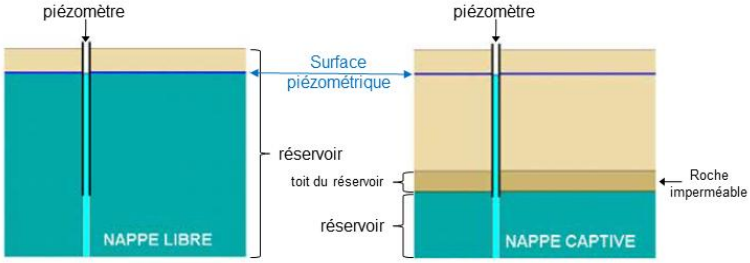
(Source : Atlas de l'Environnement du Morbihan, d'après schéma de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Quelle est la différence entre nappe libre et nappe captive ?

On distingue deux types de nappes :

- **les nappes libres**, où la pression de l'eau, à la surface de la nappe, est égale à la pression atmosphérique. C'est le cas lorsque la roche réservoir, c'est-à-dire qui accueille l'eau, affleure à la surface ;
- **les nappes captives**, où la pression de l'eau, à la surface de la nappe, est supérieure à la pression atmosphérique. C'est le cas lorsque la roche réservoir est surmontée d'une couche imperméable. Le niveau d'eau ne pouvant dépasser le haut du réservoir, l'eau se met sous pression. La pression peut parfois être suffisante pour que l'eau jaillisse naturellement en surface dans un forage atteignant cette nappe.



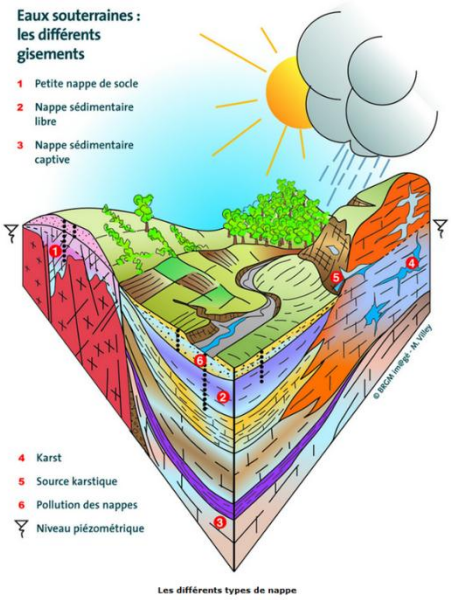


Schéma des nappes libre et captive *(Source : SMEGREG)*

Les nappes libres se rechargent assez rapidement à chaque épisode pluvieux. La réalimentation des nappes intervient juste après la saturation des sols en eau, par infiltration directe des eaux de pluie au niveau des zones d'affleurement.

En revanche, les nappes captives se rechargent beaucoup plus lentement. La remontée des niveaux piézométriques est fonction de l'éloignement de l'affleurement (temps de transport dans le sol plus long), des échanges entre nappes… C'est essentiellement pendant l'hiver qu'a lieu la recharge des nappes souterraines, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisée par le couvert végétal.

Notons qu'une même nappe peut présenter une partie libre et une partie captive.

Etat des masses d'eau souterraines liées à Cambes

Dans le SDAGE Adour-Garonne (cycle 2022-2027), **9 masses d'eau souterraines** sont répertoriées au droit de la commune de Cambes.

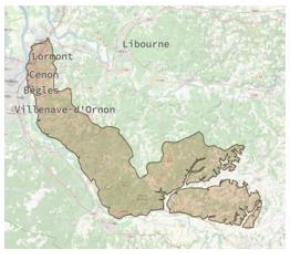
En page suivante, figurent :

- l'emprise de ces masses d'eau,
- l'état des lieux dressé par l'Agence de l'Eau pour la révision du SDAGE, les objectifs d'atteinte du bon état, ainsi que les pressions éventuellement observées sur celles-ci (*source : Agence de l'Eau Adour Garonne*).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



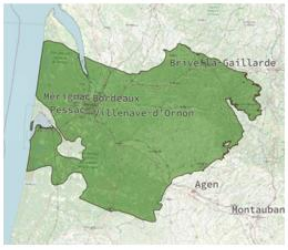
FRFG062B
Alluvions de la Garonne aval, entre Langon et la confluence avec la Dordogne



FRFG068
Calcaires de l'Oligocène de l'Entre-deux-Mers du bassin versant de la Garonne



FRFG072
Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain



FRFG073B
Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain



FRFG075A
Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain



FRFG080B
Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot



FRFG080C
Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot



FRFG113
Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain



FRFG114
Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain

code masse eau SDAGE 2022-2027	nom masse eau	Etat hydraulique	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions significatives de la masse d'eau	Karstique
FRFRG062B	Alluvions de la Garonne aval, entre Langon et la confluence avec la Dordogne	majoritairement libre	bon	bon	/	non
FRFG068	Calcaires de l'Oligocène de l'Entre-Deux Mers du bassin versant de la Garonne	libre	bon	bon	/	oui
FRFG072	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	majoritairement captif	mauvais	bon	prélèvements (5,8 M m^3/an dont 4,8 M m^3/an pour AEP)	non
FRFG073B	Multicouches calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain	majoritairement captif	bon	bon	/	non
FRFG075A	Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du bassin aquitain	majoritairement captif	bon	bon	/	non
FRFG080B	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot	majoritairement captif	bon	bon	/	oui
FRFG080C	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot	majoritairement captif	mauvais	bon	prélèvements	oui
FRFG113	Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	majoritairement captif	bon	bon	/	non
FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	majoritairement captif	mauvais	bon	prélèvements (59,6 M m^3/an dont 56 M m^3/an pour AEP)	non

Oligocène
Eocène
Crétacé
Jurassique

Bilan 2019 relatif aux masses d'eau « souterraines » situées au droit de la commune de Cambes

(Source : SIE Adour Garonne)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

code masse eau SDAGE 2022-2027	nom masse eau	Objectif Etat quantitatif	Objectif Etat chimique
FRFRG062B	Alluvions de la Garonne aval, entre Langon et la confluence avec la Dordogne	2015	2021
FRFG068	Calcaires de l'Ologocène de l'Entre-Deux Mers du bassin versant de la Garonne	2015	2021
FRFG072	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	OMS	2015
FRFG073B	Multicouches calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain	2015	2015
FRFG075A	Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du bassin aquitain	2015	2015
FRFG080B	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot	2015	2015
FRFG080C	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot	OMS	2015
FRFG113	Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	2021	2015
FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	OMS	2015

Objectif de « bon état » relatif aux masses d'eau « souettraines » situées au droit de la commune de Cambes
(Source : SIE Adour Garonne)

Les tableaux précédents portant sur l'état des lieux réalisé pour la révision du SDAGE (validé en décembre 2019) mettent en évidence les points suivants :

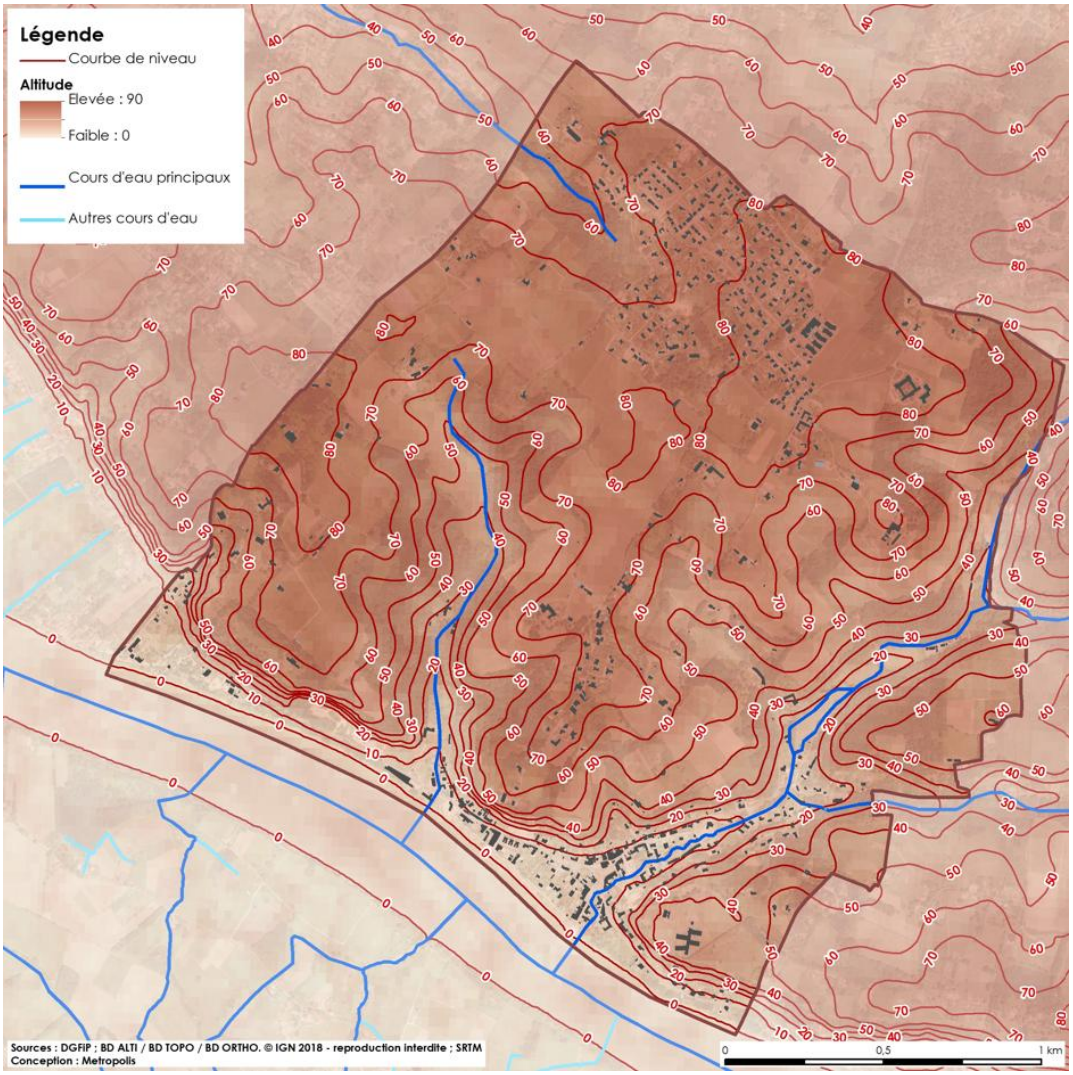
- Toutes les masses d'eau souterraines situées au droit de la commune de Cambes présentent un bon état chimique ;
- Trois masses d'eau souterraines présentent un état quantitatif mauvais (FRFG072, FRFG080C et FRFG114). Ces trois masses d'eau sont concernées par des pressions significatives, en effet, celles-ci sont concernées par les pressions liées aux prélèvements.
- Les trois masses d'eau citées précédemment, disposent d'un objectif moins strict (OMS) en ce qui concerne le « bon état quantitatif ».

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

C. Les eaux superficielles

Contexte hydrologique et caractéristiques locales

Les eaux superficielles comprennent d'une part les eaux courantes, les zones de source, les cours d'eau et estuaires, les canaux, et d'autre part les eaux stagnantes, les retenues, les étangs, les lacs... L'aire d'alimentation d'un cours d'eau ou d'un lac correspond au bassin versant de ce cours d'eau, ou bassin hydrographique.



Contexte hydrologique sur la commune de Cambes *(Source : IGN)*

Sur la commune de Cambes, le réseau hydrographique s'exprime au travers de quelques cours d'eau, comme le Luc et la Corderie, mais surtout par la Garonne qui longe l'ouest du territoire communal.

Les objectifs de la DCE sur les masses d'eau superficielles

Quelques définitions

Parmi les eaux superficielles, on distingue les masses d'eau naturelles des masses d'eau fortement modifiées et artificielles. Les **masses d'eau naturelles** peuvent être des tronçons de

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

cours d'eau au fonctionnement hydromorphologique homogène, des plans d'eau ou des eaux littorales (eaux côtières, eaux de transition). Les **masses d'eau fortement modifiées** désignent les eaux dont les caractéristiques ont été fondamentalement modifiées afin de permettre des activités économiques. Les **masses d'eau artificielles**, quant à elles, ont été créées pour assurer ces activités. Pour être désignées comme masses d'eau fortement modifiées ou masses d'eau artificielles dans les SDAGE, les masses d'eau doivent répondre à un certain nombre de critères énumérés dans la Directive Cadre sur l'Eau.

A l'image des masses d'eau souterraines, les eaux de surface (cours d'eau, plans d'eau…) définies par les SDAGE sont caractérisées par leur état chimique et leur état écologique.

- ***L'état chimique*** : il est destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementales (NQE) fixées par les directives européennes pour des substances dites "prioritaires" ou "dangereuses prioritaires" recherchées et mesurées dans le milieu aquatique : pesticides (atrazine, alachlore…), polluants industriels (benzène, HAP) certains métaux lourds (cadmium, mercure, nickel…), etc.

  Ces seuils sont les mêmes pour tous les cours d'eau. Si la concentration mesurée dans le milieu dépasse la valeur limite (= la NQE), alors la masse d'eau n'est pas en bon état chimique.

- ***L'état écologique*** : il correspond au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques, hydromorphologiques et des paramètres physico-chimiques qui ont un impact sur la biologie.

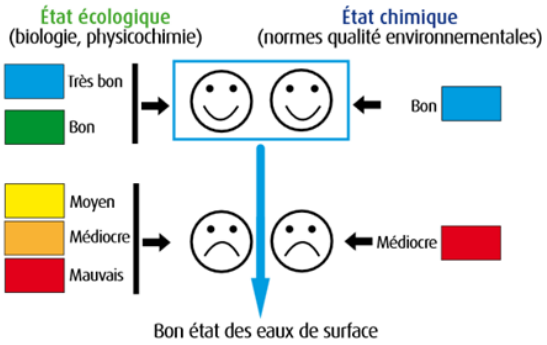
Concernant la biologie, on s'intéresse aux organismes aquatiques présents dans la masse d'eau considérée : algues, invertébrés (insectes, mollusques, crustacés ...) et poissons.

Pour la physico-chimie, les paramètres pris en compte sont notamment l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).

Pour l'hydromorphologie, sont considérés notamment l'état des berges (ou de la côte), la continuité de la rivière, le régime des marées… L'état écologique s'établit suivant 5 échelles de classes, du très bon au mauvais état.

Les méthodes et critères de l'évaluation de l'état chimique et écologique des eaux de surface sont précisés dans des arrêtés ministériels.

Le « bon état » des masses d'eau naturelles ne peut être obtenu que si les « bons états » écologique ET chimique sont atteints.



Critères d'atteinte du bon état des eaux superficielles
(Source : MEDDE)

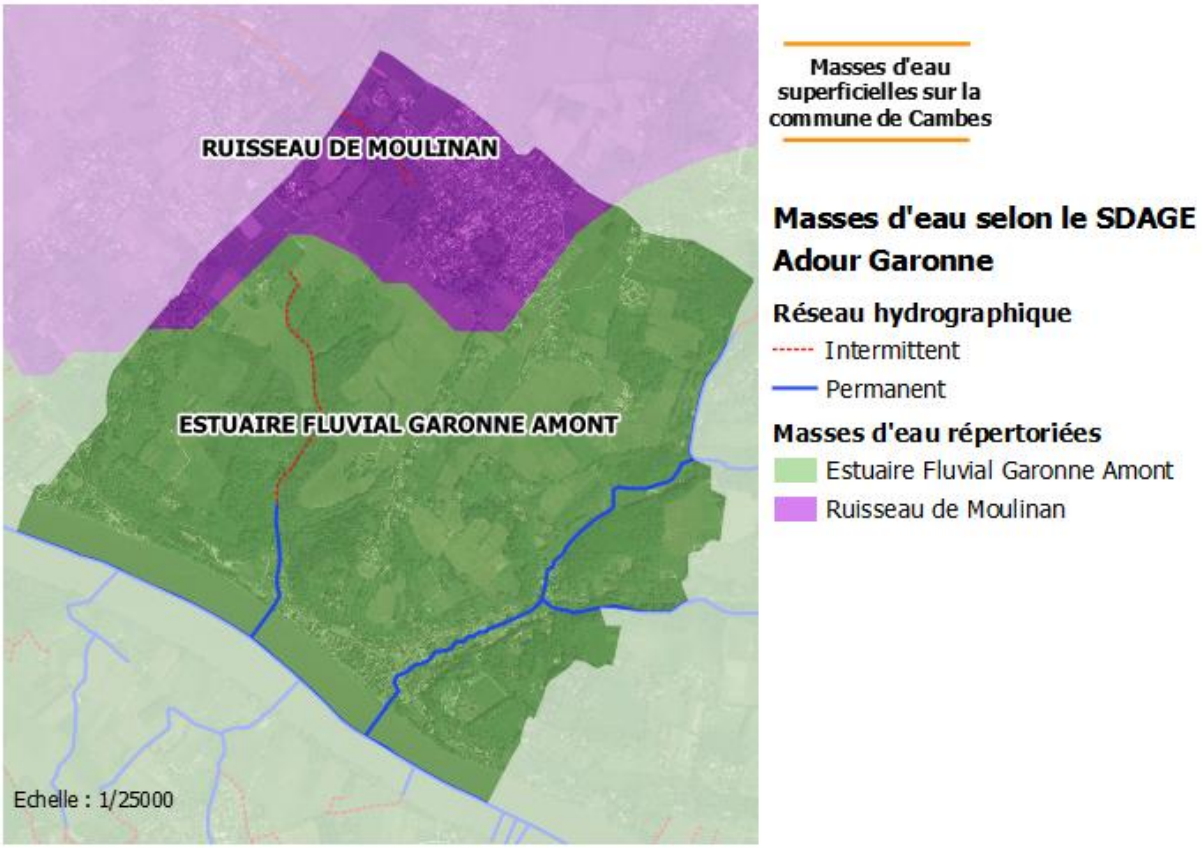
L'état des masses d'eau superficielles liées à Cambes

A l'instar des masses d'eau souterraines, le SDAGE Adour Garonne découpe l'ensemble de son territoire en différentes masses d'eau « rivières ». Les informations ci-après indiquent les principales données issues du SDAGE Adour Garonne pour les masses d'eau situées au droit du territoire communal.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

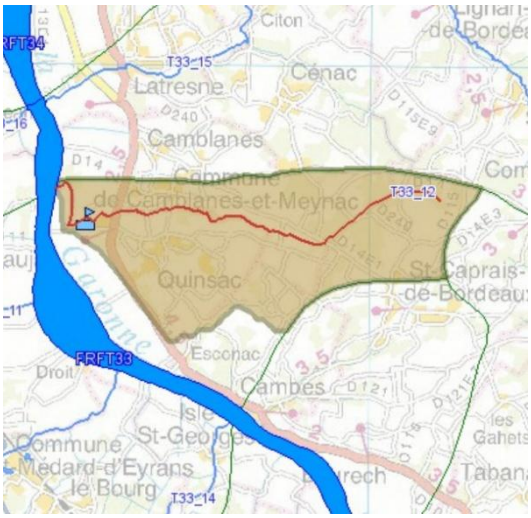
La commune identifie 2 masses d'eau superficielles :

- masse d'eau de transition : Estuaire Fluvial Garonne Amont (FRFT33)
- masses d'eau rivière : Le ruisseau du Moulinan (FRFT33_12)



A l'instar des masses d'eau souterraines, la révision du SDAGE Adour Garonne a permis d'établir un état des lieux sur chacune des masses d'eau superficielles. L'état écologique et l'état chimique ont ainsi été évalués. Ces éléments sont présentés en suivant.

Ruisseau du Moulinan (Code : FRFT33_12) : état et pressions de la masse d'eau



Emprise de la masse d'eau rivière *(Source : SIE Adour Garonne)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Dans le cadre du SDAGE actuellement en vigueur (cycle 2022-2027), les données portant sur la masse d'eau « Ruisseau du Moulinan » sont les suivantes

		Indice de confiance			Indice de confiance
Etat écologique :	Médiocre	Haut	**Etat chimique (avec ubiquistes) :**	Mauvais	Moyen
			Substance(s) déclassante(s) : Substances: Chlorpyriphos-éthyl		
			Etat chimique (sans ubiquistes) :	Mauvais	
			Substance(s) déclassante(s) : Substances: Chlorpyriphos-éthyl		

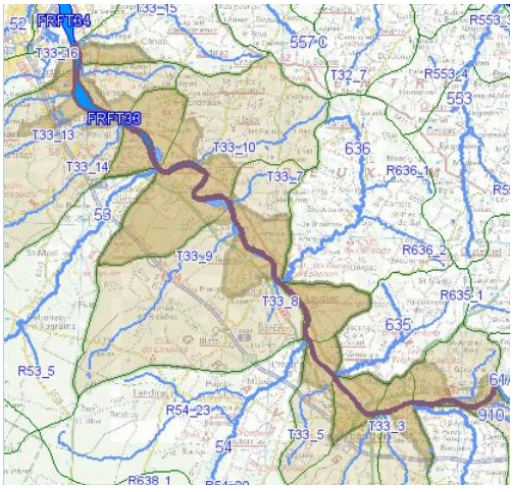
Evaluation de l'état de la masse d'eau « Ruisseau du Moulinan » *(Source : SIE Adour Garonne)*

L'Agence de l'Eau ne recense aucune altération hydromorphologique et régulation des écoulement.

Toutefois, la masse d'eau « Ruisseau du Moulinan », dispose d'un état chimique évalué comme « mauvais ». En effet, cela est du à la présence de « substnaces déclassantes », comme le « Chlorphyriphos-éthyl ».

Le « Chlorphyriphos-éthyl », est une substance active de produit phytosanitaire. Elle rentre dans la composition de quatre produits largement utilisés dans l'agriculture en France, à savoir : le Pyrinex ME, le Nurelle D 220, le Nurelle D 550 et le Pyristar. Les agriculteurs l'utilisent pour protéger leurs productions. Le chlorpyriphos-éthyl leur permet de lutter contre les insectes (pucerons, chenilles) dans les plantations de blé, de colza, dans les vignes ou encore dans les cultures légumières (pommes de terre, navets) et fruitières (pommiers, poiriers, pêchers).
Notons que l'Agence de l'Eau évalue le degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro-polluants, comme significatif.

Estuaire Fluvial Garonne Amont (Code : FRFT33) : état et pressions de la masse d'eau




Vue sur la Garonne depuis les berges de Cambes

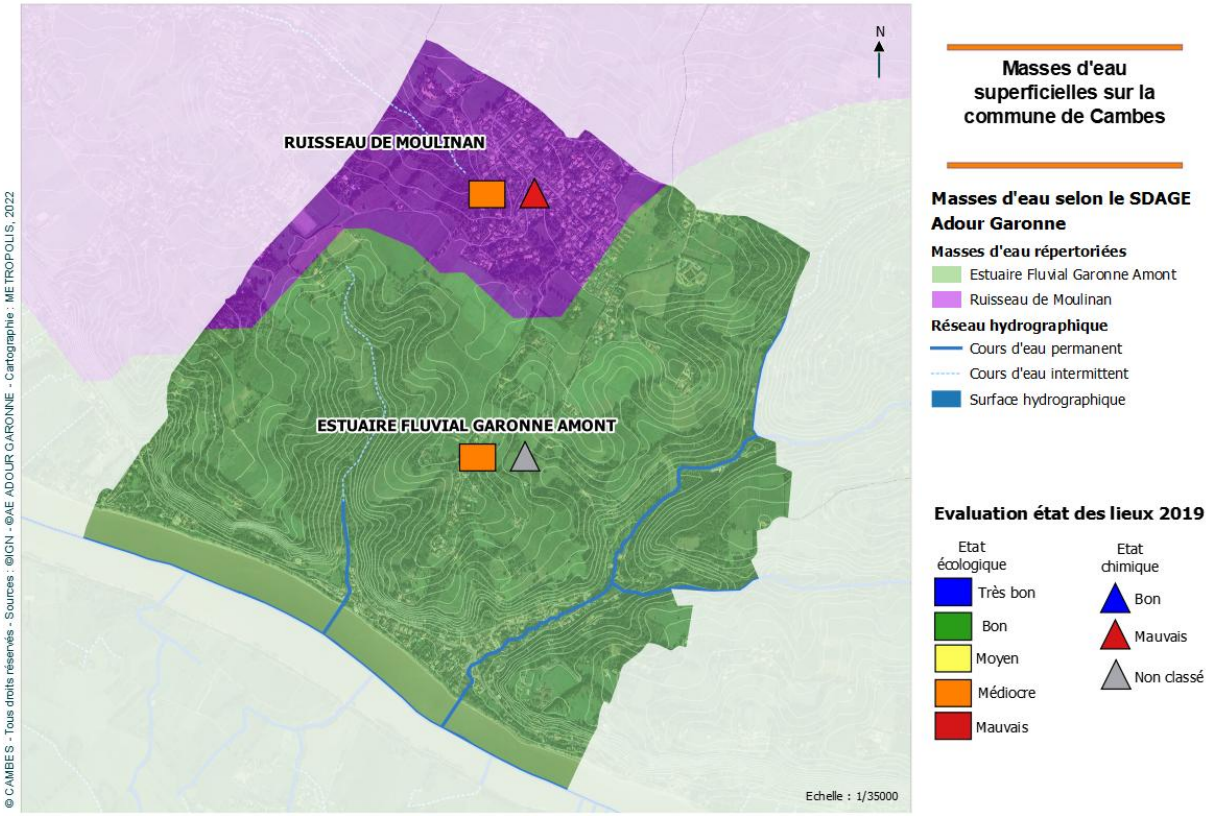
Emprise de la masse d'eau rivière *(Source : SIE Adour Garonne)*

Dans le cadre du SDAGE actuellement en vigueur (cycle 2022-2027), les données portant sur la masse d'eau « Estuaire Fluvial Garonne Amont » sont les suivantes :

Etat écologique :	Médiocre	**Etat chimique (avec ubiquistes) :**	Non classé
		Etat chimique (sans ubiquistes) :	Non classé

Evaluation de l'état de la masse d'eau « Estuaire Fluvial Garonne Amont » *(Source : SIE Adour Garonne)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Objectifs de bon état associés aux masses d'eau superficielles

Le tableau suivant précise les objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles.

code europeen masse eau	nom masse eau	Objectif de l'état écologique	Objectif de l'état chimique	Pressions significatives de la masse d'eau
FRFT33	**Estuaire fluvial Garonne Amont**	**OMS**	**2021**	/
FRFRT33_12	**Ruiseau du Moulinan**	**2027**	**2027**	Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants : Significative

D. Les zonages réglementaires

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne

Généralités

Le territoire de Cambes est concerné par le zonage règlementaire suivant : « Zone de Répartition des Eaux ». En revanche, il ne se situe pas dans l'emprise de la zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole du bassin Adour-Garonne, ni en « Zone Sensible » (c'est-à-dire sujette à l'eutrophisation, et dans laquelle les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits).

Focus sur le classement en Zone de Répartition des Eaux, dit « ZRE »

Afin de retrouver une gestion durable de la ressource en eau, le décret 94-354 du 29 avril 1994 (modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003) instaure les Zones Répartition des Eaux

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

(ZRE), dans les secteurs présentant une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins.

Dans les zones ainsi délimitées, les seuils d'autorisation et de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sont plus contraignants. Tout prélèvement inférieur à 8m3/h est soumis à déclaration, tout prélèvement supérieur à 8m³/h est soumis à autorisation. L'instauration d'une ZRE permet ainsi d'avoir une connaissance plus précise de la ressource et un meilleur contrôle des prélèvements.

Cambes est concerné par l'arrêté n°E2005/14 du 28/02/2005 (ZRE 3302), qui complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995 – Annexe B *(source : Agence de l'Eau Adour Garonne)*. La ZRE est définie au titre de l'aquifère supérieur de référence « Oligocène à l'Ouest de la Garonne ».

2. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes profondes de Gironde » et « Vallée de la Garonne »

Sources : Gest'Eau ; SMEAG ; SMEGREG

Le territoire de Cambes intersecte le périmètre de deux SAGE : le SAGE Nappes profondes de gironde et le SAGE Vallée de la Garonne.

A. SAGE Nappes profondes de Gironde

Le territoire de Cambes est concerné par le SAGE Nappes Profondes de Gironde, porté par le SMEGREG à l'échelle du département girondin. Le SAGE a fait l'objet d'une première révision qui a été approuvée par arrêté préfectoral le 18 juin 2013.

Le SAGE Nappes Profondes poursuit plusieurs objectifs :

- La gestion des nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Eocène, et du Crétacé ;
- Maîtriser la surexploitation à grande échelle des nappes de l'Eocène et du sommet du Crétacé supérieur ;
- Maîtriser la surexploitation locale de la nappe de l'Oligocène ;
- Gérer l'alimentation en eau potable qui constitue, comme dit précédemment, le premier usage des nappes profondes de Gironde (85% des prélèvements).

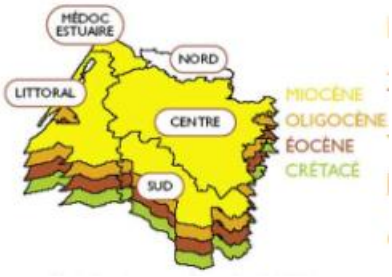
Ces objectifs ont pour traduction la mise en œuvre d'une politique à l'échelle départementale organisée donc autour de 4 enjeux majeurs :

- Améliorer la qualité des eaux souterraines dans l'objectif d'atteinte du bon état des eaux ;
- Gérer les prélèvements et les ouvrages ;
- Économiser l'eau ;
- Identifier et mettre en œuvre des ressources de substitution.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Notons selon le SAGE Nappes Profondes, la commune de Cambes se situe au sein de la **Zone Centre**. Sur cette unité de gestion, les nappes profondes sont évaluées comme :

- Ressource du Miocène : non déficitaire ;
- Ressource de l'Oligocène : à l'équilibre ;
- Ressource de l'Eocène : déficitaire ;
- Ressource du Campano-Maastrichtien : déficitaire ;
- Ressource du Cénomano-turonien : non déficitaire.



Zones du SAGE et unités de Gestion *(Source : SMEGREG)*

B. SAGE Vallée de la Garonne

Le SAGE Vallée de la Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2020. Le périmètre de celui-ci a été défini par le préfet de Haute-Garonne au cours de la phase préliminaire de la démarche (2007-2010).

Le SAGE Vallée de la Garonne fait partie des SAGE les plus étendus. Il concerne la quasi-intégralité de la Garonne (plus de 500 km) et intègre près de 1000 cours d'eau (6000 km de linéaire). Il couvre une superficie de plus de 8 000 km2 et concerne près d'1,5 million d'habitants. Il s'étend sur 2 régions, 7 départements et 813 communes.

Le SDAGE Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) l'a désigné comme SAGE prioritaire.

Les enjeux du SAGE « Vallée de la Garonne » sont les suivants :

- Réduire les déficits quantitatifs actuels et anticiper les impacts du changement climatique pour préserver la ressource en eau souterraine, superficielle, les milieux aquatiques et humides et concilier l'ensemble des usages.
- Développer les politiques intégrées de gestion et de prévention du risque inondation et veiller à une cohérence amont/aval
- Améliorer la connaissance, réduire les pressions et leurs impacts sur la qualité de l'eau tout en préservant tous les usages
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver, les habitats, la biodiversité et les usages
- Favoriser le retour au fleuve, sa vallée, ses affluents et ses canaux pour vivre avec et le respecter (Approche socio-économique, prix de l'eau, assurer un développement durable autour du fleuve)
- Améliorer la gouvernance pour mettre en œuvre le SAGE

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les PAGD des SAGEs. Le SCOT, en sa qualité de document « intégrateur », a vocation à assurer cette articulation.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. L'assainissement

A. Quelques rappels

L'assainissement des eaux usées a pour but de protéger la santé et la salubrité publique ainsi que l'environnement contre les risques liés aux rejets des eaux usées, notamment domestiques. Il s'agit donc de collecter puis d'épurer les eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel, afin de les débarrasser de la pollution dont elles sont chargées.

En fonction de la concentration de l'habitat et des constructions, l'assainissement peut être :

- *collectif (AC)* : l'assainissement est dit "collectif" lorsque l'habitation est raccordée à un réseau public d'assainissement. Cela concerne le plus souvent les milieux urbanisés ou d'habitats regroupés. Les réseaux de collecte des eaux usées ou "égouts" recueillent les eaux usées, principalement d'origine domestique, et les acheminent vers les stations d'épuration (STEP). Le traitement des eaux usées est réalisé dans les STEP qui dégradent les polluants présents dans l'eau, pour ne restituer au milieu récepteur (exemple : cours d'eau) que les eaux dites "propres" (mais non potables) et compatibles avec l'écosystème dans lequel elles sont rejetées.
- *non collectif (ANC)* : l'assainissement non collectif, aussi appelé assainissement autonome ou individuel, constitue la solution technique et économique la mieux adaptée en milieu rural (source : Agence de l'Eau Adour Garonne). Ce type d'assainissement concerne les maisons d'habitations individuelles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées. Elles doivent en conséquence traiter leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu récepteur (sol ou milieu superficiel). Les installations d'ANC doivent permettre de traiter l'ensemble des eaux usées d'une habitation : eaux vannes (eaux des toilettes) et eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...).

Rappelons que les installations d'assainissement les plus importantes sont soumises à la police de l'eau en application du Code de l'Environnement en ce qui concerne les rejets d'origine domestique. Les rejets industriels et agricoles sont réglementés dans le cadre de la police des installations classées.

B. L'assainissement collectif

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne (fiche 2023) ; portail de l'assainissement collectif ; RPQS AC 2023 (pour mise à jour de l'EIE).

Le SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers assure la compétence assainissement pour 9 communes, dont Cambes (exploitation en régie).

La commune de Cambes est raccordée à une station d'épuration : la STEP CAMBES 2 (ou CAMBES SAINT-CAPRAIS). La STEP collecte également des ERU de Saint-Caprais-de-Bordeaux et Madirac dans une moindre mesure. Le réseau de collecte comprend 646 abonnés sur Cambes, 116 abonnés sur Madirac et 1374 abonnés sur Saint-Caprais-de-Bordeaux (état au 31/12/2023). Tous sont de type domestique.

Le tableau suivant met en évidence les caractéristiques de la station d'épuration CAMBES 2.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

STEU N°4 : Station d'épuration CAMBES 2
Code Sandre de la station : 0533084V002

Caractéristiques générales			
Filière de traitement (cf. annexe)	Boue activée aération prolongée (très faible charge)		
Date de mise en service	18/07/2011		
Commune d'implantation	Cambes (33084)		
Lieu-dit			
Capacité nominale STEU en EH (1)	7000		
Nombre d'abonnés raccordés			
Nombre d'habitants raccordés			
Débit de référence journalier admissible en m³/j	1050		
Prescriptions de rejet			
Soumise à	☐ Autorisation en date du ... ☑ Déclaration en date du 03/07/2013		
Milieu récepteur du rejet	Type de milieu récepteur : Eau douce de surface Nom du milieu récepteur : GARONNE		
Polluant autorisé	Concentration au point de rejet (mg/l)	et / ou	Rendement (%)
DBO_5	25	☐ et ☑ ou	98,21
DCO	90	☐ et ☑ ou	91,92
MES	35	☐ et ☑ ou	97,35
NGL		☐ et ☐ ou	
NTK		☐ et ☐ ou	
pH		☐ et ☐ ou	
NH_4^+		☐ et ☐ ou	
Pt		☐ et ☐ ou	

Les caractéristiques épuratoires de la STEP sont les suivantes :

- capacité nominale : 7 000 EH
- charge nominale DBO5 : 420 kg/j
- débit nominal temps sec : 1050 m3/j

Au regard des capacités épuratoires de la STEP de Cambes Saint-Caprais, les taux de sollicitation observés pour l'année 2023 sont (*source : Agence de l'Eau*) :

- Pour la DBO_5 : la charge polluante en DBO5 en entrée en moyenne de 136 kg/j, soit un taux de sollicitation de 32% ;
  - La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 4733 EH, en considérant 1 EH = 60 g de DBO_5/j
- Pour l'hydraulique : le volume en entrée en moyenne de 902 m3/j, soit un taux de sollicitation de 86%.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 986 EH, en considérant 1 EH = 150 l/j

La charge maximale observée en entrée de station d'épuration fut de 2911 EH (source : Portail assainissement communal).

Concernant la conformité des rejets du système de traitement, le RPQS 2023 établi par la SIEA des Portes de l'Entre deux Mers, indique :

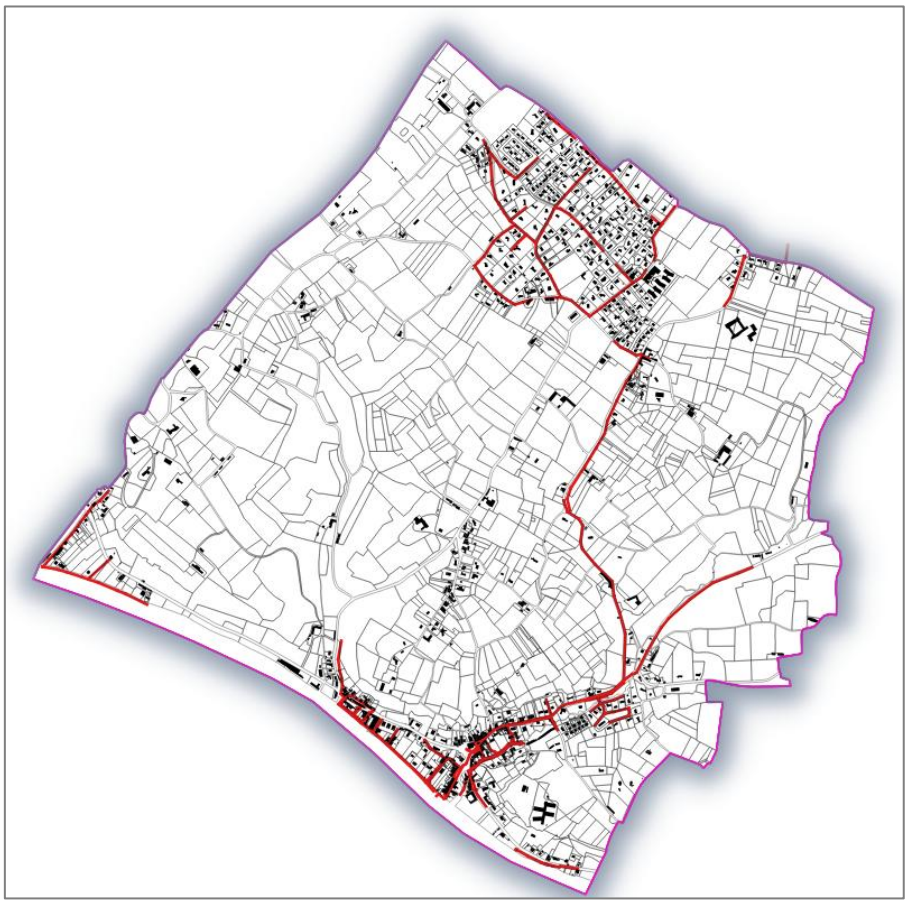
- La conformité de la collecte des effluents ;
- La conformité des équipements.

En 2023, le Syndicat a notamment :

- procédé à la réhabilitation du réseau EU route de Gourgues St Caprais (pour un montant de198 558,71 €)
- réaliser le diagnostic EU Cénac, Latresne, Cambes, St Caprais (pour un montant de 83 415,51 €)
- procédé au chemisage des réseaux assainissement (pour un montant de 127 408,36 €)

Les projets visant l'amélioration de la qualité du service sont notamment :

- L'étude diagnostique des réseaux d'assainissement de Cambes, Cénac, Latresne et St Caprais (pour un montant de prévisionnel de 137 000 €) ;
- La poursuite du chemisage des réseaux d'assainissement (pour un montant prévisionnel de 300000 euros ;
- Le renforcement du refoulement du PR du Bourg à Saint-Caprais (pour un montant prévisionnel de 290000 euros).



Réseau collectif (données : SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

C. L'assainissement non collectif

Source : SIEA des Portes de l'Entre deux Mers ; RPQS ANC 2023.

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.

Le service public d'assainissement non collectif comptabilise 5 173 habitants, pour un nombre total d'habitants résidents sur le territoire du service de 18628.

Le nombre d'abonnés sur Cambes est de 138, au 31/12/2023.

En 2023, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement collectif est de 52,7%. Ce taux est en très nette augmentation par rapport à 2020, où le taux de conformité n'était que de 16.2%. Cela peut en effet, s'expliquer grâce au nombre d'installation contrôlées en augmentation.

	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023
Nombre d'installations contrôlées conformes ou mises en conformité	80	204	399	1 851
Nombre d'installations contrôlées depuis la création du service	1 865	1 015	1 498	1 498
Autres installations contrôlées ne présentant pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement	223	170	350	473
Taux de conformité en %	16,2	36,8	50	52,7

Taux de conformité des installations contrôlées *(Source : RPQS ANC 2021 et 2023)*

☞ La carte d'aptitude des sols à l'ANC est consultable en annexe.

4. La ressource en eau potable

Source : SIEA des Portes de l'Entre deux Mers ; RPQS AEP 2023 (pour mise à jour de l'EIE).

A. Organisation de la ressource AEP

La commune de Cambes est alimentée la SIEA des Portes de l'Entre Deux Mers. Ce dernier alimente également les communes de Baurech, **Cambes**, Camblanes-et-Meynac, Carignan-de-Bordeaux, Cénac, Latresne, Madirac (depuis le 01/01/2020), Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux.

En 2023, le syndicat alimente au total 10 456 abonnés. De manière plus spécifique, 784 abonnés sont recensés sur la commune de Cambes en 2023.

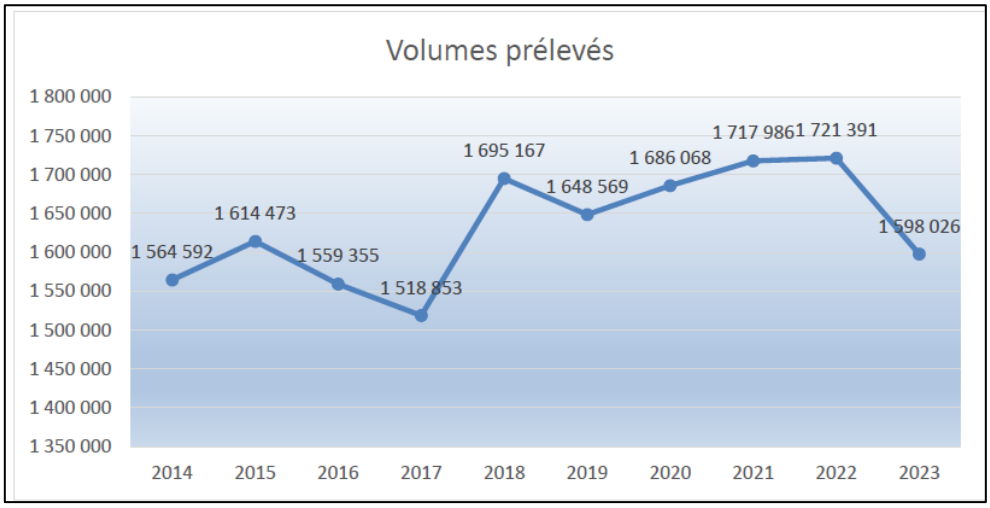
B. Bilan quantitatif autour de la ressource AEP

L'eau alimentant la SIEA des Portes de l'Entre deux Mers provient de 7 forages profonds captant la nappe de l'Eocène.

Le tableau suivant indique les volumes prélevés au niveau de chaque ouvrage, sur la période 2020-2023 (Source : RPQS 2021 et 2023). Le service public d'eau potable a prélevé **1 598 026 m³** pour l'exercice 2023, marquant une forte inflexion par rapport à la période 2019-2022. En effet, celle-ci témoigne d'un accroissement des prélèvements, qui trouve son origine dans le développement démographique observé sur les communes de l'Entre-Deux Mers, proches de l'agglomération bordelaise.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux (1)	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2021 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2022 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2023 en m³
Forage PORT NEUF	Eocène	150 m³/h	284 393	202 018	291 014	188 059
Forage de BRIDAT F3	Eocène	120 m³/h	159 143	190 399	234 192	208 010
Forage Petit Port F4	Eocène	100 m³/h	246 073	209 061	146 876	174 858
Forage CHICAND	Eocène	120 m³/h	390 585	442 676	480 828	412 243
Forage MAUCOULET	Eocène	120 m³/h	194 054	315 178	297 132	289 234
Forage COULOMB	Eocène	100 m³/h	219 342	104 221	57 285	85 488
Forage PORT DU ROY	Eocène	100 m³/h	192 478	254 433	214 064	240 134
Total			1 686 068	1 717 986	1 721 391	1 598 026



Prélèvements sur les ressources en eau *(Source : RPQS AEP 2023)*

Communes	2009	2014	2020	Évolution en nombre d'habitant entre 2009 et 2020
Baurech	751	799	939	+ 188
Cambes	1 347	1 361	1 766	+ 419
Camblanes et Meynac	2 620	2 801	3 040	+ 420
Cénac	1 846	1 787	2 118	+ 272
Latresne	3 277	3 352	3 578	+ 301
Madirac	188	216	293	+ 105
Quinsac	2 017	2 145	2 214	+ 197
Saint-Caprais-de-Bordeaux	2 723	2 896	3 419	+ 696
TOTAL	**14 769**	**15 357**	**17 367**	**+ 2 598**

Évolution de la population sur les communes du SIEA des Portes de l'Entre deux Mers *(Source : Insee)*

Notons que jusqu'à 2019, la commune de Madirac était alimentée en eau potable via le SIAEP Saint-Genès-de-Lombaud – Madirac – Sadirac. A partir de 2020, la commune de Madirac intègre le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers.

L'arrêté préfectoral n°SEN 2022/08/05-155 porte révision de l'autorisation globale des prélèvements par Unité de Gestion du SAGE Nappes Profondes pour les ouvrages du SIEA des Portes de l'Entre deux Mers. Celui-ci s'applique depuis début 2023. Le volume annuel global autorisé est de 1 850 000 m³.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Notons que l'unité de gestion de l'ensemble des captages de la SIEA des Portes de l'Entre deux Mers, sont associés à l'unité de gestion Eocène Centre.

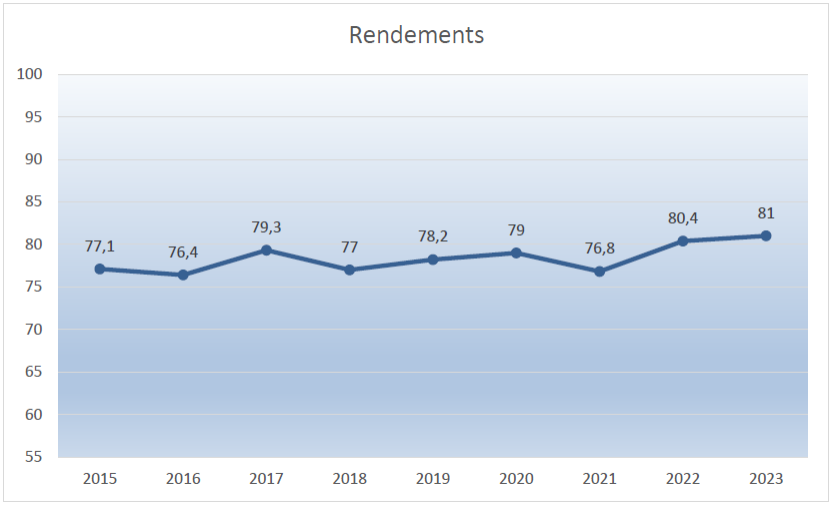
Commune du captage	Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m³/h	m³/j	m³/an
BAURECH	BRIDAT F3	BSS001ZNYP (Ancien BSS : 08278X0186)	EOCENE CENTRE	120	2 400	380 000
	PETIT PORT	BSS001ZNRY (Ancien BSS : 08278X0023)		25	400	146 000
	PETIT PORT F4	BSS001ZNVR (Ancien BSS : 08278X0112)		100	2 000	380 000
CAMBLANES – ET – MEYNAC	PORT NEUF	BSS001ZPBB (Ancien BSS : 08278X0248)		150	1 800	500 000
LATRESNE	CHICAND	BSS001ZLQK (Ancien BSS : 08273X0288)		120	2 400	400 000
	COULOMB	BSS001ZLPH (Ancien BSS : 08273X0262)		100	1 500	330 000
	MAUCOULET	BSS001ZLQG (Ancien BSS : 08273X0285)		100	1 500	470 000
	PORT DU ROY	BSS001ZLPT (Ancien BSS : 08273X0272)		60	1 400	500 000
TOTAL des volumes annuels autorisés **toutes Unités de Gestion confondues**						**1 850 000**

Nouvel Arreté Prefectoral concernant les volumes maximaux annuels autorisés

En 2023, les volumes prélevés sur la ressource brute furent de 1 598 026 m³, soit une mobilisation de la ressource inférieure au volume annuel autorisé.

Le taux de sollicitation de la ressource est de 86,4 % en 2023, par rapport au nouvel arrêté préfectoral applicable depuis début 2023. La capacité résiduelle de prélèvement est équivalente à environ 4600 habitants permanents (sur la base d'une consommation journalière moyenne de 150 l/j/hab).

Notons également que le rendement des réseaux est de 81 % en 2023. Le rendement suit une tendance à l'œuvre positive, ce dernier étant en hausse depuis 2021, où il n'était alors que de 76,8 % (*source : RPQS 2023)*.



Évolution des rendements des réseaux entre 2015 et 2023 *(Source : RPQS AEP 2023)*

De plus, l'indice linéaire de perte sur le réseau (ILP) représente, en 2023, 2,9 m³/j/km, pour un réseau de distribution de 279,41 km.

La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 110,41 m3/abonné au 31/12/2023. (118 m3/abonné au 31/12/2022) / *Source : RPQS 2023*.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

C. Bilan qualitatif autour de la ressource AEP

Les données du RPQS 2023 mettent en évidence que l'eau distribuée répond aux normes de qualité requises sur les paramètres microbiologique et physico-chimique.

Analyses	Nombre de prélèvements réalisés exercice 2022	Nombre de prélèvements non-conformes exercice 2022	Nombre de prélèvements réalisés exercice 2023	Nombre de prélèvements non-conformes exercice 2023
Microbiologie	66	0	169	0
Paramètres physico-chimiques	68	0	169	0

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?

ars Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

ZONE DE DISTRIBUTION : LYDE

Conclusion sanitaire		Indicateur global de qualité
2023	L'eau distribuée est de bonne qualité.	A A : Eau de bonne qualité B : Eau de qualité convenable C : Eau de qualité insuffisante D : Eau de mauvaise qualité Indicateur 2022 : A

PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU

BACTÉRIOLOGIE	**A**	**Très bonne qualité**
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.	Nombre de prélèvements : **20** Conformité : **100 %** Valeur maxi : **0 n/100 ml**	
NITRATES	**A**	**Très bonne qualité**
Eléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.	Nombre de prélèvements : **5** Valeur moyenne : **0,808 mg/L** Valeur maxi : **0,87 mg/L**	
PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS	**A**	**Très bonne qualité**
Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.	Nombre de prélèvements : **2** Conformité : **100 %** Nombre de substances recherchées : **221** Valeur maxi : **0 microgramme/L**	
FLUOR	**A**	**Bonne qualité**
Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5 mg/L. Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé.	Nombre de prélèvements : **2** Valeur moyenne : **0,715 mg/L** Valeur maxi : **0,77 mg/L**	

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

DURETÉ	**Eau peu calcaire**
Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.	Nombre de prélèvements : **5** Valeur moyenne : **18,2 °f** Valeur maxi : **22,2 °f**
FER	**Très bonne qualité**
Élément pouvant générer une coloration de l'eau. Le fer n'a pas d'incidence sur la santé, mais peut constituer une gêne pour certains usages. Le maximum réglementaire est 200 microgramme/L.	Nombre de prélèvements : **18** Valeur moyenne : **4,61 microgramme/L** Valeur maxi : **21 microgramme/L**

Extrait bilan ARS Nouvelle-Aquitaine 2023

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

D. Perspectives et programme de travaux engagé

Le syndicat ne dispose d'aucune interconnexion avec une autre station. Cependant, nous pouvons noter qu'une interconnexion a été proposée en 2020 avec la commune de Carignan pour diversifier les possibilités d'alimentations en eau potable du syndicat (*Source RPQS 2021*).

En 2023, le Syndicat a engagé les travaux suivants :

- SIG : 77 871.70 €
- Suppression branchement plomb : 36 594 €
- Renouvellement AEP Mise en séparatif Carignan : 15 356,59 €
- Interconnexion AEP Madirac : 119 403,11 €
- Etude diagnostique eau potable : 22 184,86 €
- Renforcement chemin de Calonne Carignan : 149 460 €
- FARR Général déjà réalisé sur RPQS 2022 : 169 593,09 €
- Renouvellement AEP chemin du Drac Quinsac : 91 234,56 €
- Réhabilitation château d'eau de Camblanes : 29 680 €
- Réhabilitation Montastruc : 190 205,33 €

De plus, le syndicat des Portes de l'Entre deux Mers dispose de projets à l'étude, pour un montant prévisionnel de 2 839 000 euros. Il s'agit ici d'améliorer la qualité du service à l'usager et les performances environnementales du service.

Projets à l'étude	Montants prévisionnels en €
Réfection station de Montastruc à Baurech	1 890 000
Interconnexion AEP Madirac	170 000
Renouvellement canalisation ressources de substitution	100 000
Interconnexion avec le SIAO à Carignan	20 000
Renouvellement canalisation Chemin de Coulon et Rte de Bordeaux	180 000
Réhabilitation château d'eau de Camblanes	170 000
Schéma de distribution d'eau potable	10 000
Recherche de fuites	20 000
SIG (détection réseau)	30 000
Renouvellement canalisation Chemin du lavoir du Plataing	80 000
Renouvellement canalisation Route de Port Neuf	85 000
Diagnostic des forages d'eau potable	84 000
TOTAL	**2 839 000**

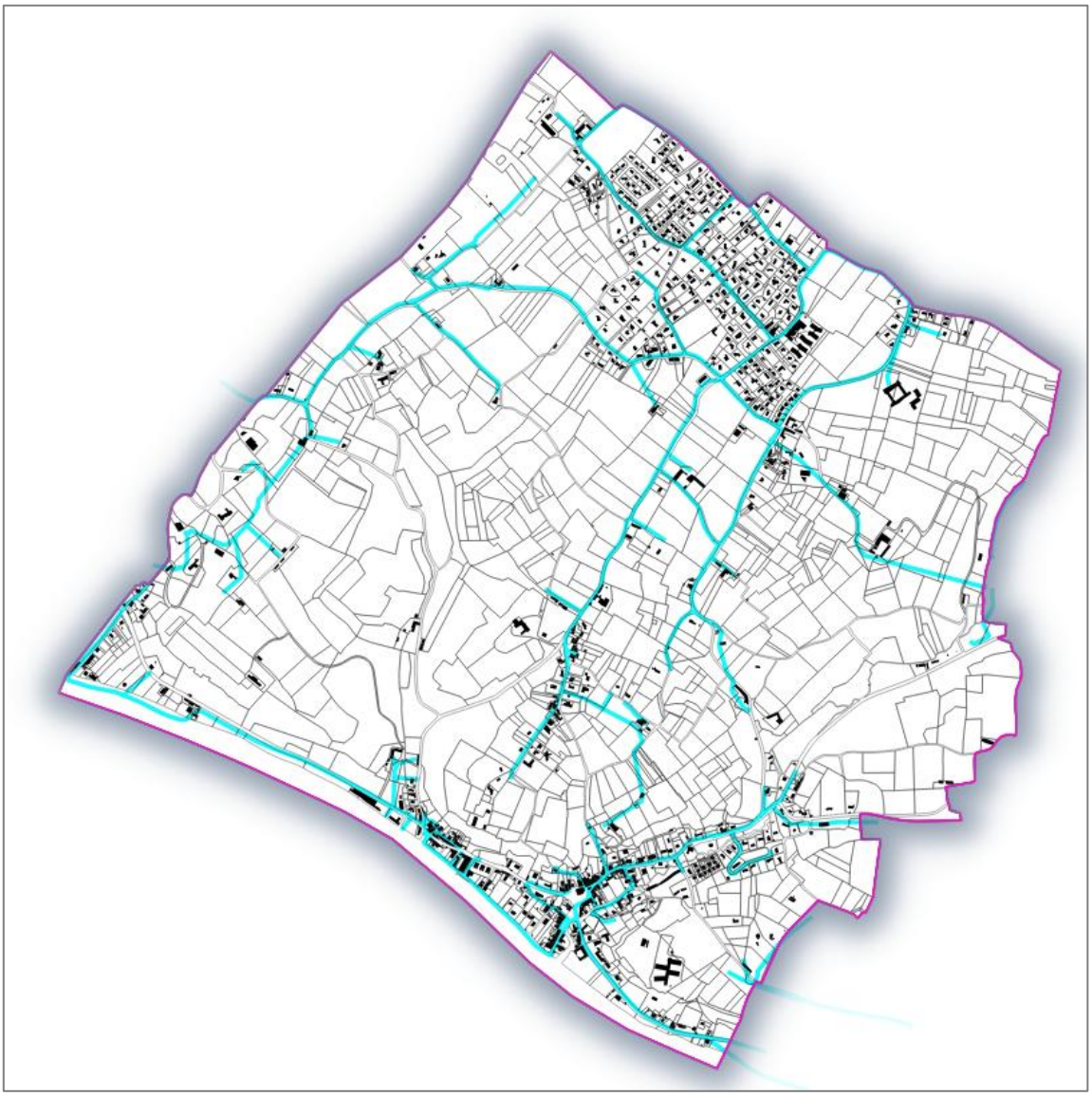
Projets à l'étude du SIEA des Portes de l'Entre deux Mers *(Source : RPQS 2023)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

En outre, les programmes pluriannuels de travaux adoptés par l'assemblée délibérante sont les suivants :

Programmes pluriannuels de travaux adoptés	Année prévisionnelle de réalisation	Montants prévisionnels en € H.T.
Réfection station de Montastruc à Baurech	2024/2025	1 890 000
SIG	2024/2025	30 000
Poursuite du renouvellement de réseau (défini dans phase 3 de l'étude diagnostique eau potable)	2025	300 000
	2026	300 000
Diagnostic des forages	2024/2026	84 000
TOTAL		**2 604 000**

Programme pluriannuel adopté par le SIEA des Portes de l'Entre deux Mers *(Source : RPQS 2021°*



Cartographie du réseau de distribution AEP (données : SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

5. Enjeux

Atouts	Faiblesses
• Des masses d'eau souterraines qui présentent toutes un bon état chimique. • Une eau potable distribuée de bonne qualité et conforme aux exigences sanitaires en ce qui concerne les études microbiologiques. • Une station d'épuration qui dispose de capacités résiduelles de traitement suffisantes et qui ne constitue pas un facteur limitant le développement démographique. • Des capacités résiduelles de prélèvements AEP qui ne constituent pas un facteur limitant le développement démographique, mais appellent toutefois à une vigilance forte compte tenu de l'attractivité des communes de l'Entre-Deux Mers.	• Trois masses d'eau souterraines (majoritairement captives) qui présentent un état quantitatif mauvais et un Objectif Moins Strict. • La vulnérabilité des masses d'eau superficielles « Estuaire Fluvial Garonne Amont » et « Ruisseau du Moulinan », qui montrent un état dégradé sur le plan écologique.
Opportunités	**Menaces**
• La mise en œuvre du SAGE Nappes Profondes, pour permettre le partage de la ressource en eau potable à l'échelle girondine. • La mise en œuvre du SAGE Vallée de la Garonne pour participer à la reconquête du bon état des masses d'eau (notamment superficielles)	• Le réchauffement climatique, avec ses conséquences sur l'étiage des cours d'eau (plus précoces, plus longs, plus nombreux…), et qui peut freiner (voire remettre en cause) l'atteinte des objectifs de la DCE.

Les enjeux

- La préservation des zones humides, des boisements ou encore des haies, contribuant au maintien (voire à la reconquête) de la qualité des eaux des cours d'eau et à lutter contre les pollutions diffuses.
- La compatibilité du développement urbain avec les capacités épuratoires de la STEP de Cambes – Saint-Caprais-de-Bordeaux.
- Œuvrer à la préservation de la ressource en eau potable à une échelle élargie et organiser dans le temps le développement démographique de la commune afin qu'elle soit compatible avec la ressource.
- La sensibilisation de la population aux enjeux sur la ressource en eau, au regard de son caractère « limité », et en y intégrant la notion de « solidarité territoriale ».
- L'encouragement à des pratiques hydro-économes, tant au niveau privé (particuliers) que public (notion d'exemplarité).
- La bonne gestion des eaux pluviales afin de préserver la qualité des eaux superficielles, au regard du patrimoine naturel aquatique et semi-aquatique local.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 4 – Air et énergie

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

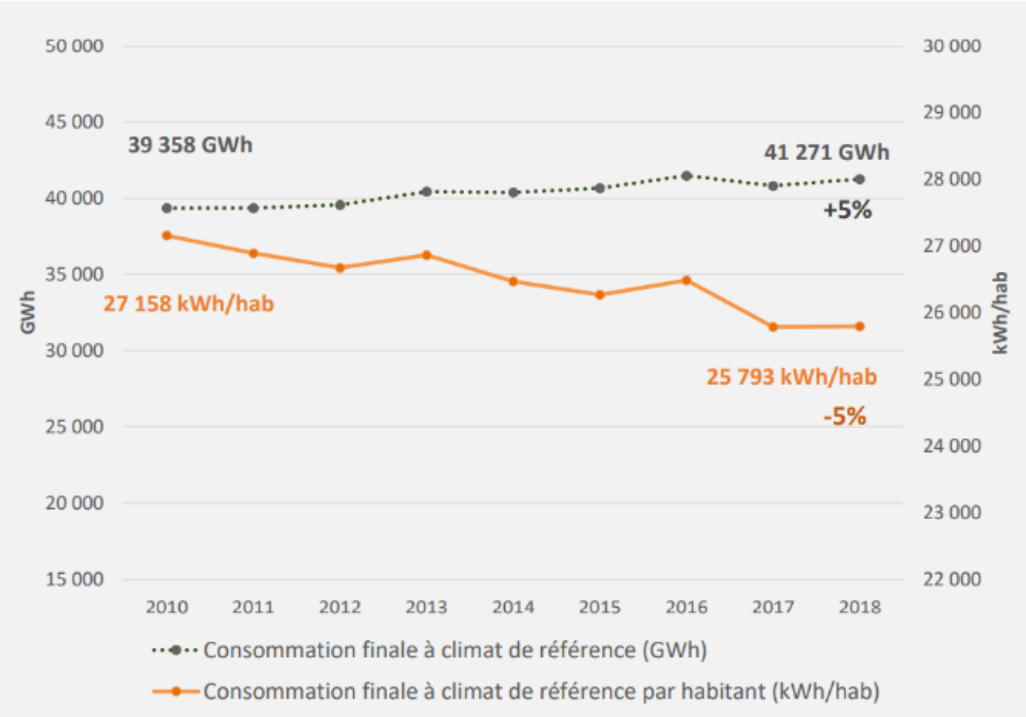
1. Energie

A. Consommation énergétique

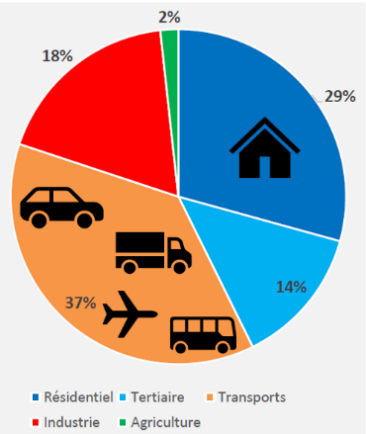
Consommation d'énergie finale à l'échelle du département de la Gironde

Source : L'énergie en Gironde : panorama en chiffres – ALEC – Edition 2020

La consommation d'énergie finale correspond à l'énergie qui est consommée sous toutes ses formes (produits pétroliers, électricité, gaz naturel, énergies renouvelables…) par l'ensemble des utilisateurs du département, particuliers et acteurs économiques. En 2018, la consommation d'énergie finale en Gironde est de 41 271 GWh. Celle-ci est en légère hausse sur la période 2010-2018 (+5%), mais en baisse (-5%) lorsqu'elle est ramenée au nombre d'habitants.



Evolution de la consommation d'énergie *(Source : ALEC)*



Le bâti (résidentiel et tertiaire) représente 43% de la consommation finale, soit la part majoritaire. Les transports représentent 37% de la consommation finale en 2018, majoritairement représentés par le trafic routier. Cela traduit notamment :

Importance du tissu routier, mais aussi des trajets pendulaires avec la métropole bordelaise.

Poids de la maison individuelle dans le département girondin.

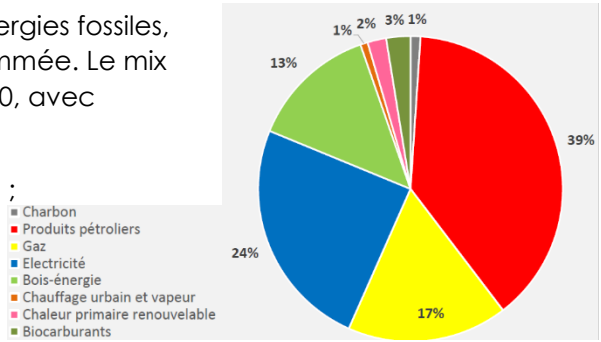
Répartition des consommations par secteur en 2018 *(source : ALEC 2020)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Notons que la part des transports est en hausse de +11% entre 2010 et 2018, notamment du fait de l'augmentation du trafic aérien.

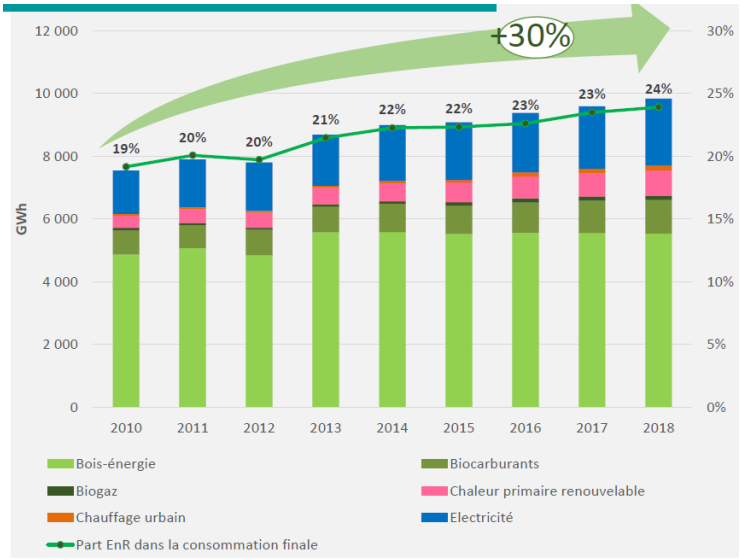
Il est à souligner une forte dépendance aux énergies fossiles, qui représentent 57% de l'énergie finale consommée. Le mix énergétique est globalement stable depuis 2010, avec toutefois quelques évolutions notables :

- +9% pour la consommation d'électricité ;
- -9% pour la consommation en gaz ;
- +30% pour la consommation en EnR.



La part des énergies renouvelables est de 24% et a gagné +5 points entre 2010 et 2018. Le bois-énergie représente plus de la moitié (56%) de la consommation EnR. La consommation des pompes à chaleur a été multipliée par 2,5 sur la période 2010- 2018. Le développement du chauffage urbain s'est principalement concentré sur Bordeaux Métropole.

La consommation d'électricité renouvelable a été multipliée par 1,5 sur la période 2010- 2018. Elle résulte de la hausse croissante de la part renouvelable de l'électricité dans le mix national (21% en 2018).



Evolution de la part des EnR

(Source : ALEC Rapport 2020 données 2018)

Et sur la commune de Cambes ?

Source : ENEDIS (consultation en aout 2023, pour Open Data 2022) ; INSEE ; AREC Nouvelle Aquitaine

La commune de Cambes n'a pas fait l'objet d'étude spécifique permettant d'établir avec une aussi grande finesse son profil énergétique.

En revanche, l'analyse des données mises à disposition par ENEDIS permet de disposer d'un état des lieux précis de la consommation *électrique et/ou gaz* pour les territoires. Différents secteurs sont distingués : résidentiel, agriculture, industrie et tertiaire.

L'illustration ci-après synthétise les données ENEDIS concernant l'année 2023 pour la consommation totale d'électricité et de gaz sur Cambes, par secteur. Le graphique met en

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

exergue l'évolution tendancielle de la consommation électrique annuelle (tout secteur confondu).

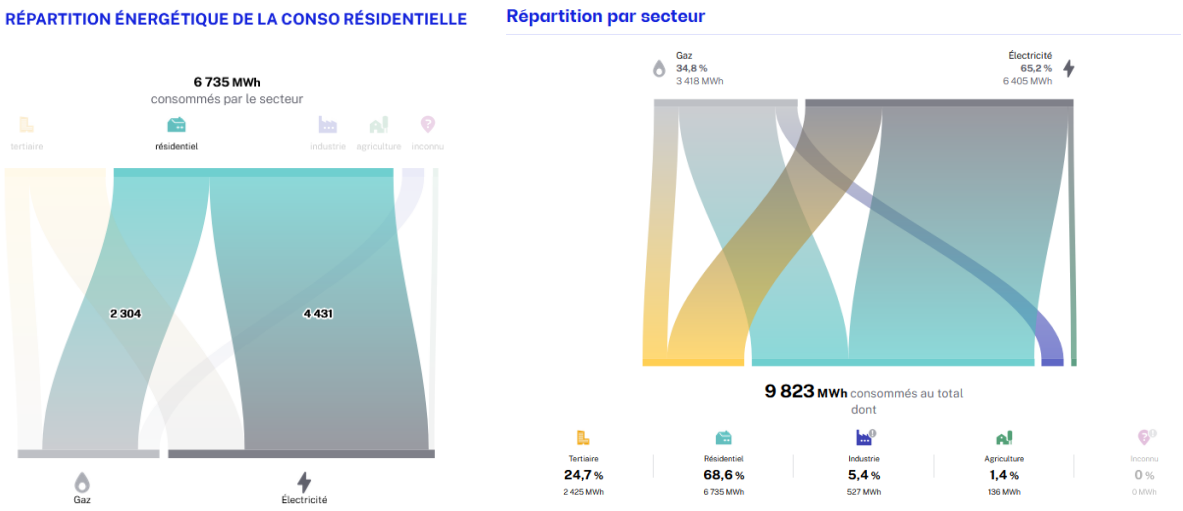


Source: ENEDIS

En 2023, la consommation résidentielle fut de 6735 MWh, répartis de la façon suivante :

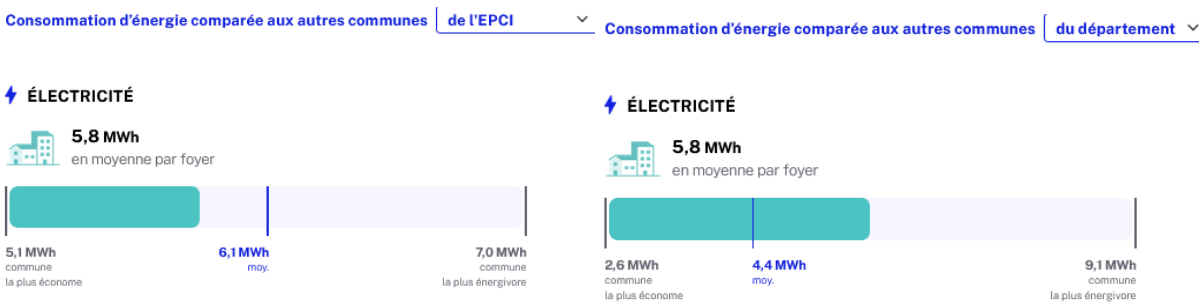
- 65,8% pour l'électricité ;
- 34,2% pour le gaz.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Bilan gaz et électricité de 2023

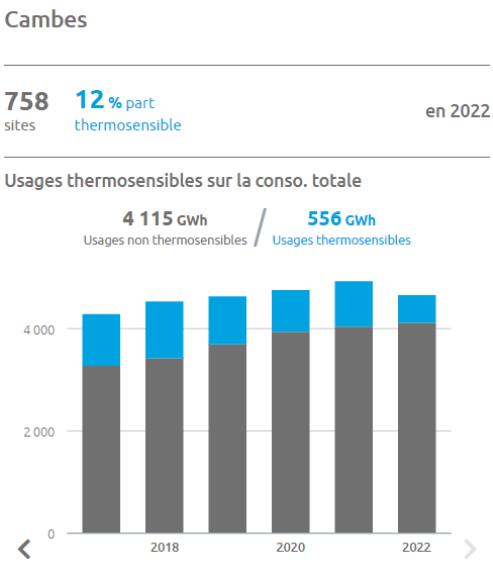
En 2023, sur le territoire de Cambes, la consommation totale d'électricité, tout poste confondu, fut de **6405 MWh.** La consommation annuelle moyenne résidentielle est de 5,8 MWh, légèrement inférieure à la moyenne de la consommation observée à l'échelle de la CDC. En revanche, elle est supérieure à la consommation moyenne observée à l'échelle girondine.



On notera que 70% de la consommation électrique totale du territoire est liée au secteur résidentiel, qui a pour corollaire notamment les consommations électriques liées au chauffage, à l'eau chaude sanitaire, la cuisson, le refroidissement, les appareils électriques spécifiques...

La thermosensibilité traduit ici l'impact des basses températures extérieures (notamment l'hiver), soit la variation de la température, en deçà d'un certain seuil de température. L'étude de la thermosensibilité vise donc à évaluer l'influence de la température sur la consommation d'énergie, sachant qu'une baisse de température d'un degré fait augmenter la consommation de 10 kWh *(Source : ENEDIS)*.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Sur le territoire de Cambes, la température seuil pour la consommation électrique est celle de la station météo de Bordeaux : 16°C. Cette température correspond à la valeur de la température en dessous de laquelle s'observe un lien de dépendance linéaire entre consommation et température[1]. ENEDIS estime à 12% la part de la consommation électrique due aux usages thermosensibles dans le secteur résidentiel, pour Cambes, en 2022.

Évolution de la part thermosensible sur Cambes *(Source : ENEDIS)*

Notons également deux informations complémentaires pour le territoire (*source : INSEE*) :

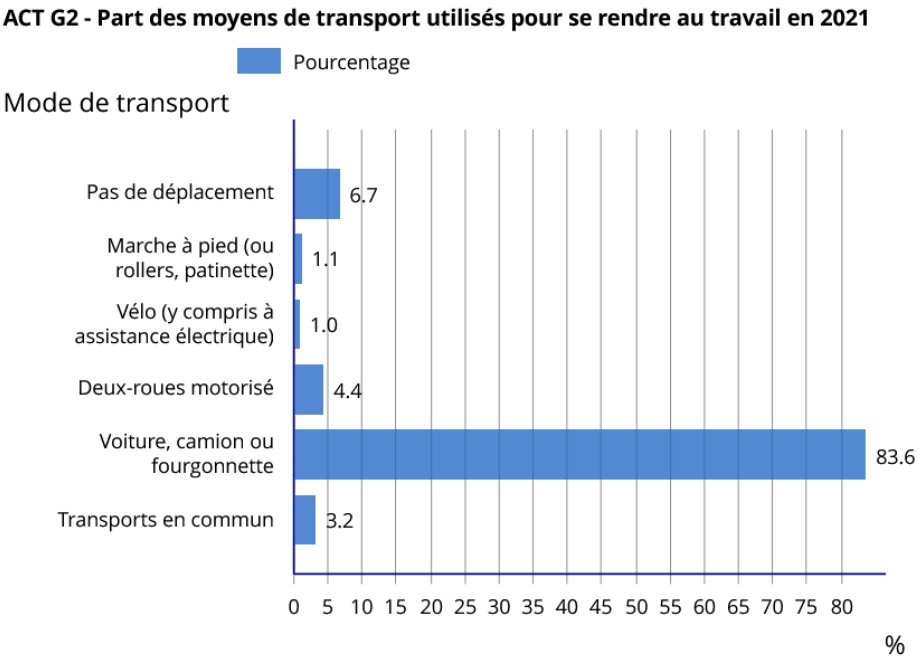
- En 2021, le chauffage central individuel équipe 41.4 % des résidences principales, contre 39.6 % pour le chauffage individuel « tout électrique ». De plus, ce mode de chauffage « tout électrique » est en augmentation par rapport aux données de 2010 (31.3 %), la part du chauffage central individuel est quant à elle en baisse (48.5 % en 2010).
- En 2021, 34.8 % des ménages disposent d'une voiture et 59.5 % de 2 voitures ou plus. D'une manière générale, le taux de motorisation reste stable sur le territoire (94.4 %), mais la part des ménages disposant d'au moins 2 voitures a progressé de 9.5 points de pourcentage entre 2010 et 2021 (50% en 2010), démontrant ainsi la dépendance des habitants à la voiture individuelle.
  Toutefois, on constate que la part des personnes disposant « d'une unique voiture » à quant à elle diminuée depuis 2010 (44.5% en 2010, contre 34,8% en 2021).
  Sur la commune de Cambes, la population s'équipe donc davantage avec 2 voitures ou plus.

Équipement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**532**	**100,0**	**555**	**100,0**	**681**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	**390**	**73,4**	**404**	**72,8**	**537**	**78,8**
Au moins une voiture	**502**	**94,5**	**529**	**95,3**	**643**	**94,4**
1 voiture	237	44,5	227	40,8	237	34,8
2 voitures ou plus	266	50,0	302	54,5	406	59,5

Équipements de ménages de la commune de Cambes *(Source : Insee)*

[1] L'observation des données de consommation et de température met en évidence qu'il existe une relation quasi linéaire entre la consommation et la température en dessous d'un certain seuil de température.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



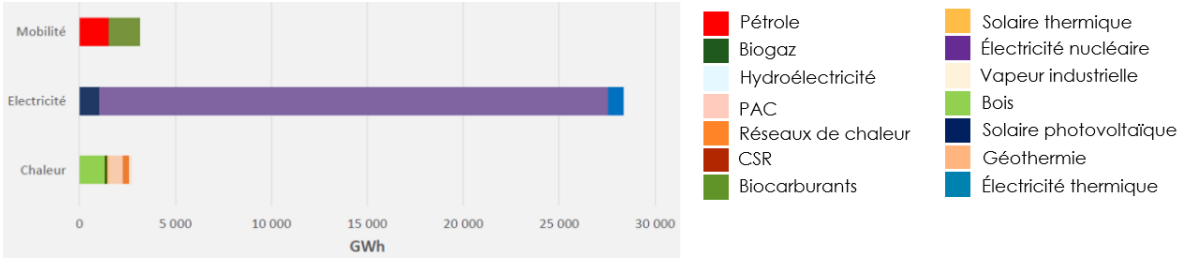
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 *(Source : INSEE)*

B. Production énergétique

A l'échelle du département de la Gironde

Source : L'énergie en Gironde : panorama en chiffres – ALEC – Edition 2020

En 2018, la production totale d'énergie s'élève à 34 211 GWh, soit 83% de la consommation finale. La production est essentiellement électrique par la présence de la centrale nucléaire du Blayais.



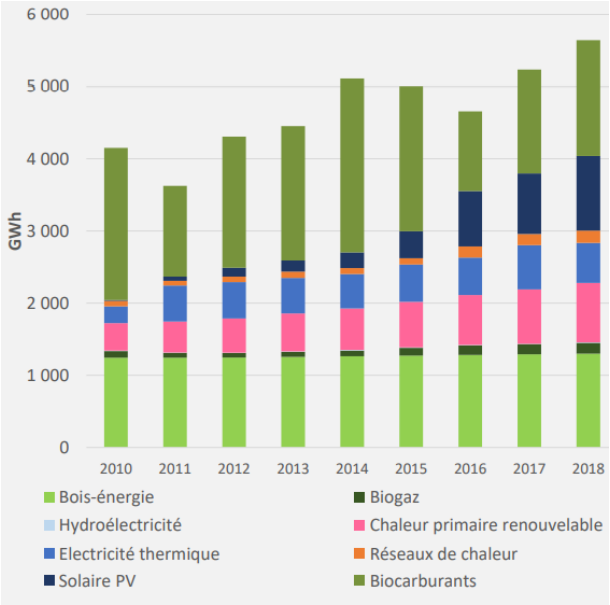
Production énergétique en Gironde en 2018 *(Source : AEC 2020)*

En 2018, la production EnR girondine s'élève à 5 643 GWh, soit 16% de la production totale. Il convient de noter notamment les points suivants :

- La production d'électricité d'origine photovoltaïque a été multipliée par x90 en 8 ans (1034 GWh).
- La production de chaleur par les pompes à chaleur a été multipliée par x2,5 en 8 ans (742 GWh).
- La production de chaleur par les réseaux de chaleur a été multipliée par x2,2 en 8 ans (169 GWh).
- Une part importante de bois (1 300 GWh).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- Une production de biocarburants plus fluctuante.



Production EnR girondine en 2018 *(Source : ALEC 2020 – Données 2018)*

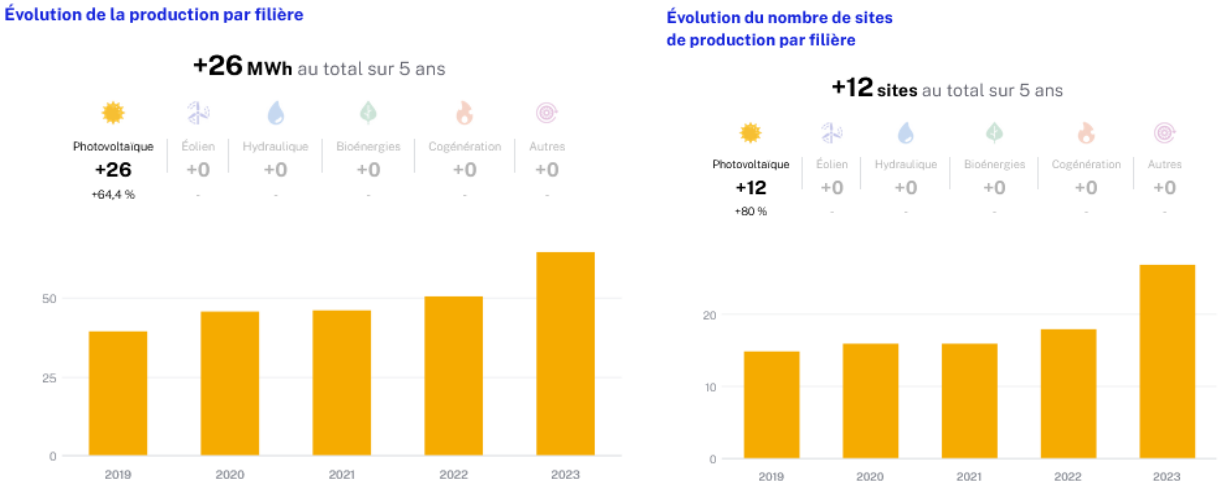
La production d'énergies renouvelables atteint 14% de l'énergie consommée. La dépendance aux énergies fossiles, et plus généralement à des ressources provenant de l'extérieur de la Gironde, est encore très forte puisque la production énergétique renouvelable ne couvre respectivement que :

- 13% des besoins de chaleur ;
- 25% des besoins d'électricité ;
- et 10% des besoins de mobilité.

Et sur la commune de Cambes ?

Source : ENEDIS (Consultation en aout 2023 pour Open Data 2022, puis mise à jour avec données 2023)

Sur la commune de Cambes, la production d'énergie renouvelable est exclusivement orientée sur le solaire. En 2023, **27 sites de production d'électricité sont répertoriés par ENEDIS, pour une production de 65 MWh.** Aucune autre source (éolien, hydraulique…) n'est mobilisée. Ainsi, en 2023, le ratio « production/consommation » d'électricité est de **1%** pour la commune de Cambes. Notons qu'à l'échelle de la CDC des Portes de l'Entre deux Mers, ce ratio atteint 1,9%. Quant à l'échelle de la Gironde, ce ratio atteint 17,9% en 2023.



Évolution de la production annuelle à Cambes *(Source : ENEDIS Open Data 2023)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

C. Potentiel de développement des énergies renouvelables

Les énergies renouvelables peuvent fournir soit de l'électricité (exemple des panneaux solaires de type photovoltaïques, hydroélectricité) ou de la chaleur (panneaux solaires thermiques, bois-énergie, géothermie…). Sur le territoire de Cambes, les sources énergétiques potentielles sont multiples.

L'énergie solaire

Deux types d'énergie solaire existent :

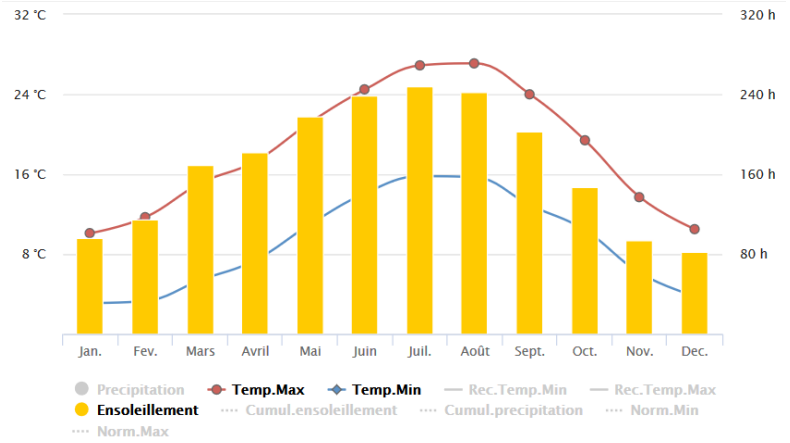
- *le solaire thermique* (production d'eau chaude, de chaleur…) : la production solaire thermique se fait à l'aide de système passif, par exemple les vérandas, les serres, les façades vitrées, ou par des systèmes actifs, comme les chauffe-eaux solaires individuels ou collectifs
- *le solaire photovoltaïque* (production d'électricité) : la production de solaire photovoltaïque ne peut se faire que par l'intermédiaire de panneaux solaires photovoltaïques.

En Gironde, l'ensoleillement moyen annuel reçu sur le plan horizontal s'échelonne de 1250 à 1400 kWh/m2 par an. Le territoire de Cambes bénéficie d'un contexte climatique favorable au développement de la filière solaire, tant thermique que photovoltaïque.



Irradiation Globale Horizontale annuelle moyenne de 1994 à 2013 en France *(Source : Solargis©2015 GeoModel Solar)*

Normales mensuelles - Bordeaux	Durée d'ensoleillement 1991-2010
Janvier	96,0 h
Février	114,9 h
Mars	169,7 h
Avril	182,1 h
Mai	217,4 h
Juin	238,7 h
Juillet	248,5 h
Août	242,3 h
Septembre	202,7 h
Octobre	147,2 h
Novembre	94,4 h
Décembre	81,8 h



A gauche : Données mensuelles d'ensoleillement à la station Météo France de Bordeaux / à droite : Courbes mensuelles de températures et d'ensoleillement à Bordeaux *(Source Météo France)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le solaire photovoltaïque

Le marché du photovoltaïque raccordé au réseau en France connaît une croissance rapide depuis 2006 avec la mise en place de tarifs d'achat de l'électricité produite. Initialement orienté vers l'électrification des sites isolés, le marché de l'électricité photovoltaïque ne se résume plus à cela et renvoie à de nombreuses installations connectées au réseau allant des unités de petite taille intégrées sur les toitures résidentielles aux installations de moyenne puissance sur les toitures d'entrepôts, de grandes surfaces, de hangars agricoles ou encore les centrales au sol.

Notons que la multiplication des sources de production peut être à l'origine de dysfonctionnements sur le réseau, qui n'est pas toujours conçu pour recevoir l'ensemble des charges électriques entrantes. Ces dysfonctionnements peuvent être à l'origine de microcoupures (interruption brève de l'alimentation électrique) et d'effet de foisonnement (fluctuations aléatoires de la production des systèmes de production électrique). C'est pourquoi les études préalables à l'implantation d'un projet photovoltaïque doivent s'assurer que le réseau électrique dispose d'une "capacité d'accueil" suffisante.

Sur le territoire de Cambes, la filière solaire photovoltaïque est présente, comme exposé dans la partie précédente. Selon les données ENEDIS, 27 installations solaires photovoltaïques étaient répertoriées au 31 décembre 2023 sur le territoire communal, sur le réseau géré par ENEDIS.

Le solaire thermique

La France dispose du cinquième gisement solaire européen. Dans le sud de la France, un chauffe-eau solaire individuel (dit CESI) avec 2 à 3,5 m² de capteurs (3 à 5,5 m² dans le nord) produit de l'eau chaude sanitaire pour une famille de trois ou quatre personnes, à hauteur de 50 à 80% de leurs consommations. Concernant le chauffage à l'aide de SSC (système solaire combiné), les installations sont plus importantes : la surface des capteurs est de l'ordre de 15m² et le ratio moyen pour le taux d'économie d'énergie concernant les SSC s'échelonne entre 10 et 50% (voire plus dans certains cas très favorables).

Si aujourd'hui, le solaire thermique tient encore une place relativement timide dans la production d'énergie renouvelable en France, ce secteur sera amené à se développer davantage, notamment sous l'impulsion de la nouvelle règlementation thermique qui vise les bâtiments à énergie positive (RT 2020). Pour les bâtiments concernés par la RT 2012, la consommation maximale d'énergie est fixée à 50 kWhep/(m²/an) en moyenne.

Le territoire de Cambes se caractérise par un habitat individuel très largement dominant (en 2021, 91.4% des logements sont des maisons selon l'INSEE) qui, combiné à un contexte solaire favorable, offre un potentiel particulièrement intéressant pour l'installation de dispositif solaire thermique sur l'existant. Le résidentiel collectif, mais aussi les bâtiments publics et ceux liés aux activités économiques (notamment dans les zones d'activités où les volumes des constructions offrent des toitures de surface importante), constituent également un potentiel de développement.




Exemples de dispositifs solaires sur toiture rencontrés sur la commune de Cambes

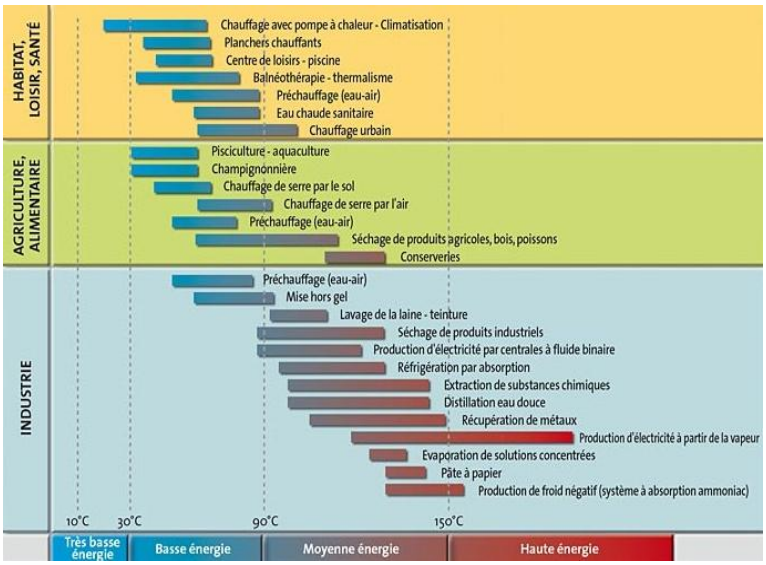
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

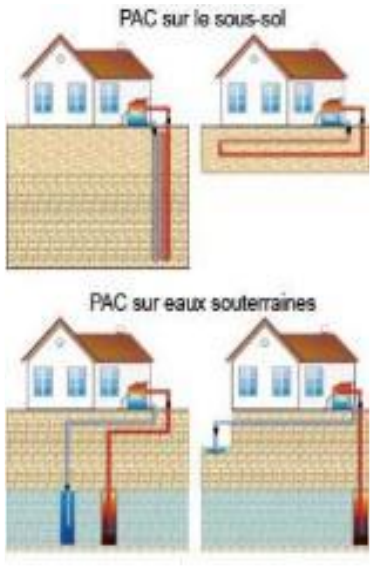
La géothermie

Source : site Géothermies.fr (ex-Géothermies-perspectives de l'ADEME et du BRGM)

La géothermie consiste en l'exploitation de la chaleur du sous-sol, produite pour l'essentiel par la radioactivité naturelle des roches de la croute terrestre. Il existe deux types de capteur capable de récupérer l'énergie thermique issue de la géothermie :

- *les capteurs horizontaux* : ils permettent la valorisation de l'énergie par la mise en œuvre de réseaux enterrés à une profondeur de l'ordre de 60 cm, pour permettre de récupérer les calories dans le sol. Cette technique est bien adaptée aux projets d'habitat individuel disposant de terrain de surface adaptée. Notons que la conductivité thermique d'un terrain diffère selon deux paramètres principaux : son humidité et sa texture. Plus un sol est humide et sa texture fine, meilleure sera sa conductivité et donc la géothermie surfacique adaptée.
- *les capteurs verticaux* : le potentiel de chaleur augmente avec la profondeur des capteurs. Localement, les caractéristiques d'un terrain peuvent différer de celles de la zone : la potentialité des capteurs verticaux est donc à vérifier *in situ*.





Principales utilisations de la géothermie et principe d'une installation géothermique couplée à une PAC
(Source : BRGM, ADEME)

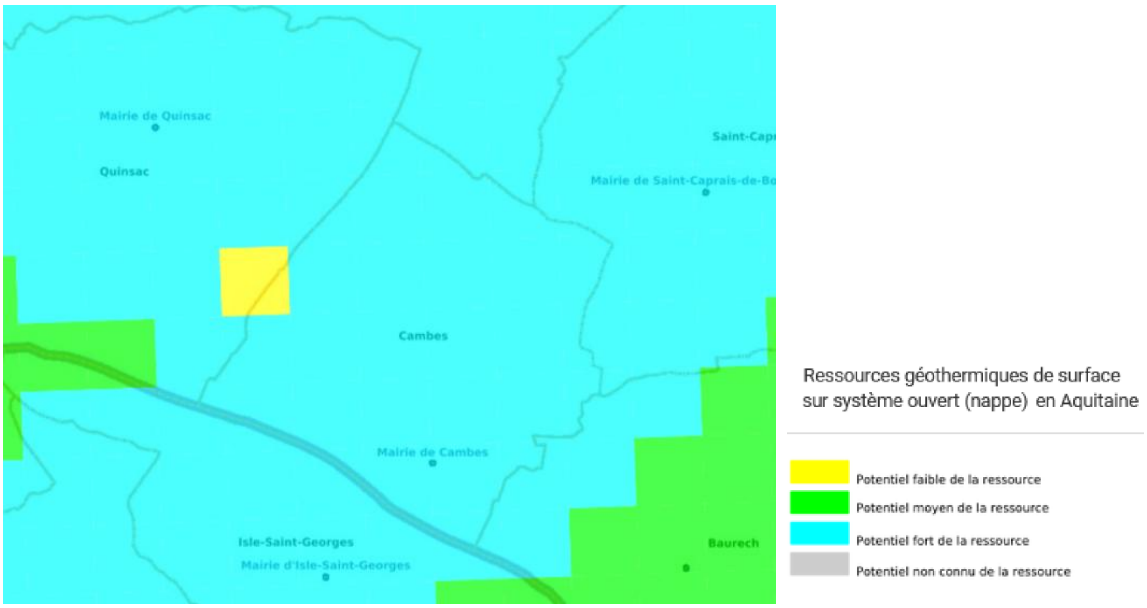
Le chauffage par géothermie peut remplacer de façon avantageuse un chauffage classique et produire de l'eau chaude. Il nécessite l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) géothermique qui prélève la chaleur dans le milieu naturel pour la transférer vers un autre milieu (exemple : un logement).

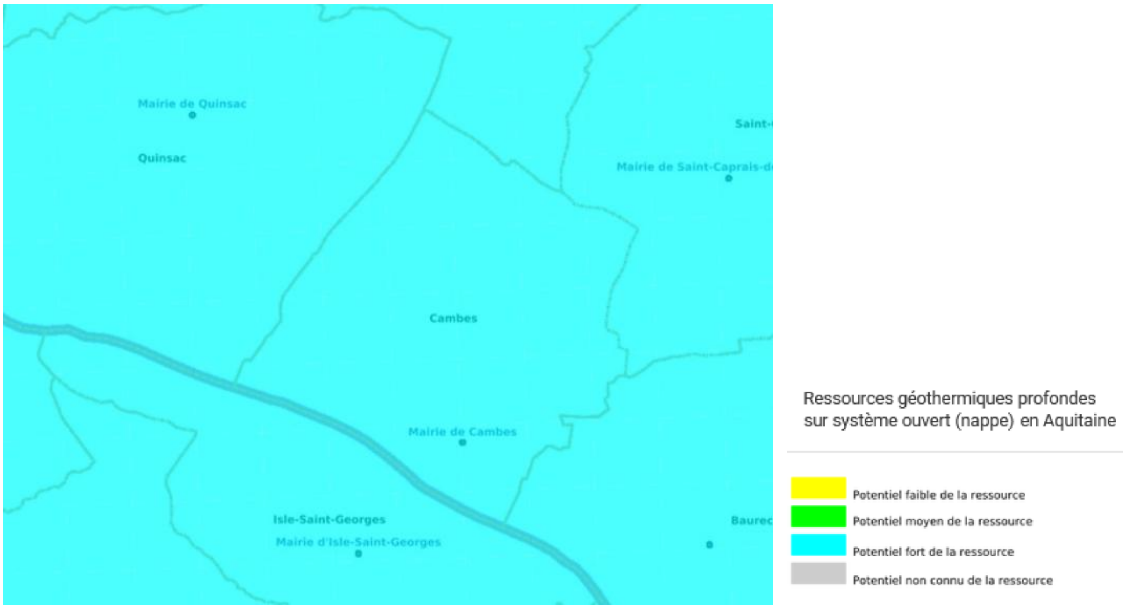
Les cartes ci-après mettent en exergue les caractéristiques locales en termes de géothermie *(Source : Geothermies.fr)*.

Globalement, le territoire de Cambes présente un potentiel fort pour la géothermie de surface, et fort pour la géothermie profonde. Notons qu'à ce jour, aucune installation géothermique n'est répertoriée sur le territoire (Données ENEDIS 2022).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Remarque : Les données cartographiques portant sur la géothermie ne peuvent pas se substituer à une étude détaillée réalisée à une échelle plus fine, les caractéristiques d'un terrain pouvant différer localement et donc modifier le potentiel énergétique.



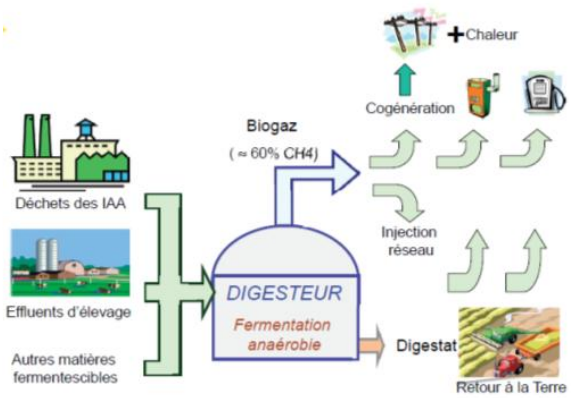


Potentiel de la ressource géothermique sur le secteur de Cambes *(Source : Géothermies.fr)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La méthanisation

Source : Base de données nationale SINOE ;

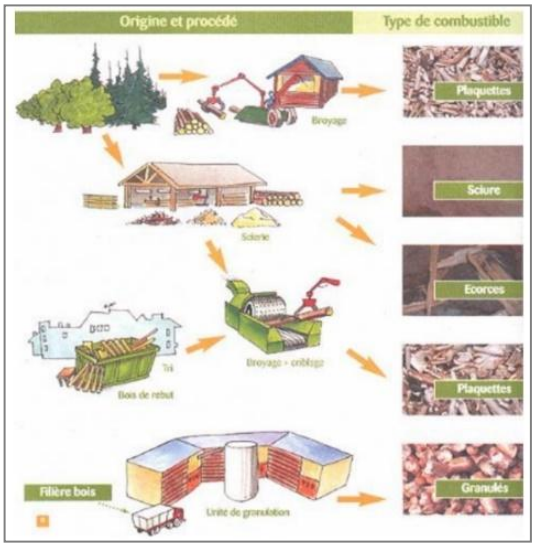


Le biogaz est la résultante de la méthanisation ou digestion anaérobie de la part fermentescible de la matière organique. Le gisement brut s'établit à partir de différentes sources : les déchets urbains, la part fermentescible des déchets ménagers, les boues de station d'épuration... Le plus couramment, la valorisation du biogaz se traduit par la production de chaleur, d'électricité et de biocarburant.

Schéma de principe de processus de méthanisation
(Source : SDEnR 33)

Sur le territoire de Cambes, d'après la base de données SINOE (Consultation Aout 2023), aucune unité de méthanisation et de biogaz n'est répertoriée.

Le bois-énergie

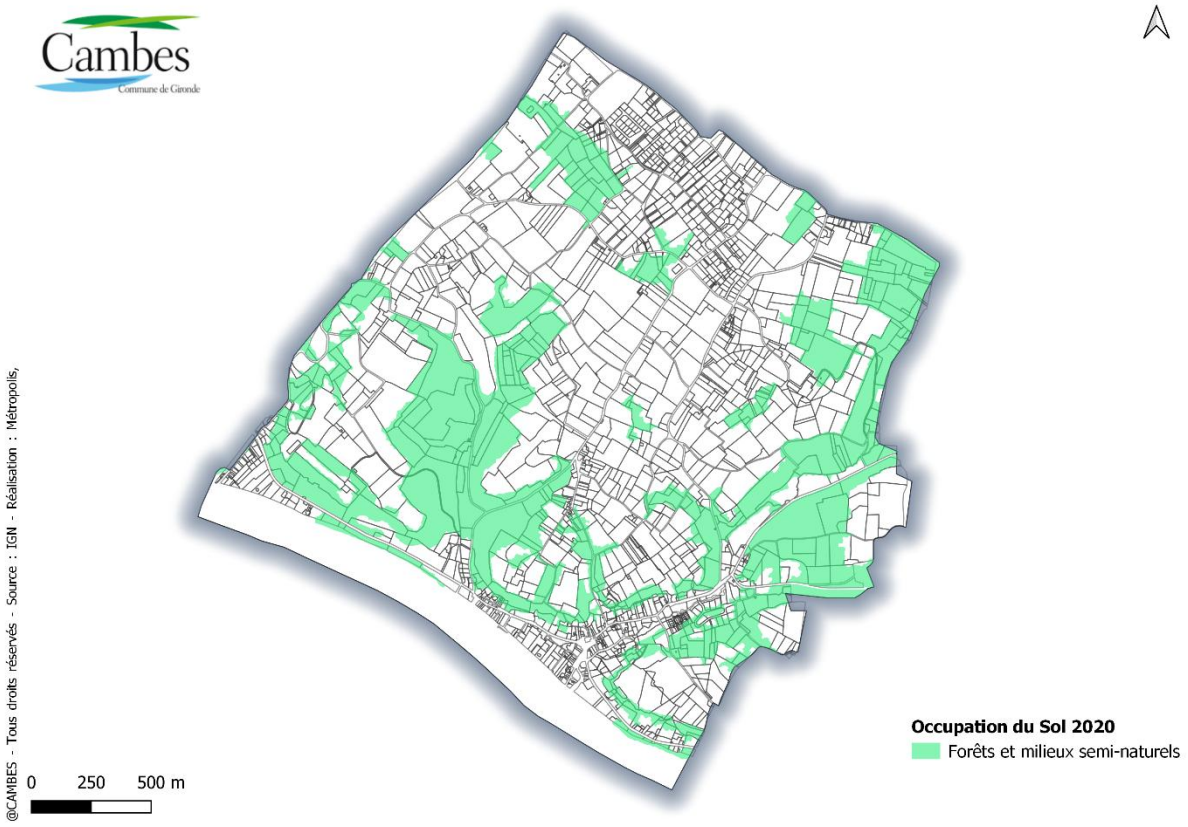


Le terme « bois-énergie » désigne l'énergie produite à partir de la dégradation du bois. Cette énergie est libérée lors de la combustion du bois, et est utilisée comme un mode de chauffage. Les sous-produits forestiers (branchages, petit bois) et industriels (écorce, sciure, copeaux) sont valorisés pour les puissances d'installation les plus faibles, sous différentes formes : les bûches, les granulés de bois (produits par compression et agglomération de sciure) et les plaquettes (issues par déchiquetage d'arbres, de branches et de sous-produits de l'industrie du bois).

Différents combustibles pour une même filière
(Source : Biomasse TPE)

Le territoire de Cambes est un territoire globalement peu boisé : les surfaces boisées représentent 151ha. Cambes ne dispose pas d'une ressource qui pourrait être valorisée par le bois. D'autant plus, qu'il s'agit aujourd'hui d'intégrer les enjeux notables de préservation de la biodiversité ou encore du capital paysager dans lequel la commune s'inscrit.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Occupation du sol : forêts et milieux semi-naturels à Cambes *(Source : IGN OCS 2020)*

Les vignes constituent également une opportunité pour une valorisation à visée énergétique. Les propriétés viticoles de Gironde produisent chaque année 350 000 tonnes de sarments de vigne. À titre indicatif, 17 000 tonnes suffisent à chauffer 2 500 logements.

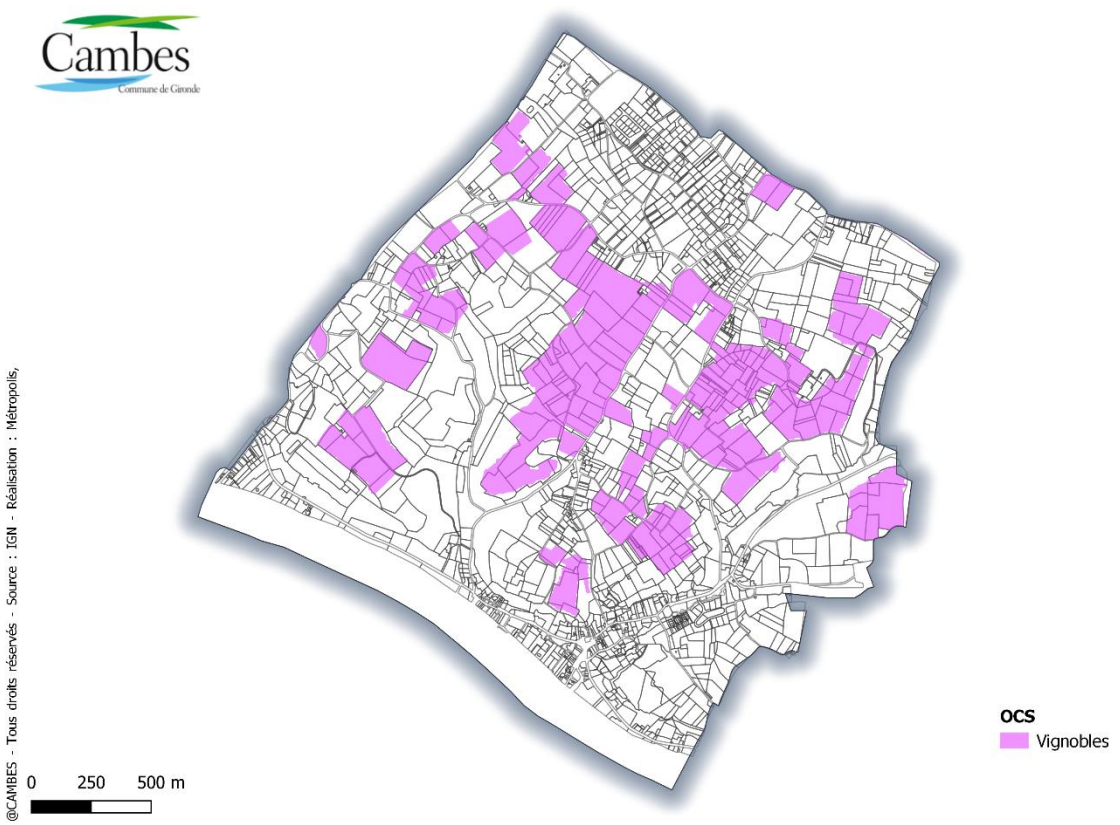
Deux types de sous-produits peuvent être utilisés pour une valorisation énergétique :

- *Les sarments* : rameaux de vigne de l'année ; ils sont récupérés lors de la taille effectuée annuellement de début décembre jusque fin février.
- *Les ceps* : souche de la vigne ; ils sont récupérés lors de l'arrachage qui intervient généralement en mai-juin sans qu'il y ait véritablement de période précise. Les vignes ont une durée de vie de 35 à 40 ans en moyenne.

Concernant les sarments, actuellement en Gironde, ils sont soit broyés directement dans les rangs et laissés au sol, participant ainsi à la minéralisation du sol, soit brûlés à l'air libre (brulage localement autorisé par arrêté municipal). Or, des études (réalisées notamment par la Chambre d'Agriculture de Gironde et le Conseil Départemental) indiquent que le pouvoir calorifique des sarments de vigne est supérieur à celui des plaquettes de bois. Une étude de la Chambre d'Agriculture menée dans 3 châteaux l'estime entre 3,8 et 4,2 kW/kg à 15% d'humidité sur brut.

Cambes est un territoire viticole (environ 116 ha). Il existe donc un potentiel pour valoriser les sous-produits de la vigne, mais cela doit davantage s'envisager dans une logique de complémentarité à l'échelle intercommunale, voire avec des territoires limitrophes.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Occupation du sol : vignes à Cambes *(Source : IGN OCS 2020)*

2. Air

A. Polluants et Gaz à Effet de Serre (GES) : glossaire pour mieux comprendre

Méthane – CH_4 (GES) : L'exploitation minière, la distribution et la manipulation de ces combustibles constitue la majeure partie des émissions. Celui-ci se forme aussi dans l'estomac (par « fermentation gastro-entérique ») et le tube digestif de nombreux animaux, et est retrouvé dans leurs déjections. Le méthane (CH_4) est un gaz à effet de serre. C'est le troisième plus important gaz à effet de serre à contribuer au réchauffement de la planète après la vapeur d'eau et le dioxyde de carbone. Son potentiel de réchauffement global (PRG) est de 21, c'est-à-dire qu'il a un impact sur l'effet de serre environ 21 fois plus puissant que le dioxyde de carbone.

Dioxyde de carbone – CO_2 (GES) : Le dioxyde de carbone (CO_2) est produit lors des processus de combustion. Il est aussi émis naturellement par la respiration des êtres vivants. Le dioxyde de carbone est un gaz à effet de serre bien connu, le deuxième plus important dans l'atmosphère après la vapeur d'eau. Absorbant dans le domaine infra-rouge, il contribue à bloquer le renvoi de l'énergie thermique vers l'espace, reçue au sol sous l'effet du rayonnement solaire.

COV non méthanique – COVNM (polluant) : Il s'agit d'hydrocarbures (émis par évaporation des bacs de stockage pétroliers ou lors du remplissage des réservoirs automobiles), de composés organiques (provenant des procédés industriels, de la combustion incomplète des combustibles et carburants, des aires cultivées ou du milieu naturel), et de solvants (émis lors

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

de l'application de peintures et d'encres, lors du nettoyage des surfaces métalliques et des vêtements).

Les particules en suspension et fines – **PM** (polluants) : Les particules en suspension proviennent surtout de la sidérurgie, des cimenteries, de l'incinération de déchets, de la manutention de produits pondéraux, minerais et matériaux et de la circulation automobile. Les poussières se distinguent entre elles par leur taille.

Les poussières dites "respirables" sont celles qui ont un diamètre aérodynamique moyen inférieur à 10 µm. On les appelle PM10. Leur taille est suffisamment faible pour rentrer dans les poumons. Elles sont générées par les activités anthropiques telles que les industries, le chauffage domestique ou encore le trafic automobile.

Les particules fines (< 2,5 µm, appelées PM2,5) sont principalement émises par les véhicules diesel. La taille de ces poussières leur permet de pénétrer dans les alvéoles pulmonaires et donc d'interagir fortement avec le corps humain.

Le dioxyde de soufre – **SO_2** (polluant) : Le dioxyde de soufre est issu de la combustion de matières fossiles (charbon, fuel, gazole, etc.) et de procédés industriels. Le SO_2 se transforme en acide sulfurique au contact de l'humidité de l'air et participe au phénomène des pluies acides. Il contribue également à la dégradation de la pierre et des matériaux de nombreux monuments.

Protoxyde d'azote – **N_2O** (GES) : L'agriculture est la principale source d'émission de protoxyde d'azote (N_2O), en particulier du fait de l'épandage des fertilisants minéraux et d'origine animale (engrais, fumier, lisier, résidus de récolte). Une petite partie des émissions de ce gaz est attribuée au trafic routier (en particulier aux véhicules équipés de pots catalytiques) et à quelques procédés industriels (fabrication de certains acides, du nylon).

Ammoniaque – **NH_3** (polluant) : En termes d'origine anthropique, l'ammoniac (NH_3) est avant tout un polluant agricole, lié aux activités d'élevage (formation à partir de l'urine et de la fermentation de la matière organique), et émis lors de l'épandage des lisiers, mais aussi lors de l'épandage des engrais ammoniaqués. L'ammoniac participe au phénomène des pluies acides.

Oxydes d'azote – **NOx** (polluant) : Les NOx sont principalement émis lors des phénomènes de combustion. Les sources principales sont les transports, l'industrie, l'agriculture, la transformation d'énergie et le chauffage. Le dioxyde d'azote participe au phénomène des pluies acides, et contribue ainsi à l'appauvrissement des milieux naturels et à la dégradation des bâtiments.

Les Gaz fluorés : Entièrement créés par l'homme, ces gaz industriels sont de puissants gaz à effet de serre, inscrits sur la liste du Protocole de Kyoto, dont les émissions sont en constante hausse. On distingue notamment :

- ***Hydrofluorocarbures*** : Les hydrofluorocarbures (HFC) sont des gaz principalement utilisés comme réfrigérants dans les climatiseurs et les réfrigérateurs, ou encore comme agents de propulsion dans les aérosols. Utilisés en remplacement des substances appauvrissant la couche d'ozone (les CFC), ils entrent dans le processus d'effet de serre. Ils font partie des six principaux gaz à effet de serre inscrits sur la liste du Protocole de Kyoto.
- ***Perfluorocarbures*** : Les perfluorocarbures (PFC) sont surtout utilisés dans les procédés de fabrication de semi-conducteurs et pour des applications diverses et ciblées sur d'autres secteurs, par exemple en diélectrique ou en fluides de transfert de chaleur (
- ***Hexafluorures de soufre*** : l'hexafluorure de soufre (SF_6) est un gaz intervenant comme diélectrique dans les équipements électriques (commutateurs et transformateurs haute et moyenne tension), est également utilisé dans l'industrie des semi-conducteurs.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Emissions de polluants à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre deux Mers

Source : PCAET de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre deux Mers : Diagnostic qualité de l'air – ATMO Nouvelle Aquitaine – Juin 2018.

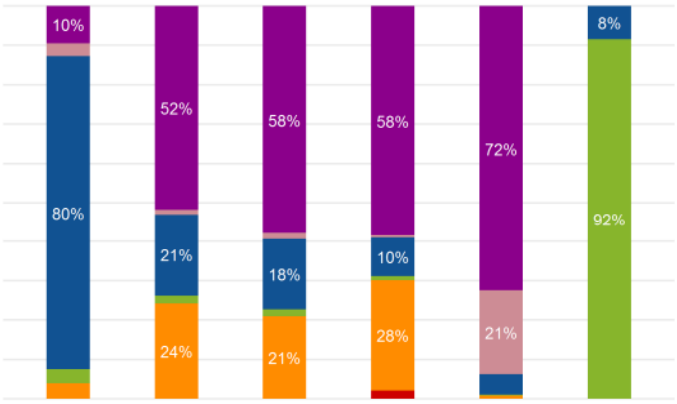
Il n'existe pas d'étude spécifique sur l'air pour la commune de Cambes. En revanche, dans le cadre de l'élaboration du PCAET de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre deux Mers, un diagnostic portant sur la qualité de l'air a été réalisé par ATMO Nouvelle Aquitaine, et formalisé dans un rapport en 2018. Les éléments de diagnostic figurant ci-après sont issus de ce rapport.

Profil territorial de la CDC des Portes de l'Entre deux Mers

Précisions du rapport ATMO Nouvelle Aquitaine précité : Les résultats présentés dans les paragraphes ci-dessous sont extraits de l'inventaire des émissions d'A Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2014.

Les émissions présentées dans la figure ci-dessous concernent les six polluants et les huit secteurs d'activité indiqués dans l'arrêté du 4 août 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial. Les différents polluants sont pour la plupart des polluants primaires (NOx, PM_{10}, $PM_{2,5}$ et SO_2) ou des précurseurs de polluants secondaires (COVNM et NH_3). Les COV incluent le CH_4 (méthane). Le méthane n'étant pas un polluant atmosphérique mais un gaz à effet de serre, les valeurs fournies concernent uniquement les émissions de COV non méthaniques (COVNM).

On notera que les oxydes d'azote (NOx) proviennent essentiellement du trafic routier et l'ammoniac (NH_3) des activités agricoles. Le dioxyde de soufre (SO_2), d'ordinaire très fortement lié au secteur industriel, est principalement émis par le secteur résidentiel/tertiaire. Les particules (PM_{10}, $PM_{2,5}$) et les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) sont multi-sources et originaires du résidentiel, de l'industrie et du transport routier.



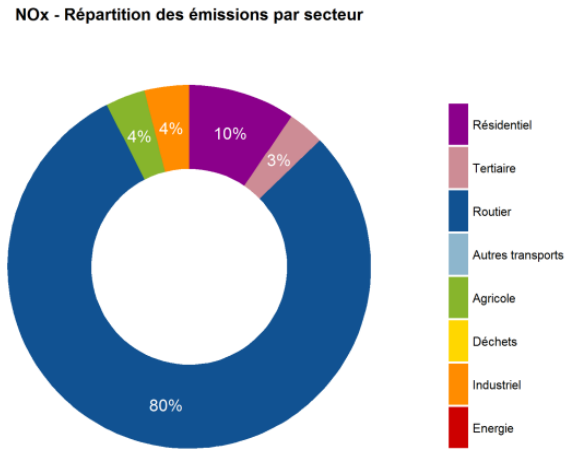
	NOx	PM10	PM2,5	COVNM	SO2	NH3
Résidentiel	19	30	29	98	4	0
Tertiaire	6	1	1	1	1	0
Routier	156	12	9	17	0	2
Autres transports	0	0	0	0	0	0
Agricole	7	1	1	2	0	21
Déchets	0	0	0	0	0	0
Industriel	8	14	10	47	0	0
Energie	0	0	0	4	0	0
TOTAL	195	57	50	168	6	23

Répartition et émissions de polluants en tonnes pour la CC des Portes de l'Entre Deux Mers
(Source : PCAET : Diagnostic qualité de l'air – ATMO Nouvelle Aquitaine – Juin 2018)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

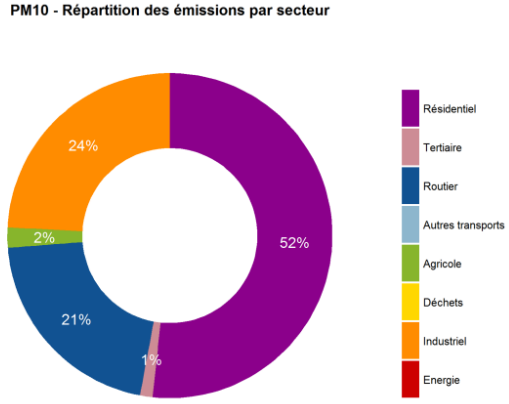
Emissions par secteur sur la CDC des Portes de l'Entre deux Mers

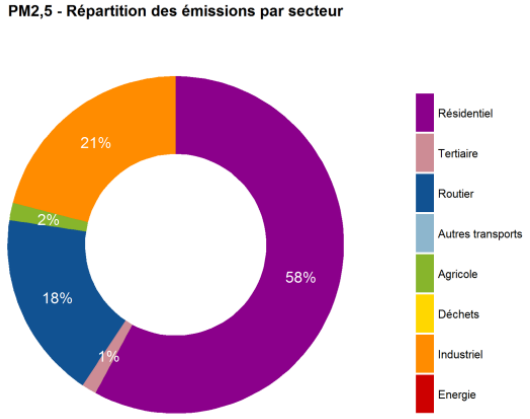
Le tableau suivant met en évidence les émissions de polluants sur le territoire communautaire *(Source : rapport ATMO Nouvelle Aquitaine précité)*.



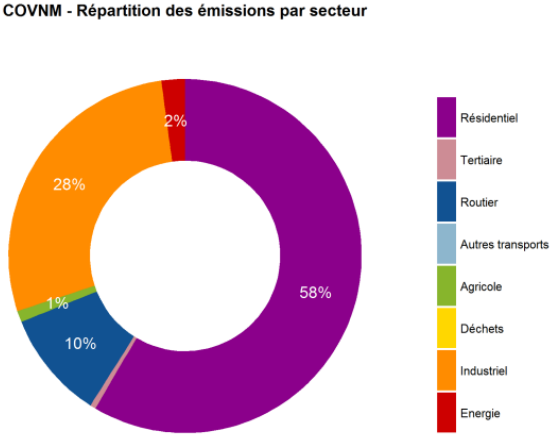
Les émissions d'oxydes d'azote de la communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers s'élèvent à 195 tonnes en 2014, ce qui correspond à 1 % des émissions de la Gironde et à 0,2 % de celles de la région.

La répartition sectorielle des émissions montre une contribution majeure du secteur des transports qui représente 80 % des émissions totales de NOx, suivi d'une contribution moindre des secteurs résidentiel et tertiaire (13 %).





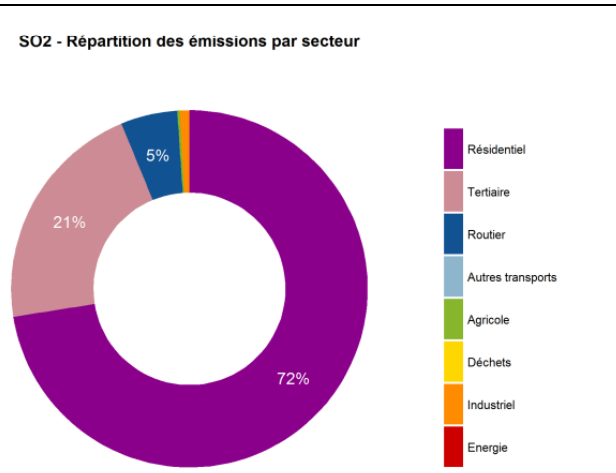
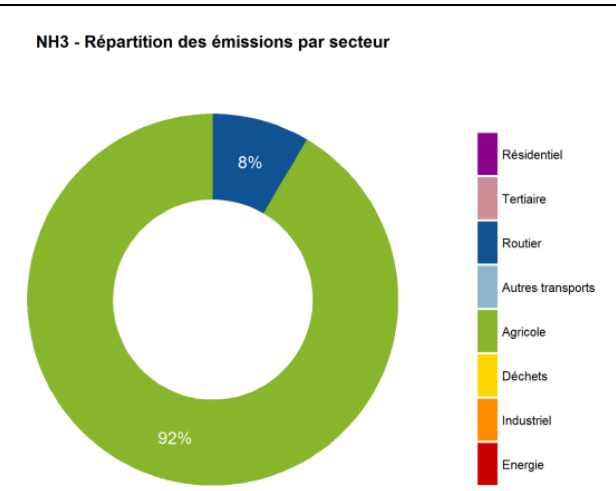
La communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers émet 57 tonnes de particules en suspension (PM10) et 50 tonnes de particules fines (PM2,5), représentant chacune 0,22 % des émissions de la région et respectivement 1 % et 2 % des émissions du département.



Les émissions de COVNM de la communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers s'élèvent à 168 tonnes en 2014, ce qui correspond à 1 % des émissions de la Gironde et à 0,2 % des émissions de la Nouvelle-Aquitaine.

La répartition sectorielle des émissions indique une contribution majeure du secteur du résidentiel/tertiaire (59 %), du secteur de l'énergie et de l'industrie (30 %) ainsi qu'une contribution moindre du secteur des transports (10 %).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	Les émissions de dioxyde de soufre du territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers s'élèvent à 6 tonnes en 2014, ce qui représente 0,3 % des émissions du département et 0,06 % des émissions de la région. À défaut d'un tissu industriel développé, la répartition sectorielle des émissions montre une contribution majeure des secteurs résidentiel et tertiaire (94 %).
	Les émissions d'ammoniac de la communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers s'élèvent à 23 tonnes en 2014, ce qui correspond à 1 % des émissions de la Gironde et à 0,02 % des émissions de la Nouvelle-Aquitaine. La répartition sectorielle des émissions montre une contribution quasi-exclusive du secteur agricole (92 %).

C. Les émissions de Gaz à Effet de Serre

Source : PCAET des Portes de l'Entre-Deux Mers

Gaz à Effet de Serre : rappel

Les Gaz à Effet de Serre (GES) sont des gaz qui captent le rayonnement infrarouge au sein de l'atmosphère terrestre, contribuant ainsi au phénomène d'effet de serre. Les GES directs retenus conformément au protocole de Kyoto dans la comptabilisation des émissions sont les suivants : le dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4), le protoxyde d'azote (N_2O), les hydrofluorocarbures (HFC), les perfluorocarbures (PFC), l'hexafluorure de soufre (SF_6).



Afin de pouvoir comptabiliser l'ensemble des gaz à effet de serre sous une seule unité, **les émissions sont toutes évaluées en quantité équivalente de CO_2** (tonne équivalent CO_2 : t eq CO_2 ou t CO_2e), en tenant compte des pouvoirs de réchauffement climatique (PRG) des différents GES (à titre d'exemple, le méthane a un PRG 28 fois supérieur à celui du CO_2, et le protoxyde d'azote 265 fois supérieur).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Emissions globales à l'échelle communautaire

Aujourd'hui, il n'existe aucune donnée spécifique relative à la commune de Cambes. En revanche, des informations existent à l'échelle de la CDC des Portes de l'Entre-Deux mers, issues du PCAET associé à l'intercommunalité.

Les émissions de CO_2, (comptabilisées selon les périmètres Scope 1 et Scope 2) s'élèvent sur l'ensemble des communes de la CDC Portes de l'Entre-Deux Mers à 77 kt éq CO_2 en 2019. Les émissions par habitant sont de 3,5 t éq CO_2/hab sur le territoire communautaire, et inférieures à la moyenne départementale (4,4 tCO_2e /hab).

EPCI	Emissions de GES (kt éq CO_2)	Emissions de GES (t éq CO_2/hab)
CDC de Montesquieu	184	4,1
CDC des Coteaux Bordelais	64	3,2
CDC des Portes de l'Entre-Deux-Mers	77	3,5
CDC du Créonnais	48	2,7
CDC du Secteur de Saint-Loubès	171	6,2
CDC Jalle-Eau Bourde	218	6,9
CDC Médoc Estuaire	86	2,9
Ensemble des 7 CDC	**848**	**4,4**

FIGURE 66 – REPARTITION DES EMISSIONS DE GES PAR EPCI
Source : Alec

Source : PCAET des Portes de l'Entre-Deux-Mers approuvé

Emissions de GES par énergie

Le graphique suivant représente la répartition des émissions de CO_2 par énergie, en tenant compte du "poids énergétique" de chacune des énergies dans les consommations finales.

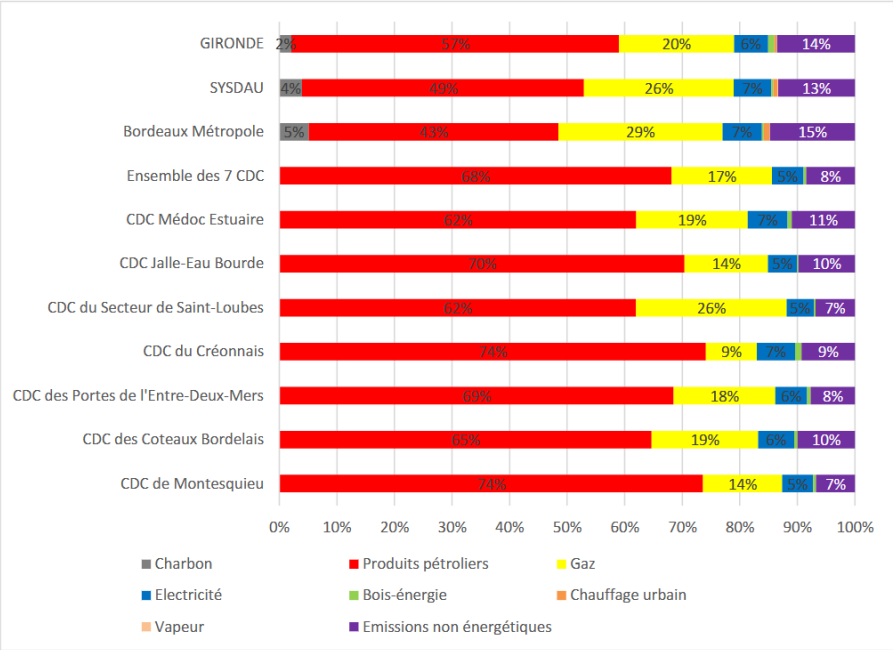


FIGURE 67 – REPARTITION DES EMISSIONS DE GES PAR TYPE D'ENERGIE
Source : Alec

Source : PCAET approuvé

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Rappelons que les émissions non énergétiques (ne résultant pas d'une combustion) proviennent du stockage des déchets, de l'usage d'engrais azotés, à la fermentation entérique, aux fluides frigorigènes…

Les produits pétroliers comptent pour la majorité des émissions de GES (environ 70%), en raison d'un facteur d'émission plus important que les autres types d'énergie. Vient ensuite le gaz naturel, dont la part varie selon l'utilisation qui en est faite sur chaque commune (industrie, énergie de chauffage des logements…). Les émissions non énergétiques comptent pour près de 8 % des émissions. L'électricité est à l'origine de 6% des émissions en moyenne, sur l'ensemble des communes de la CDC des Portes de l'Entre-Deux Mers.

Emissions de GES par secteur

Rappelons que les émissions du secteur « Energie » sont dues à l'extraction de pétrole (gaz brûlés), à la distribution de gaz, aux disjoncteurs/sectionneurs électriques HT, aux UIOM avec récupération d'énergie.

Le secteur des transports est celui qui émet le plus de CO_2, notamment en raison de la prépondérance des produits pétroliers dans ce secteur. Il représente 59 % des émissions totales de la CDC des Portes de l'Entre-Deux Mers, devant l'habitat (24 %), le tertiaire (8%), l'industrie et l'agriculture (4% chacun). Les autres secteurs, « Energie » et « Déchets » représentent réunis moins de 2 % des émissions.

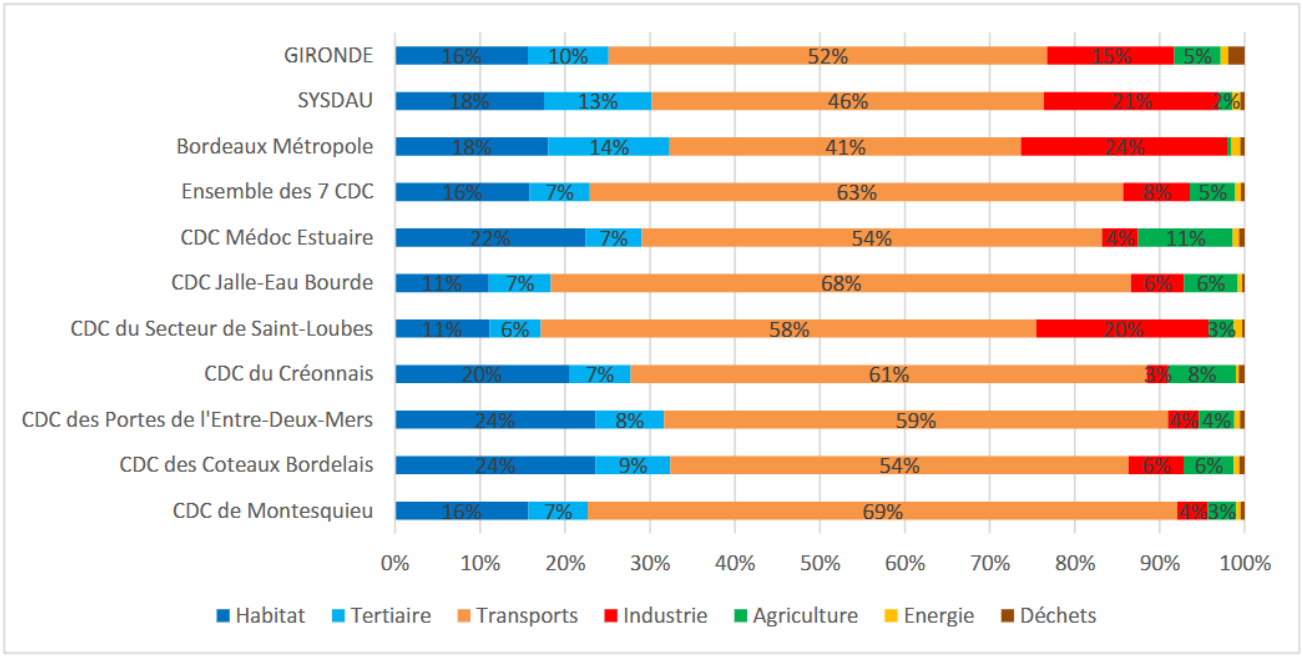


FIGURE 68 – REPARTITION DES EMISSIONS DE GES PAR SECTEUR
Source : Alec

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

D. Séquestration de carbone

Source : PCAET de la CDC des Portes de l'Entre-Deux Mers approuvé

Le graphique suivant montre que le territoire du SYSDAU (dont Bordeaux Métropole) séquestre annuellement -72 300 tCO2e/an soit environ 2% de ses émissions de GES telles que calculées dans la partie (3 774 000 tCO2e). Les 7 CDC hors Bordeaux Métropole, concentrent environ 75% de cette séquestration et émettent seulement 23% des émissions du SYSDAU.

Ces chiffres montrent l'importance de la solidarité entre territoires qui doit aller au-delà du seul domaine de l'énergie en intégrant les émissions de gaz à effet de serre et la séquestration carbone mais aussi le changement climatique, la qualité de l'air…

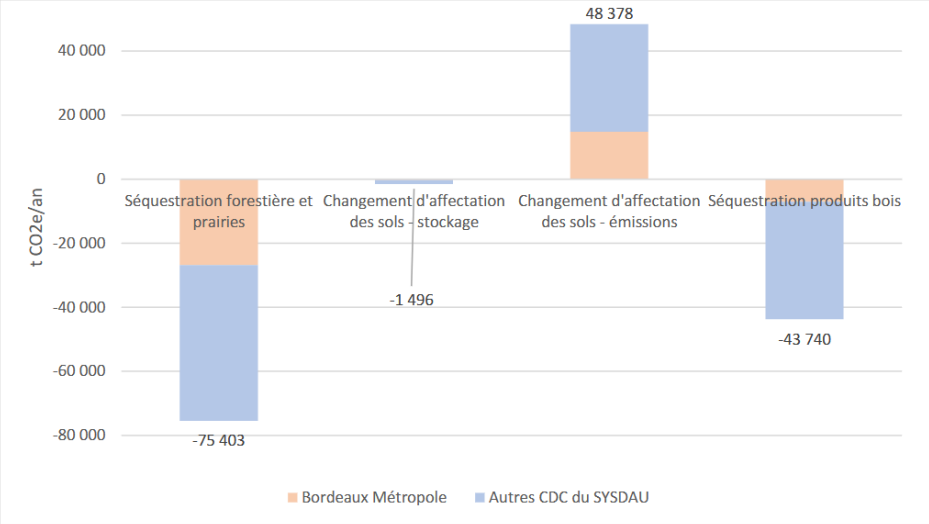


FIGURE 74 – COMPOSANTES DE LA SEQUESTRATION NETTE ANNUELLE DE CO_2 SUR LE TERRITOIRE DU SYSDAU
Source : Corine Land Cover 2012 – ADEME

Source : PCAET approuvé des Portes de l'Entre-Deux Mers

Le graphique et le tableau suivants reprennent l'ensemble des composantes de cette séquestration de CO_2 sur chacune des 7 CDC hors métropole, dont la CDC des Portes de l'Entre-Deux Mers.

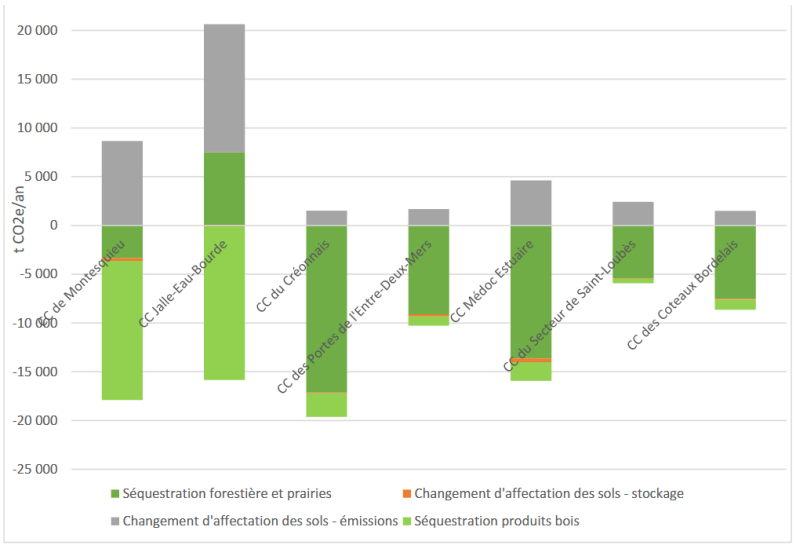


FIGURE 75 : COMPOSANTES DU FLUX ANNUEL DE SEQUESTRATION DE CO2 PAR CDC

Source : PCAET approuvé

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

tCO2e/an	Séquestration forestière et prairies	Changement d'affectation des sols - stockage	Changement d'affectation des sols - émissions	Séquestration produits bois	TOTAL
CC de Montesquieu	-3 322	-299	8 671	-14 270	**-9 220**
CC Jalle-Eau-Bourde	7 491	-91	13 142	-15 757	**4 785**
CC du Créonnais	-17 127	-90	1 515	-2 401	**-18 102**
CC des Portes de l'Entre-Deux-Mers	-9 111	-220	1 686	-945	**-8 590**
CC Médoc Estuaire	-13 636	-384	4 613	-1 899	**-11 305**
CC du Secteur de Saint-Loubès	-5 397	-61	2 432	-456	**-3 481**
CC des Coteaux Bordelais	-7 508	-115	1 497	-1 007	**-7 133**
Ensemble des 7 CDC	**-48 609**	**-1 260**	**33 557**	**-36 735**	**-53 047**

FIGURE 76 – COMPOSANTES DU FLUX ANNUEL DE SEQUESTRATION DE CO_2 PAR CDC

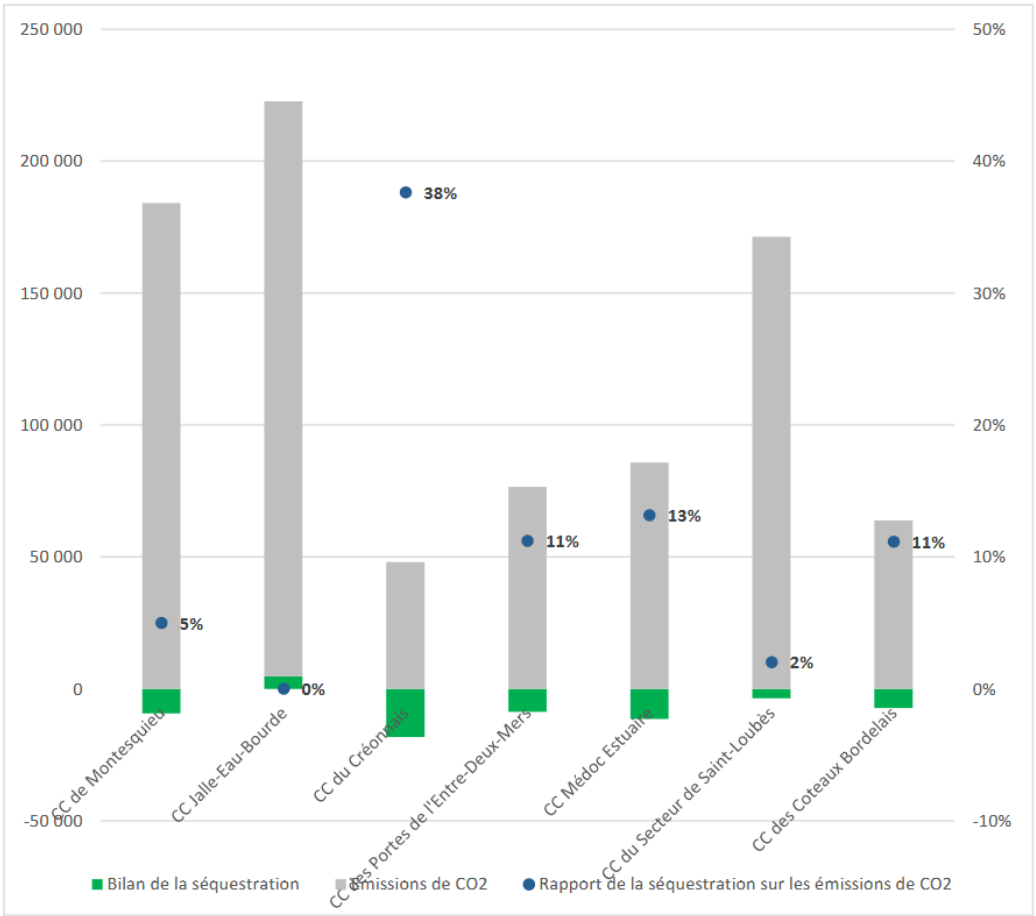


FIGURE 77 – SEQUESTRATION NETTE ET EMISSIONS ANNUELLES DE CO_2 SUR LE TERRITOIRE DU SYSDAU PAR EPCI
Source : Alec

Source : PCAET approuvé des Portes de l'Entre-Deux Mers

La CDC des Portes de l'Entre-Deux Mers séquestre de 11% de ses émissions annuelles de CO_2.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

E. Le PCAET de la CDC des Portes de l'Entre-Deux Mers

Adopté le 26 septembre 2023, le PCAET est un projet territorial de développement durable à la fois stratégique et opérationnel. Pour le volet stratégique, les orientations sont communes aux territoires de l'agglomération bordelaise et donnent ainsi un même cap pour 2050 :

- ***la réduction de plus de 80% des émissions de GES ;***
- ***réduire de moitié les consommations énergétiques sur le territoire ;***
- ***tendre vers un territoire à énergie positive en développant les énergies renouvelables.***

Pour le volet opérationnel, une première séquence a démarré, et qui commence avec le mandat 2020-2026. Il s'agit d'une première impulsion pour le territoire afin de s'inscrire dans une démarche globale visant à répondre aux enjeux du changement climatique.

De cette volonté est né un premier document d'actions, dont les grandes lignes directrices sont exposées ci-après :

- Ancrer l'économie circulaire dans le territoire
- Garantir la réussite des objectifs du Projet Alimentaire Territorial du Cœur Entre-deux-Mers
- Développer des réseaux de chaleur dans les centre-bourgs
- Accompagner la rénovation énergétique
- Dédier le développement du solaire sur les espaces artificialisés ou dégradés
- Préserver les espaces naturels et agricoles qui participent à la séquestration du carbone
- Diffuser les actions et objectifs du Plan de Protection de l'Atmosphère
- Garantir une qualité du cadre de vie par nos espaces publics
- Améliorer la circulation de l'information face aux risques
- Apporter de la cohérence sur la gestion de la ressource en eau
- Formaliser les réflexions sur les mobilités du territoire

F. Une tonalité agricole qui doit être prise en compte dans les futures zones de développement urbain

Source : Instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80, du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt (janvier 2016) ; « Méthodes alternatives aux produits phytosanitaires » de la Chambre Régionale d'Agriculture Centre-Val de Loire.

En octobre 2014, la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Foret (LAAF) a créé l'article L.253-7-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, qui entend notamment **mieux gérer les espaces de transition entre les espaces agricoles et les sites voués à l'accueil d'établissements recevant des personnes vulnérables** (établissements scolaires, crèches, haltes-garderies, centres de loisirs, centres hospitaliers et hôpitaux, maisons de santé, etc.).

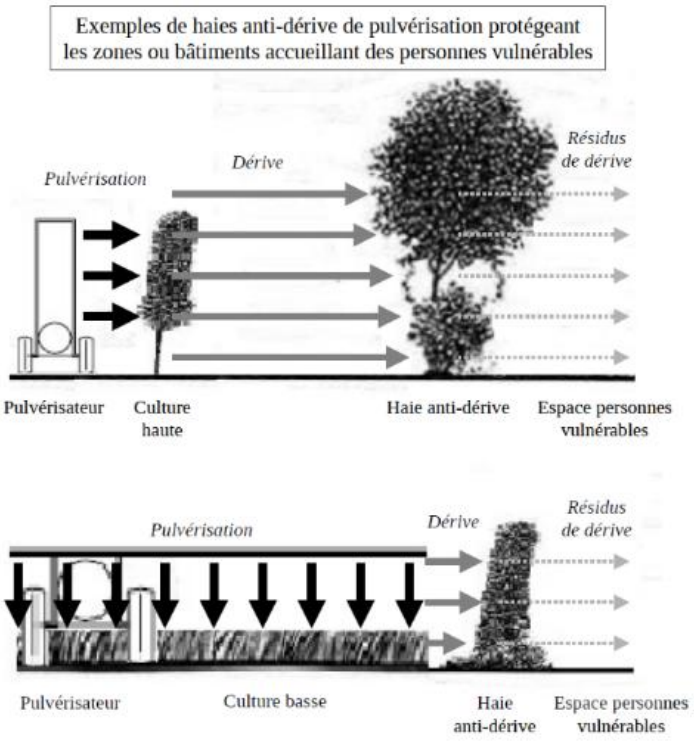
En janvier 2016, une note technique (avec application immédiate) émise par le ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, vient préciser les mesures de protection pouvant être établies à proximité des lieux accueillant des personnes vulnérables. Outre des indications sur les modalités de traitement (date, horaire…), cette note s'accompagne de mesures de protection physique en cas de nouvelle construction de ces établissements. Il est ainsi stipulé que « *la mise en place d'une barrière physique, qui peut être une haie anti-dérive*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

efficace, est obligatoire en cas de nouvelle construction d'un établissement accueillant des personnes vulnérables en bordure de parcelles pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques ».

La mise en place d'une haie anti-dérive continue, entre la parcelle traitée et l'établissement accueillant des personnes vulnérables, contribue à limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation. L'efficacité de la haie nécessite :

- Une hauteur supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie phytopharmaceutique,
- la précocité de sa végétation afin de limiter correctement la dérive dès les premières applications,
- l'homogénéité (hauteur, largeur, densité de feuillage) et l'absence de trous dans la végétation,
- une largeur et une semi-perméabilité permettant de filtrer le maximum de dérive sans la détourner totalement.



Exemples de haies anti-dérive de pulvérisation protégeant les zones ou bâtiments accueillant des personnes vulnérables (source : instruction technique dgal/sdqpv/2016-80, du ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la foret – annexe 1)

Une charte du « Bien Vivre Ensemble en Gironde » (modifiée par suite de l'arrêté ministériel de janvier 2022), a été validée par arrêté préfectoral signé le 26 juillet 2022. La charte appelle à ce que les élus locaux « limitent le développement des zones urbanisables en zone agricole ou, en cas de développement urbain prévoient l'implantation d'espaces de transition arborés ou portant des haies en limite de zone agricole conformément aux SCOT. » Toutefois, la charte départementale n'a pas de portée opposable aux tiers.

Aujourd'hui, les enjeux d'avenir de l'agriculture s'efforcent de répondre aux objectifs de production qualitative et quantitative, mais aussi de développement durable. L'évolution vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux est toutefois un processus progressif, et qui s'inscrit dans le temps, y compris pour l'économie agricole. Et la règlementation actuelle ne permet toujours pas de gérer les interfaces « urbain/agricole » d'un point de vue urbanistique.

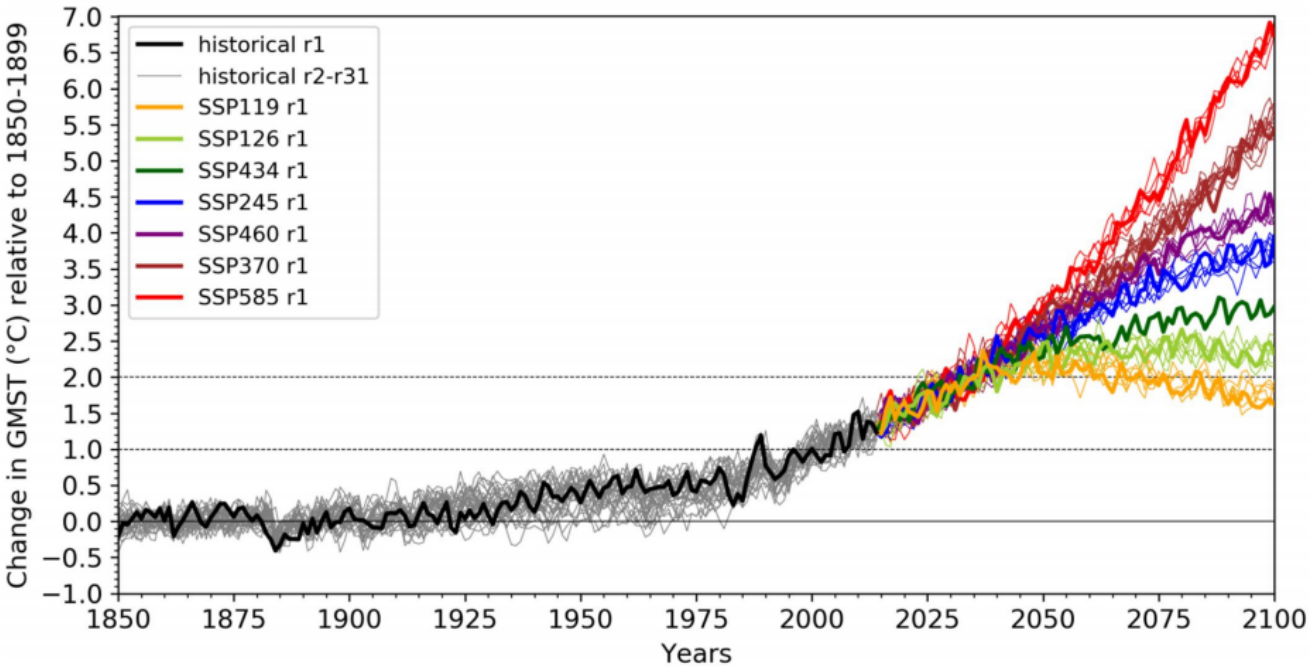
C'est pourquoi, une gestion adaptée de l'urbanisation et l'aménagement spécifique des interfaces « urbain/agricole » doit être mise en œuvre, et particulièrement lorsqu'il s'agit d'accueillir un public sensible et fragile. Cette réponse peut être traduite dans le PLU, via les dispositions réglementaires (règlement écrit comme graphique) ou encore les Orientations d'Aménagement ou de Programmation (OAP).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

G. Changement climatique

Dans un contexte de changement climatique qui fait aujourd'hui l'objet d'un consensus scientifique, l'étude prospective du climat s'impose comme une porte d'entrée pour l'anticipation des aménagements visant à amplifier les phénomènes de rafraichissement naturels et à diminuer les phénomènes d'îlots de chaleurs pouvant impacter négativement les populations les plus vulnérables.

La valeur précise de l'inertie climatique est une donnée sur laquelle les spécialistes du climat ne s'entendent pas. Néanmoins tous partagent le même constat : les actions que nous sommes susceptibles de porter collectivement aujourd'hui n'auront un effet, au plus tôt que dans plusieurs décennies. Du point de vue climatique, les 20 prochaines années sont déjà écrites, quoi que nous entreprenions.



Scénarios de dérive climatique en fonction des scénarios d'émissions de CO_2

La principale cause du réchauffement climatique est anthropique. Le dégagement de gaz à effets de serre (GES) entraîne ce phénomène de dérive climatique. Entre 1990 et 2019, la France a diminué ses émissions de GES de 20 %. Cette réduction concerne les émissions anthropiques, comptabilisées dans l'inventaire national, hors utilisation des terres, changement d'affectation des terres et les forêts. Cette diminution résulte de la baisse significative des émissions des secteurs de l'industrie manufacturière et de l'industrie de l'énergie. Les transports sont le seul secteur dont les émissions de GES ont augmenté depuis 1990.

Dans tous les scénarios, nous dépasserons le seuil de réchauffement mondial de 1,5°C dans un avenir proche (avant 2040). Le scénario le plus pessimiste entraînerait un réchauffement de +5°C en 2100. Si 5°C d'écart dans une même journée sont fréquents et sans incidence sur notre vie, 5°C de variation de la température moyenne terrestre correspondent au réchauffement qui a fait sortir l'Europe de la dernière ère glaciaire il y a 20 000 ans. Si les émissions mondiales se maintiennent à leur niveau actuel, le réchauffement devrait avoir dépassé les 2°C avant 2050.

En Europe, la température augmentera à un rythme plus rapide que la moyenne mondiale. Les évènements météorologiques extrêmes seront plus forts et plus fréquents. Dans la seconde

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

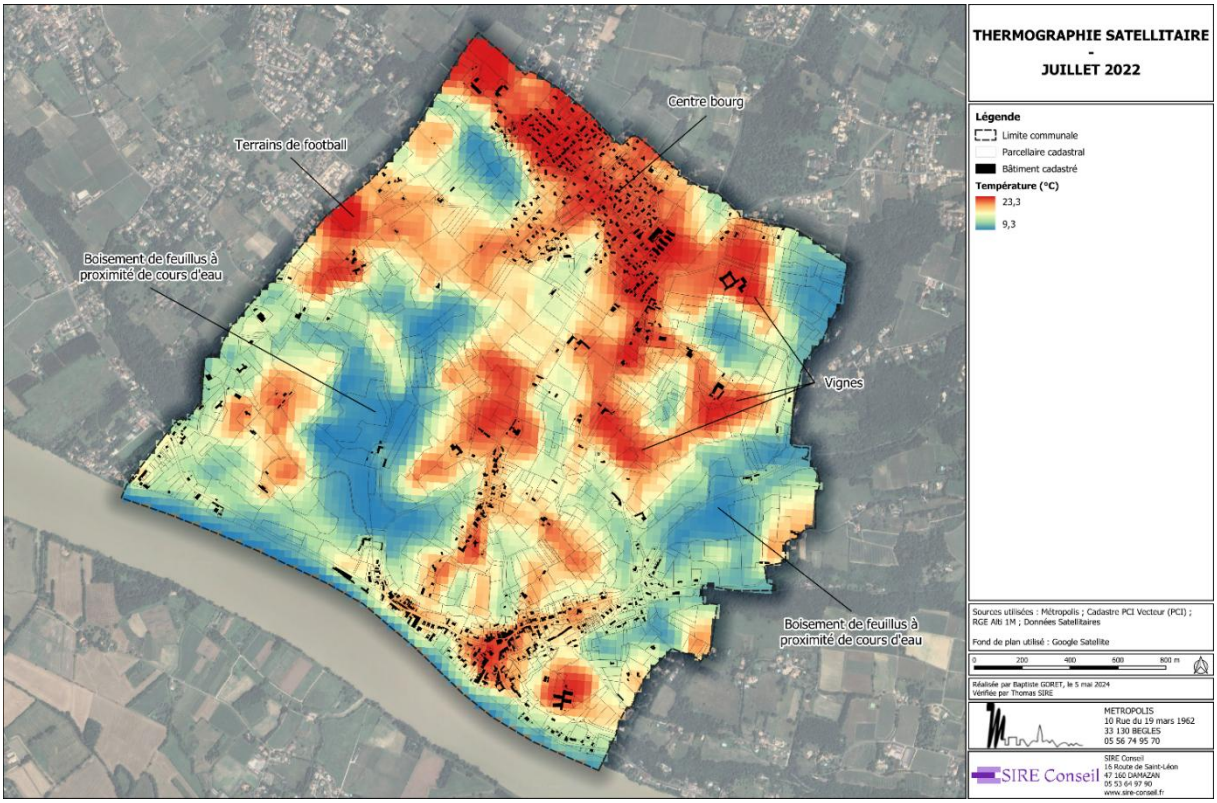
moitié du 20ème siècle, certaines températures très chaudes sur les continents n'étaient autrefois atteintes qu'une fois tous les dix ans. Désormais, elles ont 2,8 fois plus de probabilité d'être atteintes et cette évolution s'accentuera avec la hausse de la température. Ainsi, avec un réchauffement mondial de 1,5°C, ces pics de températures extrêmes seront 4,1 fois plus fréquents. A +2°C, ils le seront 5,6 fois. Et à +4°C, leur fréquence sera multipliée par 9,4. En outre, ces événements extrêmes seront aussi plus intenses. Par exemple, les fortes précipitations sont déjà 6,7% plus abondantes que pendant la période 1850-1900. Dans le futur, elles le seront de +10,5% (dans un scénario à +1,5°C), voire de +14 % (à +2°C) et jusqu'à + 30 % (à +4°C). De même, plus la température globale grimpera, plus les sécheresses seront fréquentes et intenses.

La carte thermographique présentée dans ce chapitre constitue une première approche sectorisée des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale. Plus les parcelles sont rouges, plus la température au sol est élevée (îlot de chaleur). A l'inverse, plus les parcelles sont bleues, plus la température au sol est basse (îlot de fraîcheur).

Compte-tenu de cet état de fait et compte-tenu des outils (et surtout de leur absence !) dont dispose le PLU pour agir en faveur du climat, il semble pertinent de préserver et de développer les îlots de fraîcheur et d'atténuer les îlots de chaleur, par exemple par la végétalisation et la désimperméabilisation des secteurs concernés.

Les clichés ayant servi de base à la modélisation, pris par une mission satellitaire américaine, ont été acquis en juin 2022. Ils permettent de dégager des premières interprétations :

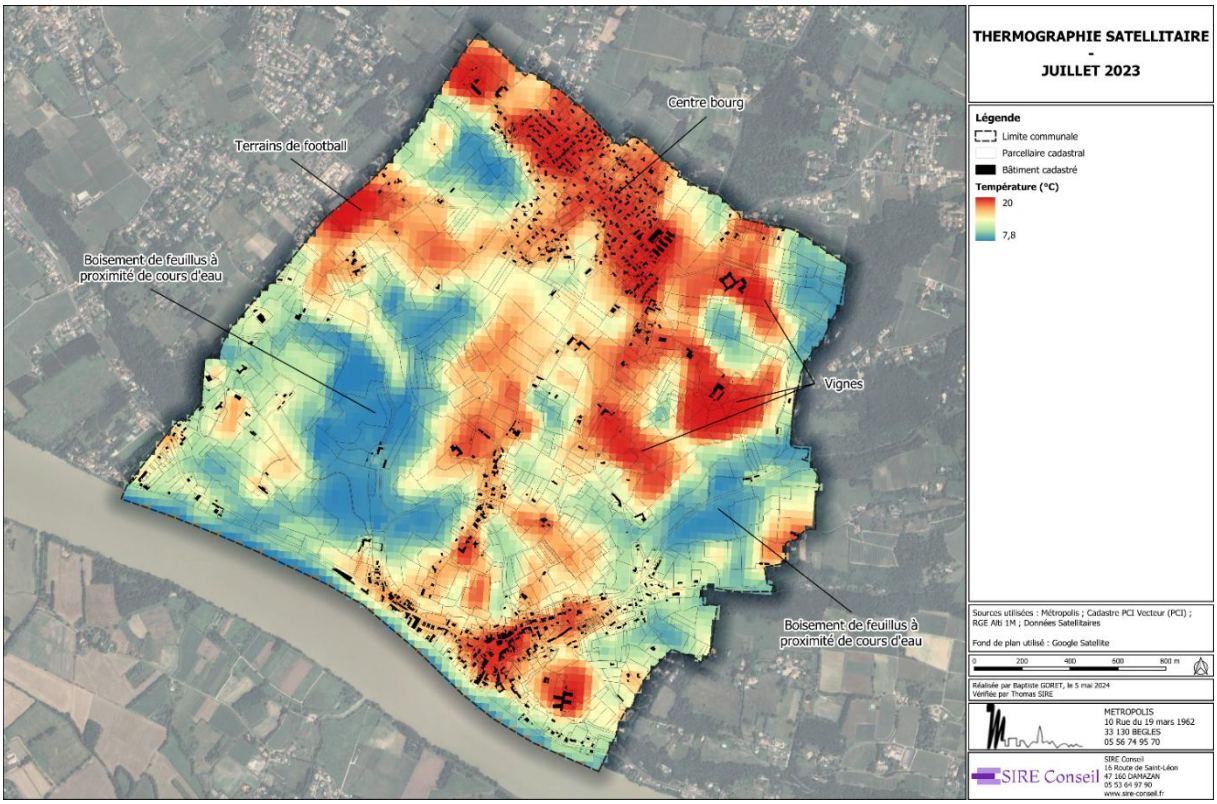
- Les masses boisées agissent comme des îlots de fraîcheur ;
- Les bourgs agissent comme îlots de chaleur.



Ilots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale – données de juin 2022

A titre comparatif, voici la cartographie des ilots de chaleur sur la base des données acquises en juillet 2023.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale – données de juin 2023

Les interprétations sont similaires. Le centre-bourg et les terrains de football représentent les ilots de chaleur et les boisements de feuillus à proximité des cours d'eau sont les ilots de fraicheur.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. Enjeux

Atouts	Faiblesses
▪ Un contexte local et climatique propice au développement des dispositifs solaires ▪ Un potentiel pour la géothermie, de surface ou profonde (à ce jour, aucune installation répertoriée). ▪ Un potentiel pour mixer les différentes sources de production d'énergies renouvelables sur le territoire. ▪ Des ensembles boisés au contact de cours d'eau qui constituent des ilots de fraicheur	▪ Une dépendance à la voiture individuelle qui s'accroît, et une tonalité rurale qui limite les mobilités alternatives. ▪ Une ressource en bois assez peu valorisable, du fait d'enjeux de préservation de la biodiversité et du capital paysager dans lequel Cambes s'inscrit. ▪ Des espaces urbanisés qui constituent des ilots de chaleur.
Opportunités	**Menaces**
• Le développement du télétravail, qui permet de limiter les migrations pendulaires, et *in fine* l'impact du secteur routier. • La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020, vers des logements plus économes en énergie et moins émetteurs de gaz à effet de serre. • La mise en œuvre du PCAET de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre deux Mers.	• La raréfaction des produits pétroliers, qui va notamment impacter l'usage des voitures thermiques à brève échéance. • Des polluants et gaz à effet de serre à maîtriser, en lien avec le secteur routier notamment.

Les enjeux

- Le développement des énergies renouvelables, voire l'engagement vers un mix énergétique plus important, et dans une logique de coopération à l'échelle intercommunale et l'échelle SCoT.
- La promotion d'un développement urbain permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services (ex : école, mairie), ou encore facilitant l'accès aux transports collectifs (notamment scolaires).
- En cas d'extension urbaine, permettre la création de zones de transition (« espace tampon ») entre les espaces productifs agricoles et urbains, afin de limiter les conflits d'usages et l'exposition des personnes aux produits phytopharmaceutiques le cas échéants.
- Maintenir les milieux boisés afin de maintenir des zones de fraicheur à proximité des zones urbaines

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 5 – Risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Les risques majeurs

A. Quelques éléments de compréhension

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels et des impacts sur l'environnement.

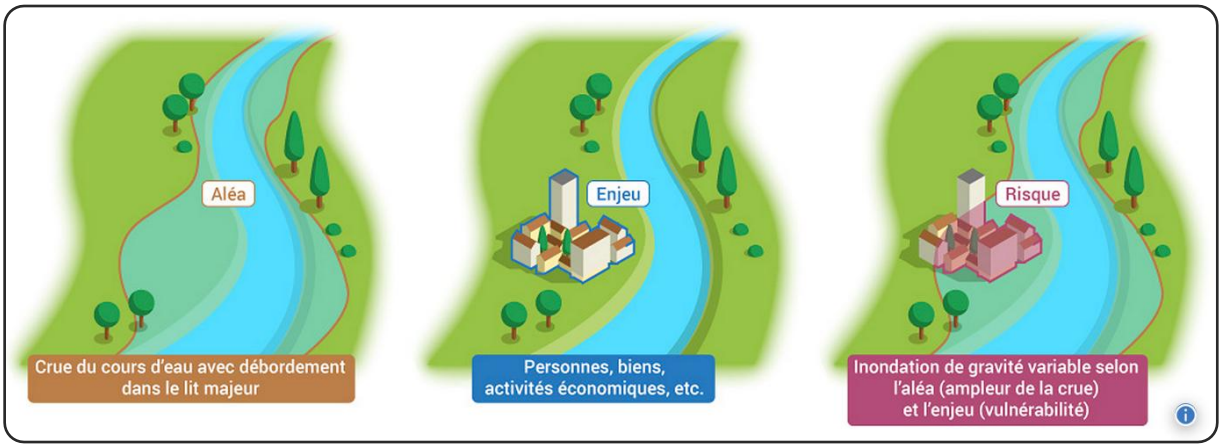
L'existence d'un risque majeur est ainsi liée :

- d'une part à la présence d'un événement, appelé *aléa*, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;
- d'autre part à l'existence d'*enjeux*, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène.

Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité.

Ainsi, un événement potentiellement dangereux (ou aléa) n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

Aléa + Enjeu = risque majeur



Le risque majeur en schéma *(Source : BRGM)*

En outre, deux critères caractérisent le risque majeur :

- *Une faible fréquence* : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- *Une énorme gravité* : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.

Le risque majeur se caractérise notamment par l'incapacité de la société exposée à surpasser l'évènement. Il importe donc que la société comme l'individu s'organisent pour y faire face, en développant, en particulier, l'information préventive. A ce titre, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) constitue l'élément de référence à considérer.

Les éléments qui suivent reprennent en grande partie les informations du DDRM de Gironde, approuvé en 2021 (après sa révision), complétés par les informations issues d'autres éléments règlementaires ou portés à la connaissance de la commune de Cambes, dans le cadre de la l'élaboration de son document d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Quels sont les risques majeurs identifiés sur le territoire ?

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde, approuvé en 2021

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde précise, pour chaque commune constitutive du département, quels sont les risques majeurs identifiés. Le tableau suivant formalise les éléments figurant dans le DDRM 33 approuvé, et qui concernent le territoire de Cambes.



N°INSEE	COMMUNES	Risque Inondation	Risque Littoral	Risque Feu de Forêt	Risque Retrait Gonflement Argile	Risque Sismique
33084	Cambes				Faible	

Faible / Très Faible

Notons que l'analyse de la synthèse des arrêtés de catastrophe naturelle montre que la commune de Cambes est principalement concernée par les conséquences liées aux problématiques d'inondations et coulées de boues (*Source : Géorisques*).

Commune	Risque	Date Publication Arrêté	Date Publication au JO
Cambes	Chocs Mécaniques liés à l'action des vagues	03/04/1996	17/04/1996
Cambes	Chocs Mécaniques liés à l'action des vagues	29/12/1999	30/12/1999
Cambes	Chocs Mécaniques liés à l'action des vagues	28/01/2009	29/01/2009
Cambes	Inondations et/ou coulées de boue	10/06/1988	19/06/1988
Cambes	Inondations et/ou coulées de boue	22/10/2013	26/10/2013
Cambes	Inondations et/ou coulées de boue	02/10/2014	04/10/2014
Cambes	Inondations et/ou coulées de boue	09/07/2021	20/07/2021
Cambes	Inondations et/ou coulées de boue	29/12/1999	30/12/1999
Cambes	Inondations et/ou coulées de boue	28/01/2009	29/01/2009
Cambes	Inondations et/ou coulées de boue	30/03/2010	02/04/2010
Cambes	Inondations et/ou coulées de boue	30/11/1982	02/12/1982
Cambes	Inondations et/ou coulées de boue	11/01/1983	13/01/1983
Cambes	Inondations et/ou coulées de boue	15/07/1985	27/07/1985
Cambes	Inondations et/ou coulées de boue	02/10/1985	18/10/1985
Cambes	Mouvement de Terrain	13/09/2021	28/09/2021
Cambes	Mouvement de Terrain	29/12/1999	30/12/1999
Cambes	Sécheresse	30/04/2003	22/05/2003
Cambes	Sécheresse	27/05/2005	31/05/2005
Cambes	Sécheresse	11/07/2012	17/07/2012
Cambes	Sécheresse	18/09/2018	20/10/2018
Cambes	Sécheresse	28/03/1991	17/04/1991
Cambes	Sécheresse	02/04/2023	02/05/2023
Cambes	Tempête	30/11/1982	02/12/1982

Arrêtés de catastrophes naturelles publiés au Journal Officiel *(Source : Géorisques)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Les risques naturels liés aux inondations

A. Quelques préalables

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux facteurs conjugués :

- *l'eau* qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement (aléa) ;
- *le développement de zones urbanisées* (habitat, équipements, zones dédiées à l'activité) dans la zone inondable (enjeu).

Trois types d'inondations peuvent survenir :

- *les inondations de plaine* : phénomène lent dû à un débordement des cours d'eau ou à une remontée de la nappe phréatique ;
- *le ruissellement pluvial* : lors de très fortes précipitations (orages violents de printemps et d'été), les réseaux d'évacuation des eaux pluviales ne parviennent plus à collecter et à faire transiter les eaux recueillies sur les surfaces imperméabilisées (toitures, parking, chaussées) ;
- *les coulées de boue et crues torrentielles* : ce phénomène se produit lors de fortes pluies orageuses d'été, essentiellement dans les secteurs de pentes moyennes, de talwegs ou encore de terres à l'interface des terrains agricoles et des zones urbanisées qui n'absorbent plus.

La gestion du risque « inondation » peut passer par différents stades, de la connaissance des aléas à leur surveillance, en passant par des mesures de protection actives et leur planification dans l'urbanisme règlementaire :

- *la connaissance des aléas* : cela passe par le recensement des zones inondables. Sur un territoire, plusieurs types de documents peuvent permettre d'appréhender l'aléa lié au débordement des cours d'eau : les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI), les atlas des zones inondables (AZI) et des études spécifiquement sur certains secteurs.
- *la surveillance de la montée des eaux et alerte météorologique* (rôle de Météo-France, du service d'annonce des crues et de la Sécurité Civile)
- *les études et travaux* : afin de diminuer le risque ou les conséquences d'une inondation, des travaux peuvent être réalisés. Ils font généralement suite à des études hydrauliques et aboutissent notamment à des travaux sur les cours d'eau et sur son bassin versant (création de bassins de rétention, amélioration des réseaux de collecte des eaux pluviales, préservation de surfaces perméables, de zones tampons…)
- *la maîtrise de l'urbanisme* : dans les zones soumises au risque d'inondation, la meilleure prévention consiste à préserver les champs d'expansion des crues de façon qu'ils jouent pleinement leur rôle d'écrêtement de la lame d'eau.

B. Le risque inondation par débordement de cours d'eau sur Cambes

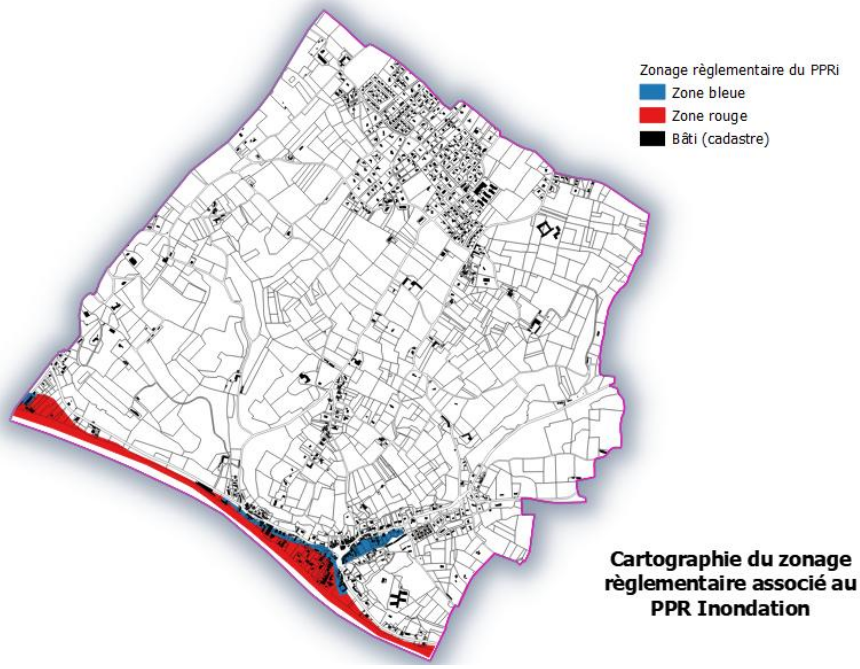
Plan de Prévention des Risques Inondation

La commune de Cambes est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Comme les autres plans de prévention des risques naturels, les PPRI sont issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite Loi Barnier, et sont encadrés par les articles L.562-1 à L.562-12 du code de l'environnement.

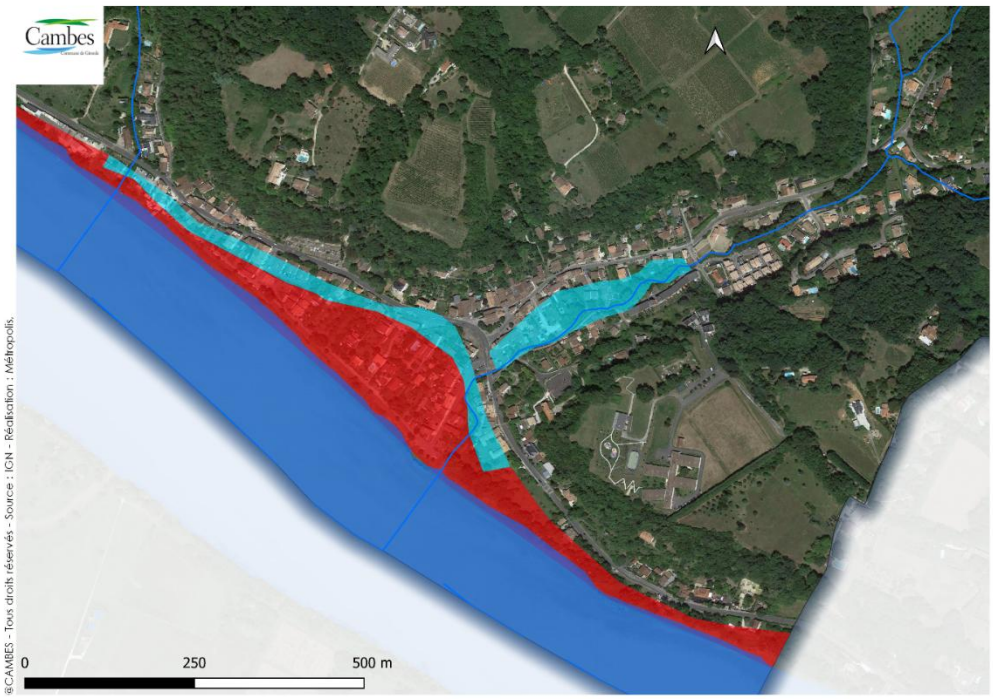
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le PPRi de Cambes a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 octobre 2005. Il concerne la **Vallée de la Garonne – Secteur Cadaujac – Beautiran.** Ce document vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU. Le PPRI délimite des zones d'exposition au risque dans lesquelles il réglemente notamment les possibilités de construction ou d'aménagements.

Comme le montre la cartographie située en page suivante, les secteurs de la commune de Cambes concernés par le PPRi sont localisés au niveau des abords de la Garonne.



Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Cambes



Zoom sur le Plan de Prévention des Risques Inondation

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Apports de l'étude réalisée par ARTELIA pour le SIETRA

Une étude a été menée pour le compte du SIETRA, portant sur l'aléa de la montée des eaux des cours d'eau.

Le SIETRA a ainsi missionné le bureau d'études ARTELIA afin d'élaborer une stratégie et un programme d'action de réduction du risque inondation sur les tous les cours d'eau présents sur le territoire du syndicat, à l'exception de la Pimpine qui a déjà fait l'objet d'une étude en 2016.

C'est pourquoi, dans le cadre de sa compétence en GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), le SIETRA a souhaité :

- Améliorer la connaissance des régimes hydrologiques et du fonctionnement hydraulique sur les différents bassins versants du secteur d'étude.
- Proposer et quantifier l'impact de solutions permettant d'améliorer le fonctionnement des cours d'eau dans le but de diminuer les risques sur les enjeux.

Le travail d'ARTELIA a débuté en 2019 et s'est terminé en octobre 2023.

La commune de Cambes est concernée par le bassin versant du ruisseau de la Corderie (divisé en 2 sous-bassins versants, organisés autour du ruisseau), du Luc (divisé en 3 sous-bassins versants, organisés autour du Petit Estey) et de la Jaugue dans une moindre mesure (également divisé en 3 sous-bassins versants, organisés autour du Moulinan)

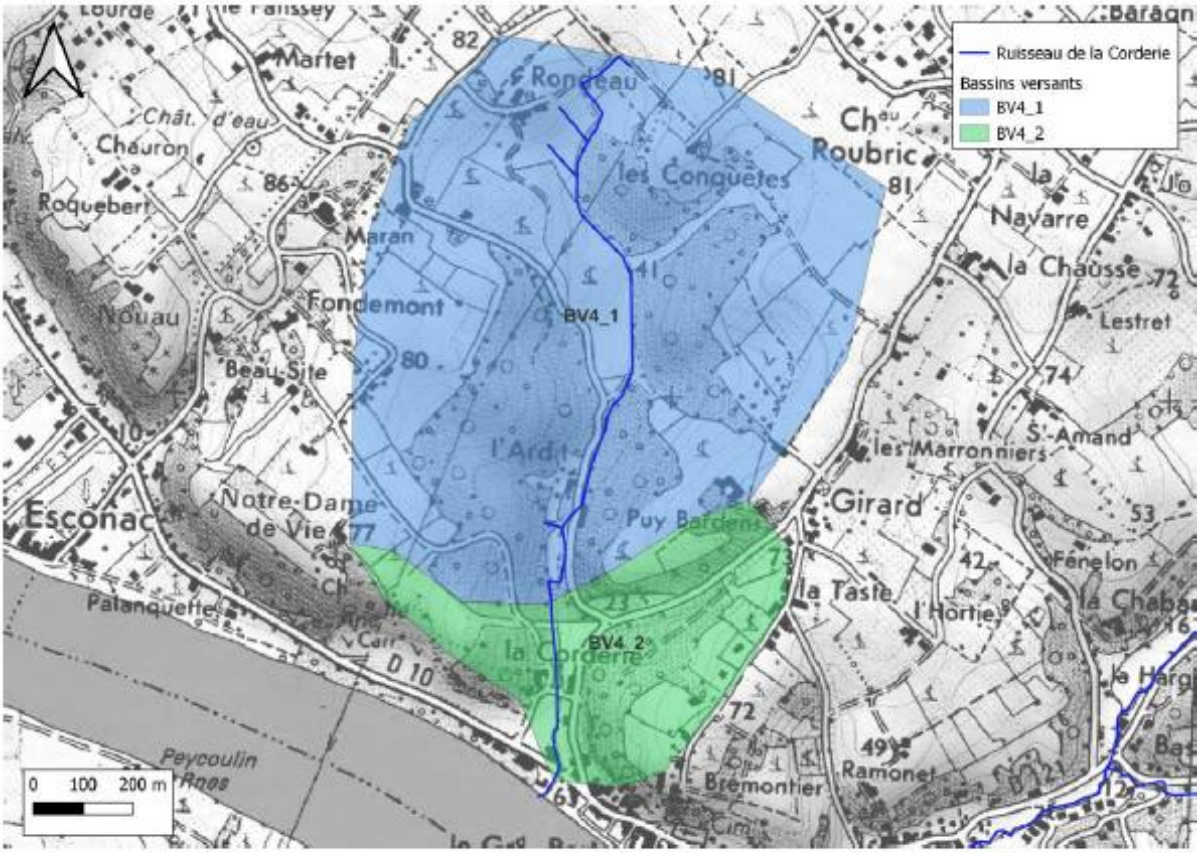


Figure 55 : Sous-bassins versants du ruisseau de la Corderie (BV4)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

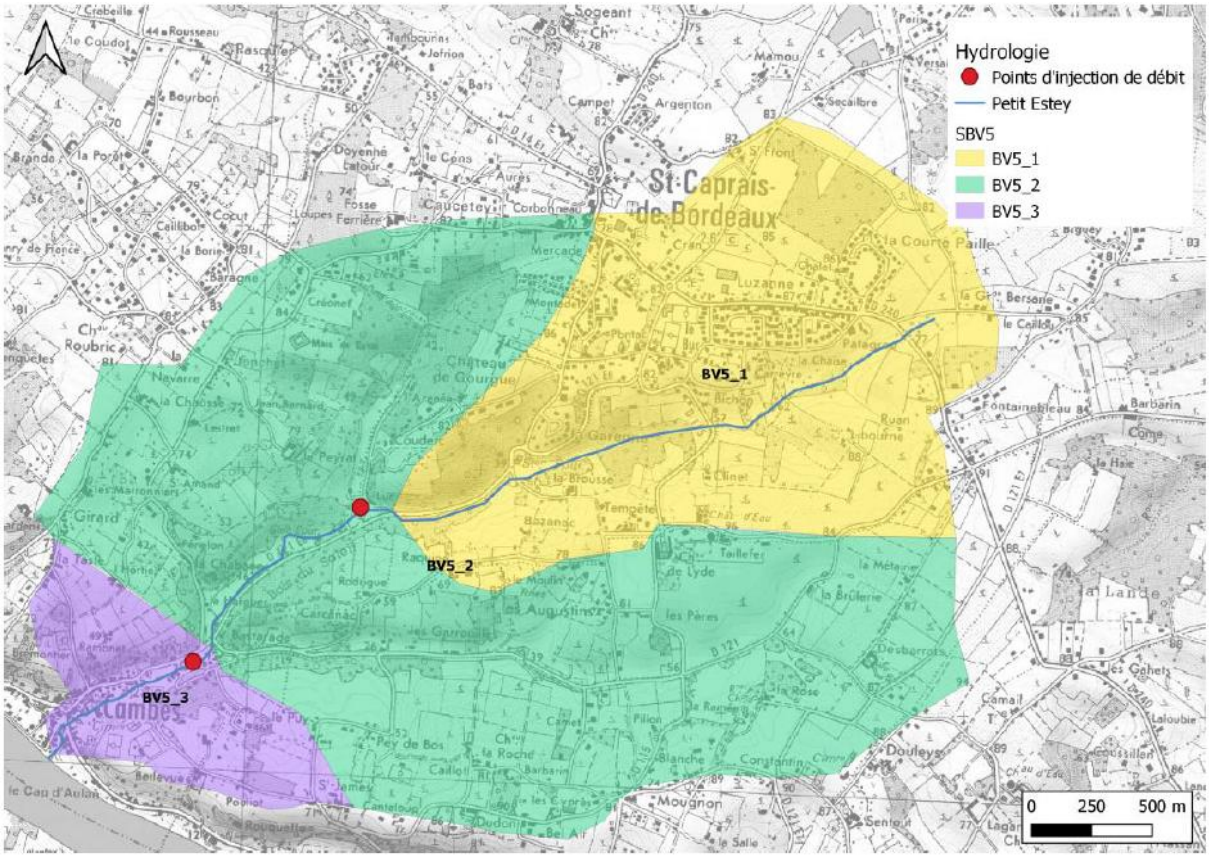


Figure 56 : Sous-bassins versants du Luc (BV5)

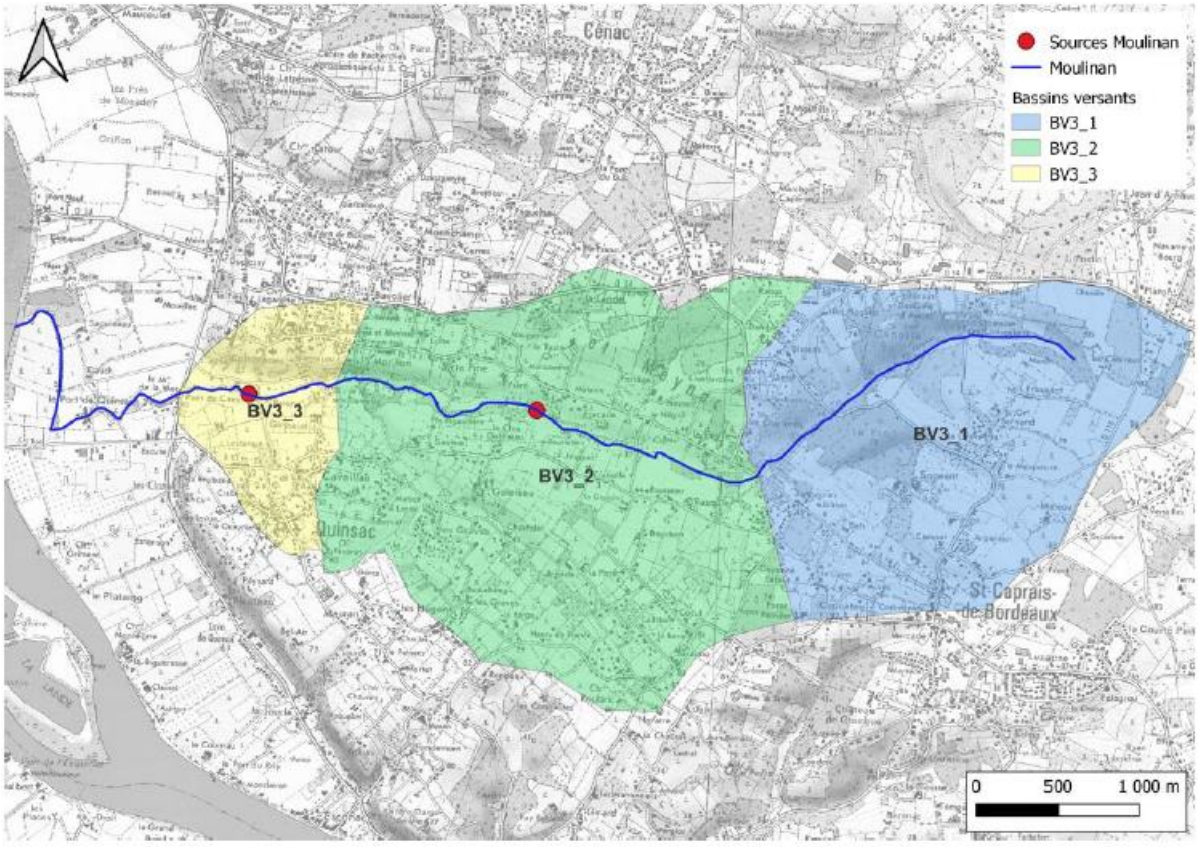
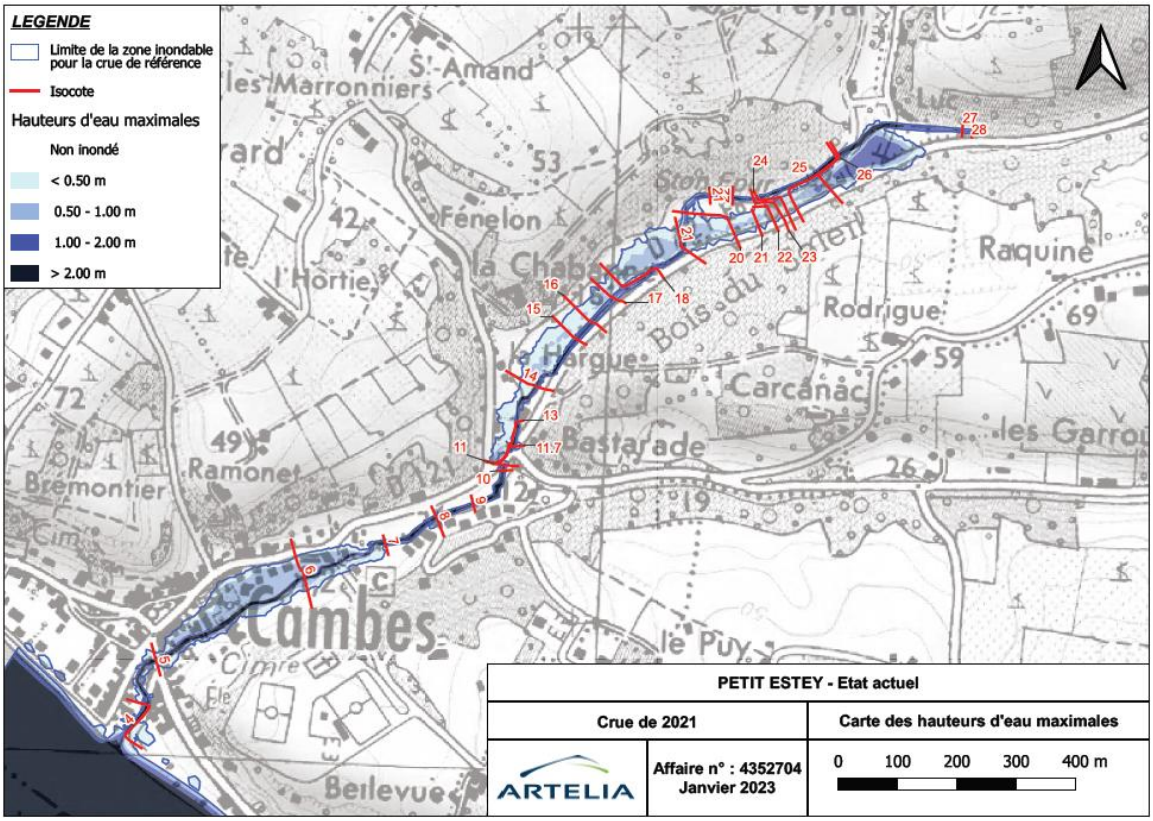
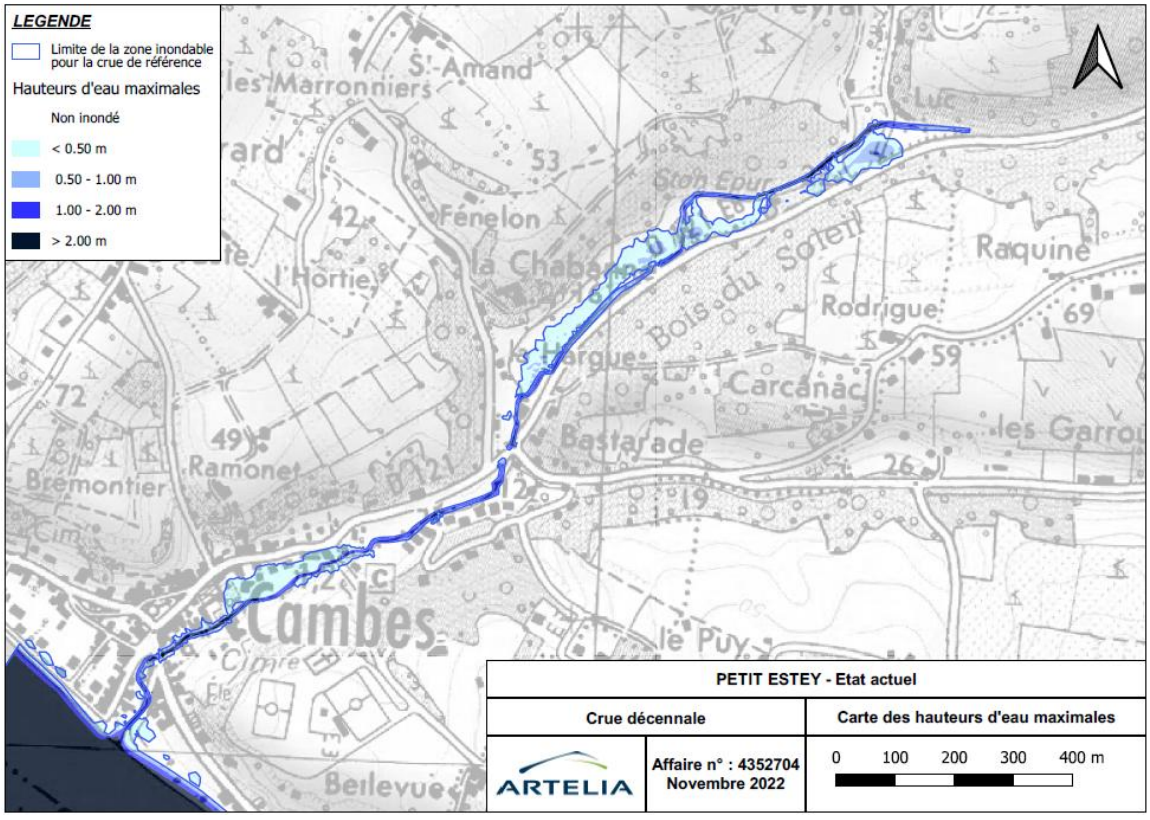


Figure 54 : Sous-bassins versants de la Jaugue (BV3)

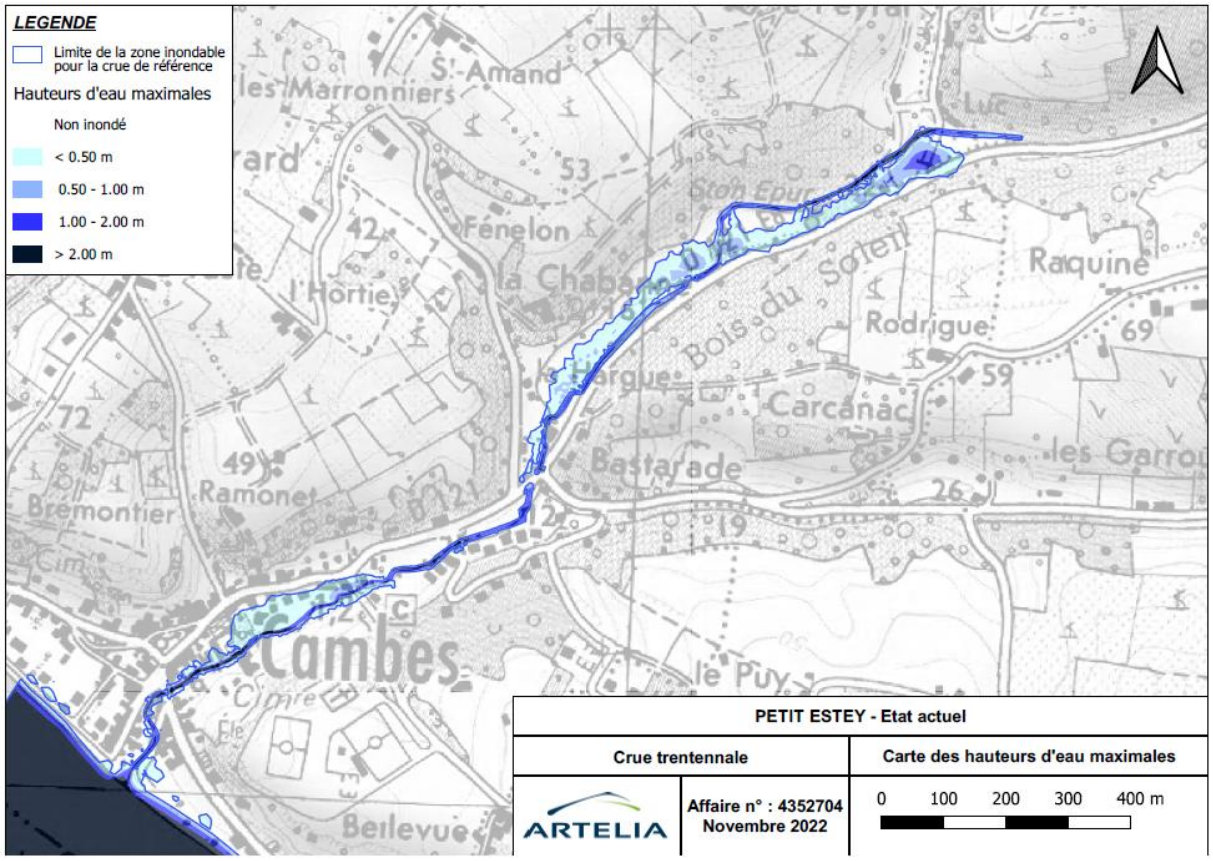
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

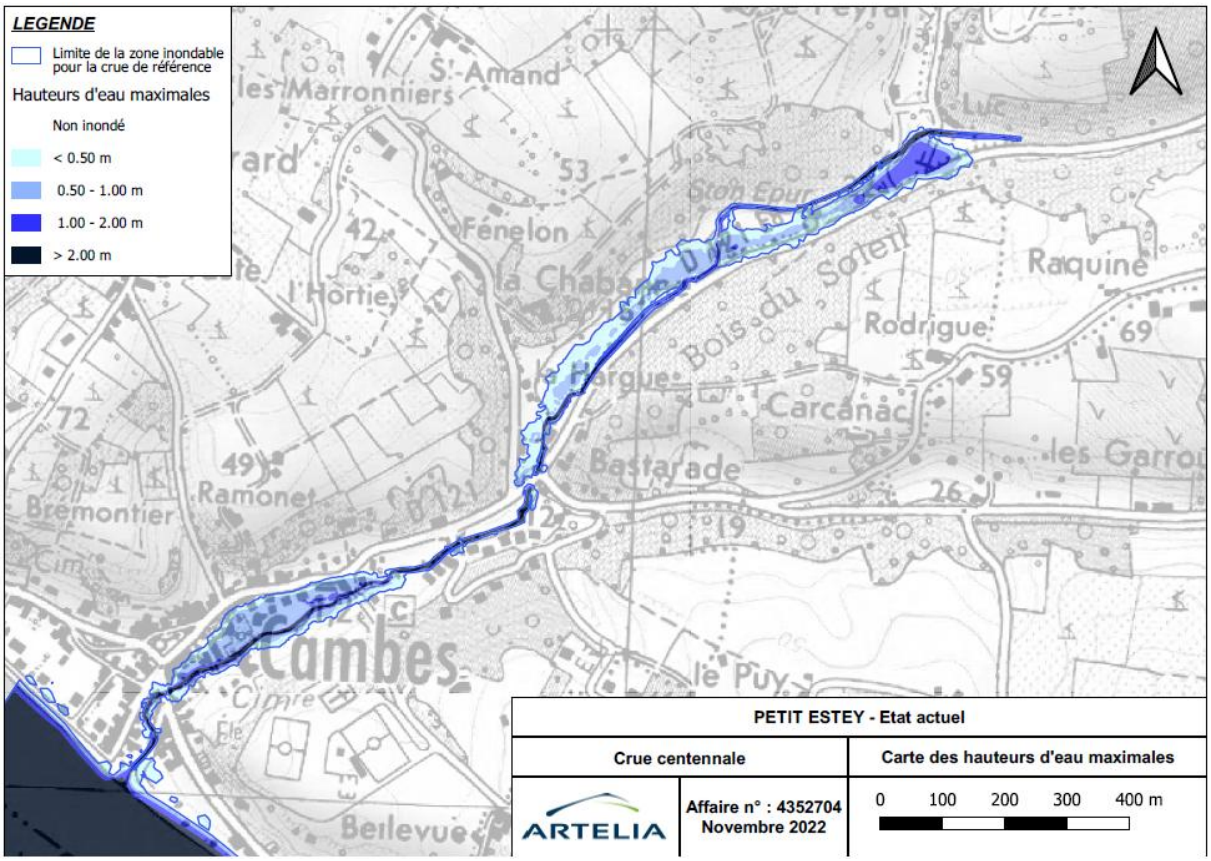
L'étude d'ARTELIA indique que pour le BV du Luc, la crue de 2021 constitue le plus fort évènement connu et sa période de retour est de 100 ans. Par conséquent, la crue de 2021 est retenue comme évènement de référence sur Le Luc. Une simulation de l'évènement de référence a été réalisée pour cartographier les emprises inondées avec notamment les hauteurs d'eau maximales.





Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le BV de la Jaugue est associé au cours d'eau du Moulinan. L'analyse réalisée sur ce BV par ARTELIA, montre que la commune de Cambes n'est pas concernée par les inondations de 2021 associées à ce cours d'eau.

Pour le ruisseau de la Corderie, ARTELIA n'a pas mené cette analyse.

Afin d'étendre l'identification des zones inondables sur les parties de cours d'eau non-modélisées mais également sur l'ensemble des petits talwegs présents sur le bassin versant, ARTELIA a proposé une **approche simplifiée de la délimitation de ces emprises à partir de l'indice topographique humide TWI** (Topographic Wetness Index).

Comme l'indique le rapport d'ARTELIA, il correspond à l''indice de Beven-Kirkby. Il s'agit d'un indice topographique d'estimation de la position des sols potentiellement saturés en eau (sols hydromorphes). Il représente la capacité d'un point à accumuler de l'eau en fonction de la quantité d'eau qui s'y déverse et qui s'en échappe. Un indice élevé correspond à une forte probabilité de présence de zone inondable.

Il s'agit d'une fonction de la pente et de la surface drainée en amont :

Indice TWI = Ln (a / tan (b))

avec a = surface drainée au point considéré b = pente.

Cet indice est calculé en chaque point du bassin versant à partir des données topographiques du RGE ALTI 1 m qui couvre tout le territoire d'étude.

Afin d'approcher l'emprise des zones inondables sur le bassin versant considéré, ARTELIA a fait ressortir les zones où la valeur de l'indice est forte en adaptant la valeur limite à l'aide des résultats de modélisation. En effet, cette approche permet de cartographier l'ensemble du bassin versant, ce qui inclut les zones déjà modélisées. A partir de ces résultats, a été calée la valeur limite afin d'obtenir des cartes cohérentes avec les résultats des modélisations. ARTELIA a calé la valeur limite à 11 afin d'obtenir des cartes cohérentes.

Sur les figures suivantes, sont mis en évidence les champs d'expansion à l'échelle du bassin versant, notamment les plus petits talwegs présents sur le territoire. Les zones les plus larges peuvent être assimilées aux champs d'expansion de crue principaux sur le bassin versant.

☞ *Les cartographies correspondant aux BV de la Jaugue et du Luc sont présentés ci-après et sont issues du rapport d'ARTELIA.*

Rappelons que ces cartographies, qui reposent sur un travail de modélisation à partir des données topographiques du RGE ALTI 1 m, n'ont pas de portée règlementaire.

Notons que la méthodologie indiquée par ARTELIA n'intègre pas l'occupation du sol et que la cartographie de restitution ne donne aucune quantification du potentiel aléa (ex : hauteur, vitesse). Cette cartographie ne saurait constituer une information irréfragable.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

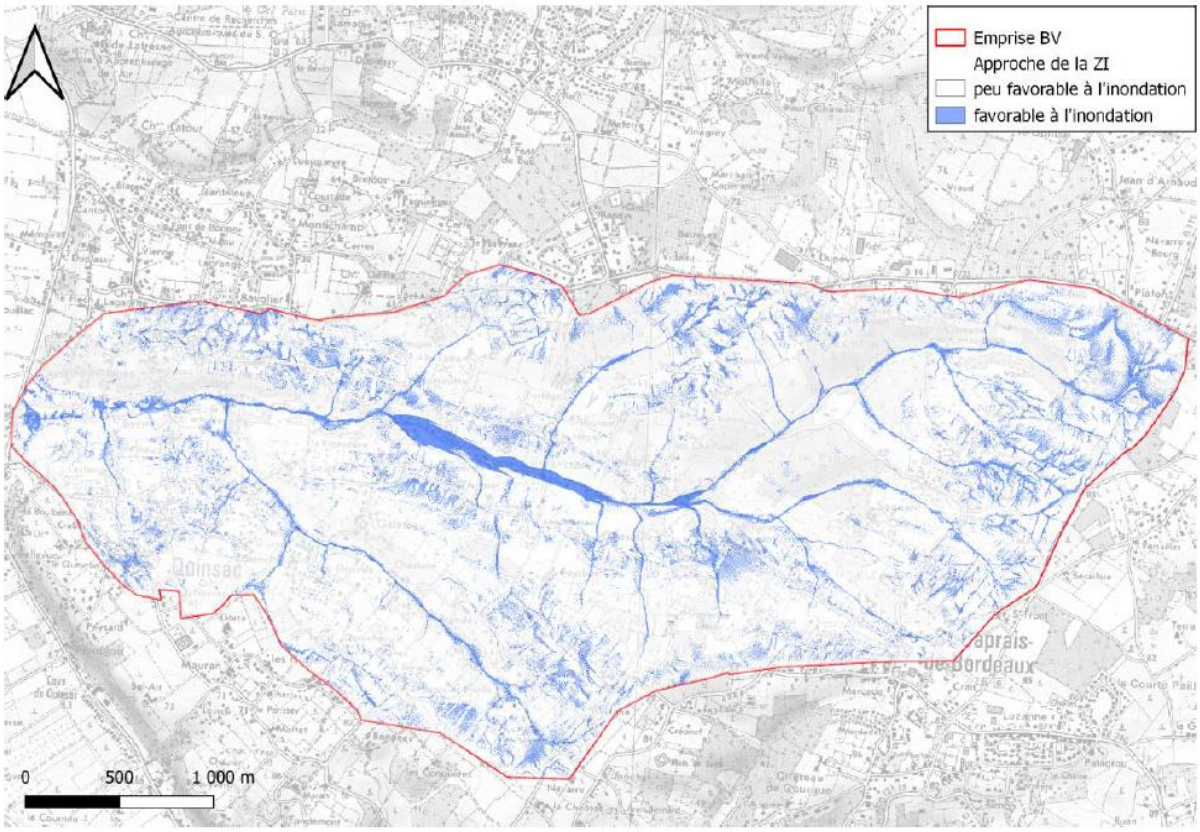


Figure 89 : Approche des emprises inondables sur le bassin versant de la Jaugue

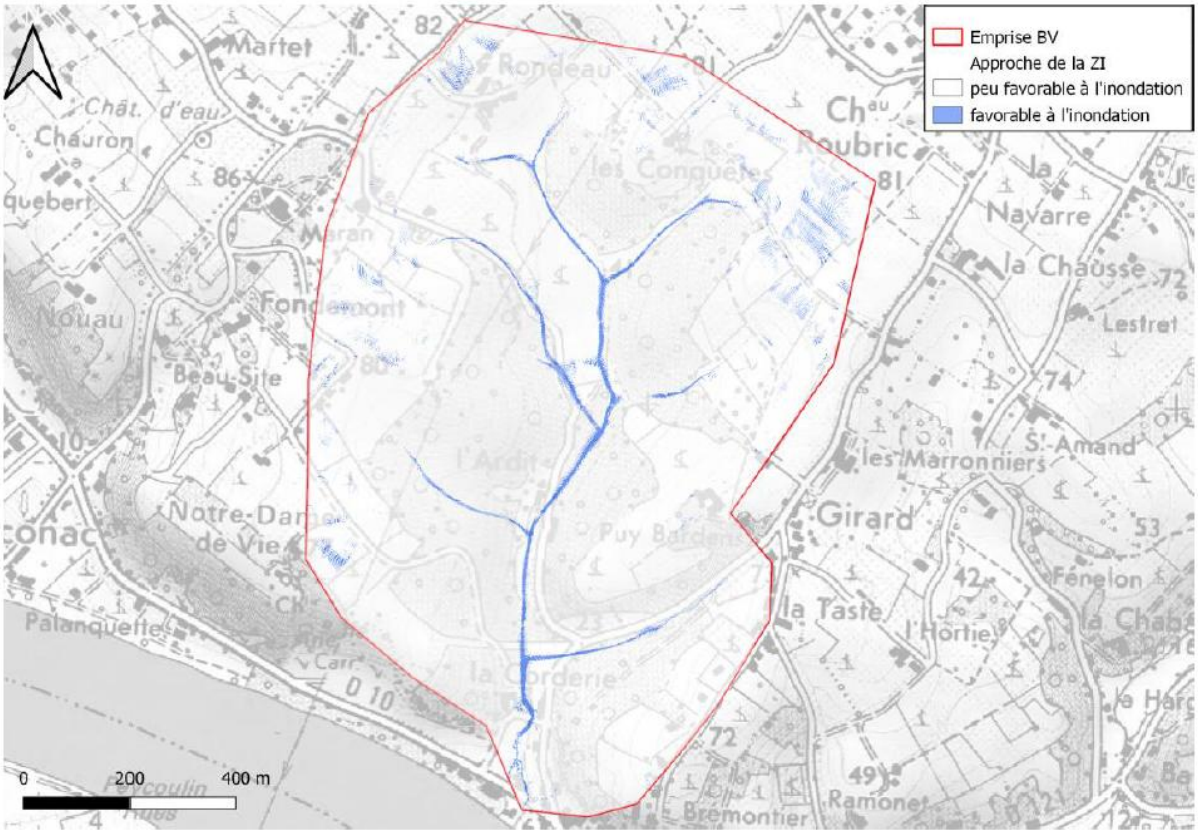


Figure 90 : Approche des emprises inondables sur le bassin versant du Ruisseau de la Corderie

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

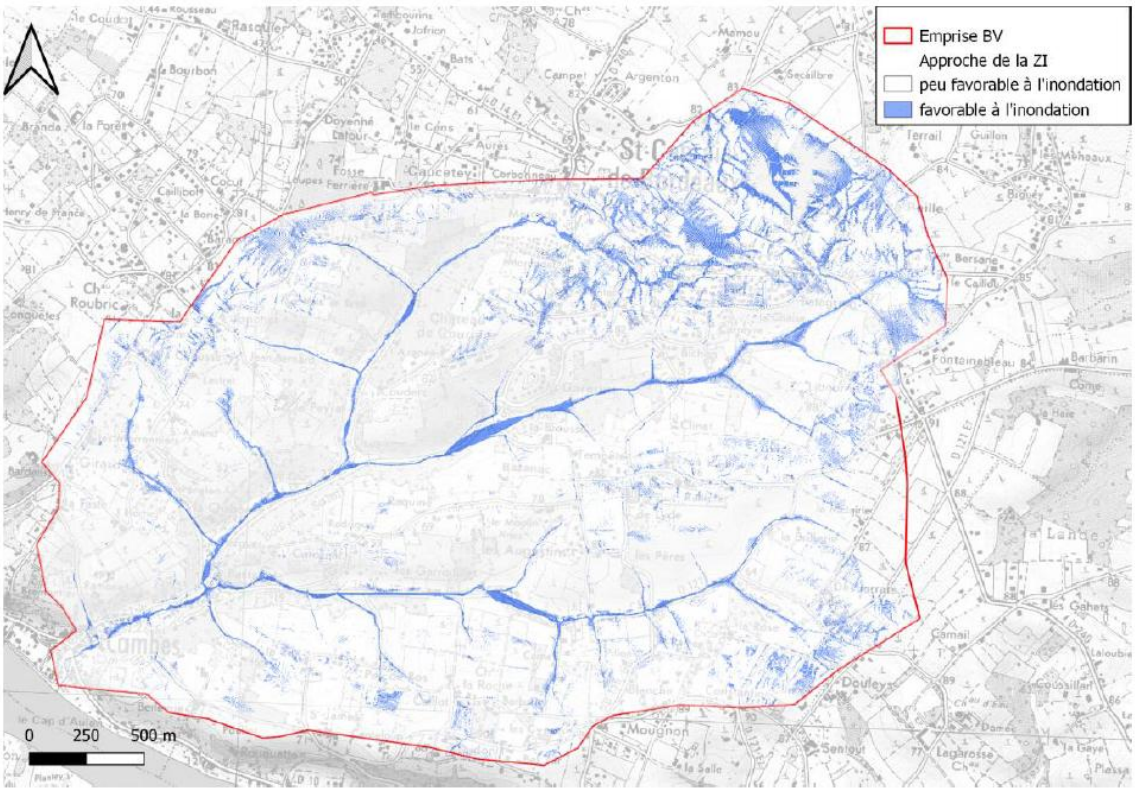


Figure 91: Approche des emprises inondables sur le bassin versant du Luc

L'étude menée par ARTELIA a également permis de mettre en évidence les enjeux associés aux cours d'eau du Rebedêch, de la Jaugue, du Luc et du Rouquey, en fonction du niveau de crue (Q10, Q30, Q100). Seul le Luc concerne la commune de Cambes.

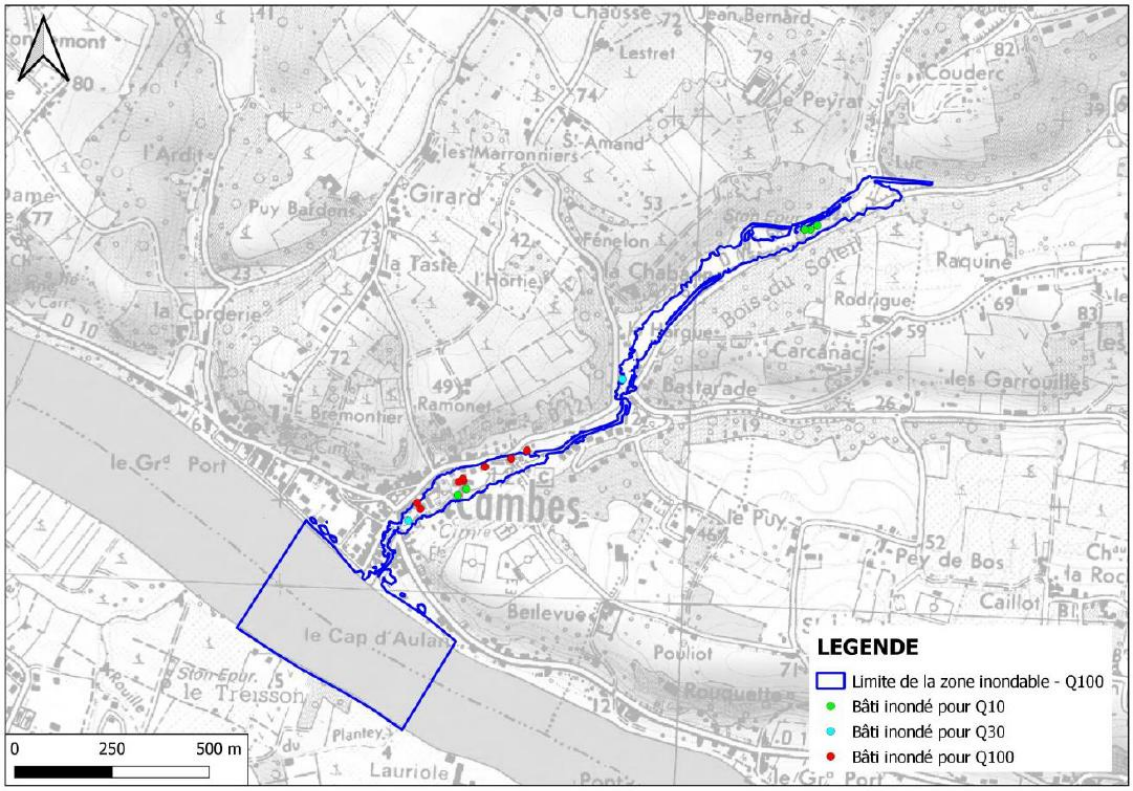


Figure 101 : Synthèse des enjeux relevés sur Le Luc

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Les bâtiments qui ne sont pas inondés n'apparaissent pas sur cette carte de synthèse. Les résultats sont synthétisés dans le tableau ci-dessous, avec le nombre de bâtiments inondés et une estimation du coût des dommages :

Les bâtiments relevés mais touchés par aucune des crues modélisées sont absents de ces cartes.

Ces résultats sont aussi disponibles sous la forme d'un tableau présent ci-dessous :

Evènement	Nombre de bâtiments inondés	Nombre de logements inondés	Estimation du coût des dommages
Q10	5	1	150 000 €
Q30	7	3	210 000 €
Q100	15	7	450 000 €

Source : étude ARTELIA

Enfin, une liste des actions retenues et une estimation des coûts associés ont été émises pour le Cours d'eau du Luc.

Axe	Action	Coût
1	Prise en compte des nouvelles connaissances dans les documents d'urbanisme	0 €
2	Mise en place de protections individuelles (15 bâtiments)	112 500 €
3	Mise à jour des PCS	0 €
4	Restauration du lit dans son talweg Suppression des merlons de curage (actions PPG)	58 100
5	Pose de repères de crue (1)	400 €
	TOTAL (€ HT)	171 000

Source : étude ARTELIA

L'étude ARTELIA indique que ces actions ainsi que leur bonne mise en œuvre, permettraient d'éviter des dommages estimés entre 150 000 et 450 000 euros pour les crues de période de retour 10 à 100 ans, tout en contribuant à la restauration du fonctionnement naturel des cours d'eau, à la préservation et à l'amélioration du fonctionnement écologique des boisements et des zones humides.

Notons que la mise en place de protections individuelles repose sur des mesures de type batardeaux, visant à assurer la protection des enjeux. Différents types de dispositifs existent : ils doivent être adaptés au cas par cas.



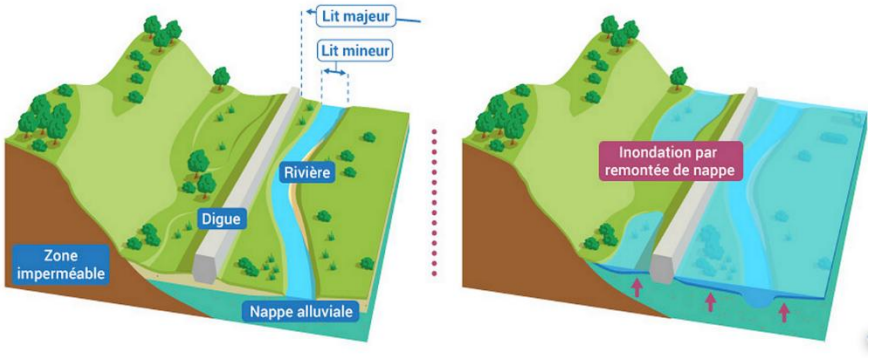
Figure 125 : Exemples de batardeaux amovibles ou de portail contre les inondations

Source : étude ARTELIA

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

C. Le risque d'inondation par remontées de nappes souterraines

Si le risque d'inondation est souvent associé au débordement des cours d'eau, il peut également survenir à la suite des remontées de nappes phréatiques, autrement appelées nappes « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Ces nappes sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lors de phénomènes pluvieux forts, le niveau de la nappe peut parfois atteindre la surface du sol : c'est l'inondation par remontée de nappe.



Le phénomène de remontée de nappes en schéma

(Source : Agence française pour la biodiversité / Réalisation Matthieu Nivesse - d'après OIEau -, 2018)

Plusieurs conséquences sont à redouter, liées soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- les inondations de sous-sol, de garages semi-enterrés ou de caves,
- fissuration d'immeubles,
- remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines,
- désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation,
- pollutions (commun à tous les types d'inondation).

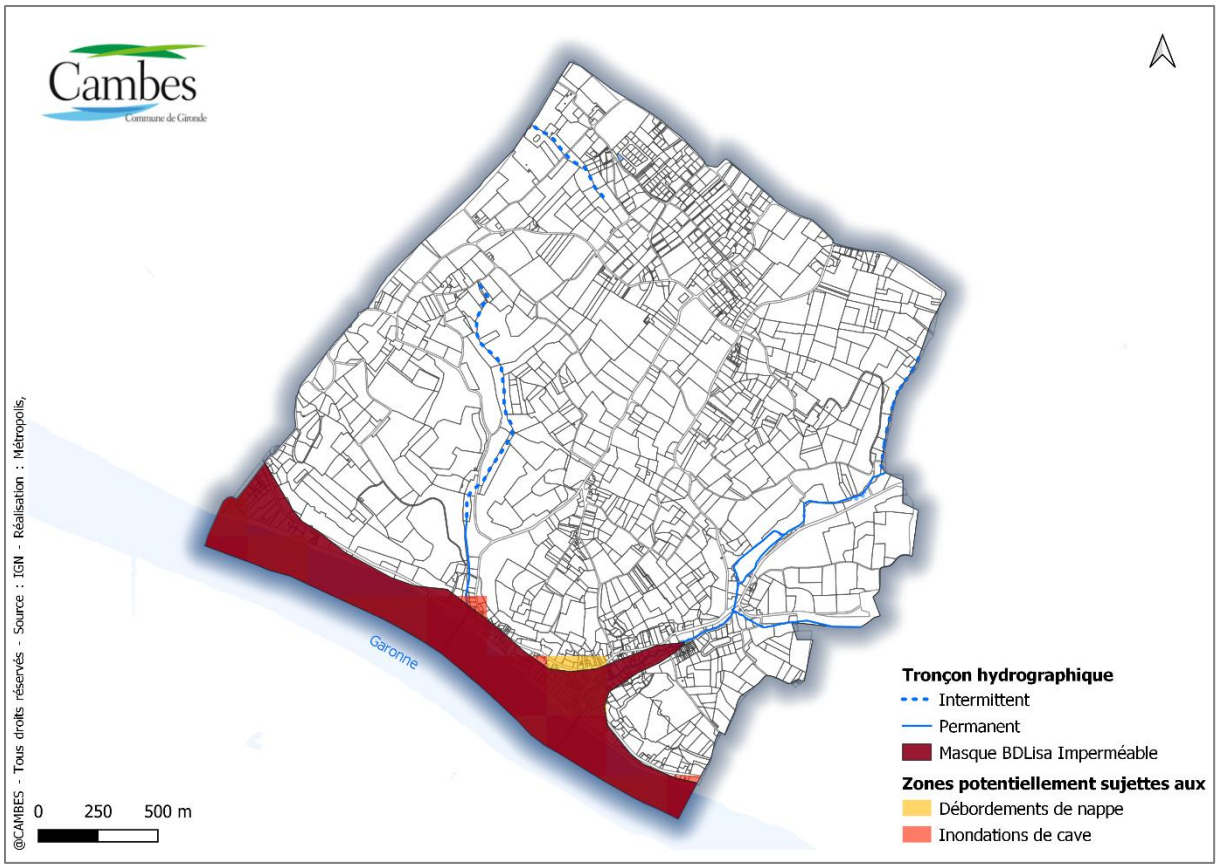
Le BRGM a réalisé des études permettant de cartographier, à l'échelle départementale, les zones sensibles aux remontées de nappes, selon une méthodologie nationale. Cette cartographie (de 2ème génération) résulte de l'état des connaissances sur ce phénomène pour chaque département. Figurent ainsi :

- Les secteurs sensibles aux débordements de nappes souterraines ;
- Les secteurs sujets aux inondations de caves ;
- Les secteurs non-sujets aux débordements de nappes et aux inondations de caves.

La cartographie ci-après précise les secteurs vulnérables aux remontées de nappe sur le territoire communal. Comme on peut le constater, Cambes n'est que légèrement concernée par les remontées de nappes.

Il convient de préciser que les informations sur cet aléa ont une vocation informative (pas de portée règlementaire) et ne se substituent pas à des investigations hydrogéologiques précises. *Elles ne sauraient donc être exploitées à une échelle plus fine que celle du 1/100 000ème (Source : BRGM).*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

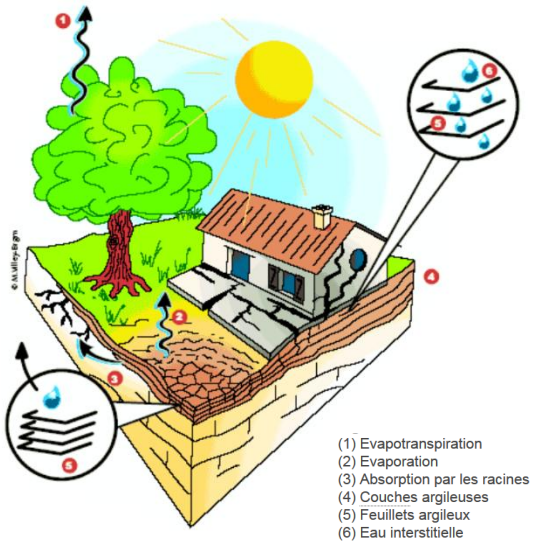


Aléa d'inondation par remontée de nappes phréatiques *(Source : Géorisques)*

3. Les risques liés aux mouvements de sol

A. L'aléa retrait-gonflement des argiles

Qu'est-ce que le retrait-gonflement des argiles ?



Quand l'argile se rétracte et fissure le bâti *(Source : BRGM)*

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements et des tassements qui peuvent entraîner des conséquences importantes sur les bâtiments.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants soient observés en période sèche. Les enjeux particulièrement menacés sont les bâtiments à fondations superficielles, qui peuvent subir des dommages importants.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Les maisons individuelles sont souvent les principales victimes de ce phénomène, et ceci pour au moins 2 raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise,
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

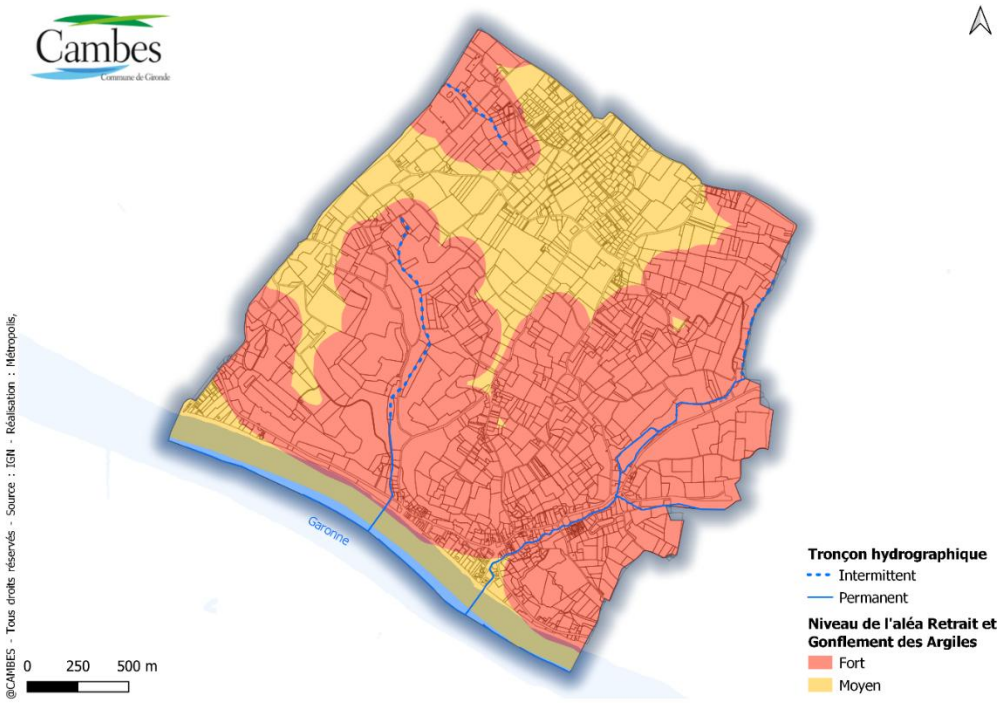
Les secteurs vulnérables sur la commune de Cambes

Source : Géorisques

Comme l'indique le recensement des arrêtés de catastrophe naturelle sur Cambes, le retrait-gonflement des argiles a occasionné 6 procédures de reconnaissance d'état de catastrophes naturelles.

Du point de vue de la connaissance du risque, l'aléa a fait l'objet d'un programme de cartographie départementale conduit par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Une carte de 1ère génération a été produite. Toutefois, une mise à jour de la carte a été réalisée fin 2019, afin de permettre l'application de l'article 68 de la Loi ELAN. Cette carte, de 2ème génération et applicable à compter du 1er janvier 2020, a pour but d'imposer des études géotechniques en zone d'aléa moyen et fort, et permettre *in fine* la conception de constructions adaptées et moins vulnérables aux désordres pouvant apparaître en cas de tassement différentiel. La limite d'interprétation de la cartographie d'aléa est fixée au 1/50000ème par le BRGM.



Vulnérabilité de la commune de Cambes face au tassements différentiels *(Source : Géorisques)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Comme le montre cette carte, l'ensemble de la commune de Cambes est concernées par un phénomène général de tassements différentiels. Le niveau de vulnérabilité est estimé comme globalement « fort », avec quelques zones à enjeu « moyen ».

Rappel : Depuis le 1er octobre 2020, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable (étude de sol) doit être fournie par le vendeur si situé en zone d'aléa « moyen » ou « fort ». Cette étude de sol est également obligatoire pour la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction d'une maison.

B. Les autres types mouvements de terrain

Source : Géorisques. DDRM de la Gironde approuvé en mars 2021

Le BRGM met à disposition d'autres porter à connaissance :

- Les cavités souterraines abandonnées d'origine non minière (carrière, etc.) ;
- Les mouvements de terrain (effondrement, glissement de terrain…).

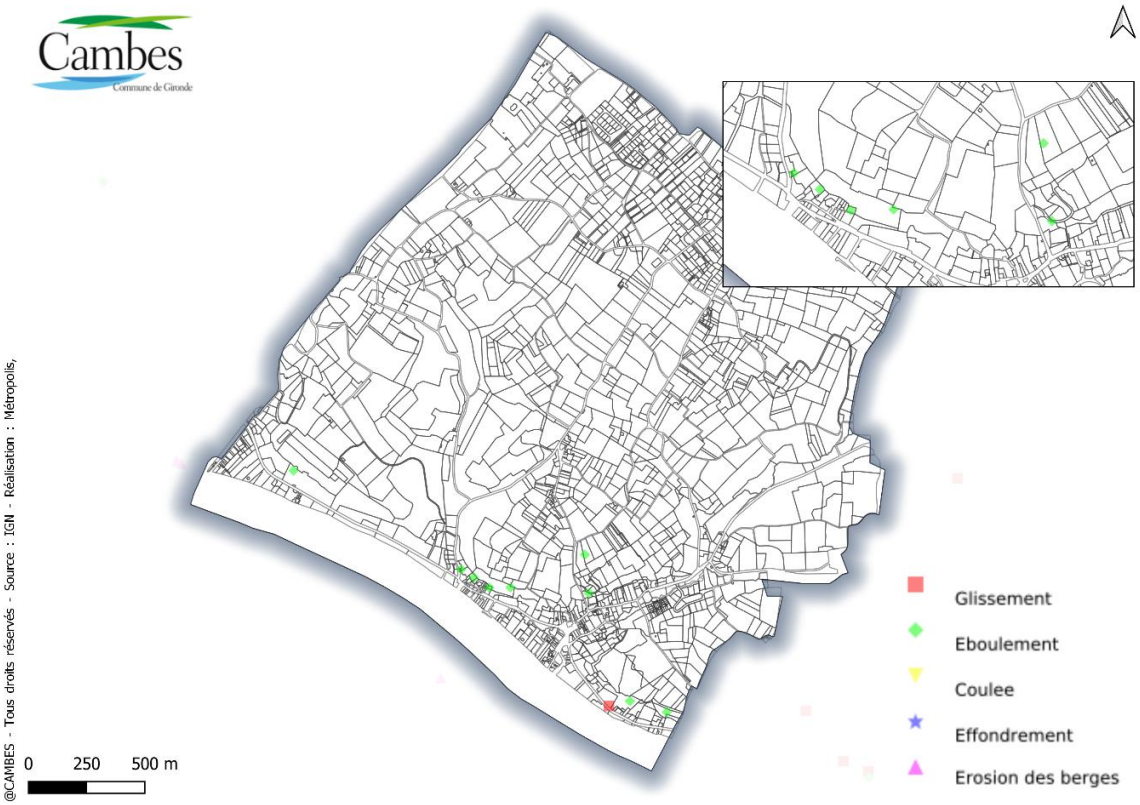


Cavités souterraines recensées à Cambes *(Sources : Géorisques)*

Comme le montre la carte ci-dessus, il existe de nombreuses cavités souterraines de type « carrière » sur le territoire de Cambes. Les cavités souterraines ont été développées pour l'exploitation des matières premières minérales, les carrières sont ainsi à l'origine de ces cavités souterraines d'une surface parfois importante. Cambes est un territoire riche en calcaire, d'où les nombreuses exploitations d'extraction qui ont opéré localement.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Conjointement, les données du BRGM mettent en évidence des éboulements et glissements de terrain qui ont eu lieu sur la commune, à la faveur d'une topographie localement très marquée.



Mouvements de terrain recensés à Cambes *(Sources : Géorisques)*



Zoom sur les mouvements de terrain et courbes de niveau *(Source : Géorisques)*

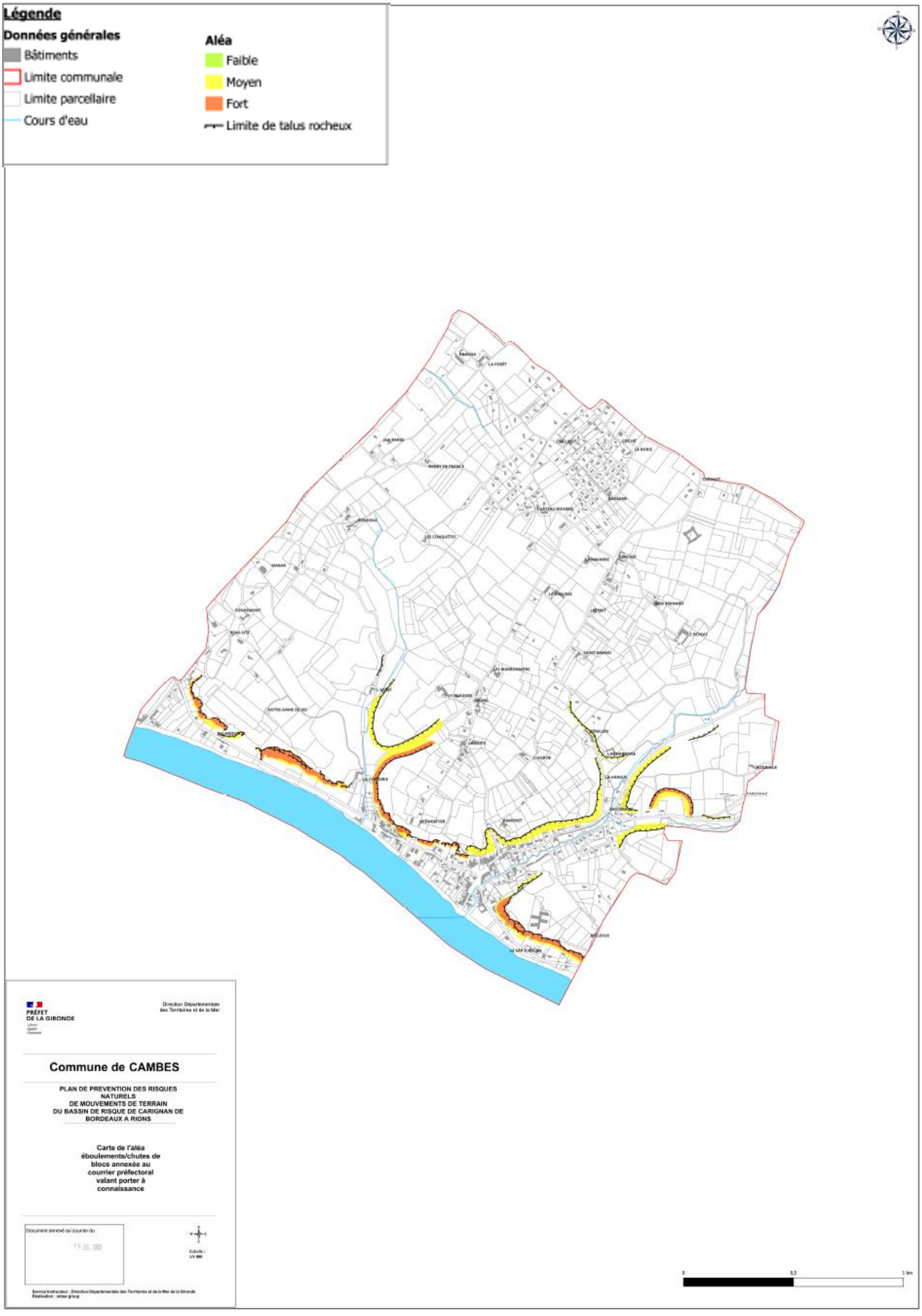
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Par arrêtés préfectoraux du 13 juin 2016, l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) a été prescrite sur 16 communes du bassin de risque de Carignan-de-Bordeaux à Rions et ce, en application des articles L.562-1 et suivants et R 562-1 et suivants du code de l'environnement. Dont la commune de Cambes.

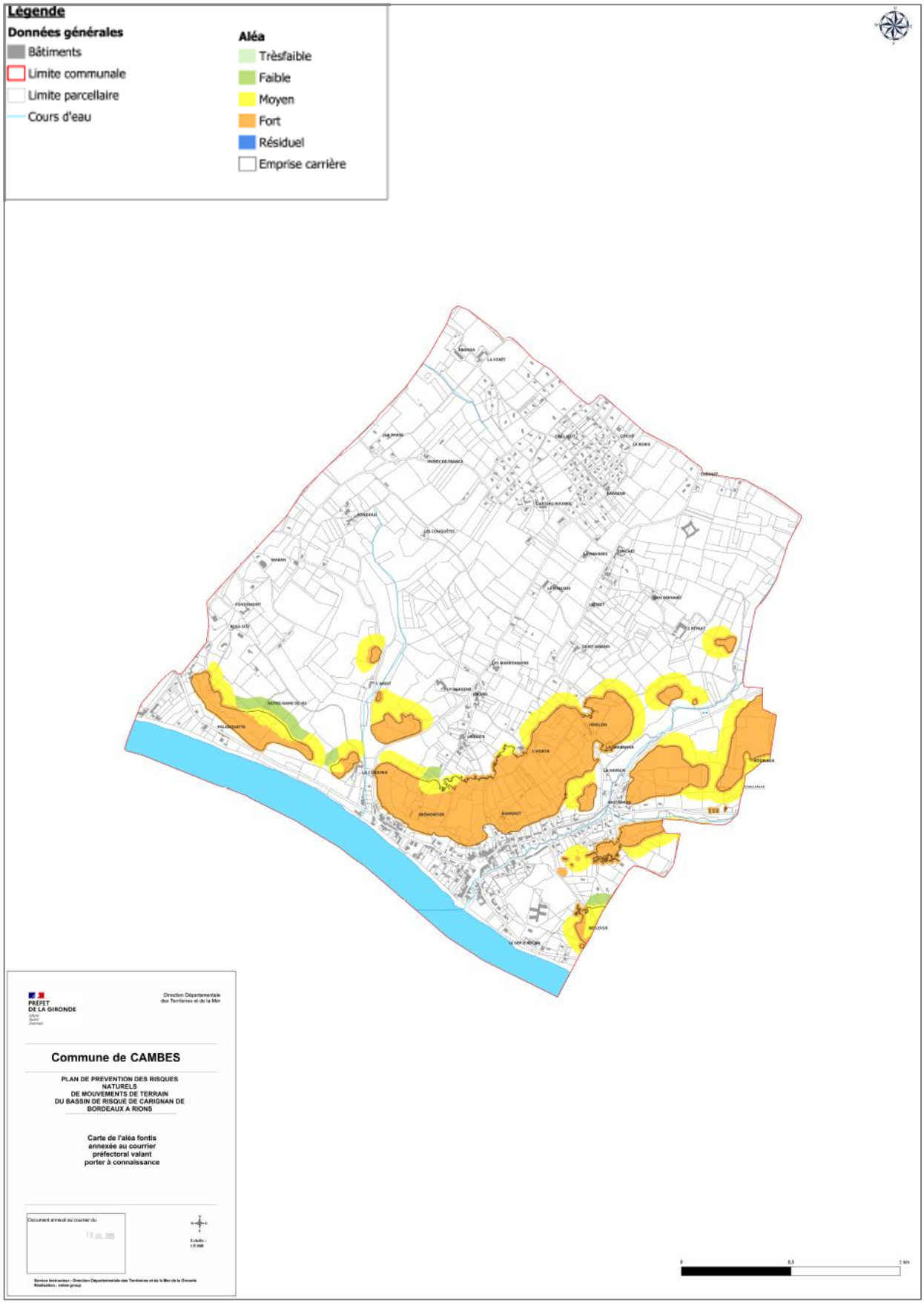
A ce jour, le PPRMT n'est pas approuvé. La DDTM 33 met à disposition la cartographie des éléments connus, ainsi qu'une cartographie des différents aléas (éléments transmis par la DDTM 33 le 17/02/2025, **puis mise à jour suite une nouvelle transmission de la DDTM pour l'approbation**).



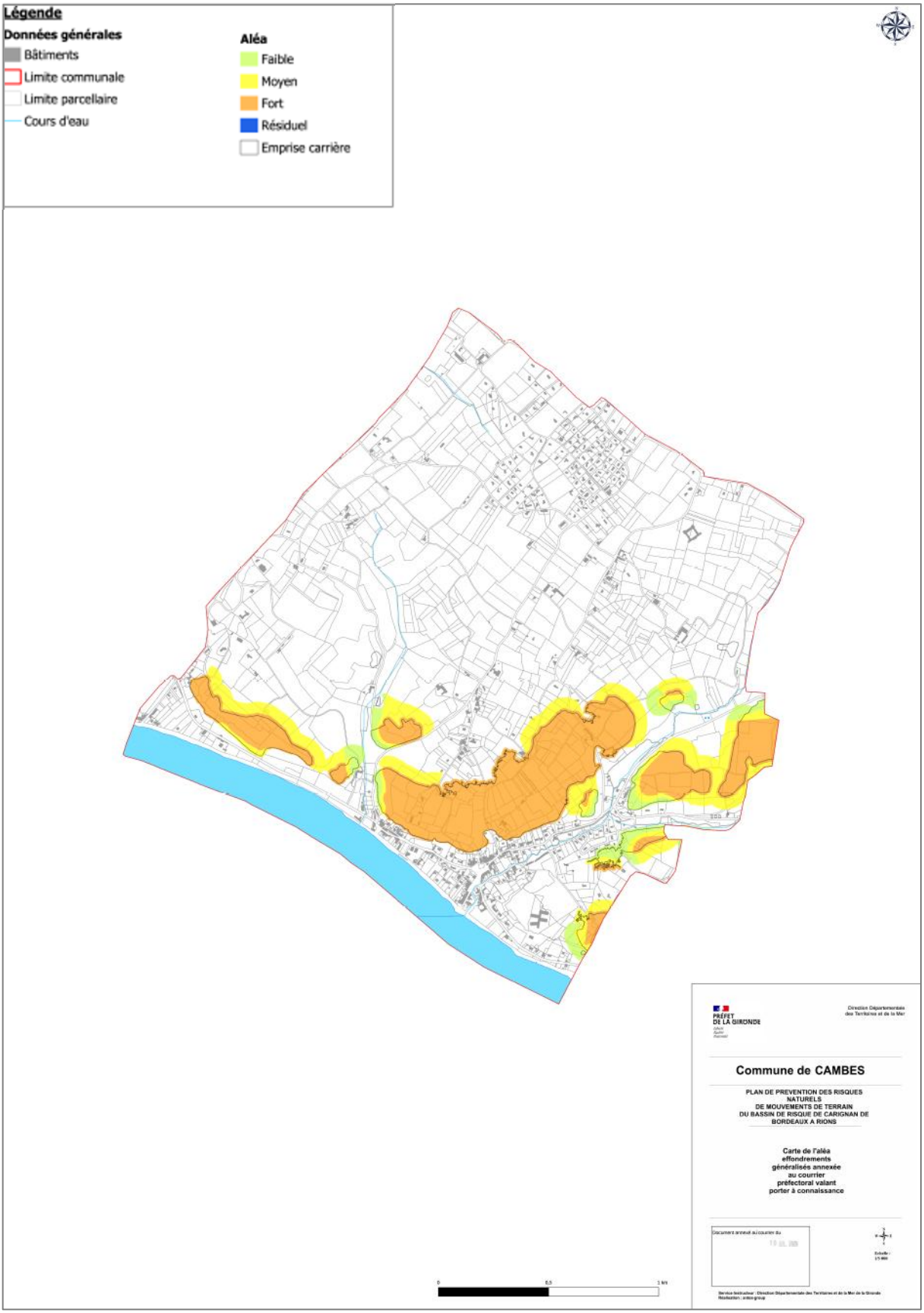
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



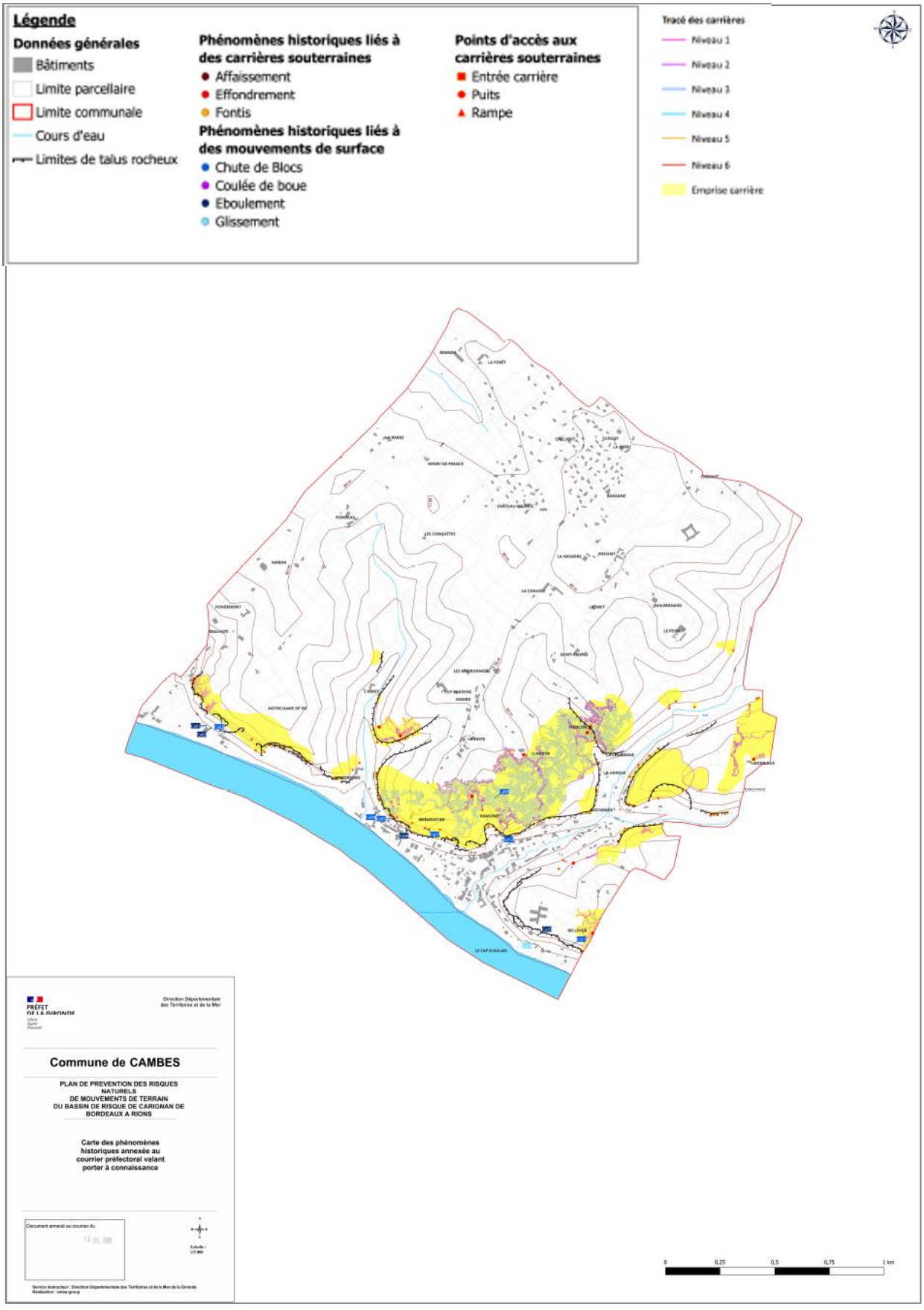
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



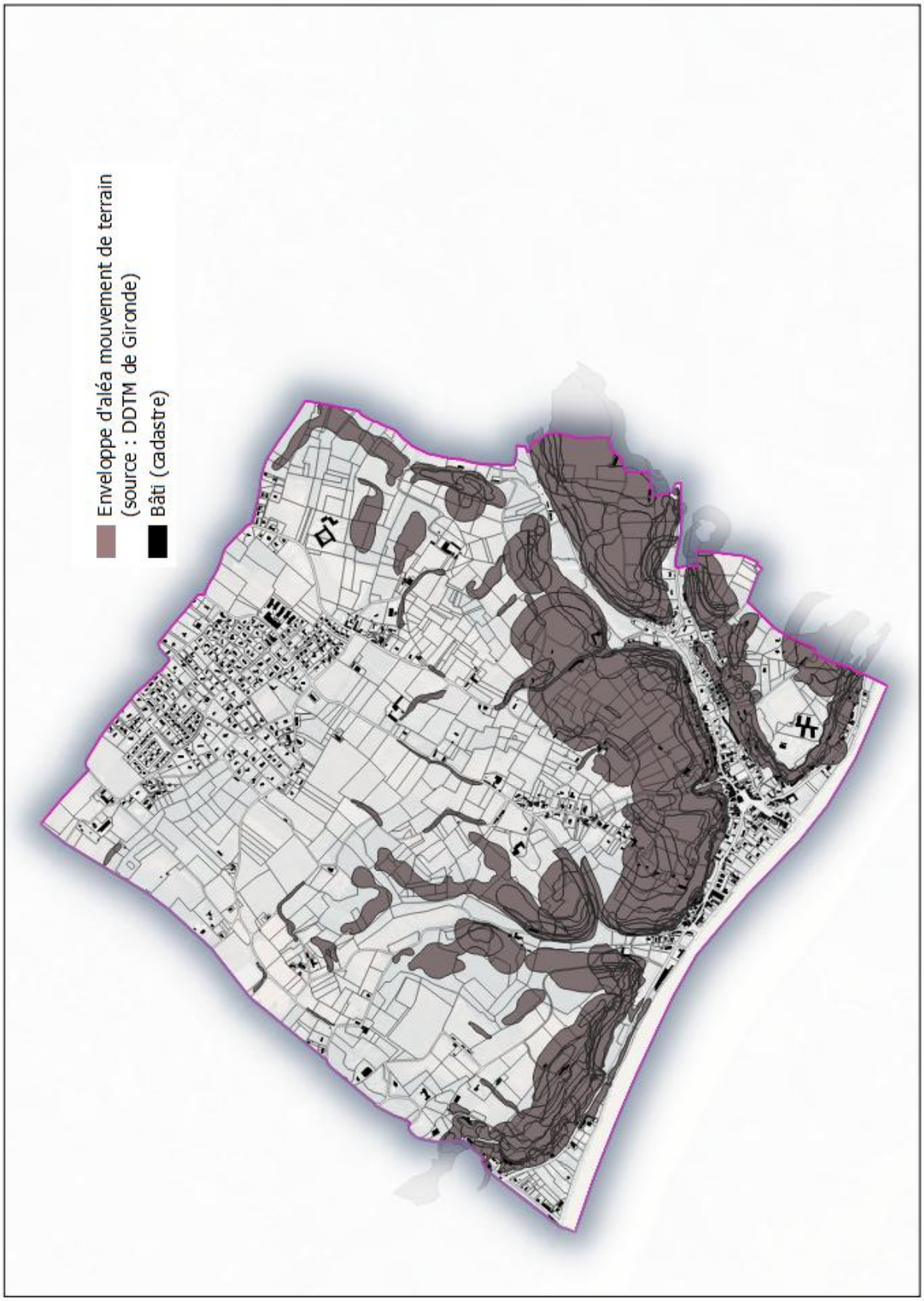
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

4. Le risque feux de forêt

A. Généralités

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue et les landes.

Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sècheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt. Ainsi, 95% des feux sont d'origine anthropique (liés à l'activité humaine). L'inflammabilité des végétaux est directement liée à leur capacité à distiller des vapeurs combustibles.

Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très couteux en termes d'impacts économique, matériel et environnemental. La destruction d'habitations, de zones d'activités économiques et industrielles, ainsi que des réseaux de communication, induit généralement un coût important et de fortes pertes d'exploitation.

Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, peuvent venir s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

B. Risque incendie sur la commune de Cambes

Source : Base de données sur les incendies de forêts en France (BDIFF).

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Gironde **n'identifie pas la commune de Cambes, comme une commune à risque concernant les feux de forêt.**

Notons que la consultation de la base de données sur les incendies de forêts en France (BDIFF) sur la période 2000-2022 ne met en évidence qu'un seul incendie recensé sur cette période,

Au total en 2010, environ 0,0050 ha ont été brûlés (origine involontaire).

C. Prévention du risque

Importance du débroussaillement

Le débroussaillement consiste à réduire la végétation pour diminuer la densité de végétation autour des habitations et limiter la propagation des incendies. Il garantit la rupture horizontale et verticale de la continuité du couvert végétal.

Conformément au règlement interdépartemental et en application du code forestier (articles L 133-1 et L134-6 du Code forestier), le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées situées à moins de 200 m de bois et forêts (massifs de plus de 0,5 ha), sur l'ensemble du département.

☞ Les travaux de débroussaillement sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature, même au-delà des limites de propriété. Le propriétaire ou l'occupant des fonds voisins ne peut s'opposer à la réalisation des travaux de débroussaillement. En cas de refus d'accès à leur propriété lorsque cet

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

accès est nécessaire pour réaliser les travaux débroussaillement, ceux-ci sont mis à leur charge. Toute opposition constitue un trouble anormal de voisinage.

La limitation de l'apport de feux en forêt est également une mesure individuelle de nature à limiter les départs de feu (interdiction de fumer, interdiction d'incinération…).

La cartographie informative des Obligations Légales de Débroussaillement, mise à disposition par les services de l'IGN, est présentée ci-après. Elle doit être annexée au PLU.



Prise en compte du risque incendie dans le développement urbain

Dans le cadre des documents d'urbanisme, la prise en compte du risque incendie de forêt doit être faite à plusieurs niveaux :

- Le développement urbain ne doit pas aggraver significativement le risque et doit intégrer la prévention. Outre l'obligation légale de débroussaillement, il s'agit d'apporter des réponses en termes de choix d'implantation des développements urbains et de formes urbaines proposées, mais également de partis d'aménager à adopter pour limiter les zones de contact entre l'urbanisation et la forêt (ex : bande tampon jouant le rôle de pare-feu) ;
- L'organisation de la défendabilité ; il s'agit d'organiser des voies d'accès normalisées pour les secours et l'accès à des dispositifs de défense incendie (ex : point d'eau incendie) afin d'éviter la propagation du feu :
    - depuis les zones boisées vers les zones urbaines ;
    - mais également des zones urbaines vers les massifs forestiers.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



PEI implantés sur la commune de Cambes

En cas d'incendie, la défense des enjeux humains (personnes, biens…) s'effectue notamment grâce à des aménagements appelés Point d'Eau Incendie (PEI). Ce sont généralement des poteaux ou des bouches d'incendie, raccordées au réseau d'eau potable sous pression et des réserves naturelles (plans d'eau, cours d'eau…) ou artificielles (puisards, réserves…).

Sur le territoire de Cambes, on répertorie 32 PEI. Le dernier bilan réalisé par le SDIS 33 (2024) sur la commune, indique que 94% des PEI sont évalués comme « disponibles » par les services incendie.

Le bilan 2023 établi par le SDIS 33 est consultable en annexe de ce document.

5. Le risque sismique

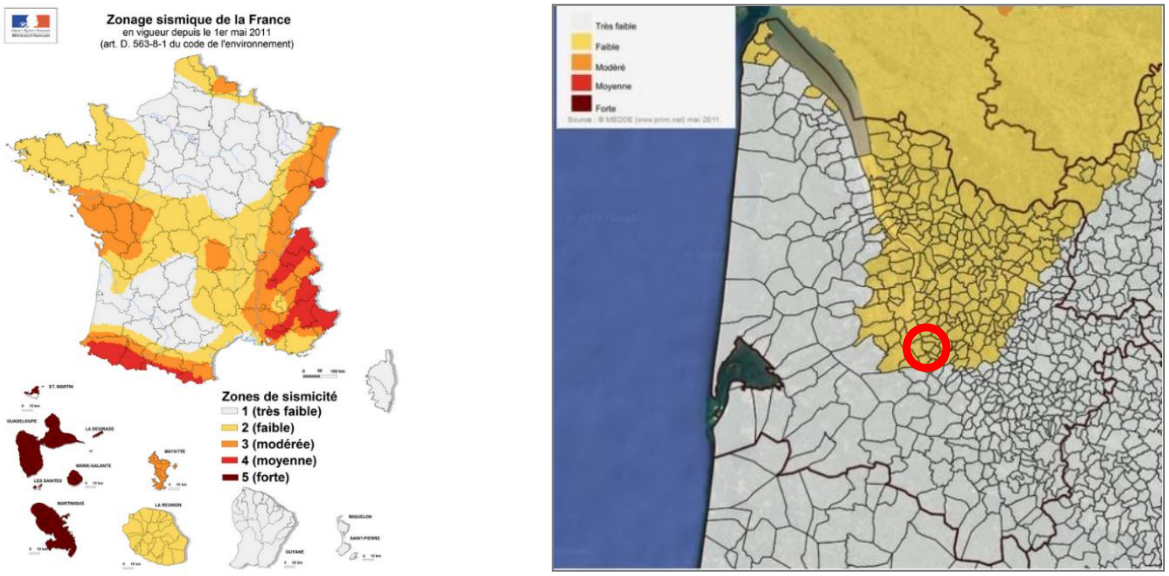
Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles (zones de rupture dans la roche), en général à proximité de frontières entre plaques tectoniques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux blocs de roche est bloqué. De l'énergie est alors accumulée le long de la faille. Lorsque la limite de résistance des roches est atteinte, il y a brusquement rupture et déplacement brutal le long de la faille, libérant ainsi toute l'énergie accumulée parfois pendant des milliers d'années.

Un séisme est donc le déplacement brutal de part et d'autre d'une faille à la suite de l'accumulation au fil du temps de forces au sein de la faille. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.

Le zonage sismique de la France en vigueur classe Cambes en zone 1, soit une sismicité faible (voir carte ci-après).

Notons que face à l'impossibilité de prévoir la date, le lieu et l'intensité d'un séisme (et donc d'évacuer les bâtiments avant qu'il ne survienne), le moyen de prévention le plus efficace contre le risque sismique est la construction parasismique, et relève donc de mesures constructives.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Zonage sismique de la France et de focus sur la Gironde

6. Les risques technologiques

Source : DDRM de Gironde approuvé en mars 2021 ; site Géorisques (consultation en aout 2023) ; DDTM Gironde

Le DDRM de Gironde approuvé en 2021 ne met en évidence aucun risque technologique majeur pour la commune de Cambes.

En outre, la consultation du site Géorisques indique :

- l'absence d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- l'absence de canalisation de transport de matières dangereuses traversant la commune (risques « TMD »).

7. Nuisances et pollutions

A. Les sites et sols pollués et les friches

Source : Géorisques (consultation au 08/08/2023) ; Outil « Cartofriches » du CEREMA (consultation au 08/08/2023)

Sites et sols pollués

Les sites et les sols pollués sont généralement la conséquence de notre histoire industrielle passée et présente. La pollution des sols s'effectue en général de deux manières :

- *de façon localisée*, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné lié à un fonctionnement normal, soit à la suite d'un accident ou incident. On utilise alors les termes de « site pollué » ;
- *de façon diffuse*, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique, etc., ou aspersion de vastes étendues de terrain.

La pollution du sol peut présenter un risque direct pour les personnes et un risque indirect via la pollution des eaux. Il convient donc que le PLU prenne en considération ces sites et ne les destinent pas à des occupations du sol non autorisées. Dans ce cadre, la banque de données

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

BASOL identifie les sites pollués avérés, ainsi que ceux potentiellement fortement pollués et appelant une action publique qui ont été recensés sur le territoire.

Selon la base de données Géorisques (ex-BASOL), aucun site n'est identifié sur le territoire de Cambes.

Friches

Selon la base de données Géorisques, aucun site n'est recensé à Cambes dans l'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS). En outre, aucun site n'est identifié sur la commune sur l'outil « Cartofriches » (outil d'aide au recensement à l'échelle nationale des friches, mise à disposition par le CEREMA).

B. Le bruit

Source : DDTM Gironde

Le bruit : un facteur majeur d'appréciation du cadre de vie

La qualité de l'environnement sonore est un élément d'appréciation du cadre de vie. Or aujourd'hui, l'essor de l'urbanisation et des infrastructures de transport, le développement des activités industrielles et commerciales, les besoins croissants en termes de déplacements, engendrent des nuisances sonores importantes. Au-delà de la gêne occasionnée dans la vie quotidienne, en particulier pour les habitants vivant en milieu urbain ou au voisinage des grandes infrastructures de transport, le bruit peut atteindre à l'extérieur un niveau propre à occasionner des nuisances importantes, voire à générer des troubles sur la santé.

Des recherches récentes montrent également les effets négatifs du bruit sur la faune (perturbation des comportements liés à la reproduction, à la migration, à la recherche de nourriture...).

Enfin, les nuisances sonores impactent aussi l'économie : on enregistre des coûts directs liés à la politique de réduction du bruit (souvent des réparations d'erreurs passées comme l'insonorisation des logements) et des couts indirects (dépréciation de biens immobiliers par exemple).

Pour les grandes sources de bruit, la mise en œuvre d'une politique de réduction à cette exposition est donc primordiale. Elle constitue d'ailleurs un socle important de l'action publique dans les années à venir. En effet, l'enjeu reste la prise en compte du bruit très en amont, dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme. La lutte contre le bruit commence en effet par le choix du lieu d'implantation des zones d'habitations et d'installations générant du trafic, du lieu d'implantation des axes de transport... Une bonne gestion de l'organisation de l'espace peut être un outil efficace de prévention et de gestion du bruit.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Les infrastructures de transport, notamment routières, constituent des sources de nuisances sonores non négligeables. Le classement sonore des transports terrestres constitue, dans ce cadre, un dispositif réglementaire préventif qui se traduit par la classification du réseau de transport terrestre en tronçons.

Des niveaux sonores de référence permettent de classer les infrastructures de transport terrestre recensées et de déterminer les secteurs affectés par le bruit. Ces secteurs sont destinés à identifier les parties du territoire où une isolation spécifique est nécessaire. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Ces secteurs doivent

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

être reportés sur les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme. Les futurs bâtiments sensibles au bruit devront y présenter une isolation acoustique renforcée de manière que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas :

- LAeq (6 h – 22 h) = 35 dB de jour
- LAeq (22 h – 6 h) = 30 dB de nuit

LAeq : niveau sonore énergétique équivalent qui exprime l'énergie reçue pendant un certain temps.

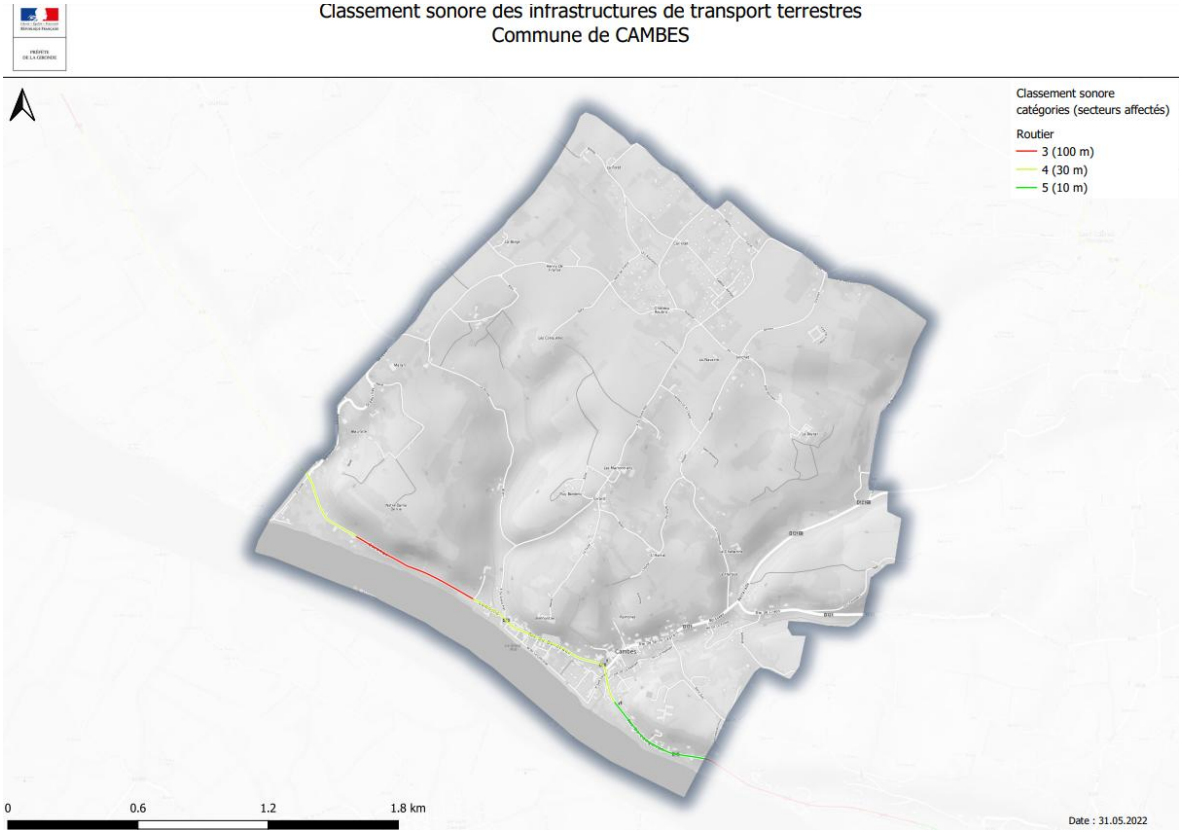
Niveaux sonores définissant le classement des voies bruyantes

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Catégorie 2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Catégorie 3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Catégorie 4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	Catégorie 5	10 m

Largeur des secteurs affectés par le bruit
(Source : Centre d'Information et de Documentation sur le Bruit)

En Gironde, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été adopté par arrêté préfectoral du 8 février 2023 (après révision de la version 2016).

La commune de Cambes est concernée par la présence d'une infrastructure bruyante, la RD10 qui est classée en catégorie 3,4 ou 5 selon la situation géographique du tronçon.



Classement sonore des infrastructures de transport terrestres à Cambes *(Source : DDTM Gironde)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Vue sur la D10, qui longe la Garonne



Vue sur la D10, dans le bourg de Cambes (ici en classe 4 au classement sonore)

C. Les ondes électromagnétiques

Éléments de compréhension

Que sont les champs magnétiques et les champs électriques ?

L'électricité fait partie des sources d'énergie principale en France métropolitaine et Outre-Mer. Afin de la transporter entre les centrales de production et les lieux de consommation, des lignes de transport de l'électricité parcourent le territoire.

Le réseau de transport rassemble les lignes à haute tension (63 000 et 90 000 volts) et à très haute tension (225 000 volts et 400 000 volts). L'augmentation de la tension limite les pertes d'électricité dues à l'effet Joule. La haute et la très haute tension permettent donc de transporter l'électricité sur de grandes distances. Ce réseau est la propriété de RTE.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

En France, le courant distribué est un courant alternatif de fréquence 50 Hz (d'extrêmement basse fréquence). Dans ces conditions, deux composantes peuvent exister indépendamment au voisinage immédiat d'une ligne à haute tension, aérienne ou souterraine :

- *un champ électrique* : il caractérise l'influence qu'une charge électrique peut exercer sur une autre charge. La tension électrique (unité : le volt) traduit l'accumulation de charges électriques. Le champ électrique est donc lié à la tension et traduit son influence à distance de la source, d'où son unité de mesure : le volt par mètre (symbole : V/m).
- *un champ magnétique* : il caractérise l'influence d'une charge électrique en mouvement, et réciproquement, exerce son action également sur les charges en mouvement. Une charge électrique en mouvement est un courant électrique et le champ magnétique traduit son influence à distance de la source. Dans l'usage courant, on utilise l'unité de mesure du flux d'induction magnétique, à savoir le tesla (symbole : T).

Ou trouve-t-on les champs électriques et magnétiques ?

Les sources possibles de champs électriques et magnétiques de fréquence extrêmement basse (0 à 300 Hertz) sont de deux types : de sources naturelles et de sources liées aux applications électriques.

En fonction de la demande en électricité, l'intensité du courant sur la ligne subit des variations quotidiennes et saisonnières. Proportionnellement à l'intensité, le champ magnétique aux alentours de la ligne sera plus ou moins élevé. À distance de la ligne, les champs magnétiques et électriques décroissent rapidement. Dans le cas des lignes souterraines, le champ magnétique décroit plus rapidement avec la distance que dans le cas des lignes aériennes.

D'autres éléments du réseau de transport et de distribution de l'électricité, comme les transformateurs, sont également à l'origine de champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence.

Il convient de souligner que la valeur moyenne du champ magnétique fonction de la distance doit être examinée avec précaution et n'être considérée que comme un ordre de grandeur. Les champs magnétiques varient en effet dans de grandes proportions avec l'intensité du courant transporté, la nature des pylônes, la compacité des lignes, l'existence d'autres circuits sur la même ligne de pylônes, la température.... Ces valeurs moyennes ne sauraient donc remplacer de véritables mesures *in situ* du champ magnétique.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

En outre, rappelons que le réseau électrique HT et THT n'est pas l'unique émetteur de champs électromagnétiques. En effet, à l'intérieur des habitations, les sources de champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence sont de deux types : les réseaux électriques et les appareils électroménagers (plaque de cuisson à induction, téléviseur, sèche-cheveux…). L'exposition aux champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence dus aux appareils électroménagers est fonction de la distance à ces équipements.

	5 cm		30 cm		1 m	
	Champ électrique (en V/m)	Champ magnétique (en µT)	Champ électrique (en V/m)	Champ magnétique (en µT)	Champ électrique (en V/m)	Champ magnétique (en µT)
Radio réveil	166	1,6	16	0,08	8	0,02
Bouilloire	18	1,08	11	0,06	6	0,02
Grille-pain	57	3	10	0,21	6	0,06
Alimentation d'ordinateur	178	0,55	25	0,02	4	0,01
Plaques de cuisine à induction	94	0,57	32	0,2	4	0,13
Sèche cheveux	187	0,72	28	0,05	7	0,04
Télévision	364	0,01	75	0,01	10	0,01

Valeurs des champs électrique et magnétique à proximité d'appareils électriques à 50 Hz

(source : « Champ électromagnétique d'extrêmement basse fréquence : les effets sur la santé » - Ministère des Affaires Sociales et de la Santé – 2014)

Réglementation

Construction des valeurs limites d'exposition aux champs électromagnétiques

Les valeurs limites d'exposition sont fondées sur les travaux de la Commission internationale pour la protection contre les rayonnements non ionisants (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection, ICNIRP) de 1998. Le respect des valeurs limites d'exposition permet de protéger le public des effets du champ électrique et du champ magnétique.

Ces valeurs sont règlementairement fixées.

Il est précisé que les ouvrages doivent être positionnés, par rapport aux lieux normalement accessibles aux tiers, de manière que le champ électrique en ces lieux n'excède pas 5 kV/m et que le champ magnétique associé n'excède pas 100 µT. Et ce dans les conditions de fonctionnement en régime de service permanent.

Maîtrise de l'urbanisme

Saisie le 25 juin 2008 par le ministre en charge de la santé, de l'environnement et du travail pour la conduite d'une expertise relative aux champs électromagnétiques extrêmement basse fréquence, l'AFSSET (aujourd'hui ANSES), en sa qualité de référent dans ce domaine, a rendu le 29 mars 2010 un avis relatif à la « synthèse de l'expertise internationale sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences ».

L'agence émet plusieurs recommandations dont une portant sur la maitrise de l'urbanisme à proximité des lignes à très haute tension (THT). Il est ainsi recommandé de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ».

A cet effet, il est préconisé la création d'un espace tampon d'une largeur minimale de 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité THT, dans laquelle devront être évitées les nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles…) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants). Un principe de réciprocité est également demandé : « les futures implantations de lignes de transport de l'électricité THT

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

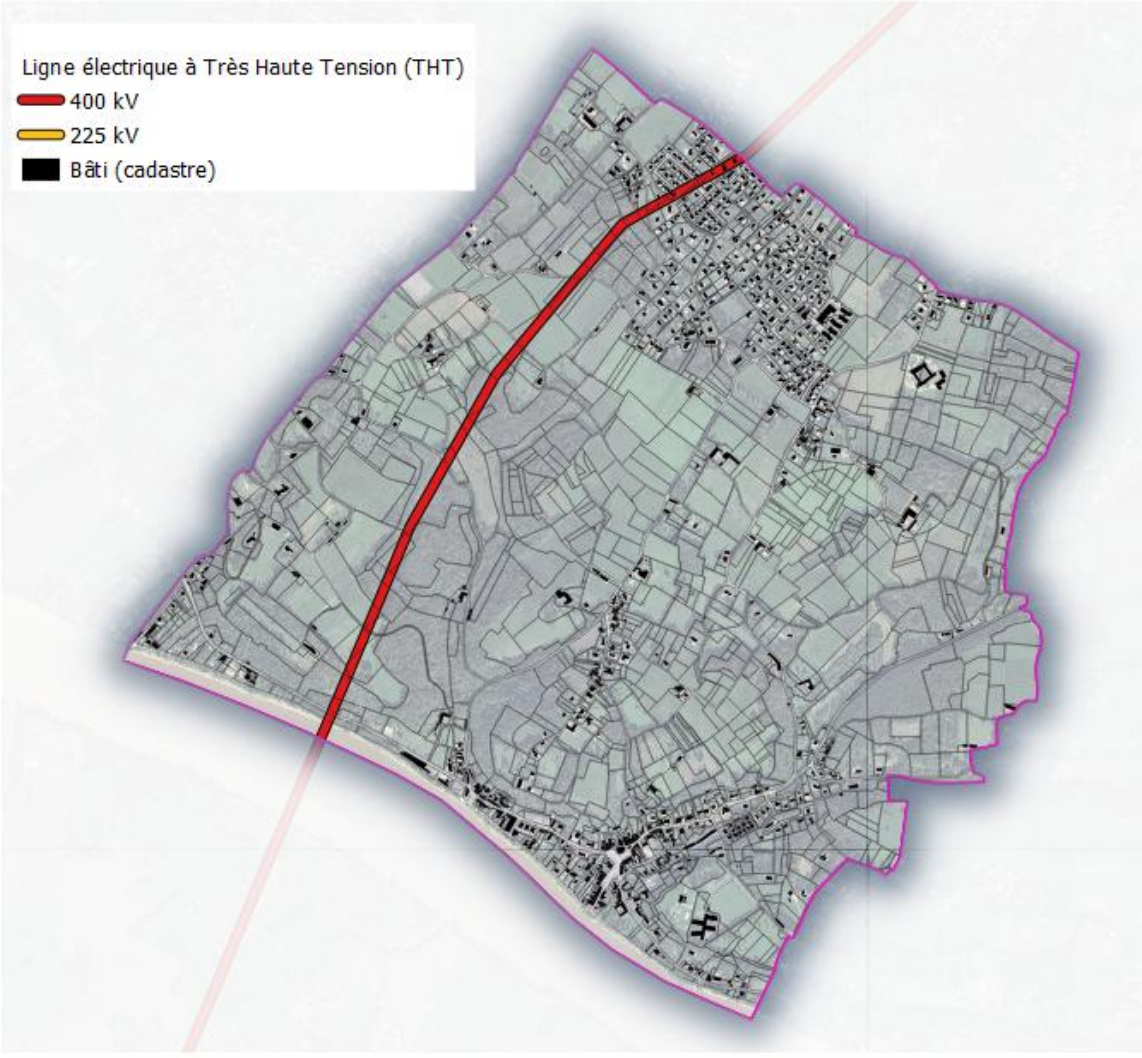
devront être écartées de la même distance de ces mêmes établissements. Cette zone peut être réduite en cas d'enfouissement de la ligne ».

En 2013, le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable et le Conseil Général de l'Industrie, de l'Energie et des Technologies, ont été chargés de diligenter une mission portant sur les modalités envisageables pour la mise en œuvre des recommandations de l'ANSES (anciennement AFSSET).

Cette mission s'est traduite par l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité. Il est ainsi recommandé que les gestionnaires d'établissements et autorités compétentes en matière d'urbanisme n'implantent pas de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT, dans les conditions de fonctionnement en régime de service permanent.

Réseau de lignes THT sur le territoire de Cambes

Comme le montre la cartographie ci-après, la commune de Cambes est concernée par le passage d'une ligne THT, de 400 kV. Sa présence doit être considérée dans le cadre de l'élaboration du PLU.



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





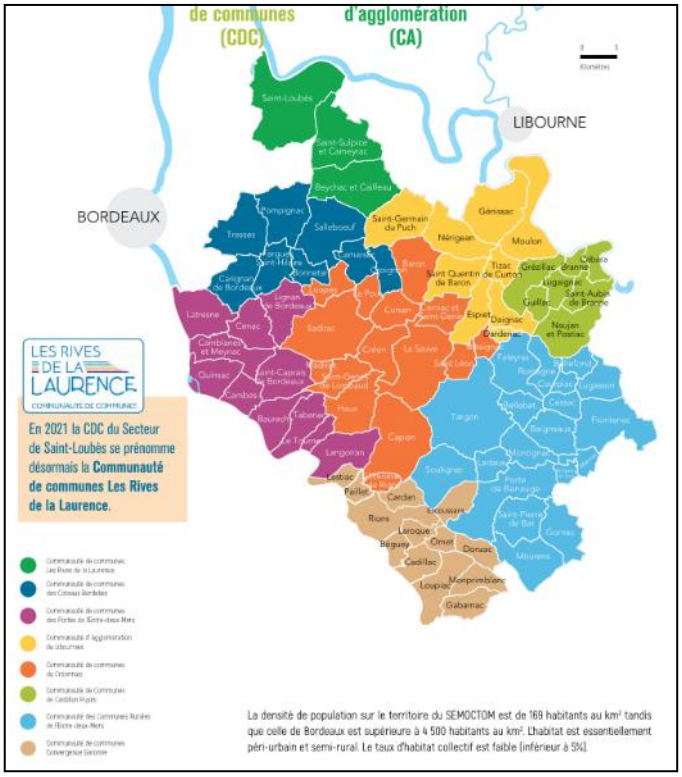
Passage de la ligne aérienne à très haute tension sur Cambes

D. Déchets

Source : site internet du SEMOCTOM ; Rapports d'activités 2021 et 2022 du SEMOCTOM.

Organisation

Les déchets issus de la commune de Cambes sont gérés par le SEMOCTOM, Syndicat de l'Entre deux Mers Ouest pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères. Cet établissement public administratif assure, depuis 1980, une mission d'intérêt général de collecte et de traitement des déchets affirmée par l'autorité politique d'un territoire composé de plus de 85 communes, 7 communautés de communes, 1 communauté d'agglomération et 110 000 habitants.



Le syndicat assure les missions suivantes :

- La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés ;
- Les collectes, le tri, la valorisation des matériaux recyclables ;
- La construction et l'exploitation de déchèteries, de recycleries ;
- La collecte et le traitement des déchets valorisables (DEEE, vêtements, mobiliers, huiles, piles, batteries, bois, meubles, etc…) ;
- La collecte et le traitement des encombrants et tout autre déchet ;
- La collecte et le traitement des déchets verts et des biodéchets ;
- La commercialisation des produits ;
- Les actions de prévention et de communication.

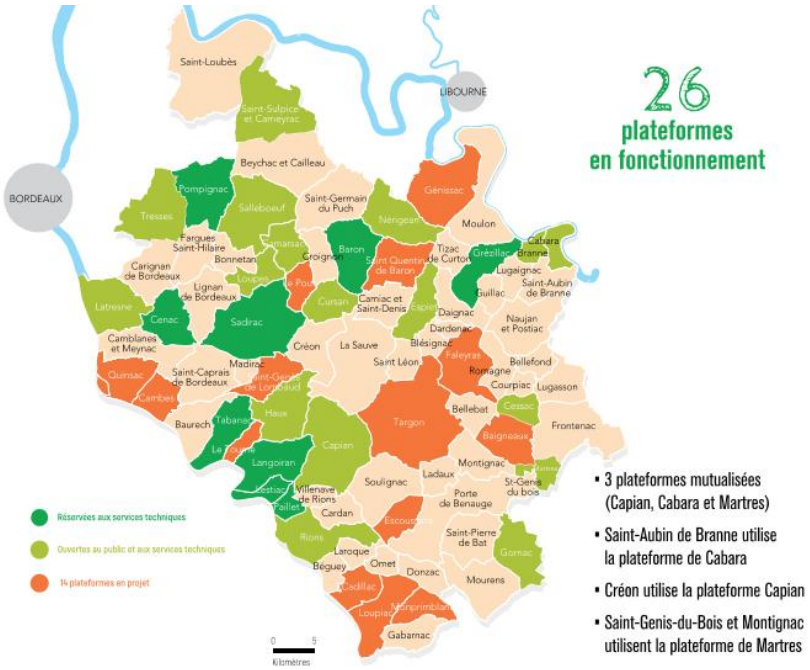
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Equipements

En termes d'équipements de gestion des déchets, sont répertoriés à l'échelle du SEMOCTOM :

- 1 centre de transfert des déchets ménagers, à Saint-Léon. Mis en service depuis 2008 sur le site de Saint-Léon, le centre de transfert réceptionne les bennes de collecte d'ordures ménagères et de matériaux à recycler ainsi que les matériaux provenant des déchèteries. Les déchets sont ensuite chargés dans les semi-remorques puis acheminés vers leur filière de traitement respective : incinération, enfouissement, centres de tri et repreneurs.
- 6 déchetteries : Saint-Léon (1750 m²), Béguey (4602 m²), Saint-Caprais-de-Bordeaux (1952 m²), Tresses (2342 m²), Saint-Loubès (3499 m²) et Saint-Germain-du-Puch (3381 m²) ;

De plus, en 2021, 36 plateformes de broyage des branchages sont en fonctionnement (certaines communes ont plusieurs plateformes). Quatorze nouvelles sont en projet à l'échelle du syndicat.



Source : Rapport 2021

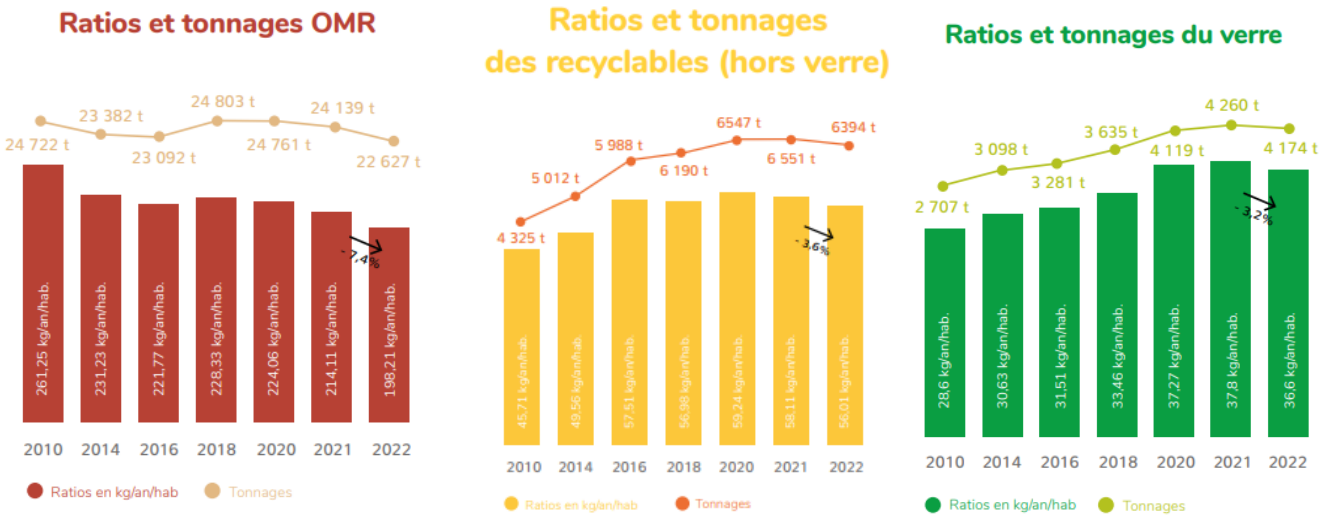
Focus sur la production et le devenir des déchets

Le rapport d'activités 2022 du SEMOCTOM met en évidence les points suivants :

- La collecte des biodéchets connait une légère baisse. Le taux moyen de présentation en porte à porte est de 40%. Moins d'1 foyer sur 2 tries désormais ses déchets alimentaires collectés 1 fois par semaine.
- Les recyclables (hors verre) collectés en porte à porte (et quelques bornes d'apport volontaire) et triés, ont connu une baisse assez importante : -2.40% entre 2022 et 2021. Le ratio par habitant baisse également passant de 58kg/hab à 56kg/habitant (soit près de -3.6%).
- Le verre connait une forte baisse à l'instar des papiers et emballages, ce qui est très différent des 3 dernières années. Les tonnages en 2022 sont en baisse de -2% sur l'année

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

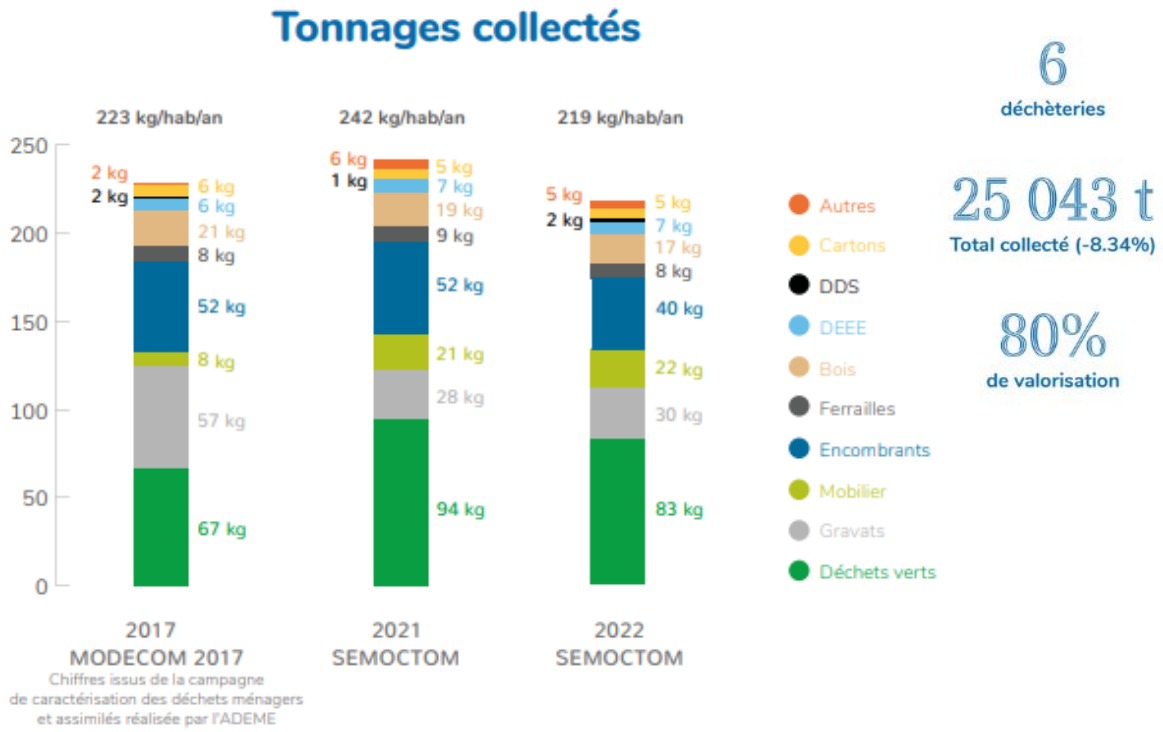
– Le flux d'OMR représente 38% des tonnages collectés et traités. Après plusieurs années d'augmentation, les tonnages ont marqué un premier repli en 2020 et 2021, avant une forte baisse en 2022. Cette baisse des ordures ménagères est homogène sur les différents secteurs de collecte.



Graphiques : Ratio et tonnages par catégories de déchets *(Source : Rapport 2022 : SEMOCTOM)*

Concernant les flux collectés en déchèterie pour l'année 2022, tous les déchets apportés en déchèterie sont en diminution, hormis les gravats et le mobilier. En 2022, ont ainsi été collectés 25 043 tonnes de déchets, soit -8.34% par rapport à 2021. Les déchets verts représentent 38% des déchets reçus.

Le tableau suivant précise les ratios de production de déchets par habitant (*source : rapport d'activité 2022 SEMOCTOM*).



Tonnages et catégories de déchets collectés en déchèterie *(Source : Rapport 2022 : SEMOCTOM)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

MATÉRIAUX	TONNAGES 2022	KG/AN/HAB	ÉVOLUTION EN TONNAGES 2021/2022	PRESTATAIRE RECYCLEURS
Journaux-magazines (papiers mélangés) 1.11	468	4.1	-39.21%	ACTECO
Gros de magasins (papiers mélangés) 1.02	2004	17.6	+ 55.81%	
Cartons d'emballages ménagers (EMR)	1678	14.7	- 22.52%	REVIPAC
Plastiques (Pet Foncé/PEHD/Pet clair)	542	4.8	+ 11.87%	VALORPLAST
Acier	221	1.9	3.19%	DECONS
Tetra-briques alimentaires	78	0.7	- 9.98%	REVIPAC
Aluminium	19	0.2	- 18.70%	ACTECO
Refus de tri (CSR) et (incinération)	1276	11.2	- 12.01%	UVE DE BÈGLES
Freinte	114			VALBOM
Recyclables non triés	-7			
TOTAL TONNAGES VALORISÉS	6394			

Tonnages et filière de valorisation des matériaux dans le centre de tri *(Source : Rapport 2022 : SEMOCTOM)*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

8. Enjeux

Atouts	Faiblesses
▪ Un territoire épargné par les sites et sols pollués ▪ Des équipements de défense contre les incendies globalement tous disponibles. ▪ Un territoire globalement préservé des phénomènes de remontées de nappes souterraines ▪ Une commune à tonalité rurale, préservée de l'activité industrielle lourde (pas de site SEVESO, pas d'ICPE)..	▪ Un territoire soumis au risque inondation (inondations par débordement de la Garonne) et par les débordements du Luc (lors de phénomènes pluviaux marqués). ▪ Un contexte géomorphologique et historique qui rend la commune vulnérable aux mouvements de terrain et marquée par la présence de cavités souterraines d'origine non minière ▪ Une commune sujette aux problématiques de retrait gonflement des argiles (aléa majoritairement fort) ▪ Un territoire plutôt rural mais concerné localement par les nuisances sonores. ▪ Une commune marquée par la traversée de ligne très haute tension (tension 400 kV)
Opportunités	**Menaces**
▪ L'élaboration du PPR_{MT}, qui contribuera à dresser un cadre réglementaire opposable aux tiers et à maîtriser l'exposition des personnes et des biens aux risques de mouvements de terrain. ▪ L'étude du SIETRA sur le Luc, pour mieux prendre en compte l'aléa associé au passage du cours d'eau dans le bourg cambais	Le réchauffement climatique, avec des conséquences attendues notamment sur : ▪ la fréquence et l'intensité des périodes de sècheresse, et *in fine*, sur la vulnérabilité des secteurs identifiés comme sensibles aux phénomènes argileux ; ▪ l'occurrence de phénomènes météorologiques de forte intensité (notamment pluviaux).

Les enjeux

- **Eviter de créer de nouveaux secteurs à enjeu (=développement urbain) dans les secteurs identifiés comme vulnérables aux risques naturels, notamment par rapport aux risques liés aux mouvements de sol (quid du futur PPR_{MT})**
- **Maîtriser l'imperméabilisation des sols et ses effets négatifs sur les ruissellements et la réactivité des cours d'eau en aval ;**
- **Favoriser la préservation des milieux et motifs naturels (ex : zones humides, boisements, haies…) qui participent à la maîtrise des ruissellements superficiels, qu'ils soient urbains ou agricoles ;**
- **Encadrer l'aménagement urbain dans les secteurs boisés ou au contact des boisements, tout en intégrant les effets du réchauffement climatique (inflammabilité accrue du fait de période de sécheresse plus longue et plus intenses) ;**
- **Sensibiliser la population locale à l'importance du respect des Obligations Légales de Débroussaillement ;**
- **Prendre en compte les nuisances et conflits d'usages dans l'organisation du développement urbain à promouvoir (territoire agricole, classement sonore 33…) ;**

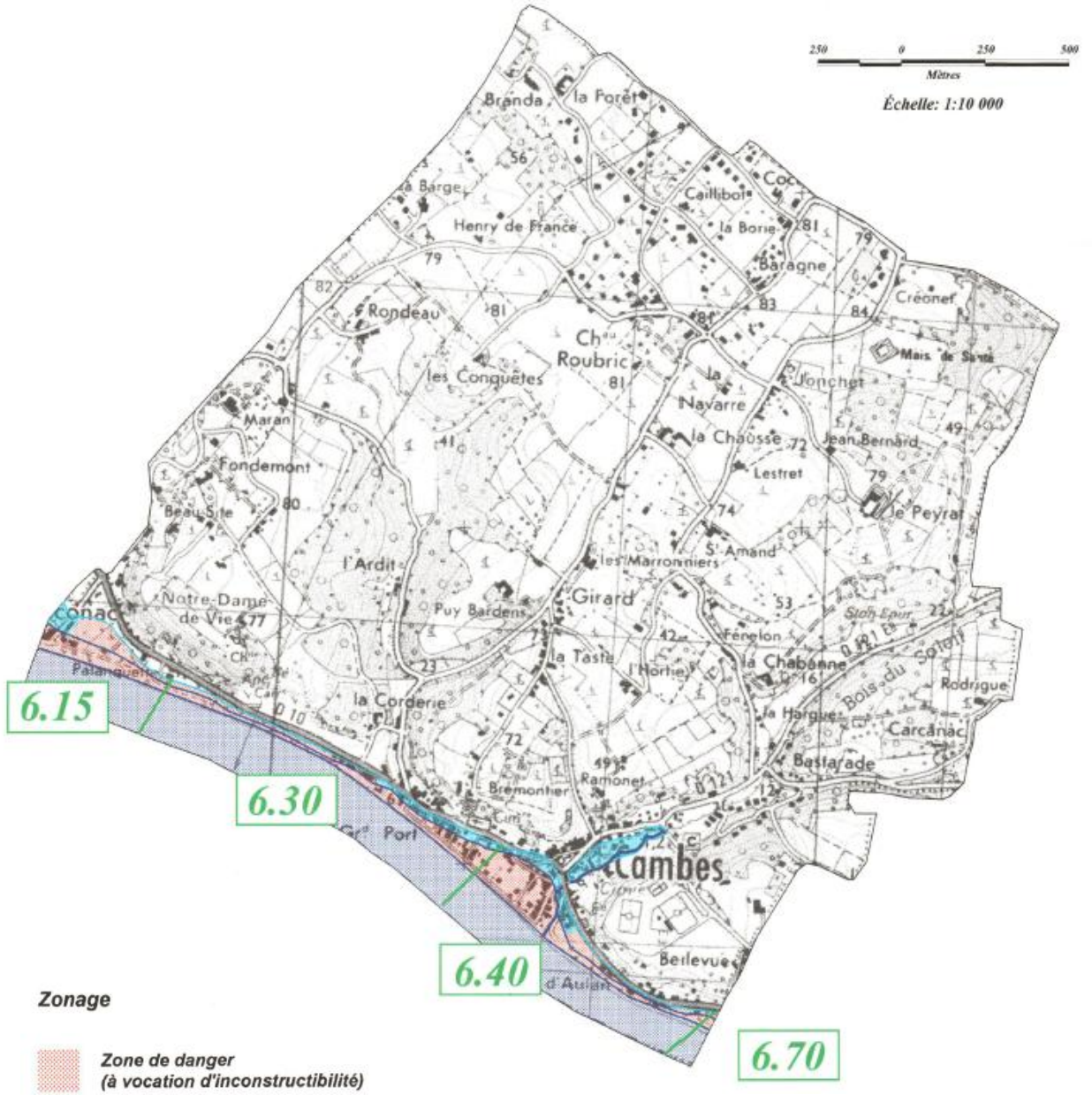
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Annexes

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

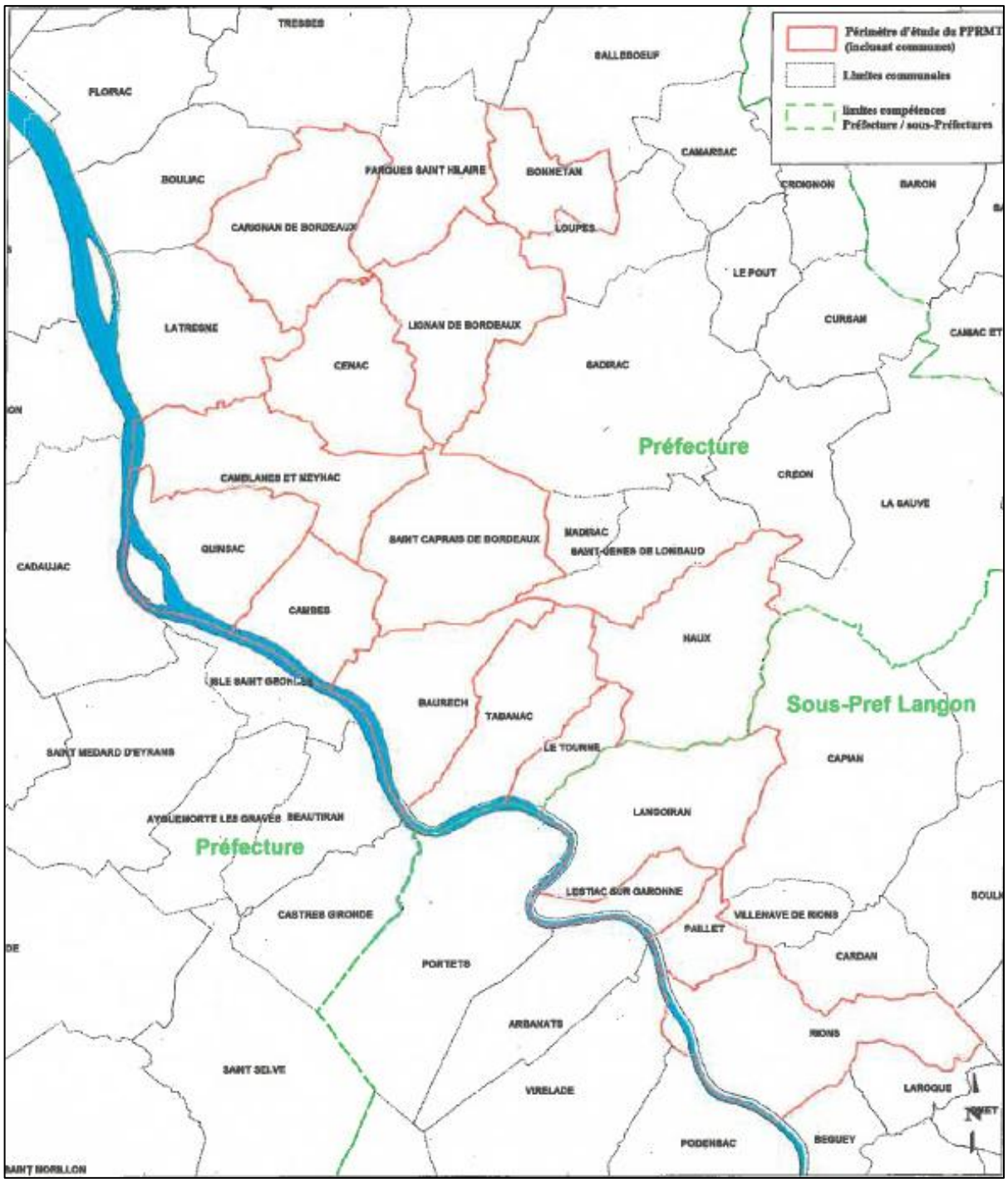
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Annexe 1 / Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Annexe 2 / Carte du Périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Annexe 3 / Bilan de la tournée ressource en eau 2024, établi par le SDIS 33

Service départemental d'incendie et de secours de la Gironde

Commune de CAMBES

Etat opérationnel des PEI

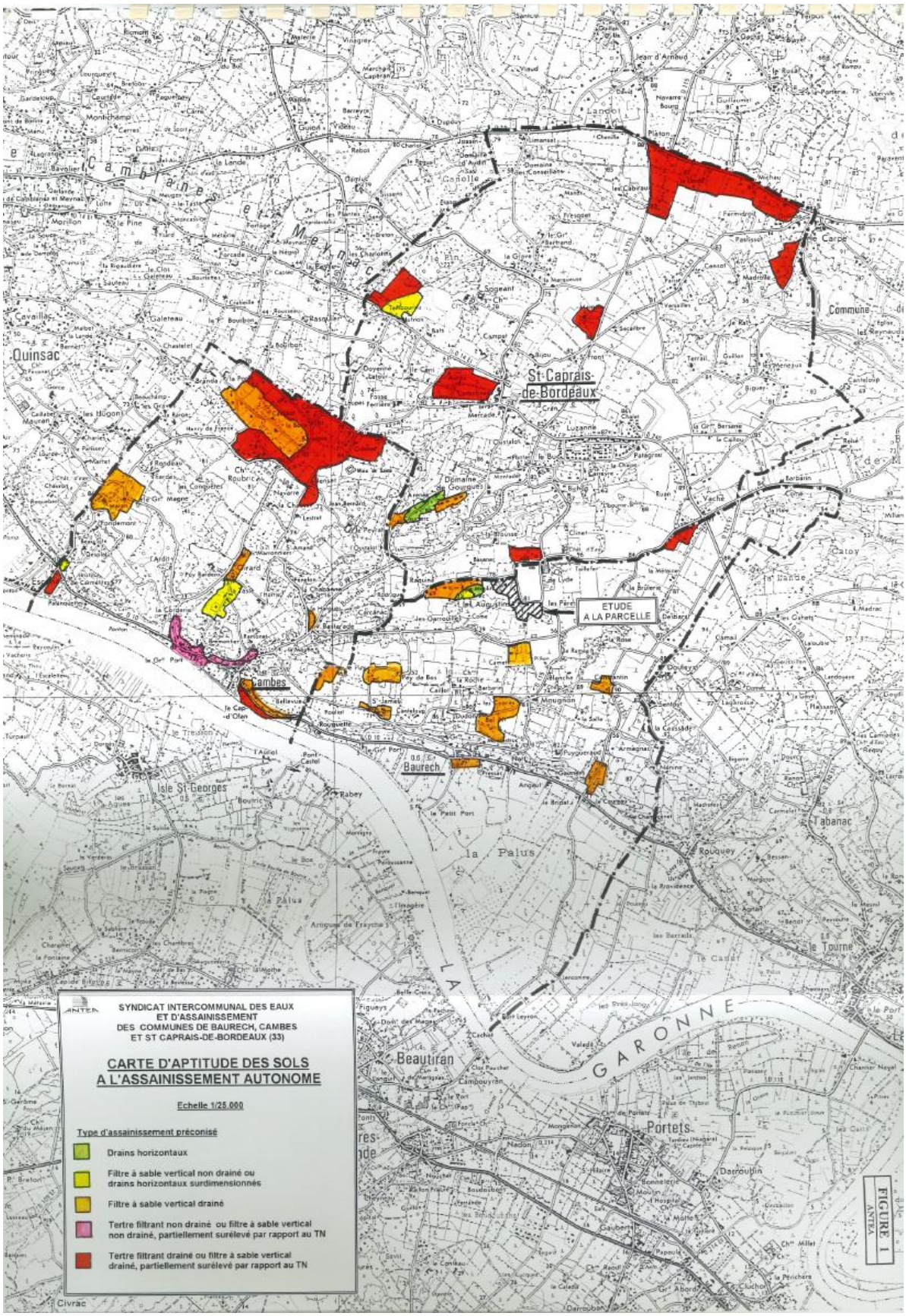
N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
1	BRANDA	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	2.5	0	55	60			Public	
2	CAILLIBOT	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	3.5	1					Public	
3	BARAGNE	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	3	0	43	60			Public	
4	LABORIE DU REY (HORIZON)	PI de 100	Indisponible Depuis le : 14/05/2024	Abords non entretenus (végétation, etc), Débit insuffisant < à 30 m3/h (PI et BI)	Pei hs rupture canalisation à l?ouverture. Maire avisé et service des eaux prend en charge la réparation.	14/05/2024	Mesure	0	0	0	0			Public	
5	LA NAVARRE	PI de 100	Disponible	Accès difficile (préciser), Abords non entretenus (végétation, etc), Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux	Pei dans haie difficile d'accès avec fossé proche. Fuite sur les 2 bouchons de 70	14/05/2024	Mesure	3	1					Public	
6	LA CHAUSSEE ET CAPOT	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	3.5	1					Public	
7	GIRARD	PI de 100	Disponible	Abords non entretenus (végétation, etc)		14/05/2024	Mesure	4	0	50	60			Public	
8	ESCONAC	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		14/05/2024	Mesure	5	0	30	41			Public	
9	GRAND PORT	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		14/05/2024	Mesure	4	0	50	57			Public	
10	ALL DE LA CONCORDE	PI de 100	Disponible	Abords non entretenus (végétation, etc)		14/05/2024	Mesure	5	0	57.5	60			Public	
11	BOURG RD 10 / CHE DE LA GARE	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	5	1					Public	
12	BOURG EGLISE	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	5	1					Public	
13	PCE SADI CARNOT	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	5	2					Public	
14	CLOS LES ROCHES (LA TUILIERE)	PI de 100	Disponible	Obstacle gênant la manoeuvre (préciser), Autre anomalie (préciser)	Emplacement utilisé pour stockage de poubelles. Pei caché difficilement visible	14/05/2024	Mesure	5	1					Public	
15	LOT MOULIN DE LA ROQUE	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	4.5	1					Public	

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
16	LA FORET	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		14/05/2024	Mesure	15	0	25	58			Public	
17	HENRI DE FRANCE	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	2	0	54	60			Public	
18	RONDEAU	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	2.5	1					Public	
19	CHE DE COCUT	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	3.5	1					Public	
20	LE BOURG RD 121	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	5	1					Public	
21	ROBERIE	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	1.5	0	35	60			Public	
22	CHE PALANQUE	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	5	1					Public	
23	LA HARGUE	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	3.5	0	54	60			Public	
24	POUPIN	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	3.5	1.5					Public	
25	LA TASTE	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	4	0	50	60			Public	
26	LE COCUT (CLAIRIERE DE LABORIE)	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	3	1.5					Public	
27	BELLEVUE	Réserve non alimentée	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure					120		Public	
28	LD CREONET	PI de 100	Indisponible Depuis le : 14/05/2024	Pas d'eau		14/05/2024	Mesure							Public	
29	LOT LA FORET	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		14/05/2024	Mesure	1.3	0	18	52			Public	
30	LOT DOMAINE DE BACCHUS	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		14/05/2024	Mesure	1.5	0	25	51			Public	
32	LOT LES JARDINS DE MATTEO	PI de 100	Disponible	Aucune		14/05/2024	Mesure	3	1					Public	

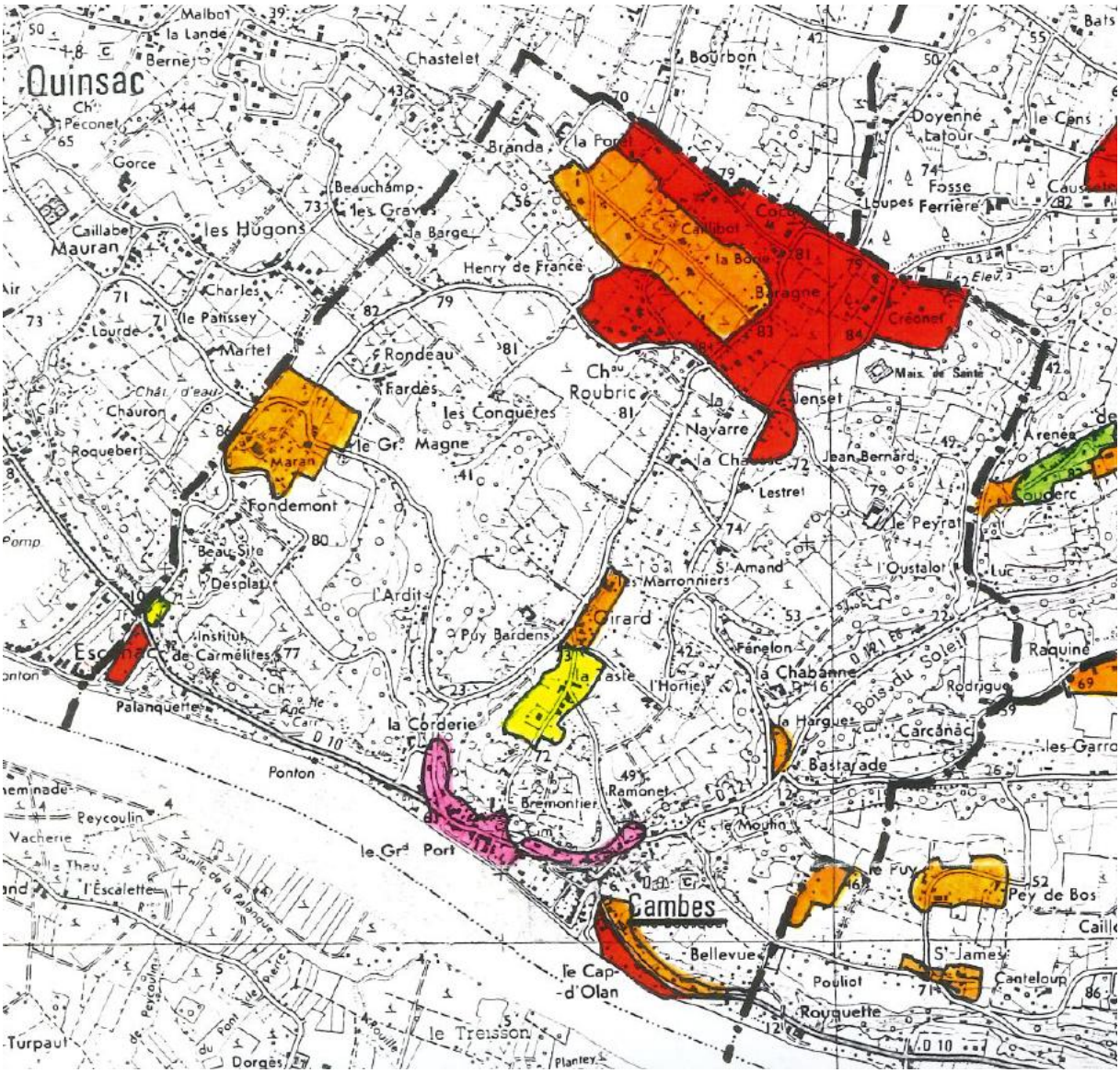
Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Annexe 4 / Carte d'aptitude des sols à l'ANC



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Type d'assainissement préconisé

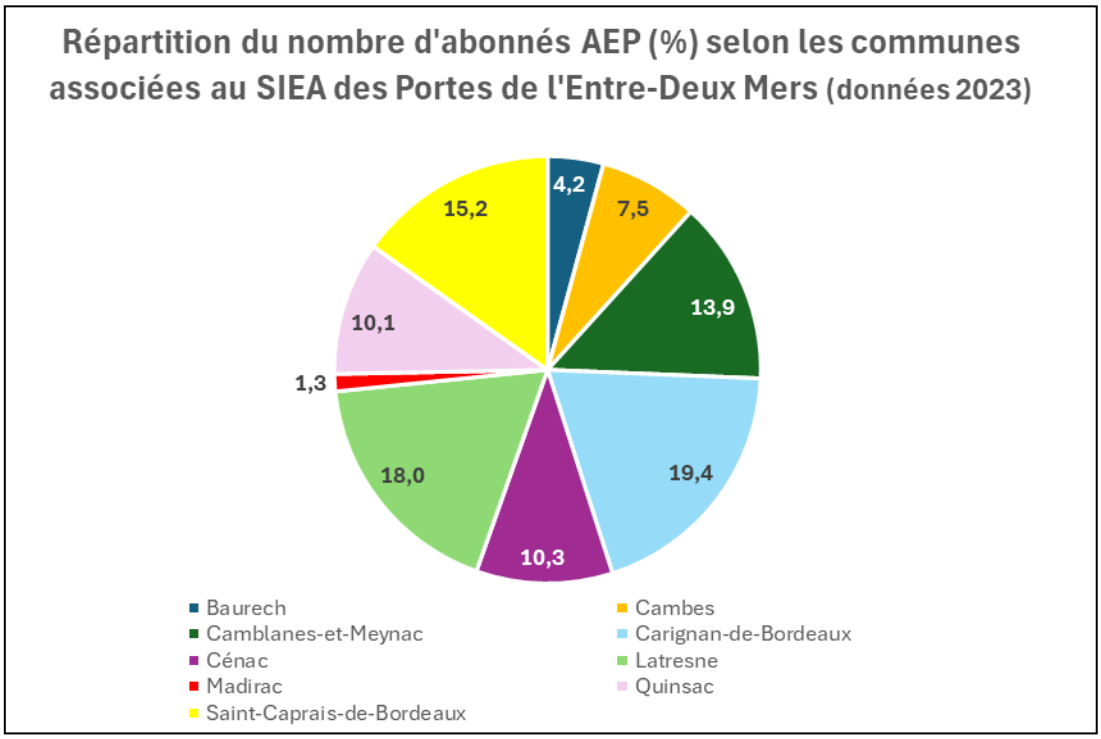
- Drains horizontaux
- Filtre à sable vertical non drainé ou drains horizontaux surdimensionnés
- Filtre à sable vertical drainé
- Tertre filtrant non drainé ou filtre à sable vertical non drainé, partiellement surélevé par rapport au TN
- Tertre filtrant drainé ou filtre à sable vertical drainé, partiellement surélevé par rapport au TN

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Annexe 4 / Répartition du nombre d'abonnés AEP sur le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers

Données issues du RPQS 2023 et ARS Nouvelle Aquitaine

Commune	Nombre total d'abonnés au 31/12/2023	Part (%)	Zone de distribution
Baurech	443	4,2	LYDE
Cambes	784	7,5	LYDE
Camblanes-et-Meynac	1455	13,9	CAMBLANES-QUINSAC
Carignan-de-Bordeaux	2030	19,4	LATRESNE
Cénac	1082	10,3	LATRESNE
Latresne	1879	18,0	LATRESNE
Madirac	137	1,3	LYDE
Quinsac	1056	10,1	CAMBLANES-QUINSAC
Saint-Caprais-de-Bordeaux	1590	15,2	LYDE
TOTAL	10456	100	



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

CAMBES

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.0 Rapport de présentation

Tome 3 Explication du projet et de la déclinaison réglementaire

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M du 2/06/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 19/03/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 27/06/2025 au 6/08/2025

PLU approuvé par D.C.M du 26/11/2025

Metropolis

SIRE Conseil

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Cambes est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Justification des choix ;
- Tome 4 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

Le présent document formalise le Tome 3.

1. LES GRANDS ENJEUX AYANT GUIDE LES REFLEXIONS PREALABLES AUX ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT 5
2. EXPLICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 9
1. Politiques d'aménagement 10
A. Le partie de développement 10
B. Les équipements 13
C. Urbanisme 18
D. Paysage 20
E. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers 23
F. Continuités écologiques 25
G. Habitat 26
H. Transports et déplacements 29
I. Réseaux d'énergie 30
J. Communications numériques 31
K. Équipement commercial 31
L. Développement économique et de loisirs 31
M. Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 33
3. EXPLICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 37
1. Énoncé des définitions des destinations des constructions 38
A. Exploitation agricole et forestière 38
B. Habitation 39
C. Commerce et activités de service 39
D. Équipements d'intérêt collectif et services publics 40
E. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire 40
2. Principes généraux communs à toutes les zones 41
A. Les dessertes et réseaux 41
B. Le maintien des activités et constructions existantes 42
C. Les protections des éléments du patrimoine bâtis et naturels identifiés 42
D. La gestion des annexes 42
E. Les équipements publics et d'intérêt collectif 43
F. L'assainissement des eaux usées 43
G. Les eaux pluviales 44
H. Le risque d'inondation 44

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

I. La réalisation d'aires de stationnement *46*
3. Les zones urbaines 47
A. La zone UA *48*
B. La zone UC *50*
C. La zone UD *53*
D. La zone UE *56*
E. La zone UX *58*
4. Les zones à urbaniser 59
A. La zone 2AU *60*
5. Les zones agricoles et naturelles et forestières 61
A. Les zones agricoles *61*
B. Les zones naturelles *70*
6. Les emplacements réservés 83
7. Bâtiments pouvant changer de destination 85
8. Outils de protection et de mise en valeur du territoire 85
A. Les Espaces Boisés Classés *85*
B. Les éléments du patrimoine remarquable architectural, paysager, naturel et écologique *87*
4. SURFACES ET CAPACITES D'ACCUEIL DEGAGEES DU PLU 89
1. Tableau des surfaces 90
2. Analyse de la capacité de production de logements dans le PLU 91
A. Évolution de la capacité d'accueil *91*
B. Atteintes aux surfaces affectées à des productions AOP *93*
C. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers *95*
5. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE 98
1. Rappel réglementaire 99
2. Récapitulatif des documents « supra » à intégrer 99
3. Articulation avec le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise 100

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. LES GRANDS ENJEUX AYANT GUIDE LES REFLEXIONS PREALABLES AUX ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé les choix de développement à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme, et en particulier la **volonté communale de mieux maîtriser les conditions de son développement, en tenant compte de la capacité de ses réseaux et équipements**.

S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à cette volonté a conduit à proposer deux scénarios de développement volontairement contrastés :

- **Scénario 1 : Un renouvellement urbain à opérer au sein des espaces déjà urbanisés, sans accueil de population supplémentaire**

Une recomposition urbaine compatible avec les enveloppes du SCoT, visant à préserver ou améliorer le cadre de vie : accessibilité aux équipements, préservation de la Trame Verte et Bleue, capacité des réseaux, prise en compte des risques… : privilégier avant tout un environnement de qualité pour les habitants sans consommation foncière

- **Scénario 2 : Un développement limité à contenir au sein des enveloppes urbaines du SCoT**

Un développement compatible avec les enveloppes du SCoT, répondant aux enjeux liés à la densification, aux capacités des réseaux (ressource en eau, assainissement), aux risques (inondation, carrières, sols argileux…), à la lutte contre l'artificialisation des sols, à la préservation des espaces naturels : privilégier avant tout le cadre de vie des habitants

Le choix de la municipalité s'est porté :

- **Sur le premier scénario à court terme qui tient compte de la préservation des espaces naturels et agricoles, des risques et des ressources (notamment en eau) : stopper le développement communal pour apaiser et valoriser le cadre de vie, en misant sur des actions de réparation sur les réseaux (voirie, déplacements doux et actifs,**
- **Le choix de la municipalité s'étendra vers le second scénario à plus long terme : une fois les réseaux et équipements à niveau, le projet communal s'attache à envisager de nouveaux potentiels à ouvrir à l'urbanisation.**

Les éléments de prospective à considérer pour ces scénarios sont les suivants :

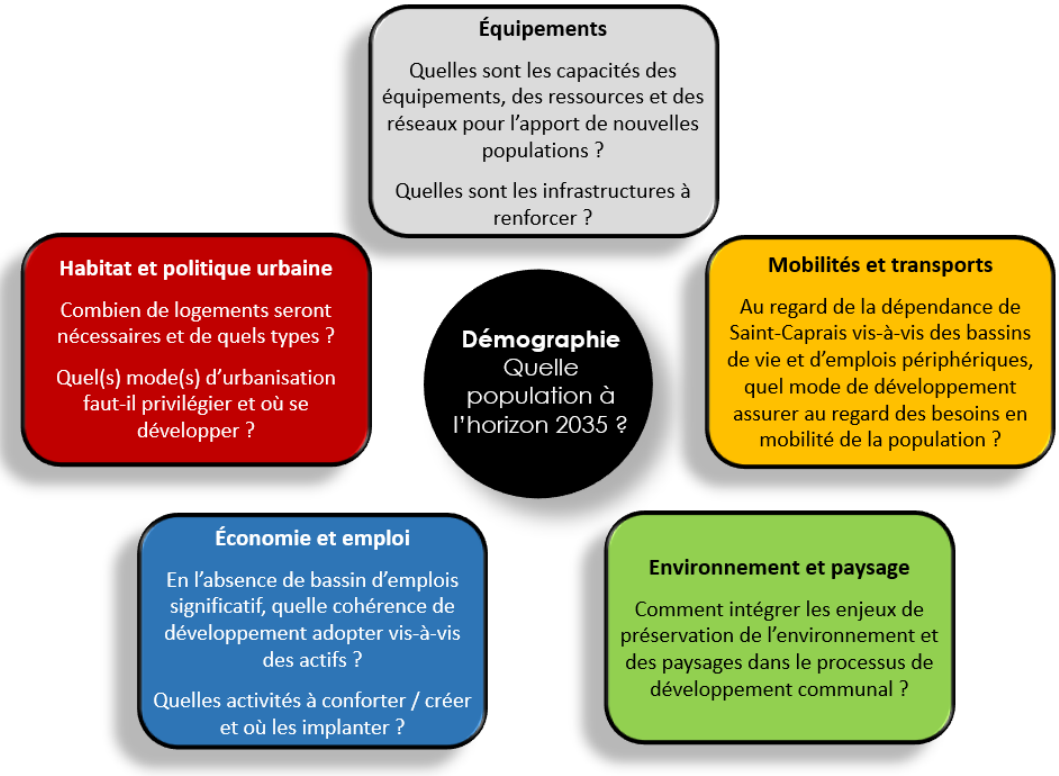
- Les **hypothèses de développement démographique** pour la prochaine décennie.
- Les **caractéristiques intrinsèques du scénario** :
  - Les « invariants »

Il s'agit d'intégrer les contraintes physiques, spatiales et fonctionnelles qui s'imposent à Cambes : protection du milieu naturel et des paysages, prise en compte des risques, servitudes diverses, cadre règlementaire et législatif…

  - Les variables

Il est nécessaire de définir les grandes orientations et les objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements collectifs, d'environnement...

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Ainsi, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise fixe des objectifs en matière d'accueil de population d'ici à 2030. Il détermine ainsi un taux de croissance démographique prévisionnel de 1,12% pour les communes qui font partie du niveau d'armature territoriale des bassins de vie.

Même si au regard des tendances passées, la commune est en mesure de justifier un tel taux de croissance démographique annuel sur son territoire, dans la recherche d'un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré et dans l'objectif de conforter le centre-bourg, l'hypothèse de développement a été abaissée à 0,25%, correspondant à l'accueil d'environ 50 habitants. Cet objectif se limite à la programmation d'environ 30 logements d'ici à 2035. Ainsi, la municipalité a travaillé son projet dans le sens de stabiliser sa population prioritairement. Soit à essayer de limiter la production de logements juste pour maintenir la population déjà résidente (c'est-à-dire correspondant au point mort).

La révision de la carte communale et l'élaboration du PLU de Cambes inscrit donc son développement en compatibilité avec les projections du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Le projet de territoire choisi vise donc à apprécier la capacité du territoire à maintenir sa population au vu des contraintes et potentialités, et à définir les modalités de développement.

À l'issue des ateliers de réflexion avec les élus, en tenant compte des remarques émises lors des étapes de concertation publique, le projet communal décliné dans le PADD s'articule au travers de 4 grandes orientations :

1. Le cadre de voie comme condition qualitative du projet communal

1.1. Réparer et conforter les entités urbaines existantes

1.2. Soutenir le développement et l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture

1.3. Promouvoir une qualité urbaine, paysagère et architecturale

***2. Une* évolution urbaine conditionnée aux ressources et capacités du territoire**

2.1. Engager un travail de recomposition urbaine au sein des enveloppes et créer environ 10 logements pour stabiliser la population

2.2. Veiller à l'équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale et d'offre diversifiée

3. Des milieux naturels, des paysages et des ressources à préserver

3.1. Redonner une identité à Cambes par la mise en valeur de ses aménités

3.2. Adapter le développement communal aux ressources en eau

3.3. Apporter une traduction règlementaire au Plan Paysage

4. Une fonction économique à 'conforter

4.1 Encourager la dynamique économique

4.2. Permettre à l'activité agricole et viticole de perdurer

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. EXPLICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, *ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article* L. 4424-9 *du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article* L. 123-1 *du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

À ce titre, il est proposé d'expliquer le PADD au regard des grandes orientations de développement et des principales thématiques qui doivent y être traitées.

1. Politiques d'aménagement

A. Le partie de développement

Les options de développement se présentant à la commune de Cambes sont relativement restreintes pour ce territoire connaissant une réelle attractivité démographique. La carte communale a porté une développement urbain soutenu sans organisation. Plusieurs facteurs ont conditionné les choix de développement :

- Une **urbanisation développée historiquement autour du bourg, dans les hameaux et le long des principaux axes et voies de communication qui a conduit à un développement urbain sur le plateau agricole en limite avec Quinsac et Camblanes et Meynac**;

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- Un développement spatial par poches d'urbanisation en compatibilité avec le SCoT de l'aire métropolitaine qui a conduit à une compétition de surface en concurrence du bourg (bourg qui est contraint par la PPRI, ainsi que l'inondation par le Luc, les risques d'éboulement et d'effondrement de carrières) ;
- Des **caractéristiques physiques et naturelles** qui constituent de **réelles contraintes** : les risques tels que l'aléa mouvements de terrain, ainsi que les périmètres d'espaces protégés (ZNIEFF – Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Natura 2000, …) ;
- Des **réseaux** et **équipements** qui peuvent parfois s'avérer **limités**.

Le développement communal se poursuivant, la municipalité décide de réorienter son mode de développement urbain pour **conforter la centralité constituée par le centre-bourg, et qui permet de fédérer les usages et la vie collective des habitants**. De plus, elle **souhaite une réglementation plus forte de l'urbanisme**, afin de faire de Cambes une commune qui privilégie avant tout le **cadre de vie** de ses habitants.

Cambes, appartenant à l'unité paysagère de la vallée de la Garonne, a construit son **identité territoriale** autour de plusieurs **entités, naturelles, bâties et paysagères** :

- Un bourg historiquement implanté le long de la Garonne ;
- Des éléments de patrimoine : châteaux, cavités rocheuses, ruines, murs, parcs arborés, chemins creux, falaises, panoramas… ;
- Des hameaux anciens ayant subi des extensions plus récentes, et en particulier le **secteur d'habitat pavillonnaire** sur le plateau au Nord, **dépourvu** de **centralité** et de **relation directe** avec le **bourg** ;
- Une topographie, des espaces ouverts sur les vignes et des coteaux boisés et vallonnés offrant des **vues sur la Garonne**.

Rattachée aux bassins de vie et d'emplois du territoire de l'Entre-Deux-Mers et de la métropole bordelaise, Cambes est soumise à une certaine **pression foncière**, en particulier au cours des 10 dernières années, incitant à la poursuite d'un développement urbain sur le territoire communal. Pour autant, les élus souhaitent avant tout **privilégier le cadre de vie** et trouver un nouvel équilibre sur la commune face aux enjeux croissants de **limitation de la consommation foncière** et de **préservation des ressources** et des **espaces naturels, agricoles et forestiers**.

Au vu de ces enjeux, la municipalité décide de **ne plus porter de développement urbain pour les 10 prochaines années**, tenant compte des problématiques induites par la croissance urbaine et des espaces à préserver : **ressource en eau**, **réseaux**, **équipements** (eau, assainissement, routes…), **trame verte et bleue**, **risques naturels**… Le **cadre de vie** s'impose ainsi comme préalable à tout développement.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le choix de développement communal est ainsi de définir un périmètre clair de l'enveloppe urbaine en privilégiant l'**ensemble urbain du bourg et l'enveloppe urbaine de l'ensemble urbain du plateau**.

Il s'agit de fait de la centralité de la commune (bourg), de l'enveloppe urbaine majeure qui dispose des **principaux services et équipements** destinés à la population, et qui concentre les principaux projets engagés par la municipalité autour de la **restructuration et de la valorisation du tissu urbain** (aménagement d'espace public le long de la Garonne, Plan Paysage…).

À ce titre, il est proposé d'y renforcer la vocation résidentielle par un épaississement du tissu urbain. Cependant, le développement est limité dans le bourg car la topographie, les contraintes d'inondation fluvio-maritime et du ruissèlement le long du Luc, les contraintes d'éboulements et d'effondrements limitent fortement le développement spatial du bourg.

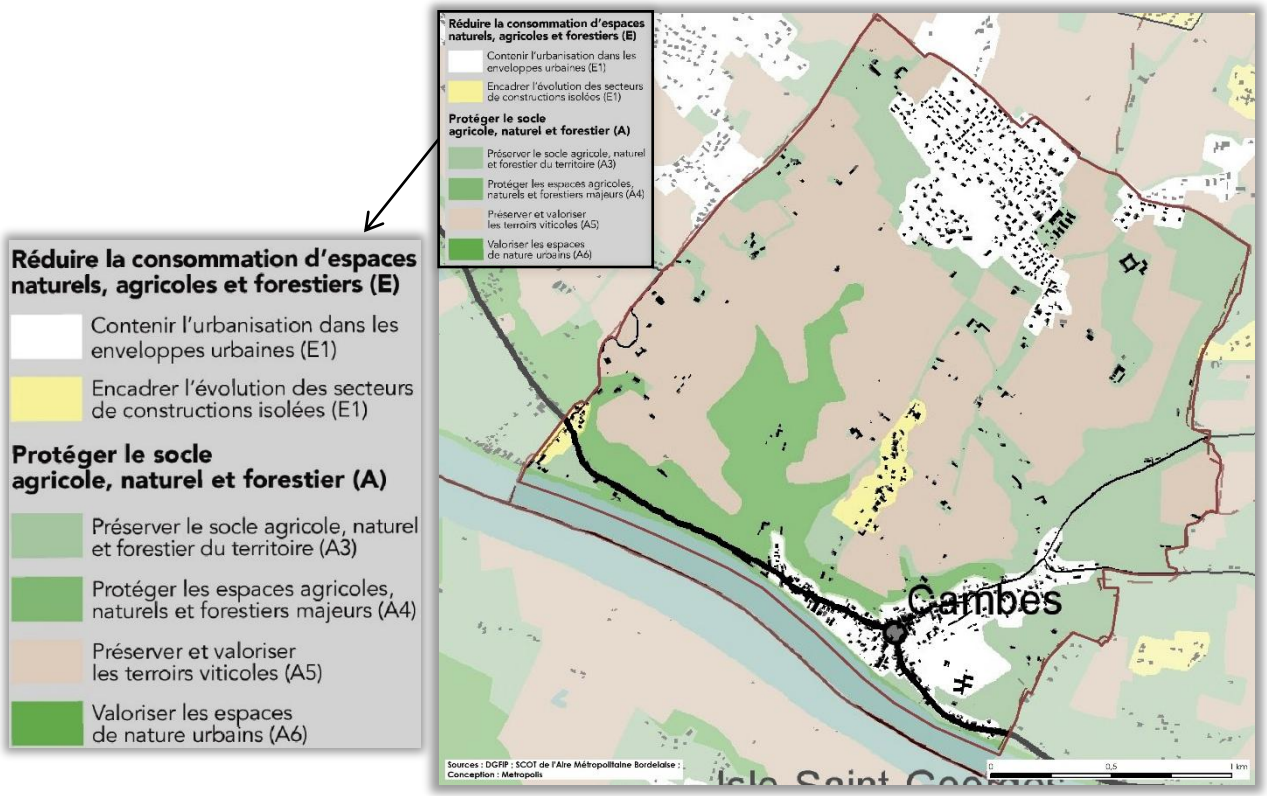
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Cependant, un travail sur les façades commerciales existantes et sur le patrimoine bâti existants est essentiel pour dynamiser cette entité urbaine développé le long de la RD10, qui est un axe majeur de circulation au sud de l'Entre-Deux-Mers vers l'agglomération de Bordeaux.

Concernant le plateau, l'enveloppe urbaine principale ayant presque atteint son niveau de saturation en termes d'accueil de population et de logements, et afin de répondre à la nécessité de produire des logements sociaux tout en évitant une multiplication des déplacements, ainsi que l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, il apparaît opportun de ne pas étendre **son enveloppe urbaine, afin d'y recentrer l'urbanisation**. Toutefois, aucune extension de l'urbanisation n'est possible, car l'urbanisation du plateau a atteint les limites spatiales de l'enveloppe urbaine du plateau.

Selon un rapport de compatibilité, Cambes souhaite encadrer le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines du SCoT, en **diminuant la pression foncière** et en **limitant les opérations de division parcellaire** pour ne pas accroître la pression sur les ressources et les capacités du territoire communal, par le biais du règlement. [orientation 2.1]

Dans la perspective d'un développement maîtrisé et peu consommateur d'espace, le PLU vise donc d'abord à réparer et à consolider les **espaces de centralité** et les **fonctions urbaines existantes**, l'objectif étant de **favoriser l'attractivité pour une population résidant à l'année** sur le territoire communal, en évitant l'effet de « cité dortoir ».



En effet, le développement de Cambes a utilisé tous les espaces libres majeurs à l'intérieur des enveloppes urbaines (enveloppe urbaine et secteurs de constructions isolées).

Dans ce contexte, il s'agit donc d'**affirmer la centralité du bourg de Cambes** (vis-à-vis des espaces publics, de la proximité des commerces et services, des équipements mutualisés…).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

L'urbanisation est ainsi prévue uniquement dans les espaces artificialisés, le but étant d'engager une réflexion pour **densifier les espaces artificialisés** tout en **préservant le cadre de vie rural** du territoire, une fois que les capacités des réseaux auront été améliorées et seront en capacité pour accueillir de nouveaux logements et des nouveaux habitants dans une conditions optimales.

L'**accueil très limité** de population **à proximité des équipements,** des **commerces** et des **services**, favorise en effet l'**appropriation** et l'**utilisation** de ces derniers, permet de **réduire la portée des déplacements**, et facilite donc l'usage **de mobilités plus sobres** sur le plan environnemental et énergétique.

Toutefois, il s'agit par là même de **ralentir le phénomène de division parcellaire**, afin d'éviter une densification trop importante sur le territoire communal, et de **diminuer la pression foncière**, tout en laissant la possibilité limitée de **construire sur un mode pavillonnaire pour atteindre le maintien du niveau de population actuel**.

L'ensemble de ces orientations prises permettent ainsi de renforcer l'attractivité du centre-ville et ainsi d'éviter tout éparpillement de l'habitat en périphérie et de limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Cette volonté de recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg a impliqué de repenser également le développement de l'habitat au sein des quartiers périphériques et des hameaux. Ces derniers ont subi un développement important de l'urbanisation au cours des dernières années, souvent au coup par coup, sans réflexion d'ensemble et sans logique particulière de développement. Cela s'est traduit par un accroissement important de la population dans ces quartiers en concurrences du bourg, par un développement de l'urbanisation périphérique au détriment des espaces agricoles et naturels limitrophes. De plus, ces quartiers ne sont que les secteurs de constructions isolées identifiés dans la SCOT et ne représentent pas des sites de développement prioritaires.

Pour stopper ce type de développement, le projet prévoit uniquement un développement mesuré de ces quartiers périphériques du bourg, où uniquement l'évolution du bâti existant sera autorisée.

B. Les équipements

Pérenniser les équipements publics et les commerces de proximité

La capacité des équipements de la commune à soutenir l'attractivité démographique, et donc l'urbanisation qui est induite, a été au cœur des préoccupations pour déterminer le modèle de développement pour les prochaines années. Plusieurs paramètres ont contribué à définir les choix de développement.

Certains équipements sont de fait plus excentrés et déconnectés de la dynamique de bourg : la **clinique** « **Les Horizons** », le **foyer** « **Marie Talet** » et le **pôle sportif en limite communale de Quinsac**.

En effet, les équipements public et d'intérêt collectif sont inscrits dans un zonage qui permet la gestion des constructions existantes ainsi que leurs extensions sur des périmètres limitées. Concernant les équipements sportifs en limite avec Quinsac, seuls des installations limitées sont possibles.

Les équipements du bourg tels que l'école, la maison de retraite Bellevue, la salle Belle, sont eux aussi inscrits en zone urbaine à vocation d'équipement.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Même si l'accueil de population reste nécessaire pour faire vivre ces commerces et équipements, ces équipements sont aussi utilisés par une population extra communale. En effet, la commune est quotidiennement traversée par les habitants de communes limitrophes comme Tabanac, le Tourne, Baurech en empruntant la RD10.

De plus, la municipalité choisit, en parallèle d'une action sur l'espace public, les entrées et les traversées de bourg [orientation 1.2], de prioriser la réparation et la consolidation des espaces de centralité existants. Elle entend ainsi :

- Préserver et développer le linéaire commercial du bourg, en particulier des rez-de-chaussée ;
- Favoriser une mixité fonctionnelle ;
- Étoffer les équipements, à travers :
  - L'aménagement d'un **pôle handicap vieillissant** en extension du foyer « Marie Talet »,
  - L'**extension** de la **maison de retraite Bellevue**,
  - Le **développement** de la **clinique** « **Les Horizons** »,
  - La **mutualisation** de la **salle Bellevue** à l'échelle de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers (Cdc). [orientation 4.1] ;
- Donner la possibilité d'implantation de commerces de proximité sur le plateau Nord, tels qu'une boulangerie.

En effet, le bourg regroupe le long de la RD10 un certain nombre de commerces. La municipalité a donc choisi de maintenir ces commerces et leurs façades commerciales en interdisant le changement de destination de ces commerces. De plus, la municipalité travaille à cette dynamique commerciale puisque l'ancienne perception a été transformée en centre médical et en commerces.

Ainsi, c'est dans le bourg, même avec les contraintes existantes que les conditions de mixité fonctionnelle sont les plus optimales pour que réglementairement, de nombreuses destinations de constructions soient possibles dans la zone urbaine du bourg.

Sur le plateau, le règlement laisse la possibilité de créer des commerces de proximité afin de réduire les déplacements entre le bourg et ce quartier excentré. Cependant, les habitants du plateau sont plus tournés vers les communes périphériques tels que Quinsac et Saint Caprais de Bordeaux.

Le projet communal porté vise à conforter principalement le bourg de Cambes et le quartier du Plateau. L'arrivée de **nouveaux habitants** engendre nécessairement une **hausse de l'utilisation des ressources**. Pour satisfaire les besoins grandissants, il apparaît alors nécessaire de **connaître les capacités des réseaux**, et d'**adapter l'offre** aux besoins émergents.

Ces enjeux sont particulièrement marqués pour la **gestion de la ressource en eau**, dont l'équilibre est à trouver. Certains équipements sont mutualisés entre plusieurs communes. C'est le cas de la station d'épuration (STEP) qui traite les rejets d'eaux, localisée sur la commune de Cambes.

Le projet de Cambes tient compte du **projet urbain des autres communes desservies par cette STEP**, afin de prévoir un accueil de population que la station d'épuration sera à même de traiter. Le projet communal pourra ainsi intégrer une **programmation dans le temps** afin de prévoir d'éventuelles **évolutions de l'équipement**, en amont des nouveaux raccordements.

Cette orientation tient aussi compte des évolutions à venir, en lien avec le **SIAEA** (Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement) **des Portes de l'Entre-Deux-Mers**, et notamment la réalisation d'une **étude diagnostique** (entamée en 2021) sur la problématique d'**intrusion d'eaux claires météoriques** au sein du réseau d'assainissement.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Pour rappel, la commune de Cambes est alimentée la SIEA des Portes de l'Entre Deux Mers. Ce dernier alimente également les communes de Baurech, Camblanes-et-Meynac, Carignan-de-Bordeaux, Cénac, Latresne, Madirac (depuis le 01/01/2020), Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux.

En 2023, le syndicat alimente 10 456 abonnés. De manière plus spécifique, 1 590 abonnés sont recensés sur la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux en 2023 (1 546 au 31/12/2020).

Il s'agit donc de **conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la capacité de la ressource en eau**, fragile sur le territoire communal et à plus large échelle afin de ne pas aggraver la situation.

Chaque commune doit pouvoir limiter l'impact de son développement sur la ressource. Cambes prévoit ainsi un **développement conditionné à une amélioration de la situation**, dans le but de **limiter la pression sur la ressource**.

Les projections de population et de logement de Cambes sont volontairement limiter pour être en adéquation avec les prélèvements en eau potable. Il existe une marge de manœuvre sur l'eau potable pour les communes qui sont dans le syndicat, à hauteur d'environ +4000 habitants supplémentaires pour elles (Saint Caprais de Bordeaux, Camblanes, Latresne...).

D'une manière générale, sur Cambes, l'épuration des eaux résiduaires urbaines est assurée par :

- La station d'épuration de Cambes - Saint-Caprais, pour les secteurs raccordés au traitement collectif ;
- ou des dispositifs d'assainissement autonome, pour les secteurs de la commune non reliés au système collectif.

Comme le rappelle l'état initial de l'environnement, les taux de sollicitation observées pour l'année 2023 sur la STEP de Cambes Saint-Caprais, sont (*source : Agence de l'Eau*) :

- *Pour la DBO_5* : la charge polluante en DBO_5 en entrée est en moyenne de 136 kg/j, soit un taux de sollicitation de 32% ;
    - La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 4733 EH, en considérant 1 EH = 60 g de DBO_5/j
- *Pour l'hydraulique* : le volume en entrée est en moyenne de 902 m^3/j, soit un taux de sollicitation de 86%.
    - La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 986 EH, en considérant 1 EH = 150 l/j

La charge maximale observée en entrée de station d'épuration fut de 2911 EH (*source : Portail assainissement communal*).

La station d'épuration de Cambes – Saint-Caprais, qui gère également les ERU de Saint-Caprais-de-Bordeaux (et Madirac dans une moindre mesure), dispose donc de capacités résiduelles.

A l'instar du volet « eau potable », les incidences en matière d'assainissement seront intimement liées au développement prévu sur le territoire cambais durant les prochaines années. Comme évoqué précédemment, la commune souhaite maîtriser le processus de densification en l'encadrant fortement, et stabiliser la taille de sa population. Ainsi, seuls environ 34 logements sont à créer sur les prochaines années, associés au point mort.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

A titre informatif, la mise en œuvre de 34 logements a pour corollaire une population d'environ 78 habitants (taille des ménages à l'horizon 2035 : 2,30 / *Cf. Tome 1.1 Diagnostic*). Soit :

- Une émission de charges polluantes de l'ordre de 4,68 kg/j pour le paramètre DBO_5 ;
- Un volume journalier de l'ordre de 11,7 m^3/j.

Ces charges et volumes à traiter seront progressifs et associés au comblement du point mort au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLU.

L'évolution démographique attendue, quasi nulle sur ***Cambes***, n'engendrera *a priori* aucune augmentation notable des émissions d'eaux résiduaires urbaines (ERU), que ce soit d'un point de vue de la charge polluante (DBO_5) ou encore par rapport aux volumes à attendre en entrée de STEP.

Il convient de souligner que le PLU de Cambes propose 2,32 ha en zone 2AU (réserves foncières). L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à la révision du PLU. Lors de cette dernière, une évaluation sera attendue pour s'assurer que le reclassement en zone constructible à court terme est toujours compatible avec les capacités résiduelles de la STEP de Cambes – Saint-Caprais, à l'aune des dernières données de sollicitation mobilisables pour celle-ci.

Enfin, il convient de préciser les éléments suivants :

- ***La commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux*** a fait l'objet d'une révision de son PLU. Le projet urbain porté par la collectivité, est associée à la production de 177 logements permettant d'accroître la population communale. L'évaluation environnementale menée conjointement a ainsi établi les projections suivantes quant à la sollicitation de la STEP Cambes - Saint-Caprais :
    - Une charge supplémentaire organique « DBO_5 » à gérer de 25,26 kg/j à l'horizon 2035 ;
    - Un volume supplémentaire à gérer de 63,1 m^3/j.

Aucune zone 1AU n'est planifiée dans le document d'urbanisme saint-capraisien. Par ailleurs, les zones 2AU ne pourront être reclassées en zone 1AU qu'à la faveur d'une procédure de révision. Celle-ci aura pour corollaire une estimation des charges et volumes supplémentaires qui seront potentiellement à augurer, à l'aune de données actualisées sur la STEP de Cambes – Saint-Caprais.

- ***La commune de Madirac*** est comprise dans le périmètre de la CDC du Créonnais, dont la révision du PLUi vient d'être arrêtée (le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a ainsi été arrêté en conseil communautaire le 21 octobre 2025). Le rapport de présentation, tel que figurant à l'arrêt du PLU intercommunal, indique que la croissance démographique intra CDC du Créonnais *et* strictement attachée au Syndicat des Portes de l'Entre-Deux Mers (soit uniquement la commune de Madirac) sera de +82 habitants à l'horizon 2035.

Au regard de ces éléments, peuvent potentiellement être attendus sur la STEP :

- Une charge supplémentaire organique « DBO_5 » à gérer de 4,92 kg/j à l'horizon 2035 ;
- Un volume supplémentaire à gérer de 12,3 m^3/j.

➢ Au regard des données de sollicitation de la STEP en 2023 et des capacités résiduelles de traitement, les projets de développement urbain et démographiques portés respectivement par les communes de Cambes, Saint-Caprais-de-Bordeaux et Madirac

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

(selon les éléments disponibles à l'arrêt du PLUi du Créonnais), sont compatibles avec les capacités épuratoires de la STEP Cambes – Saint-Caprais.

La commune de Cambes bénéficie du raccordement à une station d'épuration, implantée sur son territoire. Toutefois, quelques secteurs ne sont pas desservis par le réseau AC, et les ERU doivent ainsi être traitées par des installations autonomes.

Sur le territoire du SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers, le taux de conformité des installations contrôlées est de 52,7% en 2023, contre 16,2% en 2020 (en forte augmentation).

Le PLU, en sa qualité de document d'urbanisme, ne constitue pas un levier fort pour influer notablement sur la mise en conformité des installations autonomes défectueuses (liée à l'activité des SPANC). Toutefois, afin de favoriser la réhabilitation de ces installations défectueuses, le règlement du PLU de Cambes édicte l'obligation d'une mise en conformité lorsqu'une demande d'urbanisme est faite. Ainsi, pour toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination, …) possédant une installation d'assainissement autonome non conforme, il sera demandé qu'en condition préalable à tout accord, une mise aux normes ou un redimensionnement de l'installation existante soit effectué.

Il s'agit-là d'une mesure bénéfique pour l'environnement car en agissant sur la résorption des équipements autonomes identifiés comme non conformes (« points noirs » notamment), cela contribuera progressivement à diminuer les pressions d'origine domestique sur les milieux récepteurs, et *in fine*, sur la biodiversité qui leur est associée.

Anticiper des investissements lourds à la commune

Au-delà de la consommation d'espaces agricoles et surtout naturels que le développement urbain peut induire, la capacité des réseaux à supporter de nouvelles constructions a été prise en compte. Pour **limiter les coûts de création ou d'amélioration de réseaux** et s'inscrire dans une logique de mutualisation et de pleine exploitation des réseaux existants, le processus de **densification des zones urbaines existantes** est limité voir stopper afin de permettre la ma municipalité d'enger un travail de mise à niveau : les espaces libres restant à urbaniser et les zones à urbaniser à long terme sont ainsi prévus au sein de l'**enveloppe urbaine du bourg et du quartier sur le plateau**.

La problématique de la voirie est un facteur essentiel qui conditionne le projet communal tel d'un point de vue de la sécurité que de la structuration des quartiers. En effet, les secteurs de constructions isolées ne sont pas dans le projet de PLU des quartiers de développement prioritaires. Leur urbanisation est volontairement stoppée pour retravailler leurs conditions de desserte (étroitesse des emprises publiques, sécurité des déplacements, accessibilité des services publics, ...).

La problématique de l'alimentation en eau potable est un facteur essentiel qui conditionne aussi le projet communal même si celui-ci est limité et se cantonne au renforcement du bourg et du quartier du plateau.

Pour la viabilité des équipements, commerces et services, et malgré les nombreuses contraintes existantes, l'accueil de nouveaux habitants (même limité) se fera autant que possible en essayant de structurer l'urbanisation par un épaississement du tissu bâti existant au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et du quartier du plateau. En effet, l'utilisation des équipements publics est plus naturelle lorsque les habitants peuvent y accéder aisément.

La priorisation du développement urbain en extension (réserves foncières) a ainsi été étudiée en fonction de la capacité du réseau à desservir lesdites zones. Au regard du souhait

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

communal de maîtriser les investissements sur le long terme, les secteurs urbains en secteur de construction isolées définis par le SCOT en dehors du bourg ont été exclus des potentialités de développement urbain théoriquement envisageables.

La prise en compte des risques

La commune est particulièrement soumise aux contraintes du **risque naturel d'inondation par débordement de la Garonne** (PPRi),

Le projet de territoire intègre spatialement et réglementairement ces contraintes en reportant les limites indicatives de ces risques d'inondation (PPRi…) afin de **limiter l'urbanisation** dans les secteurs urbains et de **réduire la vulnérabilité des personnes et des biens** à l'égard de la sensibilité des zones urbaines vis-à-vis de ces risques.

L'ambition du PLU est également de **laisser toute leur place aux besoins du réseau hydrographique**, marqueur spatial local, notamment au travers des zones urbaines intersectées au niveau du bourg de Cambes : en effet une étude de faite sur le Luc, définit des conditions d'urbanisation limitée qui sont intégrées dans le règlement. De plus, le long du Luc, les jardins et parcs le long du cours d'eau sont reclassés en zone naturelles. Seule un secteur naturel à vocation d'équipement (Ne) est défini, permettant à la municipalité d'aménagement un stationnement plus conséquent en contrebas de la mairie (les travaux sont en cours).

Le bourg de Cambes est particulièrement soumise aux contraintes par remontée de nappes souterraines ou inondations de caves, et à celles du ruissellement. Par ailleurs, elle est concernée par les aléas de retrait-gonflement des argiles et de mouvements de terrain.

Le projet de territoire intègre spatialement et réglementairement ces contraintes en reportant les limites indicatives de ces risques ou aléas (notamment en matière de mouvement de terrain et d'effondrement : un PPRMT est en cours d'élaboration du la commune…) afin de limiter l'urbanisation dans les secteurs urbains impactés et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens à l'égard de la sensibilité des zones urbaines vis-à-vis de ces risques.

L'ambition du PLU est également de laisser toute leur place aux besoins du réseau hydrographique, marqueur spatial local, notamment au travers des zones urbaines qui se situent sur les points hauts du plateau de l'Entre Deux Mers.

Le PLU s'attache donc à ce qu'aucune disposition aggravant les risques ne soit prise. Si possible, des mesures d'amélioration de la situation pourront être mises en place : récupération d'eaux de pluie, aménagements paysagers pour limiter le ruissellement, …)

C. Urbanisme

Cambes, de par son rattachement aux bassins de vie de l'Entre-Deux-Mers et de la métropole bordelaise, subit une certaine **pression foncière**, en particulier depuis 2013 : un taux de croissance annuel moyen de 4,1% a été observé sur la dernière période, correspondant à 400 habitants supplémentaires.

	1999-2020	2008-2020	2013-2020
Cambes	**2,1%**	**2,3%**	**4,1%**
CC des Portes de l'Entre-Deux-Mers	1,0%	1,1%	1,5%

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Gironde	1,2%	1,2%	1,3%

Taux de croissance annuels moyens sur Cambes et les échelles supérieures

Si la situation de Cambes incite à la poursuite d'un développement urbain, le diagnostic a permis d'identifier une **situation communale contrainte** et des **enjeux liés** à :

- La préservation de la ressource en eau ;
- La prise en compte de la capacité des réseaux : eau, assainissement, électricité, voirie… ;
- La préservation de la trame verte et bleue ;
- La prise en compte des risques naturels : inondation, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles, carrières souterraines… ;
- La centralité du bourg : accessibilité…

Par ailleurs, le projet communal s'inscrit vers en compatibilité avec l'effort devant conduire à plus long terme le territoire communal vers le concept de Zéro Artificialisation Nette, objectif **2050** fixé par la **loi Climat et Résilience**, et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**), fixant une **division par deux du rythme d'artificialisation des sols** d'ici **2030**.

Le projet de la municipalité vise en effet avant tout à privilégier le cadre de vie et trouver un nouvel équilibre sur la commune face aux enjeux croissants de **limitation de la consommation foncière** et de la nécessité de **préserver les ressources** et les **espaces**.

Au vu des enjeux cités ci-avant, la municipalité décide de **ne plus porter de développement urbain pour les 10 prochaines années**, tenant compte des problématiques induites par la croissance urbaine et des espaces à préserver : ressource en eau, réseaux, équipements, trame verte et bleue, risques naturels… Le **cadre de vie** s'impose ainsi comme préalable à tout développement.

L'élaboration du PLU doit également s'inscrire en **compatibilité** avec les prescriptions du **SCoT** en termes de développement. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT apporte des précisions au sujet des **espaces prioritaires de développement** (Cambes n'étant pas identifiée comme un territoire prioritaire) :

Le projet communal se décline ainsi en **deux phases** :

- À court terme, le projet priorise l'apaisement et la valorisation du cadre de vie : **stopper le développement communal** et **porter des actions de réparation** ;
- À plus long terme, une fois les **réseaux et équipements à niveau**, le projet envisage un développement qui restera toutefois limité.

Par ailleurs, les **dispositions du règlement** viendront :

- Limiter la division parcellaire, pour ne pas accentuer la pression urbaine sur Cambes ;
- Encadrer les mutations à l'intérieur d'un même bâtiment, en particulier par l'**interdiction** des **changements de destination** ;
- Permettre l'implantation d'espaces libres en pleine terre d'un seul tenant (avec interdiction des annexes).

Le projet communal s'inscrit donc dans les **secteurs de développement** en adéquation avec les enveloppes urbaines définies à l'échelle du SCoT [carte page 7], et cherche en particulier à **conforter le bourg,** dans l'objectif de **maintenir l'école** ainsi que le **tissu économique, commercial et associatif** ; le but étant d'éviter de condamner la commune et le bourg au statut de « cité dortoir ».

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Aucune extension urbaine n'est réalisée pour limiter la pression sur les espaces naturels et agricoles environnants, et garantir la capacité des réseaux, notamment d'adduction en eau potable.

En ce sens, **les nouveaux secteurs bâtis s'appuient dans la mesure du possible sur des limites naturelles claires, pour limiter l'impact paysager et l'environnement.** L'objectif est de concevoir de nouveaux quartiers qui s'intègrent à l'existant et qui valorisent d'un point de vue paysager les franges urbaines et le paysage environnant : le seul secteur en extension programmé à long terme est en limite sud du bourg en continuité des équipements de Bellevue, sur le site de l'ancien terrain de foot. Il est conditionné par la réalisation d'un accès sécurisé car la route du Moulin de la Roque qui dessert le site de Bellevue n'est pas en capacité de desservir ce site de développement. Dans le PLU arrêté, un emplacement réservé est défini entre la rue de la Palanque et l'impasse Sauvignon pour permettre la création d'un sens de circulation vers le site de Bellevue et assurer ainsi un accès sécuriser à ce site de développement. Tant que cette voie de connexion n'est pas réalisée le développement à Bellevue n'est pas possible c'est pourquoi le site en classé en zone 2AU.

Depuis l'arrêt du PLU, la municipalité a poursuivi ces travaux d'étude de faisabilité afin de finaliser l'amélioration de la desserte de la zone 2AU. Dans le cadre des observations à l'enquête publique, la commune vise à apporter au projet de PLU les modifications suivantes :

- Création d'un nouvel emplacement, affectant les parcelles AE 294 et AE678, sur un espace en EBC, pour permettre l'évolution dudit projet qui vise à élargir l'emprise de la voie communale n°3 de la Roque conduisant : à la salle Bellevue, à une zone d'équipement UE, à une zone classée naturelle à vocation d'équipement zone NE et, à la future zone d'habitation 2 AU proche du centre bourg

- Suppression de l'emplacement réservé n°3 au motif qu'il est devenu inutile.

- Suppression de l'emplacement réservé n°1 en raison de l'évolution du projet technique moins onéreux que celui inscrit dans la PLU arrêté.

Comme vu précédemment, le projet communal prend également en compte les risques naturels, notamment en ne prévoyant plus de zone constructible sur les franges bordées par les périmètres de ZNIEFF, les zones de carrières souterraines ou encore sur les secteurs présentant des enjeux environnementaux comme les zones boisées, les zones humides, les secteurs de réservations d'habitats naturels …

Enfin, le **développement communal** est **contraint par l'insuffisance des réseaux** (voirie, eau, assainissement…), la volonté de la municipalité étant par ailleurs de **limiter le phénomène de division parcellaire** afin de diminuer la pression foncière tout en atteignant les objectifs de production de logements sociaux.

Ainsi, les hameaux en dehors de l'enveloppe du bourg de Cambes et du quartier du plateau au nord de la commune feront l'objet d'une simple **« gestion » des constructions existantes** en permettant leurs extensions limitées.

D. Paysage

L'intégration de l'urbanisation dans un environnement urbain, paysager et architectural de qualité est un enjeu fort sur le territoire communal, la perception de ce dernier étant fortement dépendante de la **forme urbaine**, mais aussi des **éléments de patrimoine**, qu'ils soient naturels ou urbains.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Malgré la prégnance des **singularités naturelles et paysagères** sur la commune de Cambes : les boisements, prairies, vignes, ripisylves, bords de Garonne, points de vue et marqueurs du paysage (châteaux, parc arborés, murs, cavités rocheuses…), sont aujourd'hui peu visible et mis en valeur.



Éléments de patrimoine sur la commune de Cambes

La qualité du cadre de vie doit passer par la mise en valeur et en réseau de ce patrimoine, tout en recherchant une **évolution des pratiques** en matière de déplacements, la volonté étant de rendre les **espaces de nature praticables par les habitants** [orientations 1.2, 1.3 et 3.1]. À ce titre, la municipalité souhaite préserver les jardins et ripisylves, de manière à esquisser une trame verte urbaine, et définir des règles quant aux clôtures urbaines, dans l'objectif d'une meilleure intégration paysagère.

Par ailleurs, un recensement du patrimoine végétal a été réalisé dans le cadre du diagnostic, afin d'identifier les **arbres remarquables**, les **alignements d'arbres** ou encore les **haies à conserver** voire **à renforcer**. Ce travail d'identification permet de protéger ces éléments de patrimoine, au titre de l'*article L.151-19, de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme* ou par le *classement des espaces boisés d'intérêt (EBC)*.

Le PLU apporte une protection supplémentaire par la **restauration d'une continuité écologique** au Nord-Ouest de la commune, à travers la mise en place d'un **emplacement réservé**.

Par ailleurs, le projet de développement communal, en compatibilité avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, s'inscrit dans la **volonté de stopper les développements linéaires le long des voies**. Cela doit notamment amener à contredire le développement porté par le PLU actuel sur des séquences qui constituent des enjeux à la fois paysagers et écologiques.

Les **ripisylves des cours d'eau** et la diversité des milieux sont intéressants malgré la culture massive de la vigne moins favorable à la biodiversité. **Le PLU doit protéger ces espaces présents sur la commune**.

Les **trames vertes et bleues** ainsi que les **réservoirs de biodiversité** et les **espaces relais** sont **repérés et matérialisés au sein du règlement graphique** afin de protéger cette richesse, notamment au travers de la mise en place de **zones Np** (Naturelle protégée). Le **maintien de l'agriculture** est également favorisé en tant qu'activité qui participe à l'entretien des milieux,

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

notamment par la mise en place **de zones Ap** (Agricole protégée) malgré la crise viticole qui frappe les viticulteurs locaux.

Les **vastes espaces naturels et agricoles de la Trame Verte et Bleue** présents sur la commune contribuent aussi à apporter en de nombreux points une lecture harmonieuse du territoire, puisqu'ils constituent des **coupures d'urbanisation majeures**, propre au territoire communal. Ces espaces sont repérés et matérialisés au sein du règlement graphique afin de protéger cette richesse. **Dans ces espaces, aucune nouvelle construction ne sera autorisée de fait, afin de préserver ces enjeux écologiques.**

Plus globalement, l'**identité de Cambes** s'inscrit dans le contexte territorial de l'Entre-Deux-Mers, surnommé « **La petite Toscane** », entre collines et rivières, forêts et terroirs viticoles, châteaux, édifices ruraux, belvédères… Le projet de territoire est construit autour de cette identité. [orientation 3.3]

Par ailleurs, il est souhaité que le projet communal intègre plus spécifiquement la problématique de la **gestion de l'eau**, de plus en plus prégnante sur la commune et à plus large échelle. La volonté de Cambes est en effet de développer les adaptations au changement climatique au sein des réflexions d'aménagement : **îlots de fraîcheur**, **chemin de l'eau**… [axe 3].

Le **règlement** permettra également d'imposer une gestion de l'écoulement des eaux à la parcelle, afin de traiter les problématiques de ruissellement et de débordements du réseau d'assainissement[1].

Le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales, élaboré à l'échelle de la Cdc, permettra d'intégrer des prescriptions réglementaires au PLU de limiter l'impact des ruissellements sur les biens et les personnes et d'intégrer la gestion des eaux pluviales à tous les niveaux d'un projet.

En lien avec les orientations précédentes, les **opérations d'aménagement** doivent **s'intégrer à l'existant** sur les plans urbain, architectural et paysager, et de façon à **valoriser** les **franges urbaines** et les **paysages**. Cette valorisation pourra notamment passer par des modes de construction plus qualitatifs.

De plus, le règlement écrit permettra d'imposer une part de matériaux de réemplois, mais aussi de favoriser les maisons à énergie positive ou à haute qualité environnementale, dans l'objectif de promouvoir la **qualité des constructions** et de les **adapter au changement climatique**.

En compatibilité avec le SCoT, des zones tampons inconstructibles de **10 mètres** de largeur, à porter en zone urbaine, devront être prévues afin de **traiter les lisières entre espaces artificialisés et espaces agricoles, naturels et forestiers**, et ainsi **limiter les conflits d'usages**. [orientation 4.2]

Enfin, dans un souci de cohérence territoriale, la commune de Cambes souhaite pouvoir **accompagner les actions déjà mises en place** de l'échelle locale à une échelle plus large :

- Le **projet alimentaire territorial** (PAT) portée à l'échelle du Pôle Territorial Cœur Entre-Deux-Mers [orientation 4.2] ;
- Le **Plan Paysage** [orientation 3.3] ;
- La mise en place de **jardins partagés**, notamment au niveau du pôle sportif en limite communale de Quinsac [orientation 4.2].

Au vu des enjeux liés au patrimoine naturel aquatique de la commune, une **attention particulière** sera **portée sur la gestion des eaux, notamment pluviales dans les zones à**

[1] Le diagnostic a montré que le réseau d'assainissement sur la commune était très sensible aux intrusions d'eaux claires météoriques. Une étude diagnostique a débuté en 2021 pour répondre à cette problématique.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

urbaniser, afin de ne pas dégrader les eaux superficielles. Un schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes des Portes de l'Entre Deux Mers mais le PLU ne peut intégrer prescriptions de ce document dans les annexes du PLU.

Comme vu précédemment, Cambes appartient à l'unité paysagère de la vallée de la Garonne et a construit son **identité territoriale** autour de plusieurs **entités, naturelles, bâties et paysagères** [axe 1].

Depuis **2019**, un **Plan Paysage** est engagé à l'échelle de la Cdc, afin de définir des objectifs de qualité paysagère et d'établir une programmation des actions associées, en concertation avec les habitants, élus, agriculteurs, professionnels, écoles et collèges.

Ce Plan Paysage se construit autour des valeurs suivantes : la pierre calcaire, les coteaux et vallons, les axes de découverte et d'entrée sur le territoire, les vies de villages, le patrimoine du fleuve, les bourgs et hameaux, le paysage agricole, les singularités paysagères, les esteys et vallées transversales.

Le PLU recherche à appliquer une traduction réglementaire à ces thèmes abordés, à savoir :

- La **préservation des espaces agricoles**, avec notamment les grands continuums cultivés et leur diversité [trame verte et bleue, carte p.14]. ;
- L'**évolution des pratiques culturales** : face au défi du changement climatique et à la disparition de la biodiversité, il s'agit d'assurer une préservation des continuités écologiques, de lutter contre les îlots de chaleur urbain, de limiter l'imperméabilisation des sols… ;
- L'**encadrement de l'urbanisation** dans le respect des valeurs paysagères du territoire des Portes de l'Entre-deux-Mers, en limitant la pression foncière sur des espaces de nature (boisements, forêts, haies, prairies…) à l'intérieur ou à proximité des zones urbaines ;
- Le **traitement des transitions**, en évitant la confrontation entre les nouveaux quartiers et les champs et vignes.

Ces éléments constituent des axes de travail en faveur de l'amélioration du paysage et du cadre de vie.

D'autres éléments viennent alimenter cette orientation :

- La **protection des éléments de patrimoine végétal** [orientation 1.3 et 3.1] ;
- La **préservation des espaces à enjeux**, tels que les ripisylves, à travers la mise en place d'une **zone naturelle** (N).

E. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Au fil d'une urbanisation importante et d'une progression des boisements d'enfrichement durant ces dernières décennies, la **surface de terres allouées à l'agriculture** s'est **réduite**. Cela s'est produit par ailleurs dans le cadre d'une conjoncture agricole toujours fluctuante. Si les espaces agricoles sont de plus en plus morcelés sur le territoire communal, les **prairies** et les **vignes** y sont encore présentes.

Le PLU doit garantir la pérennité de l'outil productif que constitue le terroir agricole. Pour cela, des **zones agricoles et des zones agricoles protégées** sont positionnées sur les grands ensembles fonciers cultivés ou cultivables en compatibilité avec la prescription de préservation

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

et de valorisation des espaces agricoles productif et viticoles. Cependant, la préservation des terres est une préservation spatiale. Les constructions agricoles et les maisons existantes sont identifiées et classées en zone agricole permettant des nouvelles constructions agricoles et les extensions des constructions agricoles existantes sans favoriser une dispersion des constructions agricoles. Ainsi, le territoire est pastillé de zones agricoles correspondant à la réalité des constructions agricoles existantes.

Par ailleurs, la **limitation du développement urbain et démographique** contribue à **limiter les besoins en foncier pour l'accueil de nouvelles habitations** dans l'avenir. L'**extension de l'urbanisation** à long terme a donc été **privilégiée sur des espaces qui ne sont pas exploités ou exploitables au regard de la trop grande proximité des habitations.**

A plus long terme, les deux zones 2AU au sud du bourg à Bellevue et dans le quartier sur le plateau ont été positionnées dans des espaces enclavés à l'interface d'une zone résidentielle et d'une zone d'équipement (limité par le risque de mouvement de terrain) où aucune activité agricole ne se développa. En effet, ces espaces qui ne sont plus à vocation agricole, situés à une telle proximité des zones habitées, paraissent difficile à réexploiter au regard des normes de recul à respecter vis-à-vis des traitements phytosanitaires d'une part, mais aussi vis-à-vis des indications du SCoT prescrit un recul de 10 mètres minimum des cultures nouvelles à l'interface des zones urbaines. Cette réserve foncière 2AU, si elles étaient amenées à être ouverte à l'urbanisation dans le futur, permettraient de définir une limite d'urbanisation claire, à l'intérieur des limites du bourg et de l'agglomération urbain définies par le SCOT sur le plateau.

La définition de zones agricoles et naturelles spécifiques contribue à **préserver et pérenniser l'espace viticole et les activités agricoles en gérant la constructibilité** de ces espaces agricoles. En effet, les **constructions à usage agricole** sont autorisées dans les zones agricoles et les zones naturelles non protégées ainsi que les **constructions nécessaires aux compléments économiques et à la diversification de l'activité agricole** (œnotourisme, …).

De plus, il ne faut pas oublier les nombreuses **constructions à usage d'habitation** qui existent dans les zones à dominante agricole et naturelle, et qui ne sont pas liées à une exploitation ou une activité agricole. Il est nécessaire de permettre à ces habitations une certaine **possibilité d'extension**, **limitée et encadrée**. Les annexes et les piscines seront possibles.

L'évolution de ces constructions sera plus particulièrement **encadrée spatialement dans le règlement** afin d'éviter leur dispersion, et afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels, avec la multiplication des conflits d'usages induites.

Enfin, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ont été définis pour traduire la réalité du territoire. En effet, des activités existent dans les espaces à dominantes agricoles (il y en a aussi dans les espaces à dominante naturelle). 7 STECAL ont été créés pour gérer les activités présentes : un secteur Ax en zone agricole pour la création d'une activité économique de forestier (stockage de bois), 4 secteurs à vocation d'équipements (équipements sportifs et de loisirs, le cimetière de Cambes), un secteur Nt pour une activité de gite touristique (cabane).

À travers la Trame Verte et Bleue, le diagnostic a pu montrer combien les **massifs boisés** présents sur la commune constituent un **enjeu fort dans le fonctionnement de la biodiversité locale**. Au-delà de la diversité des essences présentes et de leur taille parfois significative, les espaces boisés présentent par ailleurs la particularité de servir de **passerelle entre les différents milieux** présents, et ceci bien au-delà des limites communales.

Dans ce contexte, au regard des outils mobilisables dans le cadre de l'élaboration du PLU, il s'avère important que le nouveau document d'urbanisme permette de **préserver**, voire **réparer**, les **continuités naturelles**. En particulier le long des voies communales où le réseau

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

routier ajouté au développement urbain progressif ont participé à la fragilisation des continuités naturelles. En effet, les **espaces boisés** sont **préservés en zone naturelle protégée** afin de préserver non seulement le cadre paysager, mais aussi les continuités écologiques locales.

Plusieurs outils sont ainsi mobilisés allant de la simple zone naturelle (permettant la gestion des constructions existantes au moyen d'extensions limitées), en passant par les secteurs naturels protégés, jusqu'à la définition d'Espaces Boisés Classés qui se voient actualisés et complétés par rapport au précédent document d'urbanisme et en compatibilité avec les prescriptions du SCoT : **les EBC sont étendus aux espaces boisés notamment sur toutes les franges Ouest et Est du territoire.**

F. Continuités écologiques

Cambes est une commune aux aspects de nature riches, se traduisant par l'appartenance à différents milieux naturels, en lien avec la géologie et la topographie du territoire : **boisements, vignes**, **prairies**, **ripisylves**, **falaises**, **bords de Garonne** (**site Natura 2000**)… ; mais aussi à des zonages d'intérêt environnemental dont l'objectif est la préservation stricte : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique **(ZNIEFF)**…

La commune offre ainsi des **paysages variés et de qualité**, qui se retrouvent malgré tout **fractionnés** par le passage des réseaux et par le développement de l'habitat, en particulier pavillonnaire.

La **Trame Verte et Bleue** communale constitue une ossature essentielle dans la perception des paysages. En effet, le réseau hydrographique, la topographie et les boisements qui y sont associés constituent des marqueurs forts qui valorisent les paysages communaux sur le territoire.

Ces différentes composantes doivent bénéficier d'une attention forte pour être pérennisées dans le temps. Elles ont souvent la capacité à délimiter de manière claire les vocations des espaces parcourus. Elles sont donc, au cas par cas, accompagnées de **servitudes dans le cadre du PLU** afin d'assurer le **maintien de leur qualité paysagère ou fonctionnelle**.

Par ailleurs, certains **secteurs identifiés comme constructibles dans le PLU** ont été « **retirés des capacités de développement »**, du fait de l'éloignement du bourg ou de la présence d'enjeux écologiques, leur permettant ainsi une **restitution en zone naturelle**. De plus, ces espaces correspondent à des secteurs de constructions isolées dans le SCOT qui ne représentent pas des zones de développement prioritaires.

Enfin, les espaces naturels qui viennent cerner et traverser les espaces urbains, sont des éléments qualitatifs qui expliquent aussi l'attractivité du cadre de vie communal. Au-delà de leur rôle dans la Trame Verte et Bleue, ils sont préservés dans le PLU, même si la pression foncière y est forte. C'est notamment le cas sur le bourg de Cambes : **préservation de la frange boisée le long de la falaise calcaire qui délimite le plateau qui stabilise cette zone potentielle d'effondrement qui surplombe le bourg de Cambes.**

Cambes bénéficie d'un cadre rural et environnemental de qualité, s'appuyant en particulier sur des **réservoirs et corridors**, notamment **boisés**, qui assurent des connexions avec le réseau hydrographique sur les franges du territoire communal (la Garonne, le ruisseau qui traverse Esconac et Le Luc), et qui constituent le support d'expression de la biodiversité locale.

La présence de ces périmètres de protection est en cela un témoignage fort de la qualité écologique à l'échelle locale. La carte communale n'a pas contribué à **maintenir la**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

fonctionnalité de certains de ces espaces. Toutefois, le PLU **renforce la patrimonialité de ces milieux écologiquement remarquables**, par les différents outils que lui offre le Code de l'Urbanisme. Il œuvre également à **éviter la fragmentation de ces milieux** pouvant être porteurs d'intérêt écologique plus particuliers.

Si la carte communale a permis de préserver une grande partie du patrimoine naturel, l'urbanisation linéaire le long des voies communales notamment a entamé peu à peu les continuités « naturelles ». Le PLU tend donc à compléter les dispositifs réglementaires existants pour assurer le maintien des grands espaces naturels, et stopper les constructions à proximité d'espaces à enjeux environnementaux forts.

L'ensemble de la « boîte à outils » du PLU est ainsi mobilisé, aussi bien des **Espaces Boisés Classés** créés sur les massifs boisés majeurs de la TVB que l'usage de **servitudes de préservation du patrimoine paysager et écologique**, au titre de l'**article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** notamment.

L'objectif est ici à la fois de **maintenir la fonctionnalité écologique** de ces espaces à enjeux, et d'**éviter la dissolution progressive du cadre naturel et paysager** dans lequel évolue le tissu urbain.

G. Habitat

Cambes a connu une dynamique démographique et de l'habitat qui a conduit la production de **191 logements supplémentaires en 10 ans** (entre 2009 et 2020), soit environ 17 logements par an en moyenne. Cette croissance, quasi-constante et soutenue depuis les années 1960. Cependant les réseaux comme la voirie n'ont pas suivi la croissance du nombre de logement s et la croissance démographique.

Ainsi dans le PLU, Cambes prévoit une capacité permettant de **maintenir sa population actuelle**, soit environ 30 logements à créer d'ici 2035. Cet objectif correspond au nombre de logement permettant de maintenir la population déjà résidente (point mort).

Cette projection tient compte des **besoins liés au desserrement des ménages** (dynamique de baisse de la taille des ménages), au **renouvellement du parc** (remplacement nécessaire du nombre de logements retirés du marché) et à la **fluidité du marché** (évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants vers des résidences principales ou inversement).

Dans la Carte Communale en vigueur**, 14,82 hectares** sont repérés comme **constructibles** sur Cambes.

Comme vu ci-avant, la municipalité souhaite **préserver son identité résidentielle** [orientation 1.3]. Il s'agit finalement de promouvoir l'installation et le maintien de tous, tout au long des parcours résidentiels, et afin de garantir une **mixité sociale et intergénérationnelle**. Cette production limitée de logements doit se faire à l'intérieur des zones urbaines du bourg et du quartier pavillonnaires sur le plateau. Il n'est donc pas nécessaire de consommer des espaces libres en extension des enveloppes urbaines existantes.

Les grands espaces libres présents dans les zones urbaines n'ont pas besoin d'être mobilisés à court terme.

L'objectif de la municipalité étant de réparer le tissu urbain existant, il s'agit de faciliter la mise en œuvre de **constructions** plus **économes et vertueuses en énergie** et en **ressources naturelles**. Différents dispositifs pourront permettre de répondre à cet objectif, tels que l'intégration des réflexions liées à l'**adaptation au changement climatique** (îlots de fraîcheur,

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

chemin de l'eau, récupération des eaux de pluie…) ou encore le développement d'**énergies renouvelables** telles que l'énergie photovoltaïque. [orientations 1.3, 3.1, axe 4]

Si la commune n'est pas concernée par le dispositif de l'article 55 la loi SRU[2], elle souhaite **répondre qualitativement aux besoins** des habitants du territoire, tout en limitant le phénomène de division parcellaire [orientations 1.1 et 2.1].

La production de logements de ces 10 dernières années est composée à **80% de logements individuels purs**. C'est à ce titre que le principe de diversification de l'offre d'habitat a été retenu :

- **Favoriser l'accès au parc locatif social** pour les ménages fragiles et/ou dont les ressources ne leur permettent pas d'accéder au parc privé ;
- **Promouvoir l'accession aidée à la propriété**, dans une perspective de maintien / d'attraction de jeunes ménages avec enfants ;
- **Maintenir les équipements** et les **effectifs scolaires**.

Pour atteindre ces objectifs, la collectivité s'appuiera sur :

- Le développement de l'**offre locative aidée**, à travers le réinvestissement du parc existant ;
- Afin de préserver une certaine mixité sociale à l'échelle communale au plus près des équipements,
- La production d'une offre en **accession abordable à la propriété**.

Le diagnostic territorial a recensé **10 logements effectivement vacants** sur la commune en 2023.

Si ce potentiel peut être mobilisé, en l'**absence de PLH** (Programme Local de l'Habitat) à l'échelle de la Cdc, Cambes ne bénéficie d'aucun outil opérationnel pour l'accompagner dans sa réponse aux besoins en hébergement, aux objectifs de mixité sociale et au renouvellement urbain sur le territoire communal.

De plus, aucune zone à urbaniser en priorité n'est définie dans le PLU, car les espaces libres existants dans les zones urbaines suffisent pour atteindre les objectifs.

Les zones 2Au définies ne portent pas d'OAP, limitant la traduction réglementaire des objectifs de production de logements sociaux.

Ainsi, lors d'une future révision du PLU, des OAP seront définies sur ces zones qui permettront de fixer une programmation hiérarchisée dans le temps, favorisant la diversification de l'offre de logements au regard des besoins du territoire.

Le projet s'attache toutefois à cibler les **espaces déjà urbanisés** et les **friches en priorité**, puis, si les objectifs de logements à produire ne sont pas remplis, les **espaces agricoles, naturels ou forestiers** situés dans l'**enveloppe urbaine principale** et identifiée par le SCoT comme **apte à recevoir un développement**.

Les espaces libres dans les zones urbaines UA et UC sont identifiés pour produire des logements et les autres espaces sont volontairement limités en termes de division pour répondre aux objectifs de logements.

Pour mettre en œuvre ce programme, et au regard des problématiques propres à Cambes plusieurs **leviers** sont **mobilisés** pour **atteindre les objectifs s'inscrivant en compatibilité avec le SCoT** :

[2] Un taux de 25% de logements sociaux s'applique aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- Permettre une constructibilité limitée **des espaces libres existants** au sein des zones urbaines, le projet communal étant ciblé sur l'**enveloppe urbaine du bourg et dans l'enveloppe urbaine principale sur le plateau** ;
- Recourir, en complément, à des **extensions urbaines limitées**. Le phasage des zones à urbaniser (2AU) et la maîtrise d'une certaine densité assurent la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers nécessaires.

Suite à l'enquête publique et aux évolutions consécutives, 2,96 hectares d'espaces potentiellement mobilisables au sein de l'enveloppe majeure du Bourg existant et de l'enveloppe urbaine du quartier du plateau doivent permettre l'accueil de nouveaux logements.

Les espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine sont mobilisés en priorité, et ce en compatibilité avec les objectifs du SCoT mais aussi en prenant en compte la réalité du terrain et des espaces réellement mobilisables Le PLU identifie ainsi 2,96 hectares potentiels (et théoriques) au sein de l'enveloppe urbaine pour l'accueil de futurs logements (division parcellaire, comblement de dent creuse ou mutation/renouvellement urbain).

Espaces libres selon les contraintes identifiées (en hectares)			
	U	2AU	Total général
sans contrainte particulière	**0,51**	**1,30**	**1,82**
Contraintes Zone PPRI	0,00	0,00	0,00
Contraintes d'accès	0,51	0,00	0,51
Contraintes de jardins en second rideau	0,61	0,00	0,61
Contraintes proximité cours d'eau SCOT	0,00	0,00	0,00
Contraintes de relief	0,03	0,00	0,03
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**

Les espaces libres dans les zones urbaines UA et UC sont identifiés pour produire des logements et les autres espaces sont volontairement limités en termes de division pour répondre aux objectifs de logements.

Enfin, la commune identifie deux zones à urbaniser à long terme, soumises à révision du PLU qui permettra la production supplémentaire de logements, en cohérence avec les évolutions démographiques et le caractère urbanisé des espaces limitrophes.

Espaces libres selon le type de sol (en hectares)			
	U	2AU	Total général
Territoires artificialisés	1,62	0,65	2,26
Espaces NAF	**0,04**	**0,66**	**0,70**
Territoires agricoles	0,15	0,00	0,15
Forêts et milieux semi-naturels	0,04	0,66	0,70
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**

Seulement 0,70 ha sont mobilisés sur des espaces natures agricoles et forestiers dans le projet de PLU. En effet les zones 2AU représentent une surface de 2,32 ha mais une prescription de préservation des boisements périphériques sur le site en 2AU de la Forêt (quartier du plateau)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

limite la consommation d'espaces (préservation de 1,02ha au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

L'objectif de production de logements est atteint sans création de zones à urbaniser en priorité : avec une réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestier importante. Les espaces libres à l'intérieur des zones urbaines permettent d'atteindre ces objectifs.

Les zones 2AU inscrites permettent une projection dans le temps du développement sans pour autant avoir besoins de développer d'orientations d'aménagement. Ces zones 2AU sont conditionnées à la révision du PLU pour être ouvertes. Il n'y a donc pas besoins de définir des OAP sur ces zones 2AU.

Les objectifs de diversification ne trouvent pas de traduction réglementaire dans les OAP, puisque aucune OAP n'est définie dans le PLU

Ainsi, lors d'une future révision du PLU, des OAP seront définies sur ces zones qui permettront de fixer une programmation hiérarchisée dans le temps, favorisant la diversification de l'offre de logements au regard des besoins du territoire.

H. Transports et déplacements

L'objectif communal est de faciliter la mobilité au sein de la commune. Cela se traduit de différentes manières dans le PLU.

Le retour à un mode de vie plus soutenable et responsable est primordial aujourd'hui sur Cambes, afin de pallier aux problématiques induites par l'usage de la voiture : **flux**, **stationnement**, **sécurité**, **bruit, effet de fracture urbaine**… Si la très large partie du trafic reste motorisée et concentrée sur les **RD 10 et 121**, un report s'opère également sur des **voies plus locales**, inadaptées à de tels flux.

Dans le même temps, **peu d'aménagements** existent pour les **mobilités douces** et les **parcours marchands**.

Par le biais du PLU , la municipalité engage la requalification des espaces publics, dont la programmation sera établie suivant les capacités de financement de la commune, permettra de **faciliter les connexions** entre le bourg et les hameaux, de proposer des **aménagements favorables** aux liaisons douces (piétonnes, cyclables…), et ainsi d'**améliorer les conditions de desserte** sur le territoire communal.

Plus spécifiquement, les objectifs de cette requalification sont de :

- Valoriser la perception du bourg et des entités urbaines au niveau :
  - des **entrées de bourg et de commune** à traiter sur les RD 10 et 121,
  - des **transitions urbaines** à gérer en **limite de Quinsac** et de **Camblanes-et-Meynac** ;
  - des **espaces de stationnement**, en lien avec la problématique du stationnement sauvage ;
- Sécuriser les mobilités routières, piétonnes et cyclables ;
- Regagner de l'attractivité pour les commerces et services ;
- Permettre une réappropriation par les habitants des singularités du territoire, notamment à des fins récréatives, avec pour support :
  - les **boucles de randonnée** existantes,
  - le **projet** d' « **axe vert** » prévu du Nord au Sud de la commune, en connexion avec la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux,
  - le **projet de voie verte** entre Latresne et Langoiran,

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- les **points de vue** sur le grand paysage et le patrimoine local ;

– Restructurer le tissu urbain existant le long des axes ;
– Promouvoir les services à la mobilité, par l'implantation d'une borne de recharge destinée aux véhicules électriques.

Pour cela, des emplacements réservés ont été mis en place dans le PLU.

De plus, le **stationnement** est **géré à la parcelle**, afin d'éviter le stationnement au niveau de l'espace public (sur lequel la municipalité a une responsabilité communale par rapport aux flux et à la sécurité des usagers). En effet, la carte communale n'avait pas de règlement pour encadrer le nombre de places de stationnement : le développement urbain réalisé a produit un report du stationnement sur le domaine public.

Enfin, le PLU doit intégrer les réflexions portées à des échelles plus larges : la **RD 10** est identifiée par le SCoT comme un **axe de transport collectif express**, pour lequel un **rabattement** est à organiser **vers les lieux privilégiés de desserte**. La mise en place d'une aire de covoiturage est donc prévue au sein ou à proximité du bourg de Cambes amis aucune traduction réglementaire n'a été porté dans le PLU.

À travers le nouveau PLU, il s'agit d'intégrer pleinement l'enjeu de structuration des quartiers dans les projets de développement de l'urbanisation. En effet, le développement urbain communal des dernières décennies s'est réalisé, en règle générale, sans réelle réflexion globale sur le fonctionnement à l'échelle d'un quartier ou d'un îlot afin de relier le centre-bourg aux projets en cours de développement.

Ce choix d'aménagement permettra en effet de répondre aux ambitions communales de **conforter le bourg** et de **réduire la portée des déplacements** (et par des mobilités plus sobres sur le plan environnemental et énergétique) entre les lieux d'habitations et les services offerts par la commune, tout en répondant aux enjeux d'**attractivité**, de **multifonctionnalité**, de **lisibilité** et de **sécurité** relatifs à ces espaces de centralité.

I. Réseaux d'énergie

En matière énergétique, le PLU n'a pas de projet de développement d'unité de production d'énergies renouvelables.

La municipalité souhaite développer les **énergies renouvelables sur les espaces déjà artificialisés**, par la mise en place de **panneaux photovoltaïques sur les bâtiments**, en garantissant la qualité paysagère. De plus le règlement inscrit la possibilité de créer des installations de production d'énergies renouvelables de type photovoltaïque sous réserve de respecter des conditions particulières notamment l'installation agrivoltaïque devant satisfaire aux dispositions figurant dans l'article L.314-36 du Code de l'Energie.

Cependant, dans le règlement, il est donné la possibilité des équipements de production d'énergies renouvelables individuellement. Il est aussi demandé de prévoir les équipements pour les opérations de logements pour faciliter un éventuel raccordement à ce type de réseau (notamment de réseau de chaleur urbain par exemple).

La **volonté de densification et de compacité de l'urbanisation autour du cœur de bourg** peut permettre une **gestion plus économe en ressource**, notamment dans l'optimisation des réseaux d'énergie.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

J. Communications numériques

La couverture numérique du territoire communal constitue un enjeu important, notamment pour les ménages pratiquant le télétravail, mais aussi pour des entreprises qui souhaiteraient venir s'installer.

La fibre optique est en cours de déploiement sur la commune. L'ensemble du territoire communal devrait être couvert d'ici 2025.

K. Équipement commercial

L'équipement commercial au sens large ne constitue pas un enjeu intrinsèque à ce stade de développement de la commune de Cambes

Néanmoins, le projet de développement proposé demeure cohérent vis-à-vis du renforcement de l'activité commerciales par le maintien des façades commerciales existantes et le développement des commerces de proximité dans le bourg, le long de la RD10, favorisant le processus de densification commerciale dans le temps et donc la capacité pour la commune d'atteindre un seuil minimal nécessaire à l'installation d'activités commerciales sur le long terme.

L. Développement économique et de loisirs

Le PLU doit assurer le **maintien des activités économiques, de loisirs et de tourisme** déjà existantes sur la commune, et la capacité de ces activités à pouvoir se développer dans les années à venir. À ce titre, dans le cadre de l'élaboration du PLU, les principales réflexions se sont orientées vers les enjeux suivants :

Le premier objectif du projet communal est de favoriser le **maintien des activités existantes**, notamment au sein du **bourg**, afin de conforter l'économie locale et garantir une pérennisation de l'activité à l'année [orientation 1.1].

Il s'agit d'affirmer le bourg comme centralité de Cambes dans les **limites de son enveloppe**, contrainte par une **topographie** marquée, la proximité de **cours d'eau** ou encore par le risque **inondation**.

Dans ce contexte, le PLU entend :

- Préserver et développer le linéaire commercial du bourg, en particulier des rez-de-chaussée, et en interdisant les changements de destinations des façades commerciales ;
- Favoriser une mixité fonctionnelle dans le bourg, le long de la RD10 ;
- Étoffer les équipements, à travers les projets d'extension et de mutualisation énoncés ci-avant. [orientation 1.1]

Le PLU veille également aux possibilités d'implantation :

- De nouvelles entreprises lorsque celles-ci ne créent **pas de nuisances** pour les constructions environnantes, telles que les **cellules artisanales** pour lesquelles une réelle demande existe ;
- Des commerces de proximité sur le plateau Nord, tels qu'une boulangerie.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le projet communal s'attache à **soutenir** le **développement touristique**. Des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) à vocation touristique seront ainsi identifiés au sein du zonage, afin de permettre la gestion des projets tels que les **gîtes**.

Le **développement de l'urbanisation** ne cesse d'exercer une **pression sur l'agriculture**, par la consommation de foncier. Il s'agit pourtant d'une **activité porteuse** pour la commune, et plus globalement par la présence de la viticulture pour le territoire de l'Entre-Deux-Mers et le département de la Gironde.

Ainsi, il convient de préserver l'agriculture, de la mettre en valeur et de permettre sa diversification, autant pour l'activité en elle-même que pour ce qu'elle représente, en termes de paysages, de tourisme, de terroir…

Cambes est concernée par plusieurs Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) ; la consommation des espaces plantés en vigne sera donc contrôlée[3].

Dans le but de préserver le caractère agricole et le potentiel agronomique du territoire, le PLU prévoit de **ne plus porter de développement urbain** pour les 10 prochaines années, et **limite** de fait la **consommation des espaces agricoles**, déjà contraints par la topographie et morcelés par l'urbanisation.

De plus, des espaces de transition seront matérialisés par des reculs végétalisés ou encore des haies périmétrales entre les **espaces urbains** et les **espaces agricoles** afin de **limiter les conflits d'usage** [orientation 3.1]. Cette prescription s'inscrit en compatibilité avec le SCoT qui prévoit une zone tampon inconstructible de 10 mètres minimum entre les zones agricoles et les zones urbaines.

Elle sera traduite en particulier sur le **Nord du territoire communal**, qui a connu le rythme d'artificialisation le plus rapide au cours de ces dernières années.

En lien avec la préservation des espaces agricoles, l'un des objectifs de la municipalité est aussi de pouvoir **maintenir**, voire **recréer** des **zones de culture** ou **d'élevage** de dimension confortable pour assurer la pérennité des exploitations, mais aussi de **reconquérir des friches agricoles**.

C'est pour cela que le territoire communal est classé principalement en zone agricole permettant le développement de projets agricoles.

Dans le cadre du projet alimentaire territorial mené par le Pôle Territorial Cœur Entre-Deux-Mers [orientation 1.3], visant à relocaliser l'agriculture et l'alimentation des citoyens, il s'agit de **soutenir l'installation d'agriculteurs**, de **projets de maraîchage** et de **circuits courts**. [orientation 3.1] par le classement en zone A les terrains productifs.

En parallèle, Cambes souhaite développer des jardins partagés au niveau du **pôle sportif en limite communale de Quinsac**.

Le projet communal s'attache à **soutenir** la **diversification de l'activité agricole**, en lien avec le **tourisme**. Les STECAL à vocation touristique [orientation 4.1] pourront alors s'inscrire en complémentarité de l'activité agricole.

[3] Selon l'INAO, la surface des AOC est d'environ 300 hectares (soit 59% du territoire communal), dont une partie en zone artificialisée (14%).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

M. Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Cambes, de part son rattachement aux bassins de vie de l'Entre-Deux-Mers et de la métropole bordelaise, subit une certaine **pression foncière**, en particulier depuis 2013 : un taux de croissance annuel moyen de 4,1% a été observé sur la dernière période, correspondant à 400 habitants supplémentaires.

	1999-2020	2008-2020	2013-2020
Cambes	**2,1%**	**2,3%**	**4,1%**
CC des Portes de l'Entre-Deux-Mers	1,0%	1,1%	1,5%
Gironde	1,2%	1,2%	1,3%

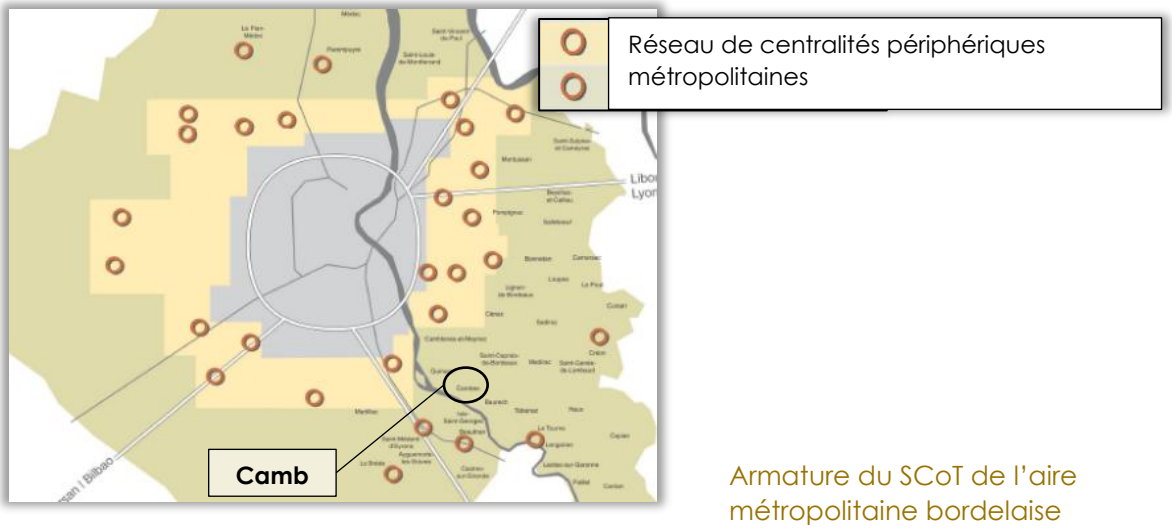
Taux de croissance annuels moyens sur Cambes et les échelles supérieures

Si la situation de Cambes incite à la poursuite d'un développement urbain, le diagnostic a permis d'identifier une **situation communale contrainte** et des **enjeux liés** à :

- La préservation de la ressource en eau ;
- La prise en compte de la capacité des réseaux : eau, assainissement, électricité, voirie… ;
- La préservation de la trame verte et bleue ;
- La prise en compte des risques naturels : inondation, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles, carrières souterraines… ;
- La centralité du bourg : accessibilité…

Par ailleurs, le projet communal s'inscrit vers en compatibilité avec l'effort devant conduire à plus long terme le territoire communal vers le concept de Zéro Artificialisation Nette, objectif **2050** fixé par la **loi Climat et Résilience**, et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**), fixant une **division par deux du rythme d'artificialisation des sols** d'ici **2030**.

Le projet de la municipalité vise en effet avant tout à privilégier le cadre de vie et trouver un nouvel équilibre sur la commune face aux enjeux croissants de **limitation de la consommation foncière** et de la nécessité de **préserver les ressources** et les **espaces**.



Armature du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Au vu des enjeux cités ci-avant, la municipalité décide de **ne plus porter de développement urbain pour les 10 prochaines années**, tenant compte des problématiques induites par la croissance urbaine et des espaces à préserver : ressource en eau, réseaux, équipements, trame verte et bleue, risques naturels… Le **cadre de vie** s'impose ainsi comme préalable à tout développement.

L'élaboration du PLU doit également s'inscrire en **compatibilité** avec les prescriptions du **SCoT** en termes de développement. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT apporte des précisions au sujet des **espaces prioritaires de développement** (Cambes n'étant pas identifiée comme un territoire prioritaire) :

Les espaces prioritaires de développement ont été identifiés au regard des objectifs du PADD et répondent au parti d'aménagement développé à l'échelle de l'aire métropolitaine. Ainsi, ils traduisent à la fois :
- *le centrage du développement urbain autour de l'agglomération bordelaise, afin de limiter la dispersion urbaine et rationaliser la consommation d'espace ;*
- *la maîtrise des territoires périphériques avec un développement concentré autour des centralités relais identifiées car déjà bien équipées, bien desservies ou qui le sont potentiellement, et un développement de fait plus mesuré des autres communes, souvent plus éloignées ou moins équipées.*

Les lieux prioritaires de développement identifiés sont :
- le cœur d'agglomération ;
- les centralités périphériques principales identifiées ;
- les nœuds d'interconnexion.

Les nouveaux programmes d'habitat, et en particulier les opérations comprenant du logement social, doivent être implantés en priorité dans ces lieux.

Extrait du DOO du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

En application des objectifs du **SRADDET Nouvelle Aquitaine** et des prescriptions du **SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise**, le PLU de Cambes cherche à répondre aux enjeux de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

Le Code de l'Urbanisme, dans son article L.151-5, affiche l'objectif suivant : « **le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés** ».

Comme vu précédemment, l'**étude de densification des zones déjà urbanisées** a permis d'affiner les **capacités d'accueil** et la **programmation** initialement prévue dans la carte communale de 2011 (réserves foncières évoluant en zone naturelle ou agricole, prise en compte de la capacité des réseaux de manière à encadrer et organiser le développement). Il ne faut pas perdre de vu les objectifs de production de logements que la municipalité doit inscrire dans son PLU : produire environ 30 logements.

Lors des 10 dernières années, **16,29 hectares** ont été **urbanisés** sur Cambes : **89%** de l'espace urbanisé a permis de développer l'**habitat**, **7%** les **équipements** et **4%** l'**activité agricole**.

L'urbanisation a touché les **terres agricoles** à **55%**, les **forêts** et **milieux naturels** à **14%** ; les **territoires artificialisés** ont concerné **31%** des surfaces artificialisées.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de référence au regard du code de l'urbanisme est de 11,33 hectares.

Suite à l'avis des PPA et à l'enquête publique, la consommation d'espaces se limite donc à 2,96 ha. La consommation d'espaces naturels agricole et forestier se limite donc à 0,70 ha.

Le projet de PLU est donc largement plus vertueux en matière de consommation d'espace NAF que l'objectif calculé sur la période d'application du PLU (7,07 ha).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Pour s'inscrire dans cet objectif vertueux de limitation de la consommation d'espace, et en l'absence d'enjeu concernant la vacance de logements, le projet de développement s'appuie donc sur la mobilisation des **capacités de densification au sein des zones urbaines**, mais aussi des **capacités en extension**.

Espaces libres selon le type de sol (en hectares)			
	U	2AU	Total général
Territoires artificialisés	1,62	0,65	2,26
Espaces NAF	**0,04**	**0,66**	**0,70**
Territoires agricoles	0,15	0,00	0,15
Forêts et milieux semi-naturels	0,04	0,66	0,70
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**

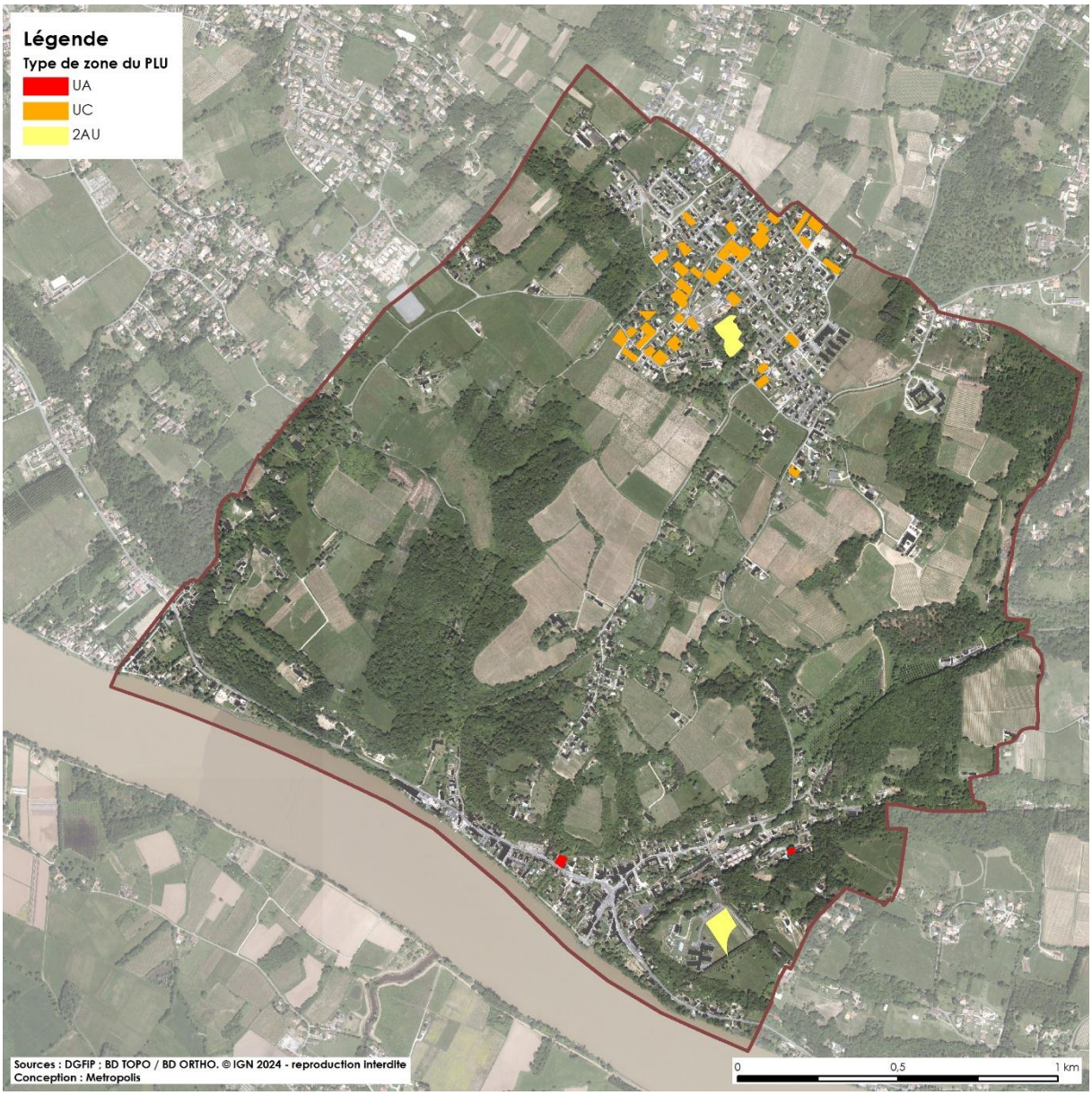
Capacités de densification au sein des zones urbaines et en extension sur Cambes

L'**étalement urbain** est donc particulièrement **limité**, ce qui constitue une avancée très forte au regard de l'histoire du développement urbain communal.

Le projet même limité à une production de logements correspondant au point mort, privilégie la constructibilité sur les espaces artificialisés des enveloppes urbaines (hors secteurs de constructions isolées) et limite la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

La cartographie ci-après permet en synthèse de montrer combien la mobilisation des espaces artificialisés a été prioritaire dans la définition des espaces libres à urbaniser dans la révision du PLU.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



L'objectif de croissance de la commune est atteint avec une réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestier importante, sans la création de zones à urbaniser en priorité. Les espaces libres à l'intérieur des zones urbaines permettant d'atteindre ces objectifs.

Les zones 2AU inscrites permettent une projection dans le temps du développement sans pour autant avoir besoins de développer d'orientations d'aménagement. Ces zones 2AU sont conditionnées à la révision du PLU pour être ouvertes. Il n'y a donc pas besoins de définir des OAP sur ces zones 2AU.

Ainsi, lors d'une future révision du PLU, des OAP seront définies sur ces zones qui permettront de fixer une programmation hiérarchisée dans le temps, favorisant la diversification de l'offre de logements au regard des besoins du territoire.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. EXPLICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Ce chapitre s'attache à expliquer les différentes règles telles qu'elles apparaissent à la lecture du règlement écrit et du règlement graphique (zonage). Le règlement a été élaboré sur la base du Code de l'Urbanisme après application de la réforme du Code de l'Urbanisme (ordonnance du 23 septembre 2015).

Le règlement du PLU a ainsi été bâti sur la base de 3 objectifs :

- L'énoncé préalable des définitions et des principes pour chaque destination des constructions afin de préciser les bases sur lesquelles s'appuient les dispositions prescriptives ;
- Un règlement conçu sous forme de livret réunissant les prescriptions spécifiques et les règles générales applicables à toutes les zones ;
- La traduction du projet d'aménagement a conduit à la définition de 5 zones urbaines, 4 zones à urbaniser à long terme, 2 types de zone agricole comprenant 1 secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, et 2 types de zone naturelle comprenant 2 types de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, ce qui est cohérent avec la diversité des situations urbaines ou rurales sur le territoire communal de Cambes.

À chaque zone correspond un règlement dans lequel se trouvent les informations essentielles relatives à la connaissance des droits à construire et des conditions de réalisation d'un projet.

Toutefois, outre le plan de zonage, des dispositions complémentaires sont à consulter le cas échéant dans des documents indépendants mais qui font partie intégrante du règlement. Il s'agit des plans de prévention des risques et des servitudes de localisation.

1. Énoncé des définitions des destinations des constructions

Les destinations des constructions, décrites ci-après, sont définies en application du Code de l'Urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente, par ses caractéristiques, une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble. Toutefois, dans certains cas, pour certaines destinations ou certains zonages, des conditions particulières peuvent être définies. Celles-ci le sont alors expressément dans la règle de la zone concernée.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations, au prorata de la surface de plancher affectée à chacune d'entre elles.

A. Exploitation agricole et forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

- La **sous-destination** « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- La **sous-destination** « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

B. Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

- La **sous-destination** « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La **sous-destination** « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

C. Commerce et activités de service

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

D. Équipements d'intérêt collectif et services publics

1. La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
   - La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
   - La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
   - La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
   - La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
   - La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
   - La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
   - La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

E. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retraits d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

2. Principes généraux communs à toutes les zones

Sur l'ensemble des zones, des prérequis sont souvent nécessaires à l'aménagement, ou à la construction. Par ailleurs, des obligations sont communes à toutes les zones.

A. Les dessertes et réseaux

Sur l'ensemble des zones du PLU, il s'agit d'assurer les conditions d'accès et de desserte optimale de chaque parcelle, de réduire la multiplication des accès, source d'insécurité routière, et d'assurer des largeurs minimales de voies permettant le partage de l'espace public et des espaces de circulation privés ouvert au public pour tous les modes de déplacements (automobiles, cyclistes, piétons, …).

Les voiries doivent être prévues d'emprise suffisante pour répondre au besoin de desserte des opérations autorisées dans ces secteurs. Les voiries sont pour la plupart destinées à être reversées dans le domaine public et doivent donc répondre à certaine norme notamment concernant la défense incendie.

Les voiries en impasse sont à éviter afin de permettre de créer des connections inter-quartiers et d'éviter l'enclavement des opérations et des quartiers.

Les voiries sont pour la plupart destinées à être reversées dans le domaine public et doivent donc répondre à certaines normes notamment concernant la défense incendie et les services de ramassage des ordures ménagères.

Le raccordement aux réseaux de chaque opération ou construction et les terrains constructibles sera assuré (eau potable, assainissement collectif lorsqu'il existe, assainissement des eaux pluviales, électricité).

Il est demandé de prévoir les gaines et les équipements pour le raccordement à d'autres types de réseaux notamment la desserte numérique et un potentiel réseau de chaleur urbain (même si le projet n'est pas d'actualité sur le bourg).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Le maintien des activités et constructions existantes

Le projet permet aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU d'évoluer dans chaque zone, y compris en zone naturelle ou agricole (mais de façon différente et limitée). Il s'agit par exemple de permettre les extensions et les surélévations, ou les piscines pour les habitations.

Par ailleurs, afin de permettre la préservation du cadre de vie, le stockage de caravane, d'habitations légères de loisir, les dépôts de déchets, les dépôts de ferrailles et de véhicules, la création de camping et d'aire de caravaning, sont interdites.

C. Les protections des éléments du patrimoine bâtis et naturels identifiés

Le patrimoine tant bâti que naturel a fait l'objet d'une identification afin d'assurer sa préservation. Les projets, constructions, aménagement et installations doivent respecter les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et porté sur les plans.

Par ailleurs, toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLU (zonage).

Toute construction nouvelle et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à la berge des ruisseaux identifiés dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement. Dans cette marge, la transparence des aménagements (clôture, …) à l'eau doit être maintenue.

D. La gestion des annexes

Construction accessoire de la construction principale, elle peut être indépendante physiquement (non contiguë) ou accolé à la construction principale (si elle n'a pas de lien fonctionnel avec la construction principale).

Elle a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, abri de jardin, abri voiture ou carport, local de stockage de déchets, local à vélo, piscine, local piscine, bûcher, remise, atelier non-professionnel, pool-house, …

Sa hauteur à l'égout du toit est limitée.

Elle ne peut pas comporter de logement ou de pièce habitable ni être affectée à une activité.

Elle ne pourra être transformée en logement ou pièce habitable ou local affecté à une activité que si elle respecte déjà les règles de gabarit (implantation, emprise au sol et hauteur) régissant les constructions principales, et si la transformation en logement est autorisée dans la zone... En cas de transformation d'une annexe en logement ou pièce habitable ou local affecté à une activité, elle perd la qualification d'annexe et sera considérée comme étant une construction principale.

L'annexe est de dimension inférieure (Emprise au Sol et Surface de Plancher) à la construction principale.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Toutefois, la municipalité a souhaité limiter le nombre d'annexes à construire. En effet, dans le présent règlement, les annexes aux habitations sont autorisées que si elles sont limitées à une seule (en dehors d'un abri de jardin, un carport et une piscine).

Dès lors, la hauteur des annexes est limitée à 2,50 m à l'égout du toit, quelle que soit sa position sur la parcelle.

E. Les équipements publics et d'intérêt collectif

Les surfaces réservées au stationnement en extérieur devront être plantées.

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée, ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes, ou lorsqu'il s'agit d'espèces au caractère exotique et/ou envahissant. En cas de suppression d'un élément arboré existant, il pourra être exigée le remplacement par des plantations en nombre et/ou de qualité équivalente.

Il est défini pour chaque zone un pourcentage d'espace en pleine terre à respecter lors de la réalisation de constructions autorisées.

Il est prévu, selon la disponibilité d'espaces libres, la plantation d'arbres dont une liste est annexée au règlement. Cette liste est issue des travaux et des fiches réalisés par le CAUE de la Gironde.

L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes, ainsi que les essences hautement inflammables. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, … et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (cf dispositions générales)

F. L'assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme au règlement du SPANC et respectant les normes en vigueur, afin de proscrire toute évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur.

Pour toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination, …) possédant une installation d'assainissement autonome non conforme présentant un risque avéré de pollution de l'environnement ou un danger pour la santé des personnes (tel que défini par la réglementation en vigueur), il est demandé qu'en condition préalable à tout accord, une mise aux normes ou un redimensionnement de l'installation existante soit effectuée.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

G. Les eaux pluviales

Le règlement du PLU définit les dispositions en matière d'eaux pluviales compte tenu du contexte local (remontée de nappes phréatiques et ruissellement).

Les eaux pluviales seront donc résorbées prioritairement par infiltration sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur la parcelle, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Pour ce faire, les dispositifs techniques à mettre en place doivent limiter les rejets à 3 l/s/ha, pour une période de retour de 30 ans au minimum.

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (ex : noues, fossés, bassins à ciel ouvert, toitures stockantes…) doivent être privilégiées.

Afin de participer à l'économie globale de la ressource en eau, sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction devra installer un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction. L'eau ainsi retenue, non destinée à la consommation humaine, pourra être utilisée à des usages extérieurs domestiques ou assimilés (arrosage des espaces verts, jardinage, nettoyage des terrasses, trottoirs et espaces publics, nettoyage des véhicules…), ou à des process industriels et agricoles ne nécessitant pas d'eau potable, ou encore de lutte contre les incendies, par exemple.

Afin de participer à la préservation de la ressource en eau, pour toute demande d'urbanisme concernant un projet d'extension, de réhabilitation et de changement de destination, il pourra être demandé l'installation d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures.

Le busage n'est autorisé que pour les accès des véhicules.

La transformation d'un fossé en drain est interdite.

Afin de favoriser le cycle de l'eau et œuvrer à la réduction des ruissellements urbain notamment, pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension, de réhabilitation, ou de changement de destination, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols et/ou pouvant être substituée par des revêtements perméables.

H. Le risque d'inondation

1/ La commune de Cambes est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé.

Les zones inondables associées au PPRi, sont reportées sur le plan de zonage. Les zones couvertes par l'emprise du PPRI, sont identifiées par une trame graphique colorée.

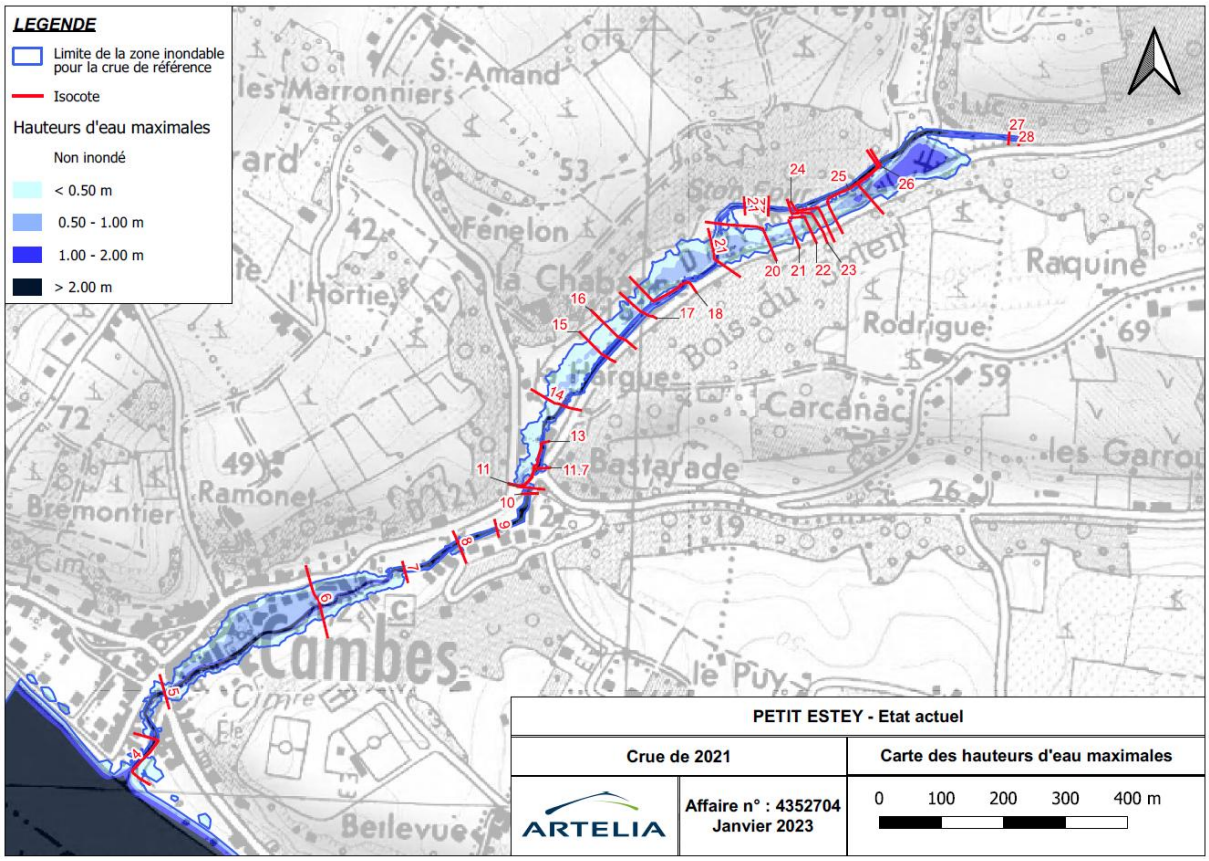
Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions du PPRI annexé au présent PLU (SUP).

La cartographie des zones inondables issues du PPRI est annexée au règlement.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2/ La commune de Cambes est également concernée par le porter à connaissance que constitue l'étude réalisée par le SIETRA sur le Luc, pour la crue de référence 2021 (celle-ci ayant une période de retour de 100 ans).

La cartographie des zones inondables issues de l'étude du SIETRA sur le Luc, est annexée au PLU.



Aussi, pour les secteurs hors emprise d'application du PPRi mais concernés par l'emprise inondable du Luc, toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite.

Sont autorisés uniquement :

- Le changement de destination ou l'extension des constructions existantes à condition que les niveaux de plancher situés sous la cote de référence n'aient pas une vocation de logement (la cote de référence est la valeur de l'isocote figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré, majoré de 20 cm).
- Les reconstructions suite à un sinistre, mais sous réserve :
    - D'une nouvelle implantation hors de l'emprise de la zone inondable (à privilégier) ;

ou que la reconstruction dispose d'un niveau de plancher situé au-dessus de la cote de référence (la cote de référence est la valeur de l'isocote figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré, majoré de 20 cm) ;

ou que la reconstruction soit associée à une transparence hydraulique afin d'assurer l'absence d'impacts notables sur les tiers (ex : construction sur pilotis ou sur vide sanitaire inondable).

- D'une mise en œuvre de matériaux et équipements peu ou pas sensibles à l'eau. A titre d'exemple :

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- Mise hors d'eau de l'ensemble des équipements sensibles (tableau électrique, vanne gaz, armoire fibre, centrale de traitement de l'air, groupe de traction des ascenseurs, appareil de chauffage, etc.) soit par surélévation au sein du bâtiment (plateforme, installation dans les étages ou sur le toit), soit par l'aménagement d'un local étanche.
- L'alimentation électrique des espaces inondables se fera par des réseaux séparatifs descendants, afin de favoriser un retour à la normale rapide.
- Utilisation de matériaux peu sensibles en termes de porosité, de stabilité et de capacité de séchage (béton, résine, aluminium ou acier inoxydable, céramique, PVC, polystyrène, etc.). A défaut, la facilité de remplacement suite à une crue sera recherchée (positionnement de joints au-dessus des plus hautes eaux par exemple).
- Mise en place de dispositifs d'évacuation de l'eau (seuils bas pour le nettoyage des rez-de-chaussée, point bas permettant l'installation d'une pompe ou d'une évacuation gravitaire pour les sous-sols inondables, etc.).

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation,
- Les travaux de création ou modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leur exploitation, s'ils ne peuvent être réalisés hors emprise de la zone inondable ;
- Les aménagements et travaux nécessaires à la restauration écologique et/ou paysagère des milieux naturels.

Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement (transparence hydraulique).

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme peut être mobilisé afin de refuser un projet s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

I. La réalisation d'aires de stationnement

Le nombre de création d'aire de stationnement est à déterminer en fonction de leur nature et de leur capacité d'accueil.

Les surfaces affectées au stationnement seront fonction des destinations et/ou de la surface de plancher, autorisées par zone.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. Les zones urbaines

Au titre du Code de l'Urbanisme les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Conformément au Code de l'Urbanisme les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le PLU comprend 8 types de zones urbaines, à savoir :

- La **zone UA** couvre l'entité urbaine du bourg le long de la Garonne et le long du Luc. Cette zone est en contact avec la zone d'équipements de Bellevue avec lesquelles elles forment le centre bourg. Elle se caractérise par une densité plus importante et une implantation des constructions en rapport avec l'espace public, mais aussi des contraintes liées au PPRI, aux problématiques de ruissellement du Luc et aux mouvements de terrains et
- La **zone UC** concerne les espaces qui se sont développés sur le plateau en limite avec les communes de Camblanes et de Quinsac, exclusivement sous forme pavillonnaire.
- La **zone UD** couvre les espaces urbanisés sous forme pavillonnaire, d'extension ou rattachés à des entités plus anciennes (hameaux excentrés) correspondant aux secteurs de constructions isolées du SCOT. Contrairement aux zones pavillonnaires de la zone UA ou UC, elles sont inconstructibles.
- La **zone UE** est destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, publics ou privés : d'éducation, de sports, de loisirs, de santé, etc. Ces zones sont réparties sur le territoire communal : proche du bourg ou sur le plateau. Les emprises bâties sont bien plus conséquentes et organisées au sein de vastes espaces publics.
- La **zone UX** est localisée en continuité du centre-bourg, à l'entrée ouest le long de la RD10 et de la Garonne. C'est un secteur de petite taille qui couvre les emprises d'entreprises existantes.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

A. La zone UA

Le zonage : contexte urbain ou géographique



Localisation des zones UA sur Cambes

La zone UA couvre l'espace urbain le plus ancien de la commune : le bourg.

Cette zone concerne précisément les espaces construits situés le long de la route départementale 10 (route de Bordeaux), de la route de Saint Caprais. Cette zone urbaine est encadrée par la Garonne au sud et la falaise calcaire qui délimite le bord du plateau agricole (viticole) et naturel.

La zone urbaine UA est aussi traversée par le ruisseau Le Luc, qui draine une partie du plateau viticole depuis Saint Caprais.

Le bourg est contraint par le risque d'inondation de la Garonne géré par un PPRI, le phénomène de ruissellement lié au Luc (une étude de zone inondables a été réalisée par la SIETRA) et les risque de mouvements de sols lié au risque d'effondrement de la falaise calcaire.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La mixité des fonctions urbaines est de rigueur permettant le maintien et le développement d'activités économiques (commerces, bureaux, artisanat, activités de services, …) et bien sûr le développement des constructions à usage d'habitat et équipements publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, les espaces d'équipements le plus conséquents sont classés en zone UE, situés au-dessus du bourg (école, résidence pour personnes âgées et la salle Bellevue).

La délimitation de la zone UA sur le centre-bourg s'appuie la trame de bâti ancien composée de maisons typiquement girondines avec leurs cours intérieures et jardins attenants à l'arrière.

Composé d'un **tissu bâti traditionnel**, les constructions y sont majoritairement en **R+1,** avec une **implantation en alignement ou très proche des emprises publiques**. La zone UA intègre aussi des dernières opérations de logements les plus denses avec des hauteurs en R+1 **voire en R+2 (logements collectifs) le long du chemin de la Palanque.** Les parcelles sont irrégulières, typiques des implantations des constructions au coup par coup, avec les constructions implantées en alignement ou proche de la voie, laissant peu ou pas de transparence sur les arrières. Les arrières sont composés principalement d'espaces de jardins en bande. Il est à noter que cette urbanisation ancienne ne comporte aujourd'hui que **peu de potentialités d'extension et de densification**, mais ces dernières ont été optimisées pour renforcer le la centralité du bourg.

Objectifs recherchés dans le règlement

La zone UA a laissé une empreinte urbaine très intéressante puisqu'elle contribue à marquer le centre de gravité de la commune. Les implantations vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives, les hauteurs moyennes des constructions, les matériaux traditionnels utilisés (pierre,…) contribuent à la très bonne identification de la qualité perçue de ces entités bâties traditionnelles, qui se démarquent des très nombreuses constructions contemporaines, plus standardisées, qui se sont implantées en continuité.

Cependant, une partie du centre-bourg est plus contemporaine. L'objectif recherché est de définir un règlement qui permette la gestion des constructions ancienne et contemporaines existantes et de favoriser la densification des espaces libres, en y associant des servitudes de mixité sociale pour produire des logements sociaux en corrélation avec les objectifs de diversité sociale.

L'objectif règlementaire est donc de s'inscrire dans une logique de maintien des formes urbaines qui font référence en matière de compacité et de densité pour la commune.

Il s'agit principalement de :

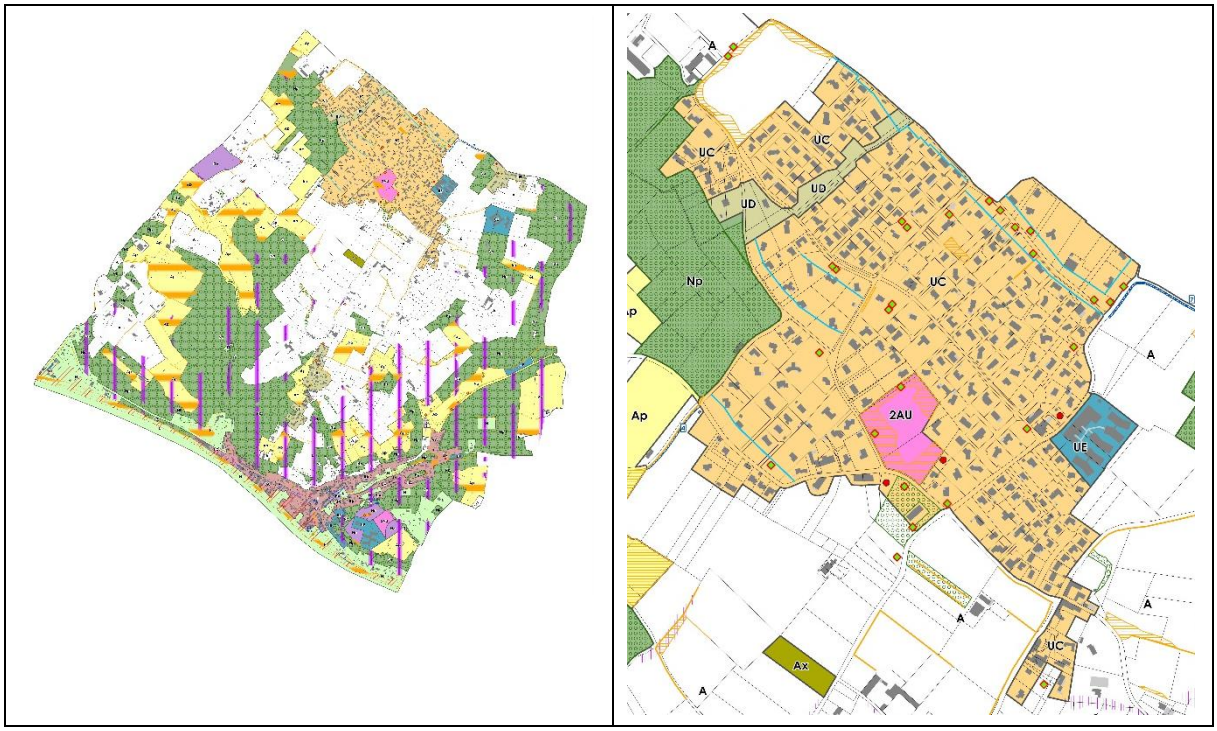
- **Valoriser le noyau urbain ancien par le maintien des formes et des implantations urbaines traditionnelles**. Les constructions nouvelles seront **implantées à l'alignement sur voies et emprises publiques ou privées**, afin de préserver voire de recréer les fronts bâtis traditionnels.
  Il s'agit aussi de valoriser les façades commerciales existantes le long de la route de Bordeaux. Pour cela, un périmètre de diversité commerciale à préserver en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Ce périmètre correspond à un linéaire le long de la route de Paris qui est reporté sur le plan de zonage. **Dans ce périmètre, le changement de destination des commerces est interdit.**
  Les constructions seront implantées soit sur les limites séparatives, soit sur au moins une limite séparative ou une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 3 m.
- Maintenir la vocation résidentielle qui reste prédominante. Etant donné la fonction centrale de la zone UA à l'échelle du bourg et sa mixité des fonctions existante, il est nécessaire de ne pas empêcher une diversification des fonctions, notamment pour l'implantation de commerces et services de proximité.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- **Maintenir la densité bâtie** et la forme urbaine, en respectant les caractéristiques du tissu existant et les spécificités identitaires du cœur urbain, en définissant des bandes de constructibilité correspondant à des profondeurs de constructibilité issues des implantations existants (de 0 à 15m de profondeur et au-delà de 15m de profondeur). Ainsi, les implantations des constructions peuvent être gérés en limites séparatives afin de respecter les formes urbaines traditionnelles du centre-ville ancien.
- **Maintenir la densité bâtie** et la forme urbaine par une **hauteur maximale de 8m (à l'égout du toit ou à l'acrotère) en bande A, et de 3 m en bande B**. De plus, la distance minimale entre chaque construction sur une même unité foncière doit être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des deux façades en vis-à-vis, sans pouvoir être inférieure à 4 m, pour **favoriser une densification**.
- Par ailleurs, l'**emprise au sol** ne pourra pas être supérieure à **80% de la bande A** et à **20% de la bande B**, de manière à favoriser les porosités visuelles vers les espaces naturels. Inversement, il est défini une emprise en pleine terre permettant de maintenir des jardins, éléments marquants du paysage urbain de Cambes. L'**emprise en pleine terre** ne pourra pas être inférieure à **20% de la bande A** et à **70% de la bande B**.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine des hameaux anciens : les modifications ou intervention sur le bâti existant devront respecter les caractéristiques du bâti notamment par rapport aux toitures et aux matériaux utilisés ; Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'existant et s'intégrer dans les sites et les paysages ; Les clôtures existantes doivent être conservées ou réalisées selon des critères spécifiques selon leur implantation et il est fait référence au guide de réalisation des clôtures qui a été réalisé par la communauté des communes des Portes de l'Entre Deux Mers. De plus, pour les plantations, le règlement renvoie en annexe à la liste des plantes de références du CAUE 33.

B. La zone UC

Le zonage : contexte urbain ou géographique



Localisation des zones UA sur Cambes

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La zone UC couvre le quartier résidentiel qui s'est développé dans la zone urbaine de la carte communale et qui correspond à une enveloppe urbaine du SCOT.

Réalisé dans le cadre de lotissements ou de façon plus spontanée, au coup par coup, au gré des mutations de grandes entités foncières ou du redécoupage parcellaire. Cette zone urbaine s'est développée ex-nihilo du bourg. Les constructions qui la composent, sont relativement récentes au regard du tissu urbain historique des zones UA, en particulier au cours des années 2000.

La vocation est principalement résidentielle. Le développement y est peu dense, sous forme d'habitat pavillonnaire, avec la quasi-intégralité des habitations en rez-de-chaussée. Dans cet espace bâti, il n'y a encore un potentiel de densification. La majorité des habitations est en **rez-de-chaussée**, **voire en R+1**.

L'objectif global est de **promouvoir**, dans la limite des possibilités au regard de certaines contraintes (topographie, réseaux, largeur de voirie, …), une densification horizontale très limitée de ce secteur sous forme d'habitat individuel, compatible avec le tissu résidentiel existant, le but étant de limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

L'ensemble des zones UC est desservi par les réseaux mais en capacité variable.

L'objectif ici est de conforter ce secteur très attractif de la commune en organisant le développement des secteurs déjà urbanisables de la carte communale et qui sont aménagés en ce sens. Ce développement se fera sous forme pavillonnaire à vocation résidentielle, faisant suite à ce qui a été produit sur ce secteur durant les dernières années.
Il s'agit d'assumer une densification limitée et encadrée à l'intérieur des espaces déjà urbanisés et ainsi d'éviter tous développements en périphérie.

Objectifs recherchés dans le règlement

L'objectif principal visé dans les zones UC est de permettre le développement de l'habitat, dans les dents creuses identifiées ou en extension de l'existant. L'objectif est de limiter les futures constructions dans la trame urbaine développée jusqu'alors afin de limiter le phénomène d'étalement urbain et d'encadrer le phénomène de divisions parcellaires pour rationaliser la constructibilité sur les espaces libres (création de voirie pour structurer l'espace libre).
Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la **vocation principalement résidentielle** de la zone UC. Ils devront **respecter la forme urbaine existante**, et correspondre avec la **capacité des réseaux** (voirie, réseau d'eau potable, assainissement, électricité …). Il s'agit principalement de :

- **Favoriser la constructibilité limitée des espaces libres** au sein de ces quartiers d'habitation.
- **Proposer une densité bâtie** et la forme urbaine, en respectant les caractéristiques du tissu existant et les spécificités identitaires du cœur urbain, en définissant des bandes de constructibilité correspondant à des profondeurs de constructibilité issues des implantations existants (de 0 à 30m de profondeur et au-delà de 30m de profondeur). Ainsi, les implantations des constructions peuvent être gérés en limites séparatives afin de respecter les formes urbaines traditionnelles du centre-ville ancien.
- L'implantation doit s'adapter aux caractéristiques de la zone pavillonnaire homogène présente :
    - Imposer l'implantation selon un **recul minimum de 6 m des emprises publiques** (hors départementales) ou le **même recul que les constructions existantes** sur les parcelles voisines.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

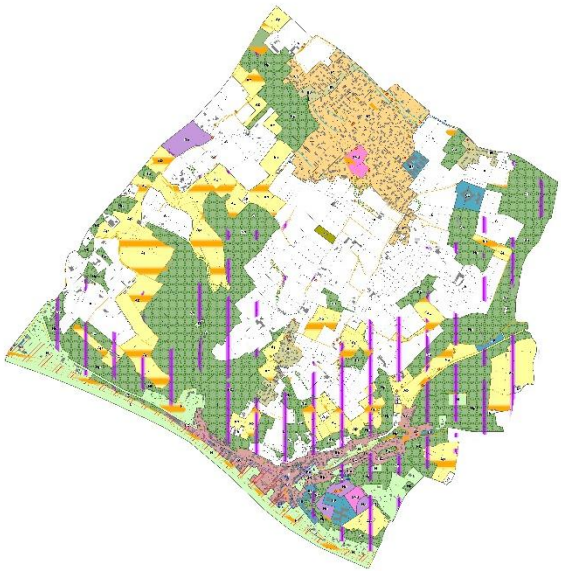
    - Imposer l'implantation soit sur une limite séparative, soit selon une **distance de 3 m minimum vis-à-vis de toutes les limites séparatives (dont la limite de fond de parcelle) en bande A**, et selon une distance de **6 m minimum en bande B**.

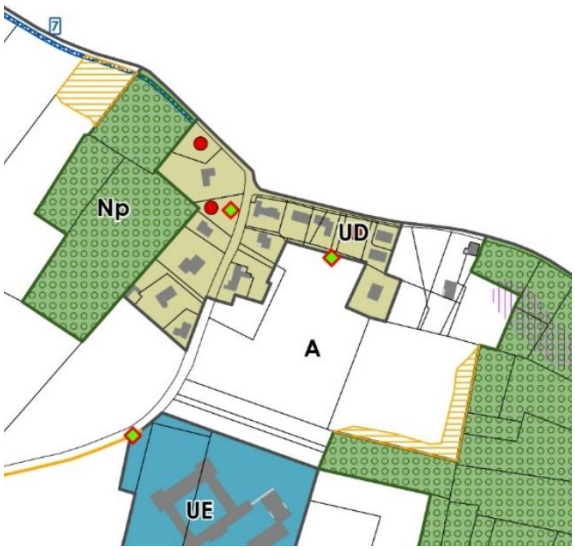
- Au regard d'une recherche de plus de densité, et l'émergence de parcelles constructibles de taille plus réduite, **favoriser la possibilité de réaliser des constructions avec 1 étage**.
- Maîtriser le processus de densification horizontale pour que cela ne se fasse pas au détriment de la qualité du cadre de vie des occupants. La mise en place d'une **règle contraignante d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle** doit plutôt inciter les porteurs de projet à s'inscrire dans une logique de redécoupage du foncier. Ainsi, la **distance minimale entre chaque construction sur une même unité foncière** sera de **4 m** dans la bande A et -m dans la bande B.
- Par ailleurs, l'**emprise au sol** est règlementée pour ne pas dépasser **50% de la bande A**, et **10% de la bande B**, de manière à favoriser une densification raisonnée au regard du positionnement géographique de cette zone UC, et au regard de la desserte en réseaux, susceptible d'être hétérogène selon les espaces. Toutefois, compte tenu de la diversité des implantations des constructions et des division déjà réalisée, une règle alternative pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU est proposée afin de permettre une extension limitée des constructions existantes implantées dans la bande B(au-delà de 30m de profondeur) : l'emprise des extensions est limitée à 50m² de l'emprise de l'existant.
- Inversement, il est défini une emprise en pleine terre permettant de maintenir des jardins, éléments marquants du paysage urbain de Cambes. L'**emprise en pleine terre** ne pourra pas être inférieure à **40% de la bande A** et à **80% de la bande B**. de la même manière, pour les constructions existantes implantées en bande B, la règle d'emprise de pleine terre est adapté pour permettre une extension limitée de 50m² d'emprise supplémentaire.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine de la zone, pour éviter une banalisation des extensions de bourg : les modifications ou intervention sur le bâti existant devront respecter les caractéristiques du bâti notamment par rapport aux toitures et aux matériaux utilisés ; Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'existant et s'intégrer dans les sites et les paysages ; Les clôtures existantes doivent être conservées ou réalisées selon des critères spécifiques selon leur implantation et il est fait référence au guide de réalisation des clôtures qui a été réalisé par la communauté des communes des Portes de l'Entre Deux Mers. De plus, pour les plantations, le règlement renvoie en annexe à la liste des plantes de références du CAUE 33.

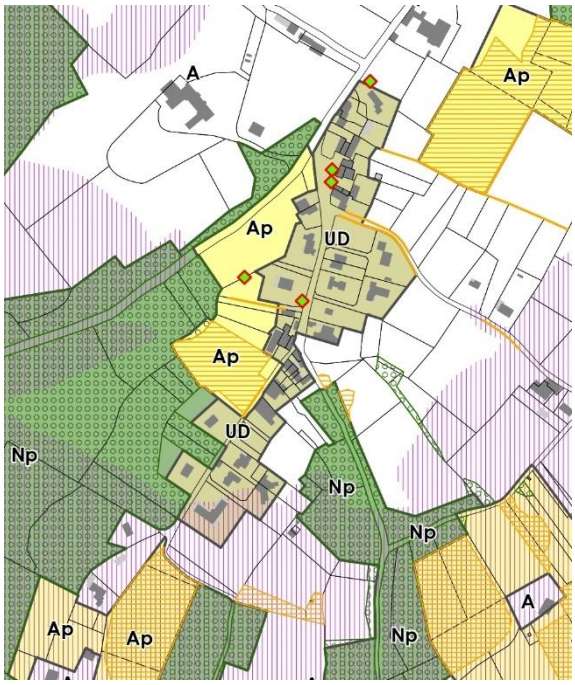
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

C. La zone UD

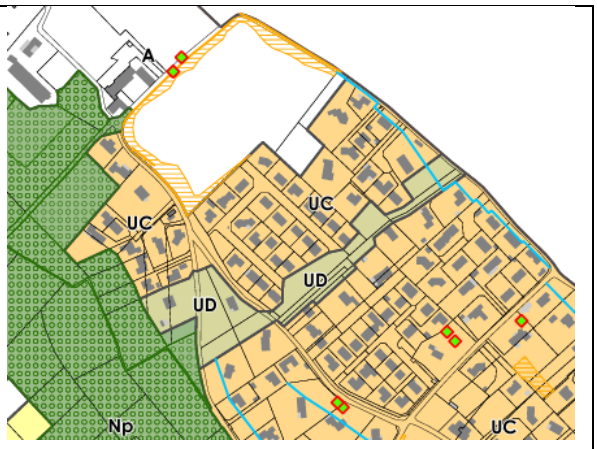
Le zonage : contexte urbain ou géographique







Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Localisation des zones UC sur Cambes

La zone UD couvre les **quartiers périphériques du bourg** répartis sur l'ensemble de la commune de Cambes. Ces quartiers correspondent aux périmètres des secteurs de constructions isolées définis dans le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

Les zones UD sont composées d'extensions urbaines contemporaines, semblables à la zone UC. Ces unités urbaines se sont beaucoup développées. Il reste beaucoup de potentiel constructible dans ces secteurs de constructions isolées. Comme il ne s'agit pas de secteurs prioritaires de développement et que les réseaux ne sont pas en capacités suffisantes (notamment la voirie) et des débouchés des parcelles construites posent des questions quant à la sécurité.

De plus, une zone UD est créée à l'intérieur de la zone UC sur le plateau. Il s'agit de délimiter un secteur de terrains encore libres qui se situent sur la ligne à haute tension. La municipalité ne souhaite pas que de nouvelles habitations se développent sous cette ligne avec les conséquences de naissances potentielles sur le santé.

La vocation de ces zones y est principalement résidentielle, mais ces unités urbaines ne pourront ni s'étendre, ni être confortées en densification. Seules les constructions existantes pourront évoluer, sans création de nouveau logement. De nombreux espaces y seraient constructibles.

L'objectif global est de maintenir ces zones telles quelles sont aujourd'hui, en permettant l'évolution du bâti existant, mais sans création de nouveau logement, en lien avec les objectifs de développement de Cambes.

Objectifs recherchés dans le règlement

Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UD et sur le constat d'une inconstructibilité de nouvelle habitation. Toutefois des règles de constructibilité sont inscrites afin de règlementer l'implantation d'extensions et d'annexes à la construction principale.

Il s'agit principalement de :

- Interdire toutes les destinations autorisées, en ne permettant uniquement que les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- **Limiter la constructibilité des espaces libres** au sein de ces quartiers d'habitation. La zone UD est une zone où la constructibilité est encadrée en ne permettant que les

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

extensions des constructions existantes, la densification étant favorisée autour du cœur de ville.

- Maintenir la forme urbaine, en respectant les caractéristiques du tissu existant et les spécificités identitaires de ces quartiers périphériques, en définissant uniquement des possibilités d'extension des constructions existantes.
- L'implantation doit s'adapter aux caractéristiques des zones d'habitat existantes :
    - Imposer l'implantation selon un **recul de 6 m minimum de l'alignement sur voies ou emprises publiques ou privées** (hors départementales).
    - Imposer l'implantation **à une distance de 6 m minimum.**
- **Favoriser la possibilité de réaliser des extensions de constructions avec 1 étage**.
- La mise en place d'une **règle contraignante d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle** doit plutôt inciter les porteurs de projet à s'inscrire dans une logique de redécoupage du foncier.

  Ainsi, la **distance minimale entre chaque construction sur une même unité foncière** sera de **6 m** dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées ne comportent **aucune baie, ou seulement des baies éclairant des parties secondaires**.
- Par ailleurs, l'**emprise au sol** est règlementée pour ne pas dépasser **20% de la surface du terrains ou de l'unité foncière**, de manière à maîtriser la processus d'extension des constructions en évitant la création de nouveaux logements.
- En complément, les espaces en pleine terre à préserver sont définis pour maintenir une surface minimale de **70%** de pleine terre sur le parcelle ou sur le terrain.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine de la zone, pour éviter une banalisation des extensions de bourg : les modifications ou intervention sur le bâti existant devront respecter les caractéristiques du bâti notamment par rapport aux toitures et aux matériaux utilisés ; Les nouvelles constructions devront tenir compte de l'existant et s'intégrer dans les sites et les paysages ; Les clôtures existantes doivent être conservées ou réalisées selon des critères spécifiques selon leur implantation et il est fait référence au guide de réalisation des clôtures qui a été réalisé par la communauté des communes des Portes de l'Entre Deux Mers. De plus, pour les plantations, le règlement renvoie en annexe à la liste des plantes de références du CAUE 33.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

D. La zone UE

Le zonage : contexte urbain ou géographique



Localisation des zones UE sur Cambes

Le PLU propose un zonage à vocation d'**équipements**, de **services publics et d'intérêt collectif** (UE), décliné en fonction de l'environnement urbain du site.

La zone UE s'attache à cerner **plusieurs sites identifiés comme stratégiques**, de manière à pouvoir permettre le développement des équipements existants (le cimetière, la salle Bellevue, la résidence pour personnes âgées, les locaux techniques de la mairie, la station d'épuration,

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

le foyer Marie Talet, la clinique les Horizons) et de maintenir ces équipements nécessaires à son fonctionnement à court et à long terme.

La délimitation des zones reprend les limites des terrains de chacun de ces équipements d'intérêt collectif et de services publics, sans extension spatiale.

Les sites identifiés sont **bordés par la zone UA du bourg**, qui appuie le marquage du centre historique de la commune, mais aussi par la **zone UC**, marquant les extensions d'urbanisation plus récentes, mais aussi la zone agricole pour la clinique les Horizons et le foyer Marie Talet.

Ces zones urbaines forment des entités distinctes, composées d'un ensemble de bâtiments s'insérant ou non dans l'armature urbaine du bourg ou du quartier du plateau et d'infrastructures assurant des fonctions d'équipements avec des emprises plus importantes et des implantations bien spécifiques.

Objectifs recherchés dans le règlement

Il s'agit dans cette zone UE de permettre et d'accompagner l'évolution des services et des équipements au sein de leur emprise et leur environnement urbain (garantir le fonctionnement optimal présent et futur).

De plus, la définition de ce périmètre permettra de faciliter la gestion de chaque équipement et service urbain tout en tenant compte de leur cohabitation avec les tissus urbains situés à proximité, notamment à vocation résidentielle.

La fonction spécifique de la zone à vocation d'équipements et de services doit être maintenue et développée de manière à conforter les fonctions de centre-bourg qu'elle occupe, tout en préservant les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères présentes, notamment autour de la mairie.

Pour ces équipements spécifiques les règles sont simplifiées afin de permettre la réalisation de projets d'intérêt général :

- L'**implantation des constructions depuis l'emprise publique / sur une même unité foncière**, l'**emprise au sol** et la **hauteur** ne sont **pas réglementées** afin de ne pas limiter la réalisation des projets. En effet, ces équipements répondent à des cahiers des charges très spécifiques qui nécessitent une souplesse réglementaire.
- La gestion de l'**implantation vis-à-vis des limites séparatives latérales** est **réglementée** de façon non contraignante, soit sur les limites séparatives, soit sur une des limites séparatives, soit à 5 m minimum **des limites séparatives latérales**.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à **favoriser l'intégration des nouvelles constructions**, **des réhabilitations et rénovations** aux spécificités des formes urbaines attenantes.
- Viser une performance énergétique des bâtiments optimale (dispositif de production d'énergies renouvelables, conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires et la ventilation naturelle, …)
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités des formes urbaines attenantes.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

E. La zone UX

Le zonage : contexte urbain ou géographique



Localisation des zones UX sur Cambes

La zone UX est destinée à l'**accueil d'activités économiques artisanales. Elle correspond aux terrains** en entrée nord du bourg, le long de la RD10. La zone est coincée entre la RD10 et la Garonne.

La zone UX est donc très limitée spatialement. Elle est impactée par le PPRI de la Garonne ne laissant que peu de disponibilité foncière. Toutefois, la création de cette zone d'activité permettra à la commune d'appliquer le droit de préemption urbain afin de maitriser le foncier de cette entrée de ville.

Objectifs recherchés dans le règlement

L'objectif est donc de parvenir à une gestion relativement souple de la zone tout en encadrant et limitant sa vocation aux destinations existantes et selon les modalités suivantes :

- La fonction spécifique de la zone doit être maintenue tout en évitant le développement des constructions et opérations à usage d'habitation. La destination industrielle est également interdite afin de limiter les nuisances compte tenu de la proximité des zones d'habitation limitrophes. Il s'agit donc de permettre la gestion des constructions existantes de cette zone et de permettre de faciliter son accessibilité depuis la RD10.
- Le règlement met l'accent sur l'implantation avec un recul minimum de 5 mètres, elle reste réglementée pour assurer la cohérence du rapport à la voie publique.
- Au regard du contexte rural du positionnement des zones UX, il est prévu une implantation des constructions à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière n'est pas règlementée afin de laisser toute la latitude nécessaire au développement des constructions existantes et d'assurer des dispositions de sécurité minimales au regard de la vocation des constructions.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit au regard de la vocation des constructions.
- L'emprise au sol est limitée à 40% de l'emprise de l'unité foncière, du fait de la situation de la zone afin de limiter les extensions des constructions.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, les règles sont plus souples que dans les autres zones urbaines du fait de l'hétérogénéité des besoins techniques selon les activités. La qualité d'intégration paysagère est toutefois recherchée.

4. Les zones à urbaniser

Peuvent être classées en zones à urbaniser AU, les **secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

Lorsque les **voies publiques** et les **réseaux d'eau, d'électricité** et, le cas échéant, **d'assainissement** existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont **une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone (zone 1AU), le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les **constructions y sont autorisées** soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Le développement urbain et donc démographique de la commune de Cambes est conditionné à la capacité d'alimenter en eau potable la population. Les réseaux sont donc considérés comme limités pour permettre la réalisation de zones à urbaniser

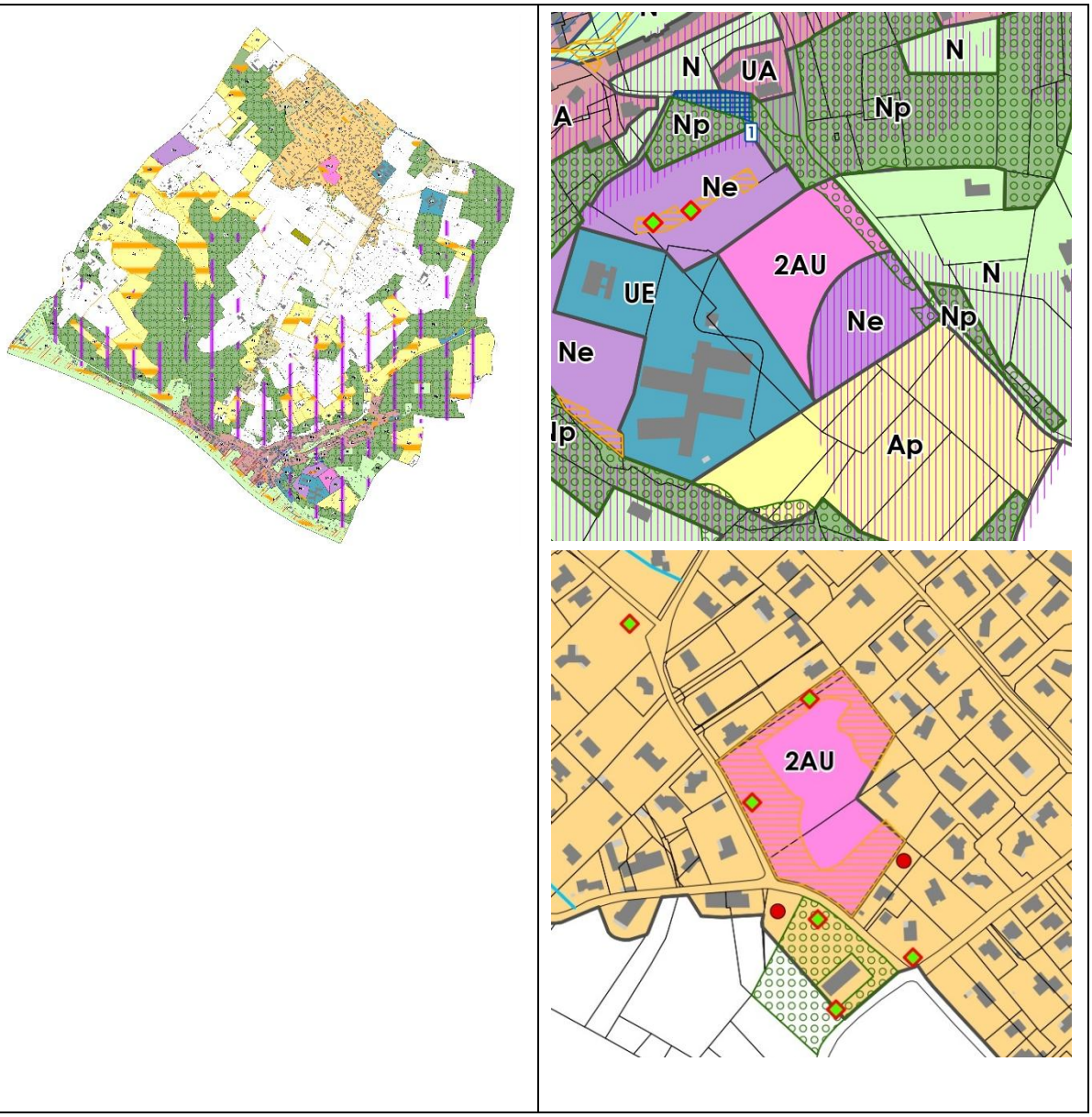
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme présente deux zones 2AU, enchâssées dans des espaces déjà urbanisés, dans une logique de cohérence au regard de la capacité de desserte en eau potable des sites.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

A. La zone 2AU

Le zonage : contexte urbain ou géographique



Localisation des zones 2AU sur Cambes

La zone 2AU se justifie par l'impossibilité à court terme d'assurer une connexion à la voirie, au réseau d'eau potable selon un volume suffisant au regard des besoins projetés. Ces deux zones 2AU sont localisées au sud du bourg en continuité des équipements de la zone de Bellevue et dans le quartier du plateau, en continuité avec la zone UC précédemment identifiée.

Les zones 2AU sont inscrites commune réserve foncière car il s'agit d'un foncier stratégique qu'il ne faut pas gaspiller. Les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour le développement de nouvelles habitations.

Aux vues de l'emprise des zones 2AU, les terrains sont soumis à permis d'aménager.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Objectifs recherchés dans le règlement

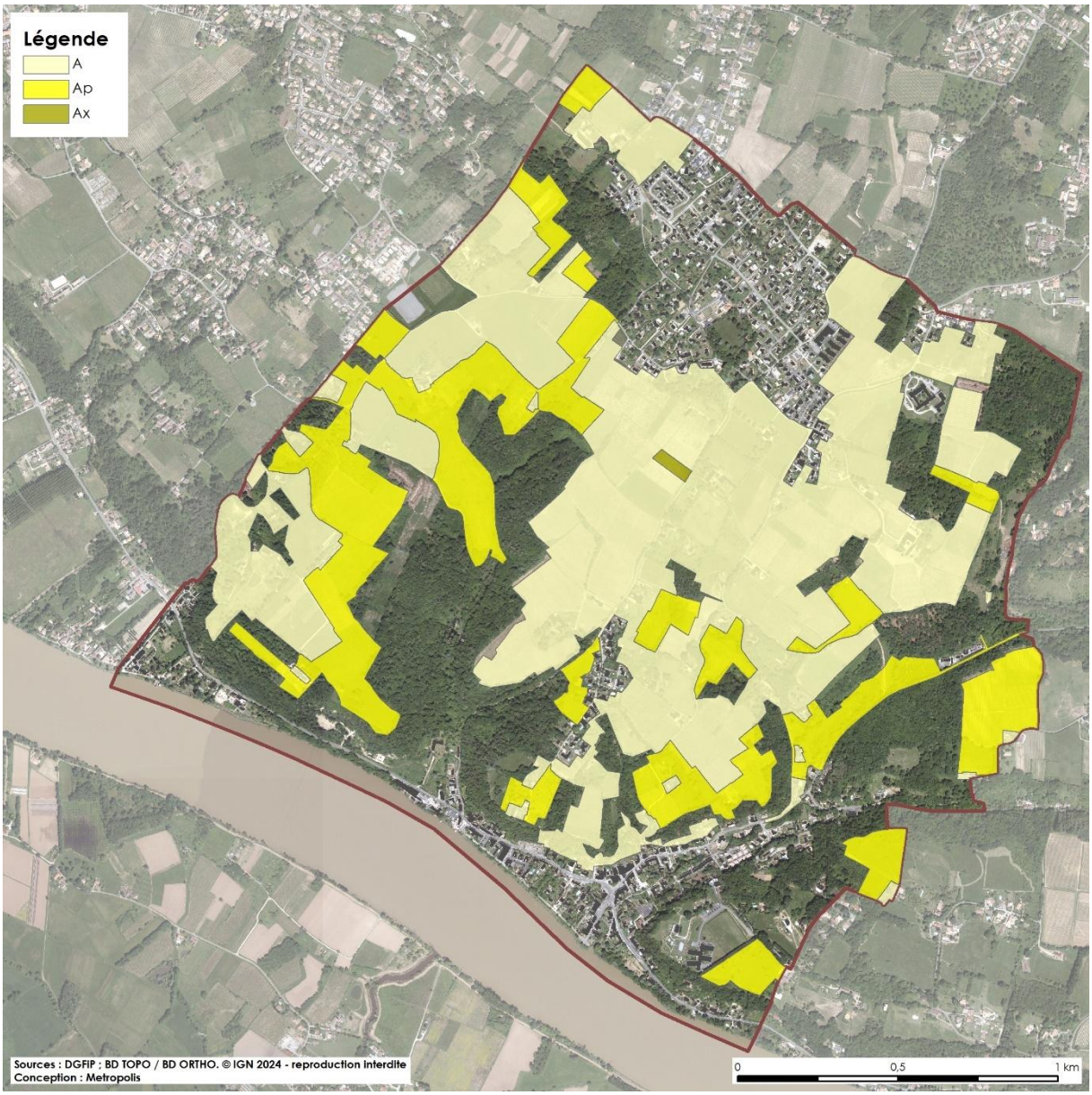
En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, la zone 2AU est une **zone à caractère naturel ou agricole destinée à être ouverte à l'urbanisation après mise à niveau des réseaux**, et après s'être assuré d'une **atteinte significative des objectifs de mise sur le marché de logements et de densification**.

Jusqu'à la prochaine révision, toute nouvelle construction est interdite.

5. Les zones agricoles et naturelles et forestières

A. Les zones agricoles

Le zonage : contexte urbain ou géographique



Localisation de la zone A sur Cambes

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Peuvent être classés en zone agricole « zones A » les secteurs, équipés ou non, **à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

La zone A est concernée par le risque de mouvements de terrain. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique. Des dispositions spécifiques sont prévues afin d'assurer la gestion des constructions et des activités présentes afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques d'inondation.

Sur la commune de Cambes, la zone agricole concerne aussi les **constructions isolées existantes** localisées sur l'ensemble du territoire communal, afin de permettre leur **évolution**, sans création de nouvelle habitation.

Elle se décompose de zones principales :

- La **zone A**, agricole.
- La **zone Ap**, agricole protégée, assurant une préservation renforcée et consolidant le caractère agricole des secteurs concernés.

De plus, elle compte 1 secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ax. De plus, il faut préciser qu'il n'existe pas de STECAL à vocation d'habitat en zone agricole dans le PLU.

La zone A

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles.

Le classement en zone A permet de protéger les terrains en raison de leur qualité agricole et permettre la pérennisation de cette activité sur l'ensemble de la commune, y compris dans des secteurs qui sont sujets à pression foncière (franges d'urbanisation, etc…). La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme.

Les principes généraux du règlement de la zone A doivent permettre de :

- **Pérenniser la fonction économique de production agricole et l'intégrité des terroirs.**
- **Protéger ces zones et les réserver aux seules constructions agricoles ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**
- **Autoriser les constructions destinées à l'exploitation agricole et les habitations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, sous réserve de justifications.**

Pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole, forestière et d'habitation (si strictement nécessaire à l'activité agricole), il sera recherché l'implantation en continuité ou en contigüité des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- **Permettre l'évolution des bâtiments existants dès lors qu'ils sont spécifiques à l'activité agricole comme définit par le code rural :**

Il est ajouté dans le règlement en application de la loi Elan (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) que sont autorisées les constructions et installation nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces constructions et installations ne doivent pas :

  - être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
  - porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Permettre le la production d'énergie renouvelable :**

Il est donné la possibilité d'installer des constructions et des installations de production d'énergie renouvelable sous conditions de respecter la réglementation en vigueur et de permettre les projets agrivoltaïques.

- **Permettre la gestion mesurée des habitations existantes, non nécessaires à l'activité agricole.**

Le PLU traite la question de la gestion des constructions à usage d'habitation existante. En effet pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, il est :

  - imposé : aux extensions des constructions à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU d'être limitées à hauteur de 30% d'emprise au sol supplémentaire ou 60 m² d'emprise au sol en plus, sans dépasser 300 m² de surface d'emprise au sol (bâtiment existant + extension).
  - autorisé les annexes et piscines inférieure à 30 m² sous réserve d'une implantation à une distance d'éloignement maximum de 20m de l'habitation existante, c'est-à-dire qu'elles doivent être implantées à 'intérieur d'un cercle de 20m autour de la construction principale.

Les abris pour les animaux domestiques ou les animaux à usage de loisirs quant à eux ne pourront quant à eux être plus éloignés de la construction d'habitation mais ils sont conditionnés par une surface par animal (3m² par animal) et dans une limite de 15m² d'emprise au sol.

Le nombre d'annexes est limité à 3 par habitation, pour 50 m² d'emprise au sol cumulée (hors emprise du bassin et plages de la piscine) et la surface totale des annexes ne doit pas être supérieure à la surface totale du bâtiment principal préexistant.

La hauteur des habitations existantes sont limitées à 7m à l'égout du toit, c'est-à-dire un niveau supplémentaire par rapport au rez-de-chaussée. La hauteur des annexes est quant à elle limitée à 2,50m.

La limite pour les extensions est fixée à 300m². Cette limite correspond à la surface moyenne des constructions existantes (la plupart est ancienne) en zone agricole et en zone naturelle : en effet la surface finale et maximale après extension ne devra pas dépasser de 300m² de surface de plancher, sans création de plus d'un logement supplémentaire.

La collectivité assume pleinement sa volonté de limiter l'extension des habitations existantes mais elle assume aussi de ne pas vouloir limiter les regroupements familiaux.

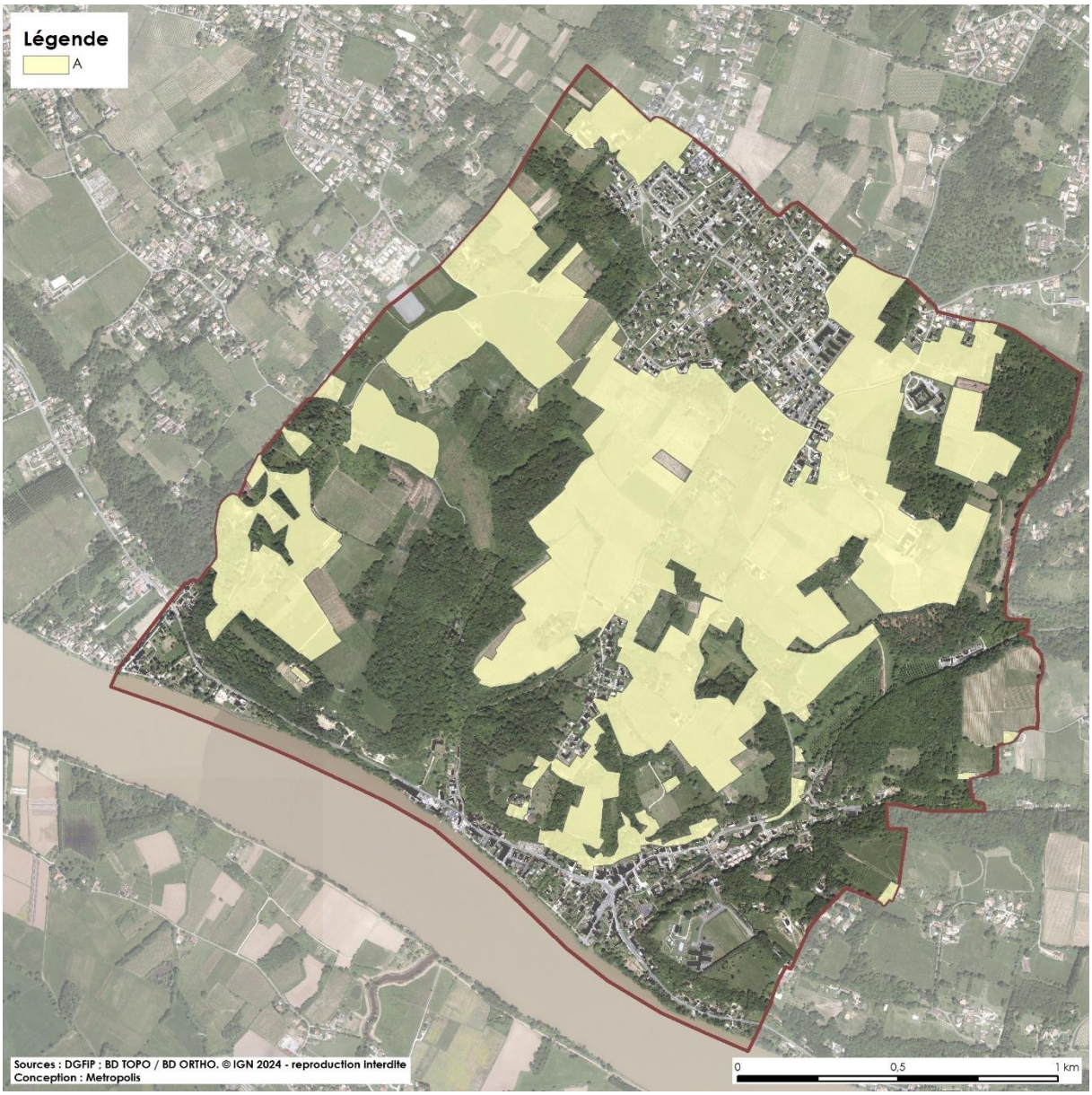
Protéger la qualité agronomique et paysagère de ces zones :

  - Imposer l'implantation avec un recul de 5 mètres minimum des voies publiques (reculs plus importants pour les secteurs hors agglomération longeant les routes départementales),

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- Imposer un recul minimum de 10m par rapport à la zone agricole cultivée.
- Proposer une implantation en discontinuité des constructions (recul de 5 mètres minimum pour les constructions agricoles et 3m pour les autres constructions) afin de proposer une diversité d'implantation et de ne pas contraindre techniquement les constructions agricoles qui doivent répondre à des spécificités techniques.
- Ne pas imposer une marge de retrait entre deux constructions pour optimiser le foncier et laisser toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions agricoles et favoriser le regroupement des constructions nouvelles autour des constructions agricoles existantes.
- Pour les constructions à usage agricole, il n'est pas défini de limite d'emprise car les besoins inhérents à chaque exploitation agricole peuvent varier et la collectivité ne souhaite pas encadrer trop strictement les constructions à usage agricole et ne pas contraindre techniquement les constructions agricoles qui doivent répondre à des spécificités techniques. Dans ce même objectif, les constructions pourront atteindre jusqu'à 12 mètres de hauteur maximum à l'égout du toit à l'exception des silos , des cuves ...
- La hauteur des constructions à destination d'habitation, liée ou non à l'activité agricole, est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. De plus, les constructions annexes isolées des constructions principales est limitée à 2,50 mètres afin de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



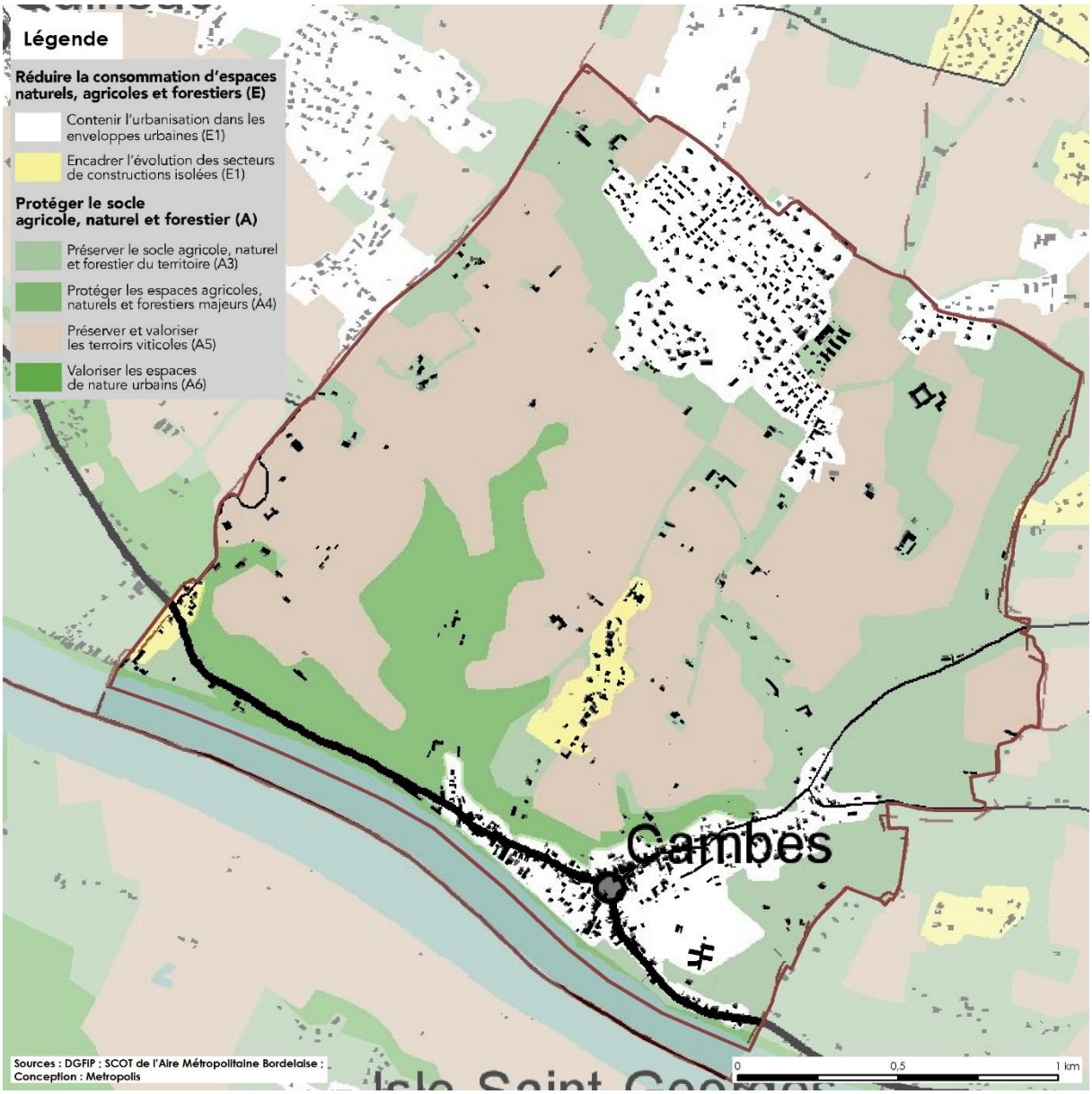
Secteurs couverts par un zonage « A non indicé » dans le PLU de Cambes

La zone Ap

La zone Ap concerne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées. Ils se positionnent sur les espaces les plus emblématiques de l'identité paysagère agricole et viticole du territoire. La vocation agricole des terres doit être maintenue, et doit aussi être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère ou écologique du site.

La zone Ap recouvre les espaces identifiés dans le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise sur lesquels le SCOT prescrit la préservation et la valorisation des terroirs viticoles (Prescription A5).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



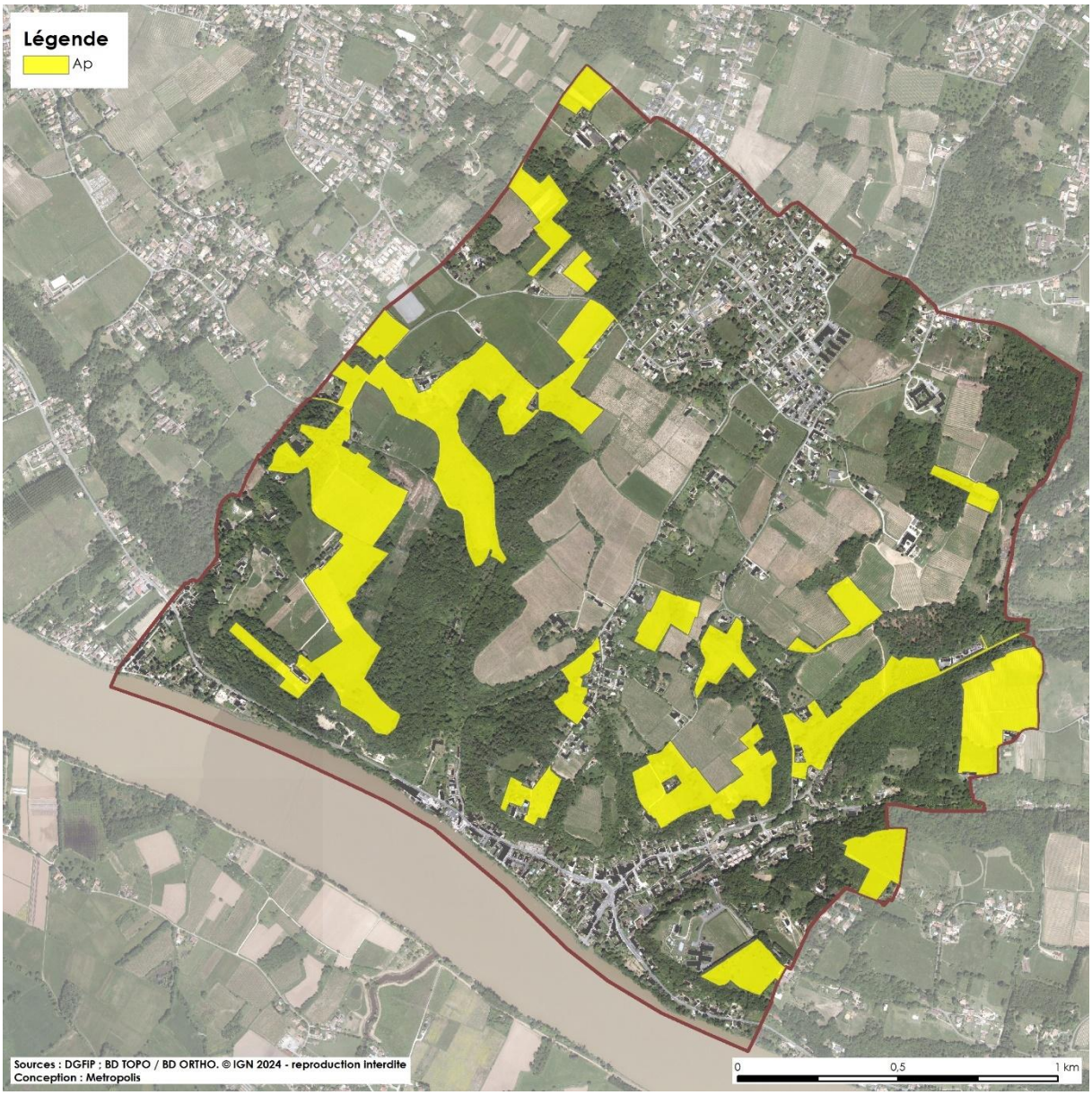
Les zones A viennent compléter les zones Ap pour permettre le regroupement des constructions agricoles et éviter la dispersion des constructions agricoles.

Dans le cadre de la révision du PLU, l'objectif est d'afficher clairement en zone agricole les **terres exploitées ou présentant un potentiel agronomique important**. Les espaces agricoles sont localisés sur l'ensemble de la commune. Il s'agit en grande partie d'**espaces viticoles, des espaces de production céréalières et des prairies**.

La zone Ap correspond aussi la traduction règlementaire d'une partie de la TVB, notamment des espaces élargis le long des cours d'eau et des corridors entre les réservoirs de biodiversité.

La constructibilité est volontairement limitée à l'extension des constructions agricoles existantes et à la réalisation d'équipements publics.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Localisation de la zone Ap sur Cambes

Dans le secteur Ap, sont autorisés uniquement :

- Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et écologiques du site, et sous réserve de justifier de ne pouvoir s'implanter ailleurs ;
- Les extensions limitées à 50% de l'emprise au sol des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU, sauf impossibilité démontrée par l'exploitant agricole, notamment en raison d'une unité foncière restreinte.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Le PLU permet ainsi une constructibilité plus diversifiée que la zone Agricole stricte mais qui reste limitée à une activité précise (différentes selon les types de secteur) ce qui permet d'encadrer précisément les activités existantes dans la logique de diversification de l'activité agricole tel que précisé dans le PADD et sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le STECAL Ax

Le sous-secteur Ax est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme et qui autorisent des nouvelles constructions sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site car une entreprise de travaux forestiers (agricoles, terrassement, assainissement, …) a acheté le foncier et souhaite y construire un hangar de stockage de bois et de son matériel de travaux forestiers.
Il s'agit de permettre les constructions nouvelles, les extensions et les annexes des constructions à destination d'activités forestières, d'entrepôt ou de bureau dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Le règlement du STECAL Ax limite donc la constructibilité nécessitée par l'évolution sur un site limité en surface.



Secteur Ax

Objectifs recherchés par le règlement des STECAL

Les principes généraux du règlement doivent permettre de :

- Pérenniser la fonction économique de cette activité forestière en préservant l'intégrité des terroirs viticoles périphériques.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- Protéger cette zone et la réserver aux activités forestières
- Permettre la gestion mesurée des futures constructions non nécessaires à l'activité agricole.

Le PLU comptabilise 1 seul STECAL en zone agricole sur l'ensemble du territoire communal de Cambes ce qui correspond à une définition exceptionnelle d'autant que le territoire est marqué par un mitage historique de constructions qui n'ont pas de vocation agricole.

Il s'agit donc de cas exceptionnels et dérogatoires justifiés par la présence d'une activité forestière dont les extensions ne sont pas permises par l'application de la règle de constructibilité de la zone agricole.

S'agissant de STECAL, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans le cas des STECAL en zone agricole, ces secteurs par leur délimitation, ne compromettent pas l'activité ni la qualité paysagère du site, ni les extensions des constructions autorisées.

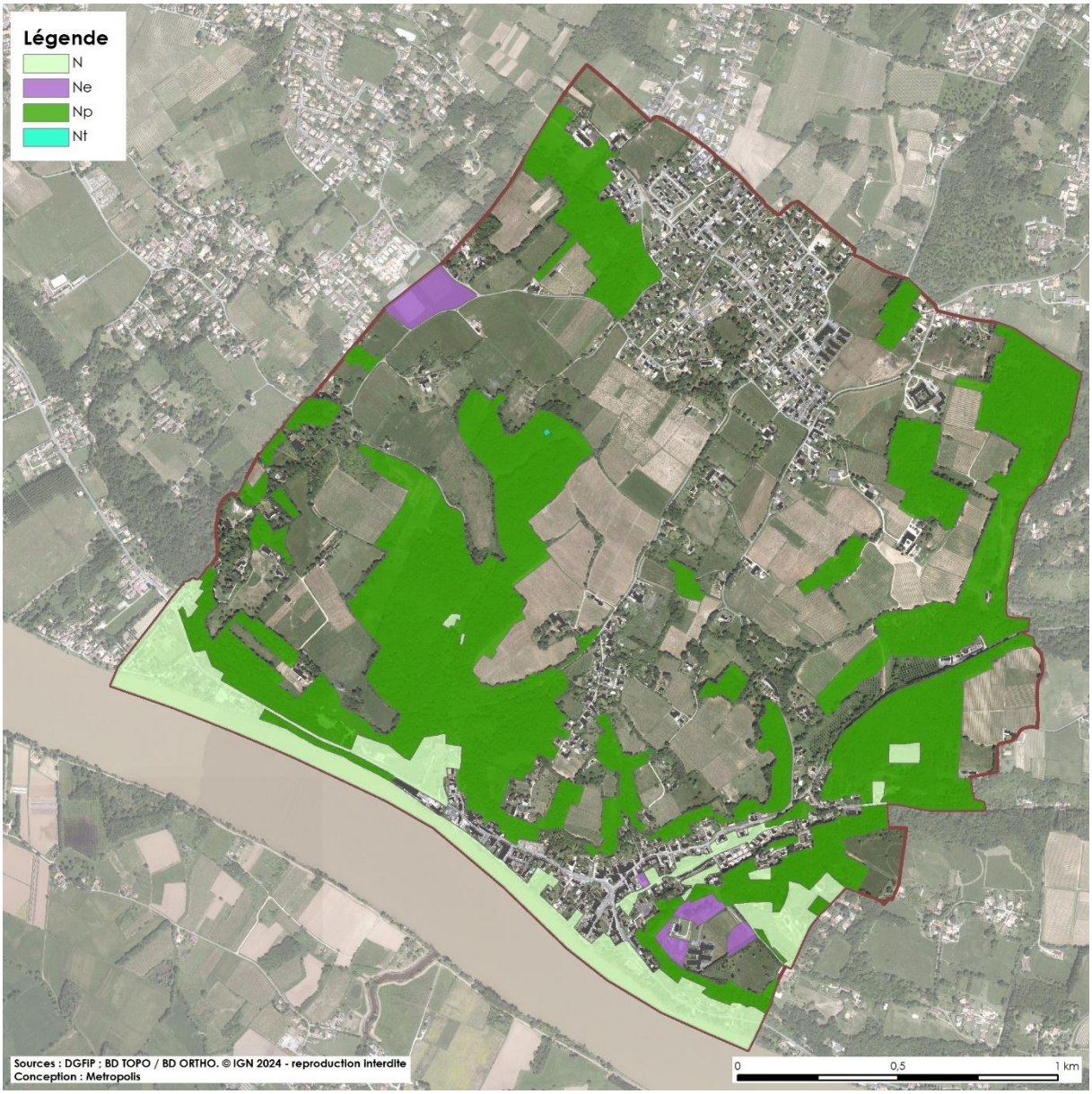
Le PLU permet ainsi une constructibilité plus diversifiée mais qui reste limitée à une activité précise ce qui permet d'encadrer précisément les activités et leurs extensions éventuelles dans la logique de diversification de l'activité tel que précisé dans le PADD.

Dans tous les cas, le règlement apporte à la préservation du caractère paysager des sites en limitant les hauteurs afin de ne pas engendrer d'impacts significatifs sur les panoramas et en limitant l'emprise au sol afin de ne pas engendrer de nuisances et risques relatifs à l'imperméabilisation des sols.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Les zones naturelles

Le zonage : contexte urbain ou géographique



Localisation de la zone N sur la commune de Cambes

Peuvent être classées en zone naturelle et forestière « zones N », les **espaces**, équipés ou non, **à protéger en raison**, soit de la **qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt**, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une **exploitation forestière**, soit de leur **caractère d'espaces naturels** (…).

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du Plan de

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Prévention des Risques Inondation. Des dispositions spécifiques sont prévues afin d'assurer la gestion des constructions et des activités présentes afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques d'inondation.

Sur la commune de Cambes, la zone naturelle concerne les **espaces identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue**, et les **constructions isolées existantes** localisées sur l'ensemble du territoire communal, afin de permettre leur **évolution**, sans création de nouvelle habitation.

Cette zone englobe des **terrains généralement non ou insuffisamment équipés**, qui constituent des **milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages**, afin de préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle se décompose en 4 secteurs :

- La **zone Np**, naturelle protégée, assurant une préservation renforcée et consolidant le caractère naturel des secteurs concernés sur l'ensemble du territoire communal.
- Le secteur **Ne**, naturelle à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif, notamment les installations sportives en limite avec la commune de Quinsac (terrains de sport), le cimetière sur le site de Bellevue, les installations de jeux pour enfants autour de la salle Bellevue et l'aire de stationnement ainsi qu'une partie de l'ancien terrain de foot sous lequel il existe un risque de mouvement de terrain et l'aire de stationnement en cours de réalisation en contre-bas de la mairie le long du Luc.
- Le secteur **Nt**, naturelle à vocation touristique limitée sur lequel il existe une cabane perchée.

La zone N

Une partie de la délimitation de ces zones est issue de la transcription relative aux cœurs de biodiversité et aux espaces naturels, éléments de la Trame Verte et Bleue définie sur le territoire communal en compatibilité avec les prescriptions du SCOT en la matière.

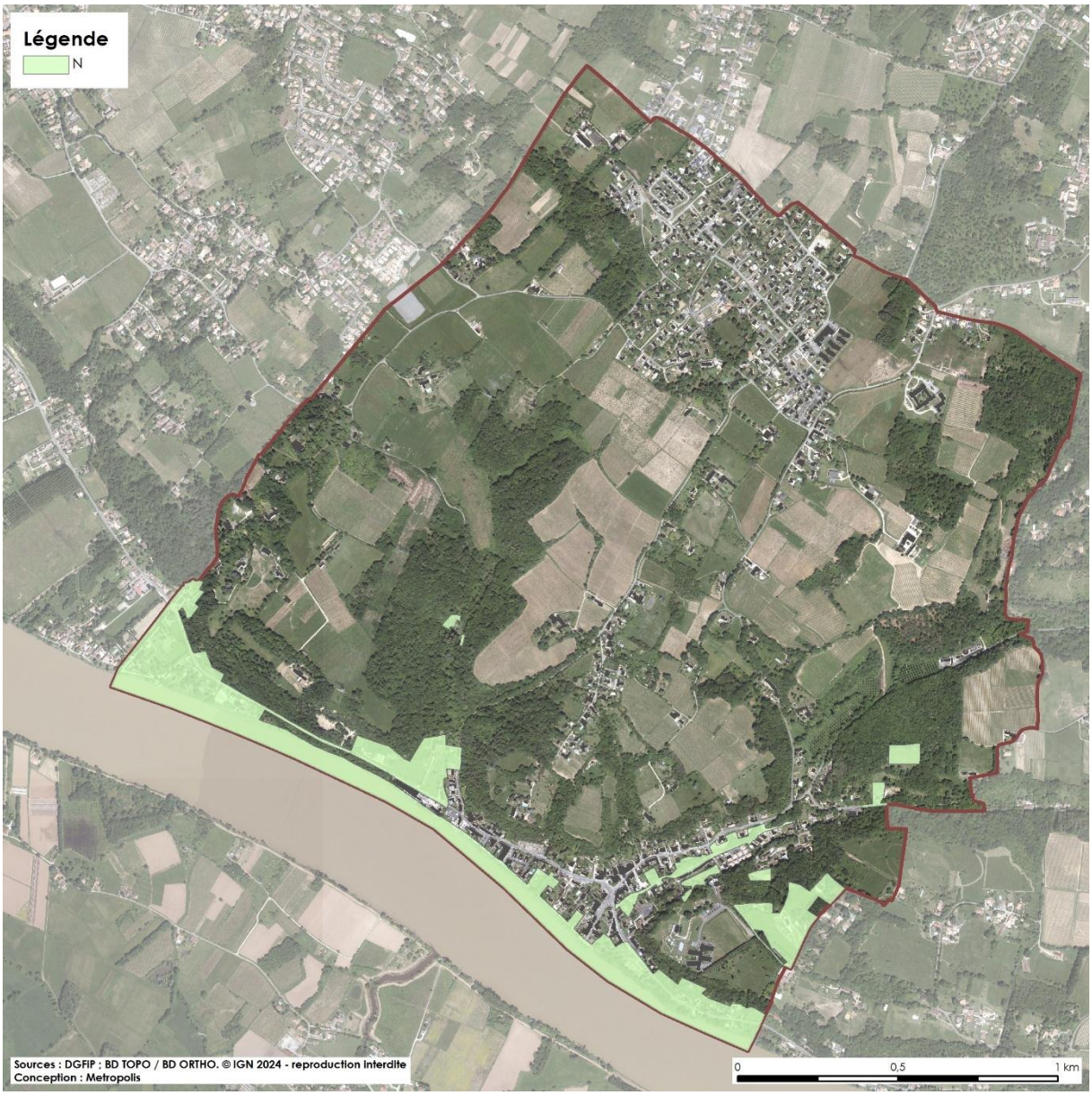
Par ailleurs, une partie des zones humides connues et potentielles sont intégrées en zone N car elles constituent des espaces à préserver non seulement pour leur qualité écologique mais également pour leur multifonctionnalité (capacité à épurer les eaux, à retenir les eaux en périodes de crue et à les restituer en période d'étiage…).

Pour répondre aux objectifs écologiques fixés par la loi, le zonage naturel et les périmètres repérés au titre des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine » ont été les outils principalement utilisés. Dans cet objectif, un panel d'outils complémentaires au zonage a été utilisé : les Espaces Boisés Classés, application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les alignements d'arbres, ...

Ces dispositifs viennent assurer la préservation des particularités physiques du territoire qui forgent son identité, son attractivité, sa qualité environnementale et paysagère (topographie, réseau hydrographique, …). Par exemple, les boisements des vallons ont un rôle à la fois environnemental mais aussi technique pour le maintien des sols.

Selon les éléments recouverts, les zones N peuvent donc prendre des tailles plus ou moins importantes.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Secteurs couverts par un zonage « N non indicé » dans le PLU de Cambes

Les principes généraux du règlement doivent permettre :

- **De valoriser les espaces naturels, boisés, végétalisés du territoire.** Ne sont autorisées que les constructions nouvelles à destination :
    - D'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que l'aménagement des infrastructures routières.
    - D'exploitation agricole et forestière et les habitations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, sous réserve de justifications :
    - Pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole, forestière et d'habitation (si strictement nécessaire à l'activité agricole), les implantations devront être regroupées afin de limiter le mitage du territoire par l'urbanisation.
    - Il sera recherché l'implantation en continuité ou en contigüité des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- **Permettre la gestion mesurée des habitations existantes, non nécessaires à l'activité agricole.**

Le PLU traite la question de la gestion des constructions à usage d'habitation existante. En effet pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, il est :

  - imposé : aux extensions des constructions à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU d'être limitées à hauteur de 30% d'emprise au sol supplémentaire ou 60 m² d'emprise au sol en plus, sans dépasser 300 m² de surface d'emprise au sol (bâtiment existant + extension).
  - autorisé les annexes et piscines inférieure à 30 m² sous réserve d'une implantation à une distance d'éloignement maximum de 20m de l'habitation existante, c'est-à-dire qu'elles doivent être implantées à 'intérieur d'un cercle de 20m autour de la construction principale.

Les abris pour les animaux domestiques ou les animaux à usage de loisirs quant à eux ne pourront quant à eux être plus éloignés de la construction d'habitation mais ils sont conditionnés par une surface par animal (3m² par animal) et dans une limite de 15m² d'emprise au sol.

Le nombre d'annexes est limité à 3 par habitation, pour 50 m² d'emprise au sol cumulée (hors emprise du bassin et plages de la piscine) et la surface totale des annexes ne doit pas être supérieure à la surface totale du bâtiment principal préexistant.

La hauteur des habitations existantes sont limitées à 7m à l'égout du toit, c'est-à-dire un niveau supplémentaire par rapport au rez-de-chaussée. La hauteur des annexes est quant à elle limitée à 2,50m.

La limite pour les extensions est fixée à 300m². Cette limite correspond à la surface moyenne des constructions existantes (la plupart est ancienne) en zone agricole et en zone naturelle : en effet la surface finale et maximale après extension ne devra pas dépasser de 300m² de surface de plancher, sans création de plus d'un logement supplémentaire.

La collectivité assume pleinement sa volonté de limiter l'extension des habitations existantes mais elle assume aussi de ne pas vouloir limiter les regroupements familiaux.

La zone naturelle intègre la possibilité, le long de la Garonne, la possibilité de gérer les cabanes de pêche existantes (carrelets) ainsi que les constructions nécessaires aux travaux de reconstruction ou de réparation partielle modifiant l'aspect ou les dimensions des installations.

Il est proposé de conditionner ces constructions :

  - La surface totale de l'installation (plateforme et cabane) 20 m² au maximum,
  - La hauteur de la cabane ne dépasse pas 2,50 m au maximum entre le plancher et l'égout du toit,
  - De démonter l'insertion paysagère de la cabane,
  - De ne pas créer de logement,
  - De se situer le long de la Garonne.

- **D'accompagner la valorisation écologique des sites et limiter les impacts des nouvelles constructions autorisées sur les paysages et l'environnement :**

  - Imposer l'implantation avec un recul de 5 mètres minimum des voies publiques (reculs plus importants pour les secteurs hors agglomération longeant les routes départementales),

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- Imposer un recul minimum de 10 m minimum des berges afin de prendre en compte le risque d'inondation et de limiter l'exposition des personnes et des biens.
- Imposer une implantation en discontinuité des constructions (recul de 5 mètres minimum) afin de maintenir des porosités visuelles et physiques entre le bâti,
- Ne pas imposer une marge de retrait entre deux constructions pour optimiser le foncier et laisser toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions agricoles et favoriser le regroupement des constructions nouvelles autour des constructions agricoles existantes.
- Pour les constructions à usage agricole et forestière, il n'est pas défini de limite d'emprise car les besoins inhérents à chaque exploitation agricole peuvent varier et la collectivité ne souhaite pas encadrer trop strictement les constructions à usage agricole et ne pas contraindre techniquement les constructions agricoles qui doivent répondre à des spécificités techniques. Dans ce même objectif, les constructions pourront atteindre jusqu'à 12 mètres de hauteur maximum à l'égout du toit à l'exception des silos et des cuves.
- Pour les constructions à destination d'habitation, liée ou non à l'activité agricole, 50% minimum de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre afin de préserver le caractère rural et naturel des sites. L'emprise au sol sera parallèlement au maximum de 50% de l'unité foncière. Les cabanes de pêche voit leur emprise limitée à 20m².
- La hauteur des constructions à destination d'habitation, liée ou non à l'activité agricole, est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. De plus, les constructions annexes isolées des constructions principales est limitée à 2,50 mètres afin de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone Np

Une partie de la délimitation de ces zones est issue de la transcription des **dispositions du SCoT** relatives aux cœurs de biodiversité et aux espaces naturels, mais aussi à la retranscription de la **Trame Verte et Bleue** à une échelle plus fine de la commune.

La zone Np recouvre les espaces identifiés dans le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise sur lesquels le SCOT prescrit :

- La préservation du socle naturel et forestier du territoire (A3),
- La protection des espaces naturels et forestiers majeurs (A4),
- Valoriser les espaces naturels urbains (A6)

Dans le cadre de la révision du PLU, l'enjeu est d'afficher clairement une zone naturelle permettant la **préservation** et la **valorisation des espaces naturels**. Pour répondre aux objectifs écologiques fixés par la loi, le zonage naturel et les périmètres repérés au titre des autres dispositions de préservation ont été les outils principalement utilisés. Dans cet objectif, un **panel d'outils complémentaires au zonage** a été utilisé : les **Espaces Boisés Classés** (EBC), les **entités boisées à protéger**, les **alignements d'arbres**, les **protections de haies**...

Ces zones concernent des espaces naturels, pour autant, ces territoires peuvent avoir différents rôles ou usages, notamment d'interface : entre infrastructure routière et urbanisation, jouant un rôle de **zone tampon**, - d'**espace de transition**, entre urbanisation et espace naturel à forte valeur écologique et/ou agricole, ou entre deux espaces urbains de différente vocation.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Dans le respect des documents de planification et de gestion de l'eau de portée supérieure (SDAGE, SAGE), des objectifs du SCoT, le PLU s'est attaché à définir des **zones naturelles le long du réseau hydrographique** afin :

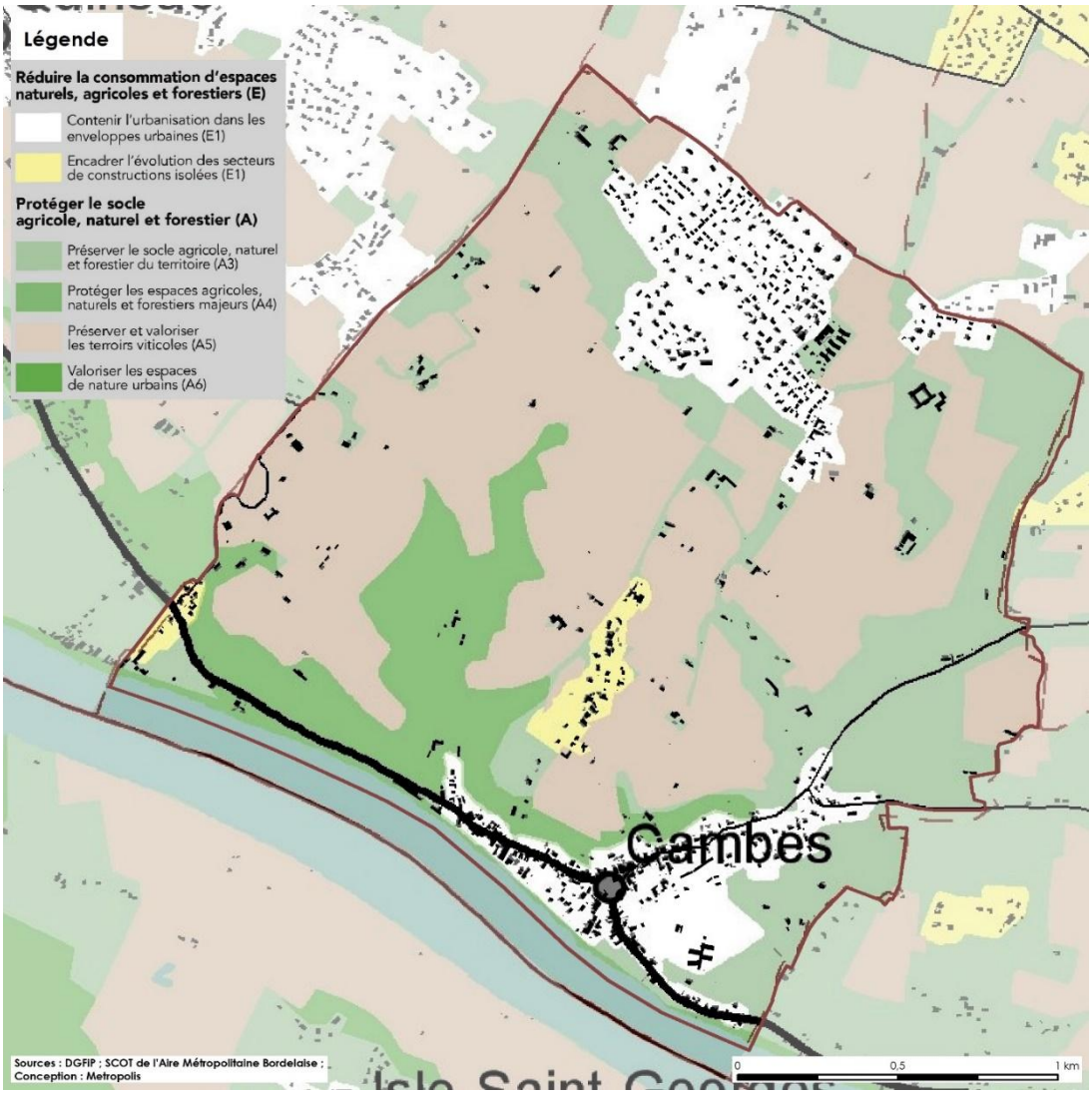
- De **préserver** et de **restaurer les milieux aquatiques et humides** constituant la trame bleue.
- De **contribuer au bon état écologique des cours d'eau**.
- De **réduire les pressions s'exerçant sur les milieux aquatiques et humides** pour leur permettre d'assurer leurs fonctions d'épuration des eaux, de régulation des risques d'inondation, …

En plus des milieux aquatiques et des zones humides d'importance inscrits et délimités au SRADDET, le PLU a délimité des **zones naturelles** sur les milieux qui renferment une biodiversité plus ordinaire, mais réellement présente sur le **linéaire des cours d'eau** de la commune. **Entretenir et valoriser ces zones humides et aquatiques** permet en effet de **préserver les possibilités de déplacements des espèces sauvages** sur l'ensemble du territoire. Les cours d'eaux sont en connexion avec les milieux aquatiques et naturels, ce qui permet d'**éviter une érosion de la diversité biologique**.

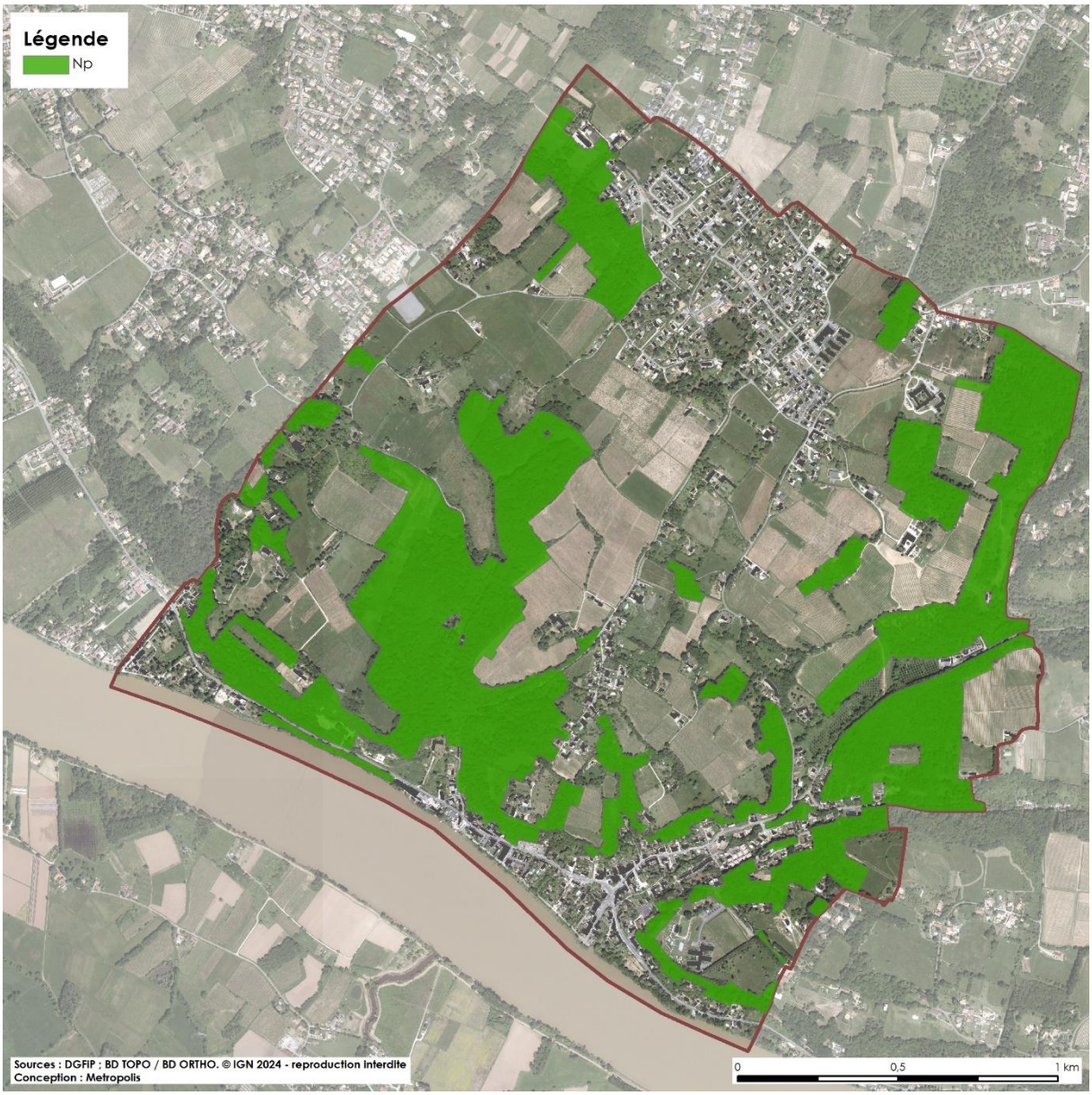
Le projet de la municipalité entend ainsi :

- **Préserver des espaces naturels**, **de la biodiversité**, … et leur différenciation par rapport aux zones agricoles conformément à l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme.
- **Classer en zone naturelle la majorité des boisements**, afin de limiter le ruissellement, favoriser l'écoulement des eaux, préserver les sols et la diversité de la flore et de la faune...

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



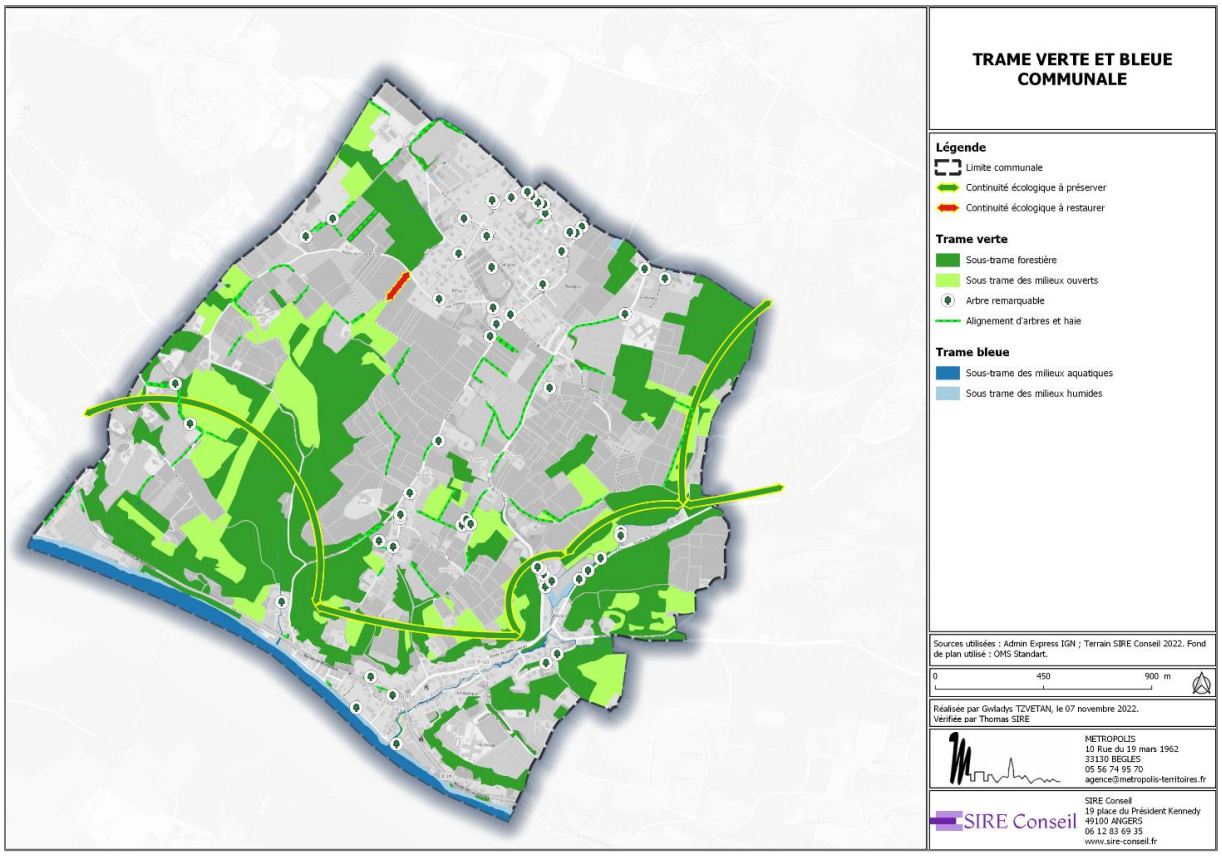
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Localisation de la zone Np sur Cambes

Le zonage Np (couplé au zonage Ap) est également mobilisé pour éviter la fragmentation des espaces naturels et agricoles qui constituent le support de continuités écologiques « terrestres » de la TVB de Cambes. Il s'agit-là d'un enjeu important du PLU.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Afin d'atteindre ces objectifs, aucune construction à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et environnementales du site, n'est autorisée.

De plus, ce zonage Np (couplé à Ap) constitue également une des réponses apportées par le PLU pour éviter les incidences significatives sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire liés au réseau européen Natura 2000. De façon complémentaire, d'autres outils offerts par le Code de l'Urbanisme sont mobilisés afin de ne pas porter atteintes aux secteurs à enjeu Natura 2000 ou ZNIEFF.

En secteur Np, sont autorisés uniquement :

- Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et écologiques du site, et sous réserve de justifier de ne pouvoir s'implanter ailleurs ;
- Les extensions limitées à 50% des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

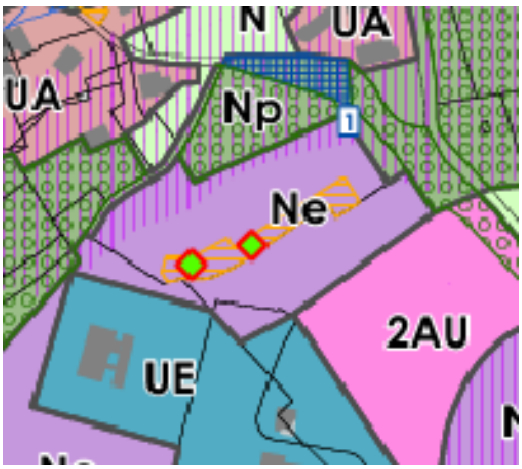
Le PLU permet ainsi une constructibilité plus diversifiée que la zone Naturelle stricte mais qui reste limitée à une activité précise (différentes selon les types de secteur) ce qui permet d'encadrer précisément les activités existantes dans la logique de diversification de l'activité agricole tel que précisé dans le PADD et sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le STECAL Ne

Le secteur Ne, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée où sont autorisés uniquement les constructions et installations d'intérêt public et/ou à usage collectif, à condition que les aménagements ne comportent que des installations et des constructions liées et nécessaires à l'activité et à l'équipement du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.
Ce secteur en zone naturelle a une vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif, notamment destinée à la gestion de l'ancienne station d'épuration qui permet actuellement le lieu de stockage de la commune et plateforme de broyage.
Il n'existe que 5 secteurs Ne sur le territoire de Cambes :

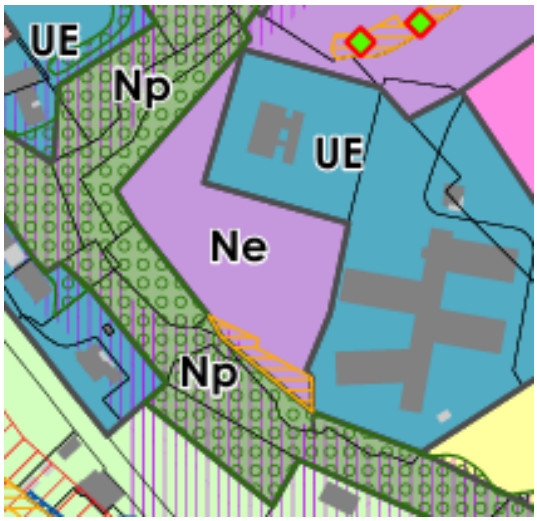


- les installations sportives en limite avec la commune de Quinsac (terrains de sport),

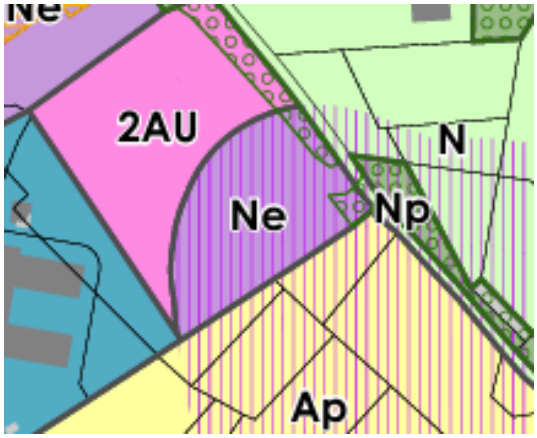


- le cimetière sur le site de Bellevue et l'aire de stationnement

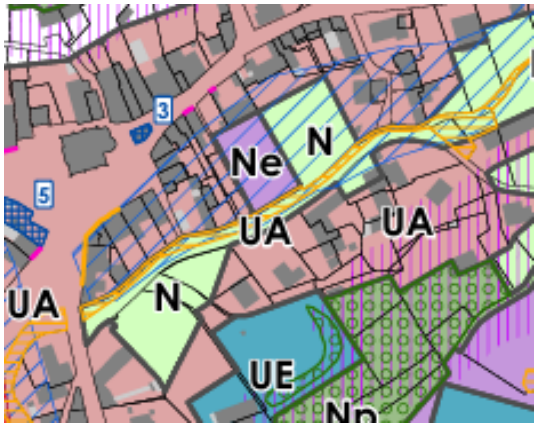
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



- les installations de jeux pour enfants autour de la salle Bellevue et le l'aire de stationnement,



- l'ancien terrain de foot sous lequel il existe un risque de mouvement de terrain,



- l'aire de stationnement en cours de réalisation en contre-bas de la mairie le long du Luc

Le STECAL Nt

Dans le secteur Nt, sont autorisés les constructions à vocation d'hébergement touristique et les hôtels à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces agricoles, naturels et les paysages environnants : **il existe un seul secteur de Tailles et de Capacité d'Accueil limitées Nt sur le territoire de Cambes. Ce secteur est défini autour d'une cabane perchée existante et éviter un morcellement de l'ensemble naturel dans lequel cette cabane est implantée.**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Dans le secteur Nt, sont autorisées toutes les constructions, installations et aménagements, tout en maintenant la capacité de production agricole du site, en particulier :

- Les résidences atypiques et/ou démontables constituant une habitation touristique, dans la limite de 20 m² par unité.

dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le règlement du STECAL Nt limite donc la constructibilité nécessitée par l'évolution sur un site limité en surface.

Objectifs recherchés par le règlement des STECAL

Les principes généraux du règlement doivent permettre de :

- Pérenniser la fonction économique de production agricole et notamment viticole et l'intégrité des terroirs.
- Protéger ces zones et les réserver aux activités agricoles
- Permettre la gestion mesurée des habitations présentes non nécessaires à l'activité agricole.

Le PLU comptabilise 6 STECAL en zone naturelle sur l'ensemble du territoire communal de Cambes ce qui correspond à une définition exceptionnelle d'autant que le territoire est marqué par un fort mitage de constructions qui n'ont pas de vocation agricole.

Il s'agit donc de cas exceptionnels et dérogatoires justifiés par la présence de constructions existantes dont les extensions ne sont pas permises par l'application de la règle de constructibilité de la zone naturelle.

Les sous-secteurs Ne, Nt sont des Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone naturelle en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme et qui autorisent des nouvelles constructions sans compromettre le caractère de la zone ou la qualité paysagère du site.

Dans le secteur Ne, sont autorisés uniquement les constructions et installations d'intérêt public et/ou à usage collectif, à condition que les aménagements ne comportent que des constructions liées et nécessaires à l'activité du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.

En secteur Nt, sont autorisés toutes les constructions, installations et aménagements nécessaire à un hébergement touristique (cabane perchée).

S'agissant de STECAL, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans le cas des STECAL en zone naturelle N comme pour ceux en zone agricole, ces secteurs par leur délimitation, ne compromettent pas l'activité ni la qualité paysagère du site, ni les extensions des constructions autorisées.

Le PLU permet ainsi une constructibilité plus diversifiée mais qui reste limitée à une activité précise ce qui permet d'encadrer précisément les activités et leurs extensions éventuelles dans la logique de diversification de l'activité tel que précisé dans le PADD.

Dans tous les cas, le règlement apporte à la préservation du caractère paysager des sites en limitant les hauteurs afin de ne pas engendrer d'impacts significatifs sur les panoramas et en

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

limitant l'emprise au sol afin de ne pas engendrer de nuisances et risques relatifs à l'imperméabilisation des sols.

Secteur	Constructions autorisées	Implantation	Hauteur	Emprise au sol	Espace en pleine terre
Ne	Les constructions et installations d'intérêt public et/ou à usage collectif, à condition que les aménagements ne comportent que des constructions liées et nécessaires à l'activité du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.	Règles de la zone N	3,5m à l'égout du toit	Non réglementé	Non réglementé
Nt	Toutes les constructions, installations et aménagements, tout en maintenant la capacité de production agricole du site, en particulier : - Les résidences atypiques et/ou démontables constituant une habitation touristique, dans la limite de 20 m² par unité. - Les extensions des constructions existantes et annexes (piscine, abris, …). - Les résidences atypiques et/ou démontables constituant une habitation touristique.		3 mètres mesurée entre le plancher et l'égout du toit ou à l'acrotère, ou à la hauteur de la construction existante.	20 m² par unité d'hébergement créée et l'emprise au sol cumulée maximale des constructions sera de 20 % de la surface du terrain ou de l'unité foncière, compris(e) dans le secteur	70% minimum

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Et à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants				

Objectifs recherchés par le règlement

Les principes généraux du règlement doivent permettre :

- Le maintien des espaces naturels, boisés, végétalisés de la commune et le maintien de la valeur écologique de ce territoire.
- Préserver l'intégrité de ces espaces en y limitant le mitage : maintenir une constructibilité très limitée.
- Interdire toutes les nouvelles constructions mais assurer la gestion des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (extension, annexe et piscine).
- Autoriser les constructions de services publics ou d'intérêt collectif liées à la gestion et à l'entretien des milieux naturels à leur valorisation écologique et/ou pédagogique (dont les abris pour animaux participant à l'entretien des milieux naturels).

6. Les emplacements réservés

En application des articles L.151-41 et R.151-34 du Code de l'Urbanisme, *« le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
N° de repérage	**Désignation des opérations envisagées**	**Bénéficiaire**	**Surfaces (en m²)**
1	Elargissement de la voirie	Commune	644 m²
2	Création d'un espace public	Commune	692 m²
3	Création d'un cheminement vélo / voie verte (largeur 3m)	Commune	942 m²
4	Renaturation / Création du corridor écologique	Commune	419 m²
5	Aménagement de sécurité du Carrefour sur la RD10	Commune	308 m²
6	Création d'un cheminement vélo / voie verte (largeur 3m)	Communauté de Communes	347 m²

Le PLU arrêté crée 7 emplacements réservés.

Depuis l'arrêt du PLU, pendant la période d'avis des PPA et de l'enquête publique, la municipalité a poursuivi ces travaux d'étude de faisabilité afin de finaliser l'amélioration de la desserte de la zone 2AU. Dans le cadre des observations à l'enquête publique, la commune vise à apporter au projet de PLU les modifications suivantes :

- Création d'un nouvel emplacement, affectant les parcelles AE 294 et AE678, sur un espace en EBC, pour permettre l'évolution dudit projet qui vise à élargir l'emprise de la voie communale n°3 de la Roque conduisant : à la salle Bellevue, à une zone d'équipement UE, à une zone classée naturelle à vocation d'équipement zone NE et, à la future zone d'habitation 2 AU proche du centre bourg

- Suppression de l'emplacement réservé n°3 au motif qu'il est devenu inutile.

- Suppression de l'emplacement réservé n°1 en raison de l'évolution du projet technique moins onéreux que celui inscrit dans le PLU arrêté.

Le PLU crée donc 6 emplacements réservés.

La superficie totale des emplacements réservés représente environ 3 352 m².

4 emplacements réservés sont créés afin de créer ou d'amanger des voies et des espaces publics (ER n°1, 2, 3 et 5), notamment l'emplacement réservé n°1 pour permettre de l'élargissement de la voie de desserte de la zone 2Au de Bellevue.

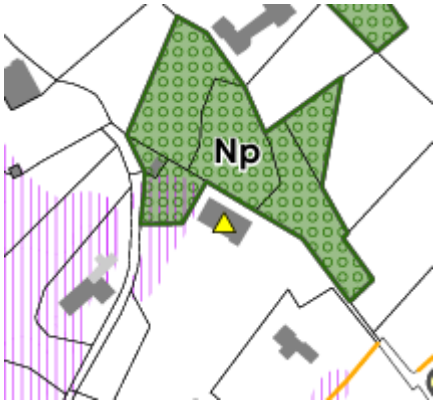
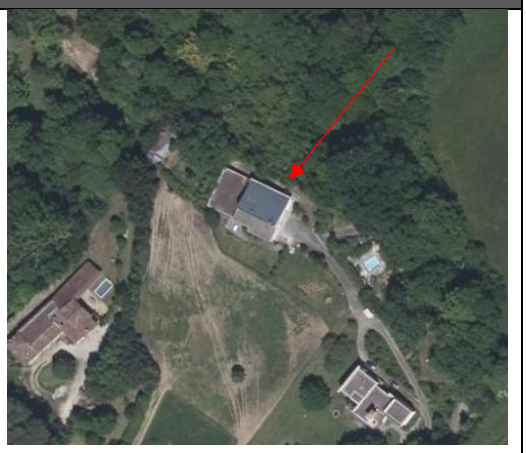
Un emplacement réservé est créé pour l'aménagement d'un cheminement vélo (voie verte) en compatibilité avec le schéma de déplacement doux porté par la communauté de communes des Portes de l'Entre Deux Mers.

Un emplacement réservé(n°4) est créé afin de reconstituer un corridor écologique entre deux réservoirs de biodiversité en application de la trame verte et bleue sur la commune de Cambes.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

7. Bâtiments pouvant changer de destination

Sont identifiées sur le plan de zonage du PLU les constructions qui peuvent bénéficier d'un changement de destination. Sur Cambes, deux constructions sont concernées.

Localisation	Zonage PLU	Photographie et destination autorisée
Parcelle : AB 304 Lieu-dit : Domaine de Galland Dast		 **Vocation :** Autre équipement recevant du public (salle de réunion)
Parcelle : AC837-838 Lieu-dit : Chemin de Rondeau		 **Vocation :** Un logement

8. Outils de protection et de mise en valeur du territoire

A. Les Espaces Boisés Classés

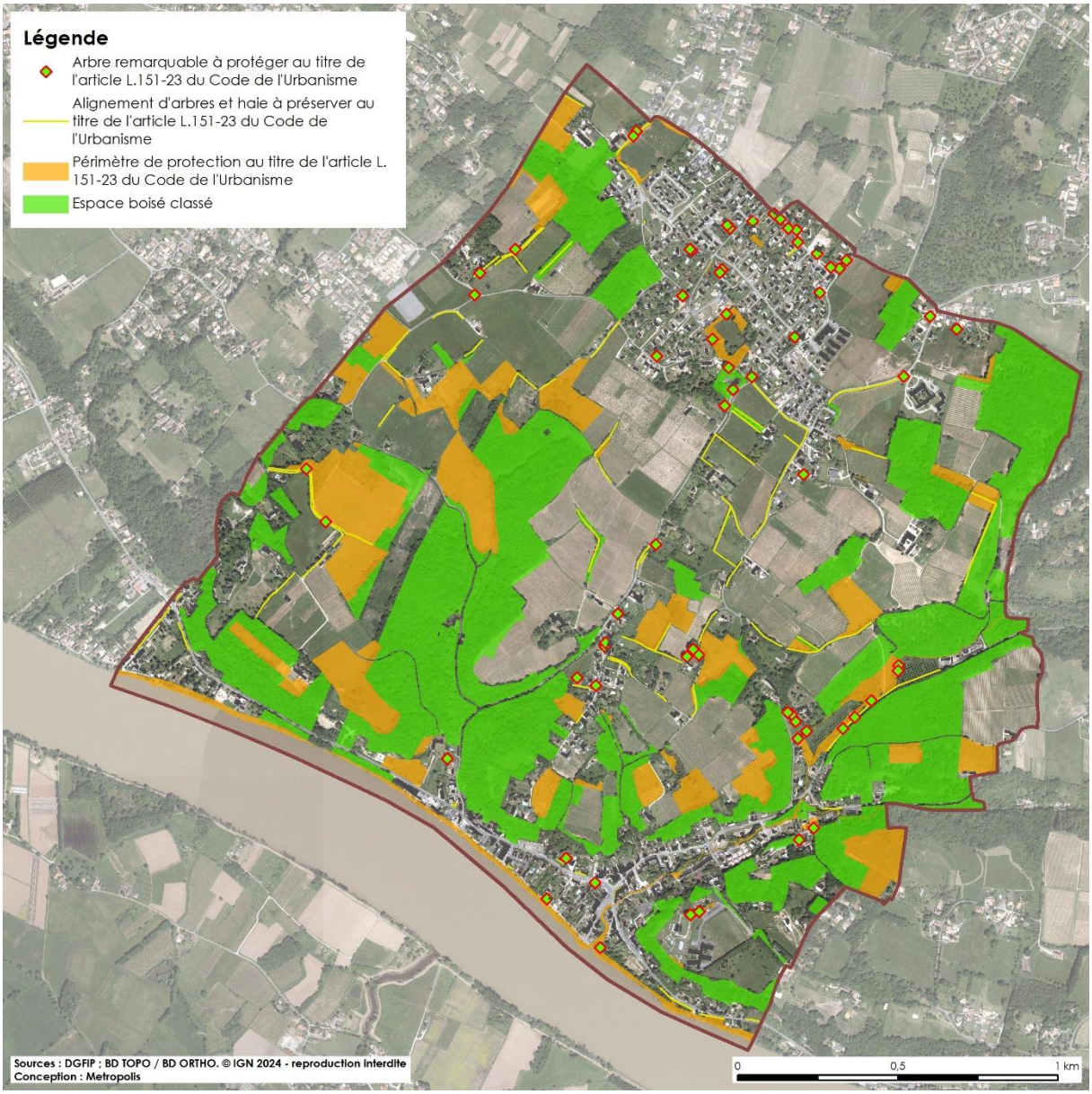
Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme permettent de **classer**, **protéger** ou **créer tout ou partie des bois, forêts et parcs à conserver**.

Le classement des terrains en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les **défrichements de terrains boisés non classés** dans le présent document, et quelle que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont **soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier**.

Le PLU de Cambes, classe 132,18 hectares en Espaces Boisés Classés (correspondant aux prescriptions surfaciques). La carte communale de 2011 n'avait pas d'outils de préservation inscrits en application de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme.



De plus, 52,58 hectares d'espaces agricoles sont préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, en application de la trame verte et bleue définie sur le territoire communal.

Enfin, un emplacement réservé pour la renaturation et la reconstitution d'un corridor écologique est défini dans la zone sur une surface de 3353m².

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

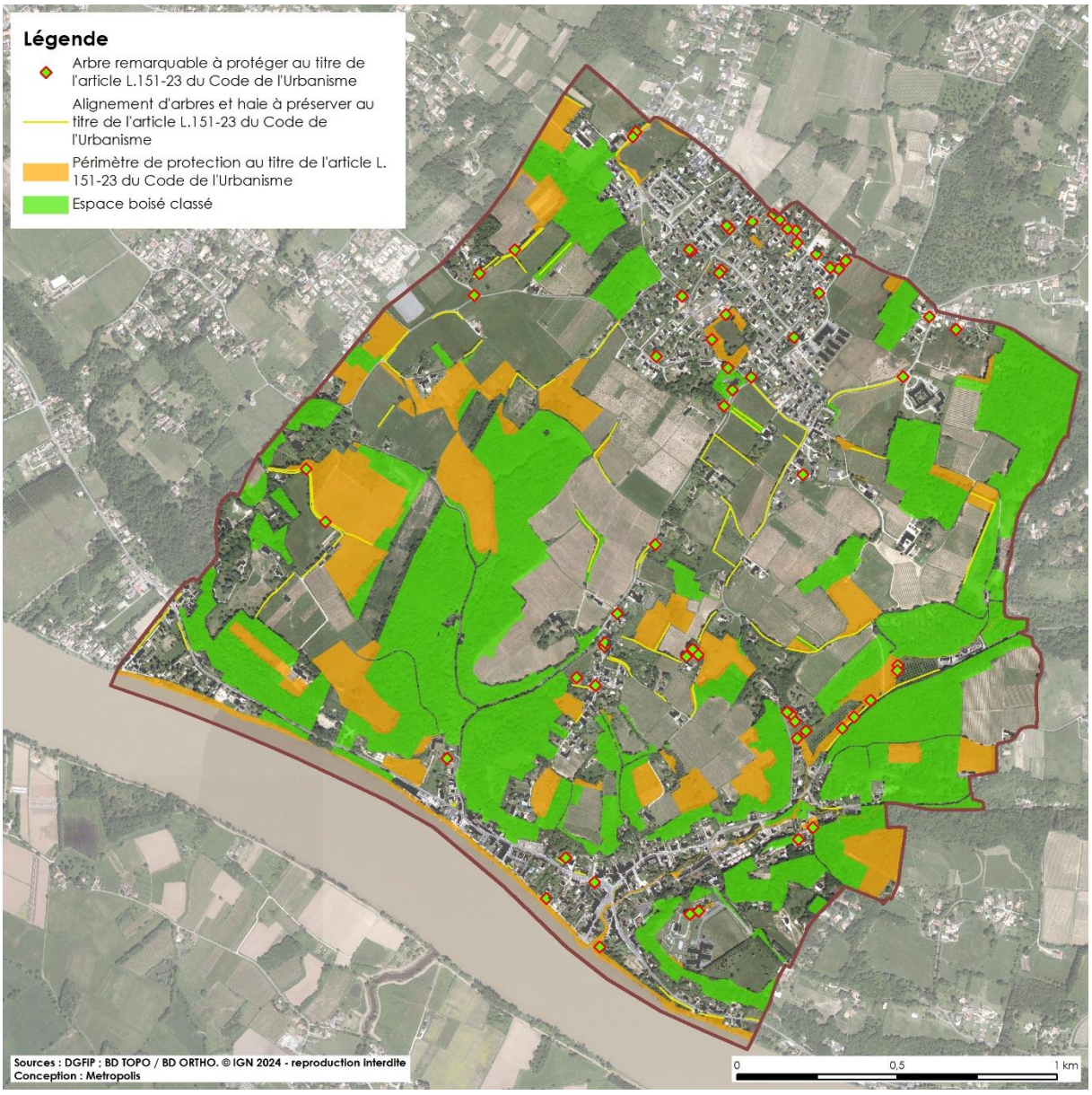
B. Les éléments du patrimoine remarquable architectural, paysager, naturel et écologique

Les **éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 Code de l'Urbanisme** sont principalement :

- Des parcs et boisements (patrimoine naturel). 65 arbres sont identifiés dans le cadre de cette préservation.

Dans le PLU de Cambes :

- **52,58 ha sont classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (forme surfacique),), contre 0 ha dans le document d'urbanisme en vigueur.
- **9,3 km de haies ou alignement d'arbres sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (prescription linéaire), contre 0 ml dans le document d'urbanisme en vigueur.
- **65 arbres sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (prescription ponctuelle), contre 0 dans le document d'urbanisme en vigueur.



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

4. SURFACES ET CAPACITES D'ACCUEIL DEGAGEES DU PLU

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Tableau des surfaces

Le tableau suivant présente la répartition et la proportion des surfaces par zones et secteurs dans le PLU.

Carte communale de 2011			PLU de 2025		
Type de zone	Surface en ha	Part du territoire communal (%)	Type de zone	Surface en ha	Part du territoire communal (%)
Total Zone U	**82,34**	**16,23%**	**Total Zone U**	**68,61**	**13,52%**
/	/	/	UA	16,57	3,27%
/	/	/	UC	38,30	7,55%
/	/	/	UD	6,70	1,32%
/	/	/	UE	6,72	1,32%
/	/	/	UX	0,32	0,06%
/	/	/	**Total Zone AU**	**2,32**	**0,46%**
/	/	/	2AU	2,32	0,46%
/	/	/	**Total Zone A**	**253,83**	**50,05%**
/	/	/	A	176,66	34,82%
/	/	/	Ap	76,79	15,14%
/	/	/	Ax	0,49	0,10%
Total Zone N	**424,99**	**83,77%**	**Total Zone N**	**182,46**	**35,96%**
/	/	/	N	35,48	6,99%
/	/	/	Ne	4,95	0,98%
/	/	/	Np	142,00	27,99%
/	/	/	Nt	0,03	0,01%
Total général	**507,33**	**100,00%**	**Total général**	**507,33**	**100,00%**

De manière générale, la synthèse de l'évolution des surfaces entre la carte communale de 2011 et la PLU de 2025 permet de mettre en avant les points suivants :

- Un effort de contraction des zones urbaines et à urbaniser (-13,73 ha) : Cet effort est significatif, d'autant plus que les zones UD sont des zones ne permettant pas la construction de nouvelle habitation correspondant à des secteurs non prioritaires de constructions isolées définis par le SCOT. En effet, un travail sur les limites des zones constructibles permet d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Un travail sur la définition des zones urbaines et à urbaniser : une spécialisation des zones est définie en fonction des destinations et de la vocation de chaque zone ;
- Des zones à urbanisées à long terme sont toutes fermées et soumises à révision, donc inconstructibles. L'intégration du potentiel de densification au sein des zones urbaines contribue ainsi à limiter le besoin d'extensions de l'urbanisation sur les espaces naturel, agricole et forestier ;
- Une réduction significative des zones naturelles correspondant à la réalité de l'occupation des sols. En effet, les zones agricoles et les zones naturelles étaient regroupées dans une seule et même zone dans la carte communale.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- La superficie des zones naturelles correspond à la traduction de la trame verte et bleue sur le territoire et des prescriptions du SCOT, soit 35,96% du territoire (soit 182,46 ha).
- Une augmentation significative de la surface des zones agricole : +253,83 ha, qui s'explique par l'actualisation opérée sur l'occupation effective des sols, entre la carte communale et le PLU.

2. Analyse de la capacité de production de logements dans le PLU

A. Évolution de la capacité d'accueil

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le PLU, et d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives précédemment définies.

L'évaluation de la capacité d'accueil du PLU prend appui sur les objectifs communaux de rationalisation des capacités de création de logements dans le périmètre aggloméré existant de Cambes, notamment dans les zones UA et UC.

L'évaluation de la capacité de logements a été déterminée en application du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

La municipalité a défini un besoin de **34 logements à créer d'ici 2035** (selon une hypothèse de croissance démographique annuelle moyenne portée à 0,25 % en ne retenant que la stabilisation de la population pour permettre une remise à niveaux des réseaux en commençant pas la voirie et le travail sur les emprises publiques).

Le calcul de la capacité des espaces disponibles du projet de PLU se base sur plusieurs constats :

Pour l'habitat, le projet de PLU a identifié différentes formes d'espaces libres :

- les unités foncières densifiables, en zones UA et UC,
- les unité foncières libres, en zones UA et UC,
- les projet en cours.

Ces différentes capacités sont réparties selon les types de zones du PLU (U et 2AU).

Les capacités de production de logement du PLU s'élèvent à 35 logements réparties comme suit :

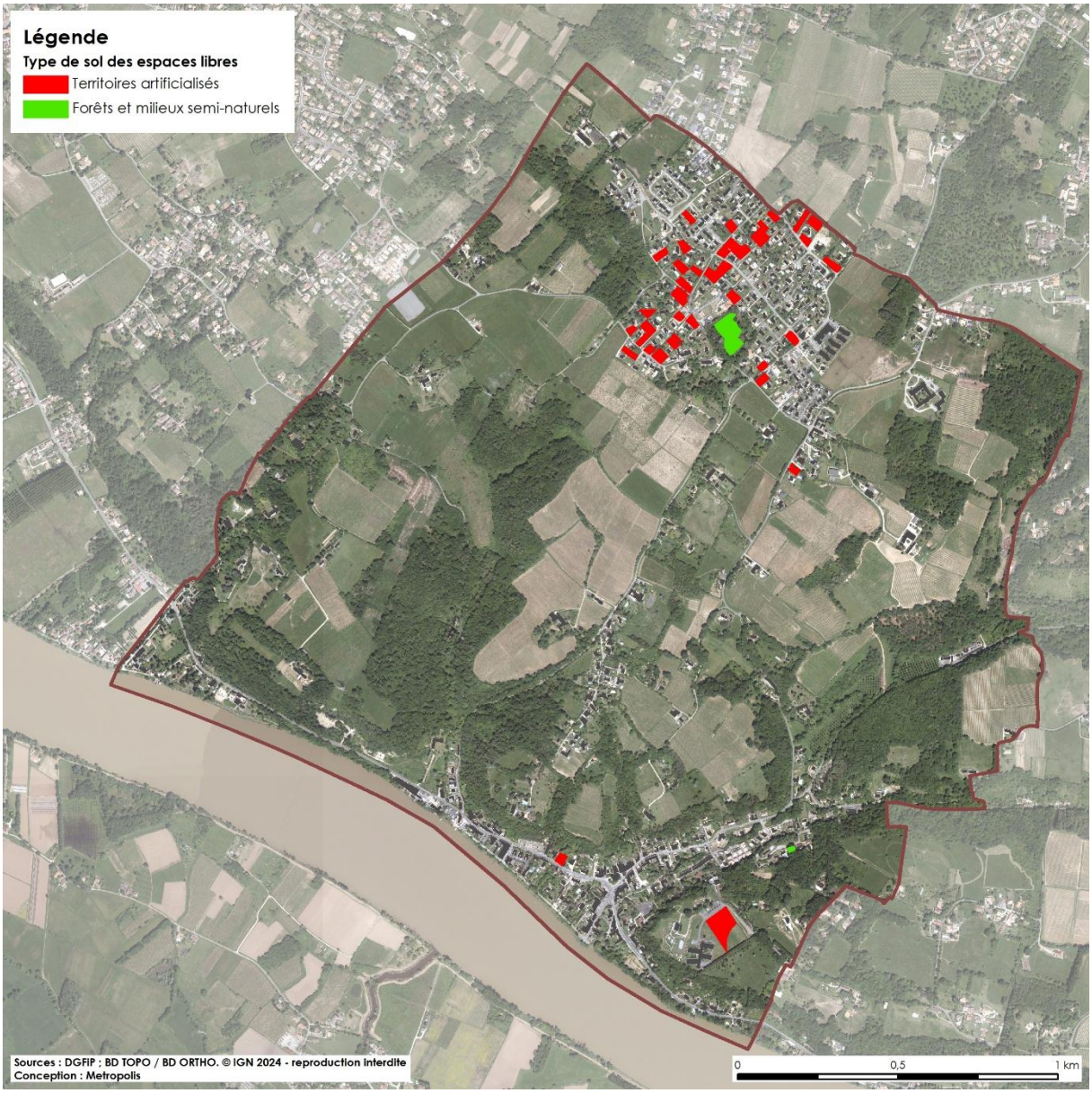
Nombre de logements selon le type de sol			
	Zones U	**Zones 2AU**	**Total général**
Territoires artificialisés	19	7	26
Espaces NAF	**2**	**7**	**9**
Territoires agricoles	2	0	2
Forêts et milieux semi-naturels	0	7	7
Total général	**21**	**14**	**35**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

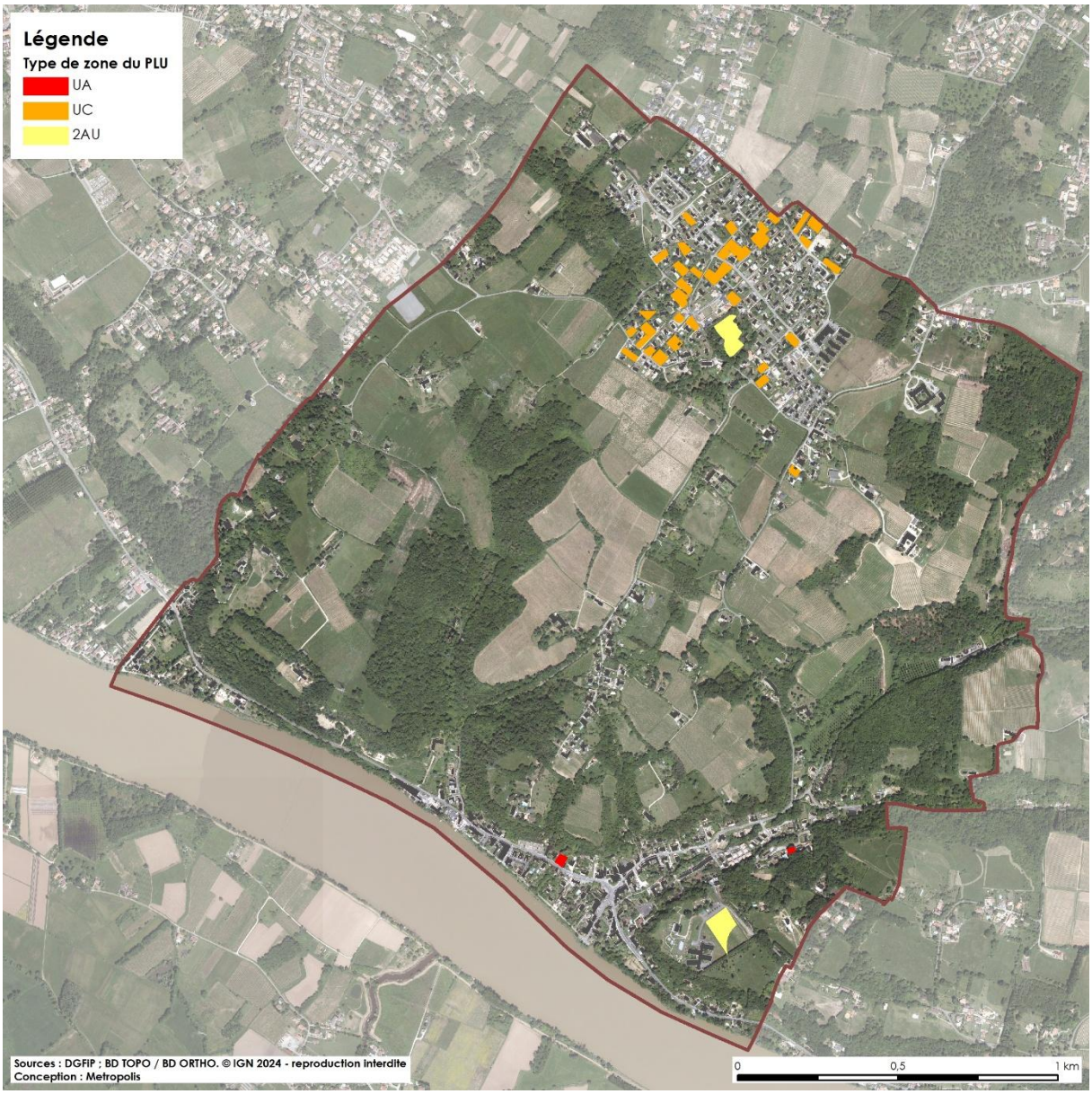
Toutefois, sans les zones 2AU, qui sont des zones à plus long terme et la volonté de la municipalité de réaliser environ 21 logements pendant la durée du PLU, le projet d'aménagement permet la réalisation (Zones U et 2AU) de 35 logements.

Pour l'habitat, la consommation d'espace NAF est relativement réduite, puisqu'en dehors de la zone 2AU (soumise à révision), la consommation d'espace Naturel, Agricole ou Forestier n'est que de 0,70 ha.

Espaces libres selon le type de sol (en hectares)			
	U	2AU	Total général
Territoires artificialisés	1,62	0,65	2,26
Espaces NAF	**0,04**	**0,66**	**0,70**
Territoires agricoles	0,15	0,00	0,15
Forêts et milieux semi-naturels	0,04	0,66	0,70
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**



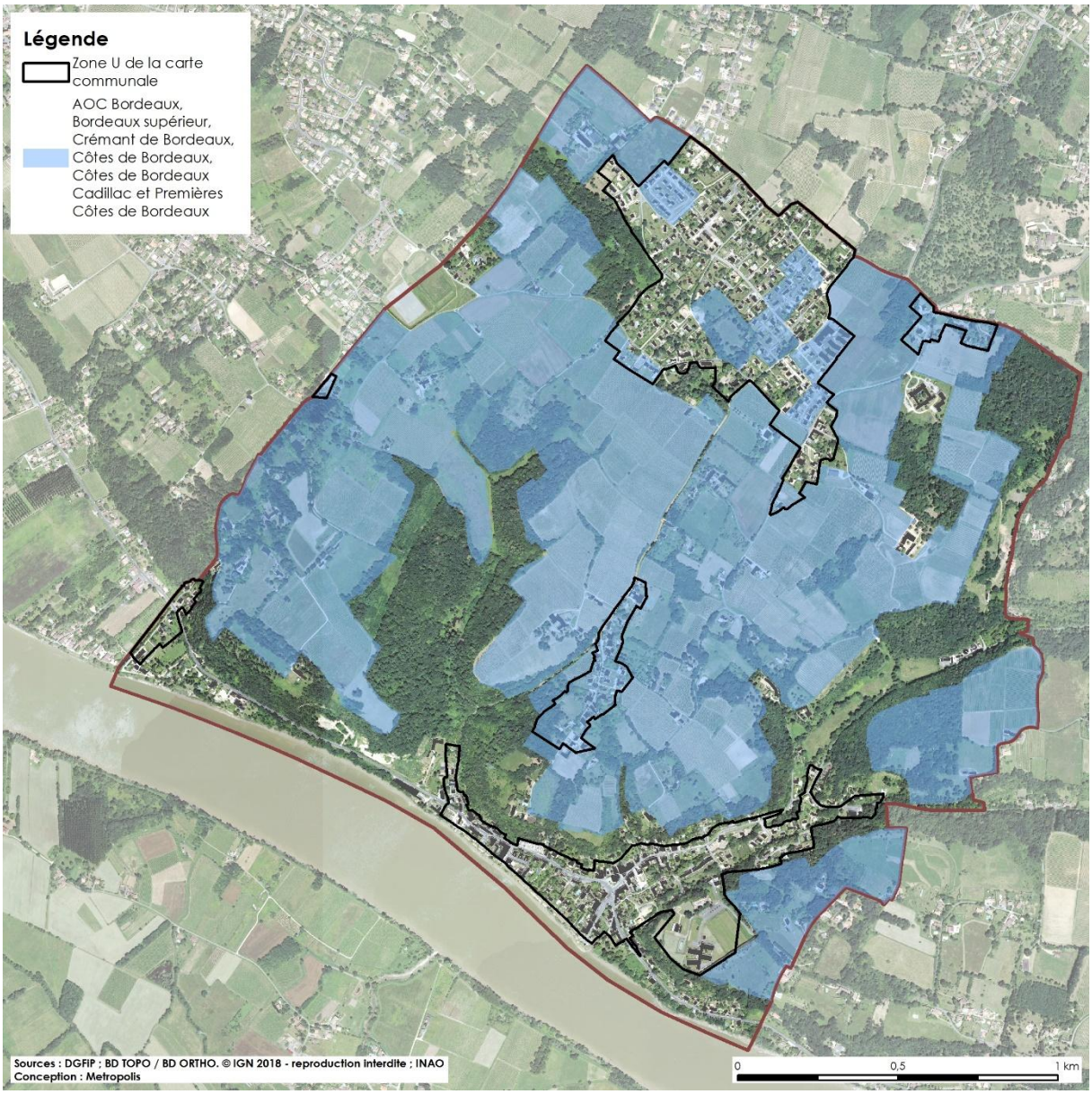
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



B. Atteintes aux surfaces affectées à des productions AOP

Le tableau et la carte ci-dessous présentent les surfaces affectées à des productions AOC, en tenant compte de la déduction des espaces artificialisés intégrés dans les espaces AOC. Il s'agit, pour le PLU révisé, de ne pas porter atteinte à plus de 2% de l'aire géographique de chaque AOC sur la commune.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

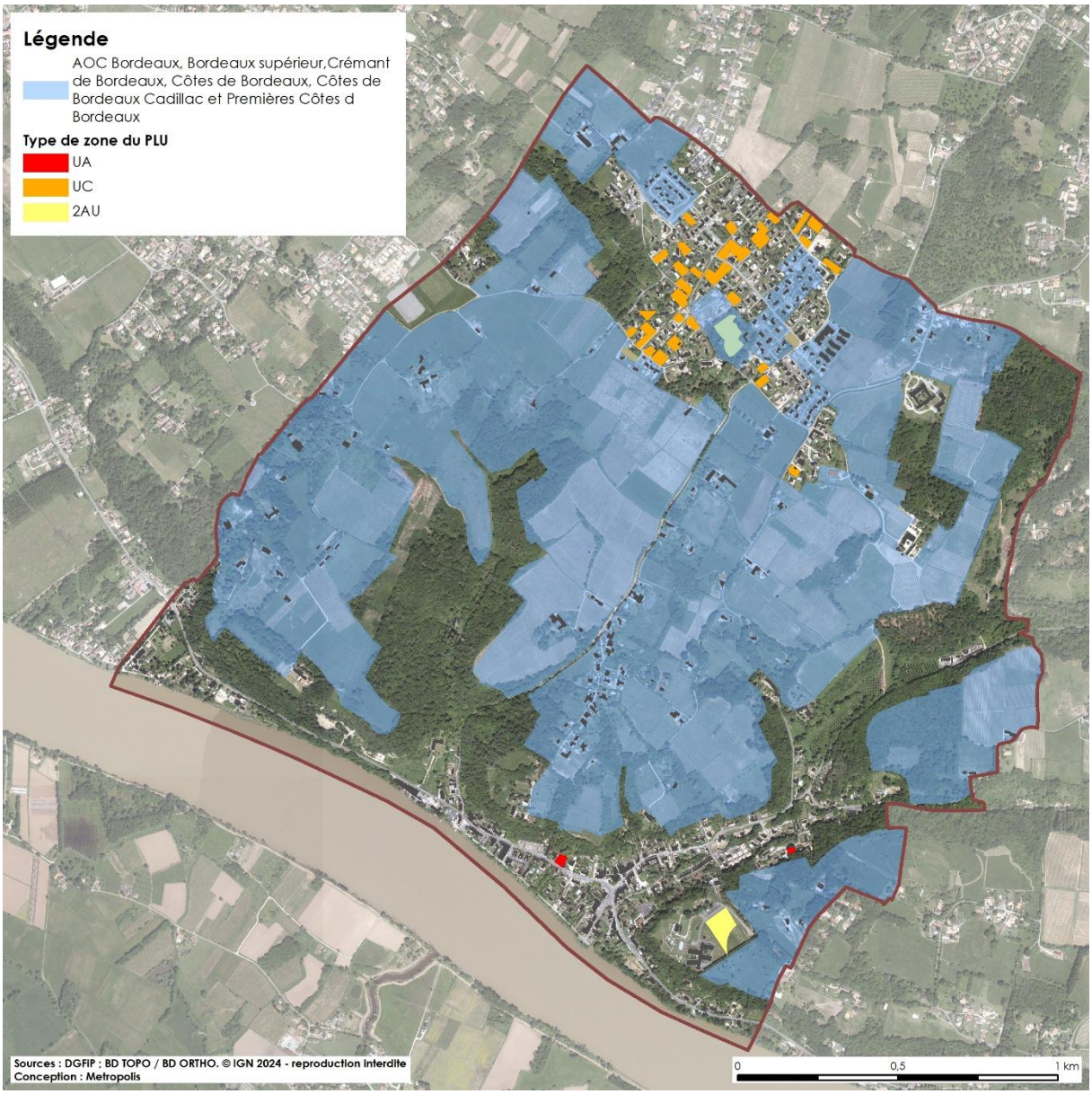


La superficie en AOC à Cambes représente 298,12 hectares. Le projet de développement de la commune de Cambes peut être **consommateur de 1,46 hectares maximum, soit 0,5% de l'espace en AOC** via le confortement des zones urbaines, la création de zones à urbaniser pour l'habitat.

Les zones 2AU, fermées à l'urbanisation et soumises à révision, celles-ci viennent consommer 0,66 hectares, soit 0,2% des espaces en AOC.

Toutefois, **cette superficie en AOC couvre une partie significative d'espaces déjà artificialisés** par d'autres vocations que l'agriculture (habitat notamment). Celles-ci sont donc retirées du calcul, puisqu'elles ne peuvent être utiles à la production agricole (zones en orange dans la carte ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Ainsi, toutes vocations confondues, en tenant compte des espaces artificialisés, la consommation d'espaces en AOC du PLU ne porte pas atteinte à plus de 2% de l'aire géographique de l'AOC sur la commune.

C. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

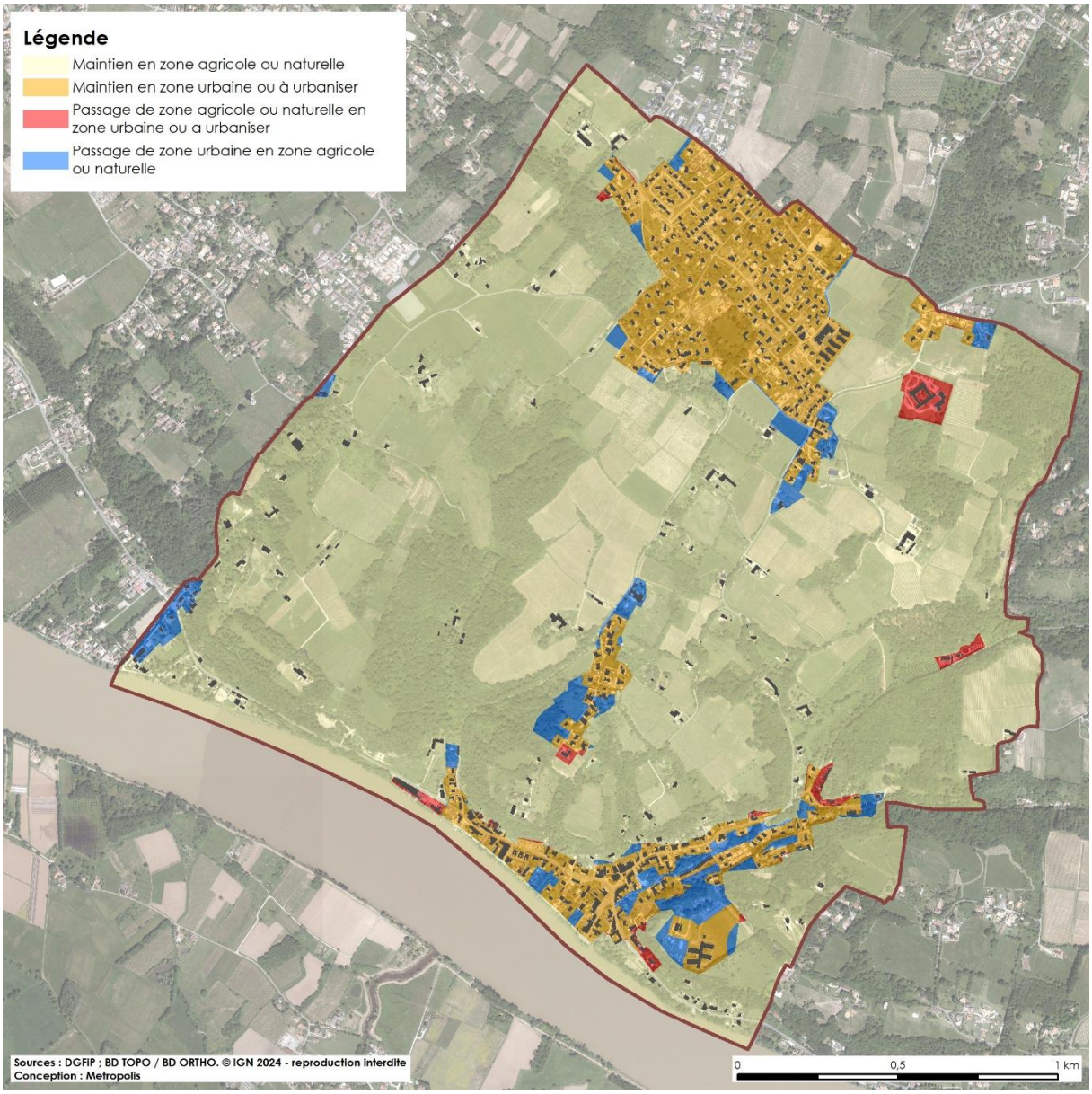
Le tableau et les cartes ci-après présente l'évolution de la consommation des espaces naturels et agricoles entre la carte communale de 2011 et le PLU :

Évolution des espaces naturels et agricoles consommés entre la carte communale de 2011 et le PLU 2025

	Surface en ha	%
Maintien en zone agricole ou naturelle	420,14	82,81%
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	66,09	13,03%
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou a urbaniser	4,85	0,96%

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Passage de zone urbaine en zone agricole ou naturelle	16,26	3,20%
Total général	**507,33**	**100,00%**



Evolution des espaces naturels et agricoles entre la carte communale de 2011 et le projet de PLU 2025

Surface en ha Carte Communale	PLU A	Ap	Ax	N	Ne	Np	Nt	UA	UC	UD	UE	UX	2AU	Total général
N	171,21	75,84	0,49	30,43	3,02	139,12	0,03	0,93	0,15	0,39	3,03	0,32	0,04	424,99
U	5,45	0,95		5,05	1,93	2,88		15,64	38,15	6,31	3,69		2,29	82,34
Total général	**176,66**	**76,79**	**0,49**	**35,48**	**4,95**	**142,00**	**0,03**	**16,57**	**38,30**	**6,70**	**6,72**	**0,32**	**2,32**	**507,33**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La zone agricole et la zone naturelle ont été grandement maintenues.

Quelques surfaces en zones agricoles ou naturelles en contact de zones urbaines du bourg ont été intégrées au sein des zones urbaines :

- Des constructions existantes ont été rattachées aux zones urbaines. Elles en avaient été exclues dans la cartes communale,
- L'intégration des équipements existantes comme la station d'épuration, le clinique les Horizons, dans un zonage spécifique pour les équipements,
- La création de la zone urbaine spécifique aux activités en entrée de bourg sur le RD10.

Les espaces passant en zone urbaine dans les zones urbaines périphériques n'augmentent donc pas les capacités d'urbanisation. Les autres correspondent à des espaces de jardins ou des habitations en tissus lâche où seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

Les zones urbaines sont elles aussi redessiner afin de sortir de la constructibilité :

- des espaces de jardins dans les secteurs de constructions isolées définies par le SCOT, car ces secteurs ne sont pas des secteurs de développement prioritaires puisque le PLU définit les zones urbaines et la priorité du développement est mise sur le bourg et le quartier du plateau. De plus, le règlement des zones A et N permet l'extension limitée des habitations existantes dans ces zones.
- Des espaces de fonds de jardin en limites du bourg et du quartier développé sur le plateau qui ne sont pas nécessaire à son développement, des espaces sur lesquels il existe un risque de mouvements de terrain, les jardins et des parcs qui n'ont pas vocation à être construits.
- Les secteurs du bourg où la pente des terrains est trop importante et sur lesquels il existe une végétation ou des boisements qui permettent le maintien des sols et l'évitement des effondrements potentiels de la falaise calcaire,
- Les espaces libres de jardins le long du Luc afin de limiter les risques sur les biens et les personnes dans ces secteurs impactés par les intempéries de 2021.

Plus de 420 hectares sont maintenus en zones agricoles et naturelles.

Plus de 66 hectares sont maintenues en zones urbaines.

4, 85 hectares d'espaces agricoles et naturels sont classés en zone urbaines, correspondant aux équipements qui sont définis en zone urbaines (comme la station d'épuration et à la clinique Les Horizons) et le rattachement des constructions existantes (habitations principalement) aux zones urbaines.

Les espaces restitués en zones agricole et naturelle sont bien plus importants, ils représentent 16,26 hectares. Beaucoup sont des espaces urbains très peu denses qui ont été sortis de la zone urbaine.

Au final, le bilan est très positif pour les zones agricoles et naturelles car 16,26 ha des zones urbaines sont restitués aux zones agricoles et naturelles.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

5. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Rappel réglementaire

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'Urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, voire une échelle infra. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur ». Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité du PLU avec les normes supérieures.

- ✓ ***Prise en compte*** : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- ✓ ***Compatibilité*** : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- ✓ ***Conformité*** : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

2. Récapitulatif des documents « supra » à intégrer

L'articulation du PLU avec les documents de portée supérieure est régie par le Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, les dispositions applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales, et figurant dans le Code de l'Urbanisme, s'appliquent aux documents dont l'élaboration ou la révision est engagée depuis le 1er avril 2021.

La commune de Cambes est comprise dans le périmètre d'application du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme *Le PLU doit être compatible avec…*	
Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	**Le territoire de Cambes est couvert par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014. La révision du PLU doit être compatible avec le SCoT.**
Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	*Le territoire n'est pas concerné par un SMVM.*
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du Code des Transports	*Le territoire n'est pas concerné par un plan de mobilité.*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la Construction	*Le territoire n'est pas concerné par un PLH.*
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement	**Le territoire est couvert par le PCAET à l'échelle de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, adopté le 26 septembre 2023.**
Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L.1214-13-2 du code de transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du Code des Transports	*Le territoire n'est pas concerné par un plan local de mobilité.*

3. Articulation avec le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

L'élaboration du PLU de Cambes doit s'inscrire dans les lignes directrices impulsées par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014. Le PLU doit être compatible avec celui-ci.

Depuis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est conforté en tant que document intégrateur des documents de planification supérieurs. Le principe de l'absence d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU en présence du SCoT est clairement réaffirmé. Désormais, le PLU doit être compatible qu'avec le SCoT.

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise contient 2 principes qui concernent le territoire du PLUi et qui sont complémentaires :

- la maîtrise et la structuration des territoires périphériques autour des centralités relais déjà bien équipées, bien desservies ou qui le sont potentiellement ;
- le renforcement des centres-bourgs et des cœurs de village dans les bassins de vie.

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT s'organise ainsi autour de *quatre grandes orientations* comme suit. Pour chaque orientation et objectif qui concerne la commune de Cambes la compatibilité du PLU est évaluée ci-dessous :

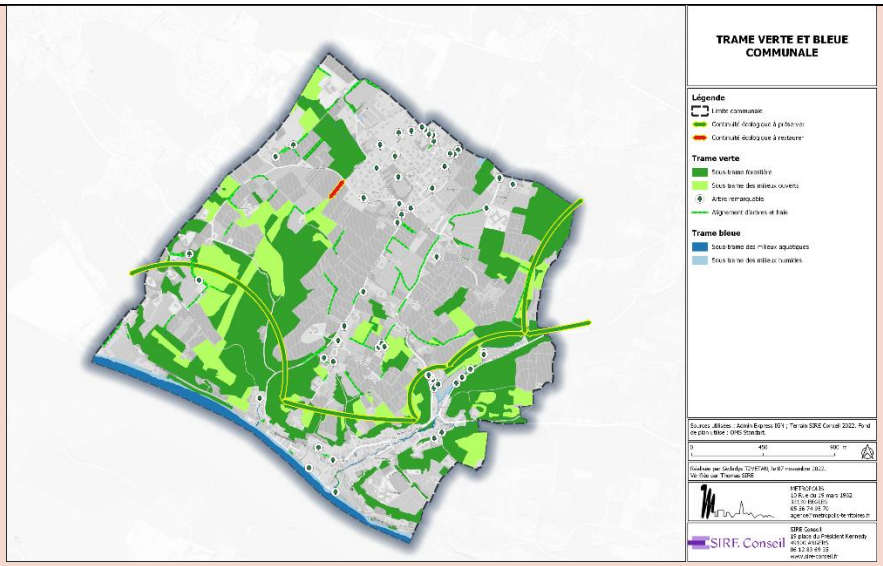
1- Pour une métropole nature
2- Pour une métropole responsable
3- Pour une métropole active
4- Pour une métropole à haut niveau de services.

Orientation ou objectif formulé par le SCoT	Compatibilité avec les orientations du PLU
Partie 1 : L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire grandeur nature	
A. Protéger le socle agricole, naturel et forestier	La commune de Cambes est concernée par la présence par le site Natura 2000 « La Garonne » et la ZNIEFF de type 2 « Coteaux Calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet ». **Sur Cambes, ces périmètres concernent plus particulièrement la frange Sud et centrale** du territoire communal.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	Le projet de PLU couvre intégralement le périmètre de ces zonages par un **zonage de type N (pour la Garonne) et Np (zone naturelle protégée)**, où les **nouvelles constructions sont interdites**. Quelques espaces ont été identifiés en **zone N**, afin de permettre la gestion des constructions existantes (extensions limitées…) sur les espaces entre les berges de la Garonne et les espaces boisés préservés. L'élaboration du PLU de Cambes a été l'occasion de décliner à l'échelle communale, les **continuités écologiques**, et ainsi de mettre en lumière des enjeux qui lui sont propres. D'une manière complémentaire, le PLU a identifié des **réservoirs de biodiversité** dans le cadre de sa déclinaison, notamment par rapport à la **sous-trame des milieux ouverts, boisés et agricoles**. La **protection des espaces boisés sur la frange Sud le long de la Garonne, sur les espaces boisés le long de la falaise calcaire, le long du Luc et qui remonte jusqu'en limite avec Saint Caprais, ainsi qu'un espace au nord du territoire communal,** a été **renforcée**, à travers l'**élargissement du périmètre des EBC**. Les Zones Np sont prolongées par les espaces agricoles préservés (Ap) permettant de traduire la trame verte et bleue de la commune. Par ailleurs, le PLU propose un zonage visant à **gérer les habitations existantes des secteurs déjà urbanisés** qui s'inscrivent **en dehors du bourg**, permettant ainsi de conserver en très grande partie l'écrin boisé dans lequel évolue ces habitations. Plus de 420 hectares sont maintenus en zones agricoles et naturelles. Plus de 66 hectares sont maintenues en zones urbaines. 4, 85 hectares d'espaces agricoles et naturels sont classés en zone urbaines, correspondant aux équipements qui sont définis en zone urbaines (comme la station d'épuration et à la clinique Les Horizons) et le rattachement des constructions existantes (habitations principalement) aux zones urbaines. Les espaces restitués en zones agricole et naturelle sont bien plus importants, ils représentent 16,11 hectares. Beaucoup sont des espaces urbains très peu denses qui ont été sortis de la zone urbaine. L'élaboration du PLU permet de reclasser un peu plus de **16 hectares** de zones urbaines de la carte communale en zone agricole ou naturelle. En dehors des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées identifiés dans le SCOT, les espaces agricoles et naturels sont préservés de l'urbanisation afin d'éviter le mitage urbain
B. Structurer le territoire à partir de la trame bleue	Une trame verte et bleue a été définie sur le territoire de la commune de Cambes

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



À ce titre, elles bénéficient principalement d'un **zonage Ap, Np ainsi qu'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**, au sein duquel les nouvelles constructions sont interdites. Les affouillements et exhaussements de sols y sont également interdits.

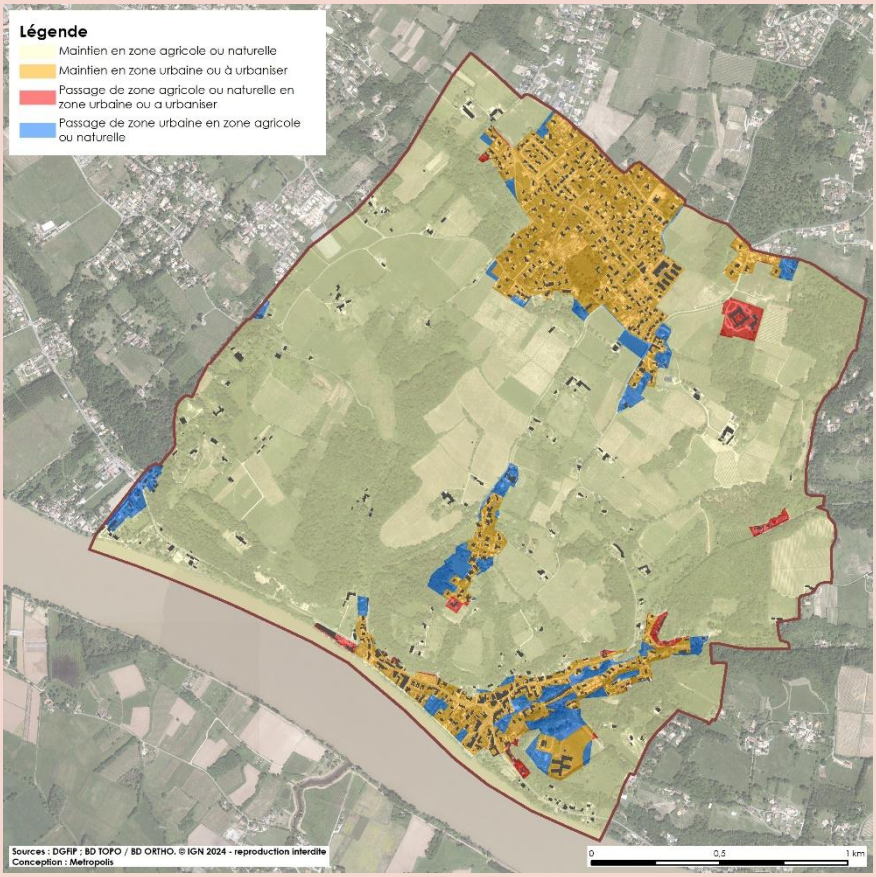
Concernant les **cours d'eau**, ils bénéficient principalement d'un **zonage N, Np ou Ap**. En outre, un **recul de constructibilité de 20 mètres minimum** depuis les berges des cours d'eau et ruisseaux est demandé au règlement écrit **pour les zones agricoles et naturelles** et **de 10 mètres minimum dans les zones urbaines.** Les ripisylves sont également couvertes par une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les milieux aquatiques et humides, les boisements de feuillus et mixtes, les prairies et les milieux de transition constituent des milieux supports du patrimoine naturel communal sont préservés autant que possible. Les alignements d'arbres, les haies champêtres et les arbres remarquables sont des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale ont été identifiés sur le plan de zonage et sont également préservés.



Le PLU de Cambes a été conçu avec un soin tout particulier accordé aux **ressources**, et notamment en **eau potable**. Conscient de l'**enjeu associé à la sollicitation actuelle et à venir** (sur une ressource partagée avec de nombreux territoires), la commune de Cambes fait donc le choix d'un **développement urbain** et donc **démographique**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	mesuré. En effet, le développement communal se base sur une hypothèse de stabilisation de la population existante pendant l'application du PLU. Les dispositions réglementaires du PLU encouragent la **récupération des eaux pluviales**, notamment dans les zones à urbaniser, notamment afin de ne pas dégrader les eaux superficielles. La commune est reliée à la **STEP de Cambes**, régulièrement sujette à des **situations de surcharge hydraulique** hors période estivale. Le réseau étant sensible aux intrusions d'eau parasites, la récupération des eaux pluviales constitue un réel enjeu. L'élaboration du PLU permet de reclasser un peu plus de **16 hectares** de zones urbaines ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle.  Notons que le SCOT recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs mis en réserve foncière (2AU) à la réalisation préalable d'un inventaire zones humides. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU étant soumise à révision du PLU, et les procédures de révision étant soumises à évaluation environnementale au titre de l'application du Code de l'Urbanisme, les zones 2AU feront l'objet de relevés des zones humides potentielles à cette occasion.
C. Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine bordelaise	Concernant les paysages viticoles, l'omniprésence de l'activité viticole sur le territoire justifie la mise en place de préservation par un classement en zone agricole (A), pour la préservation des exploitations agricoles, des terroirs viticoles à préserver dans le SCOT et des AOC. Le PLU permet d'assurer la fonction des espaces agricoles sur la base de la qualité des terroirs viticoles définis comme espaces naturels majeurs du SCoT mais aussi garantir des unités foncières agricoles cohérentes. Les entités ainsi créées et maintenues permettent d'assurer la pérennité d'un maximum d'exploitations. Toutefois, le zonage générique agricole A est complété par des zonages spécifiques Ap (agricoles protégés) permettant d'interdire les constructions agricoles sur des espaces présentant des enjeux de préservation paysagère ou de préservation écologique

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	(corridors écologiques par exemple), enjeux qui sont présents sur les zones agricoles. Ces zones Ap sont définies en fonctions de la trame verte et bleu du territoire de Cambes. Le PLU adopte également des règles favorables à l'accueil de la biodiversité dans le bourg, qu'elle soit ordinaire ou plus remarquable, et à la circulation des espèces. Des éléments de nature urbaine ont été identifiés dans le bourg et bénéficient d'un classement en zone naturelles (le long du Luc, ainsi que tous les boisements sur les ruptures de pente au sud du bourg), sortis des zones constructibles. Par ailleurs, modulation du coefficient d'emprise au sol, taux de pleine terre, végétalisation et plantation des espaces libres de construction, bande tampon plantée… sont des leviers que le PLU mobilise également pour répondre aux attentes du SCoT concernant la présence de la nature en « ville », plus exactement dans les zones urbaines. Le PLU organise un **développement urbain regroupé** et qui **préserve les respirations naturelles existantes** au sein du bourg. Et des zones urbaines plus généralement. Le PLU définit donc un développement en continuité du bourg et limite le développement des secteurs de constructions isolées définis dans le SCOT, où seules les extensions limitées des constructions existantes, les annexes sont autorisées. En **zone UA**, matérialisée sur le cœur de bourg, le PLU entend favoriser la **mixité fonctionnelle** en autorisant les constructions à destination d'habitat, commerce et activité de service compatibles avec l'habitat, équipement public et d'intérêt collectif. Le PLU définit en plus des **zones UE dédiées aux équipements publics** au sein même du **bourg**, afin de permettre leur confortement à long terme. L'**essentiel des capacités d'accueil de nouveaux logements** étant situé dans le **bourg** et dans la zone urbaine du plateau, sous forme de processus de **densification encadrée**, le PLU favorisera l'émergence de **formes urbaines plus compactes** et donc une **plus grande diversité de logements dans l'avenir (petits logements, logements groupés…)**. Les éléments de patrimoine remarquable naturel ont été identifiés par la commune. Ceux-ci ont été pris en compte dans la réalisation du travail de zonage. De plus, le projet de PLU limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le choix d'un **développement limité**. Le projet vise ainsi à protéger autant que possible les **ensembles naturels et paysagers** du territoire communal (boisements, haies…) à travers une protection en EBC, et par le biais de protections au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
D. Soutenir des agricultures de projets de nature au service des territoires	Les **espaces agricoles** et donc **productifs** sont **préservés au maximum** du développement urbain, notamment en compatibilité avec les **espaces classés en AOC**. Ainsi, des **reculs** seront définis **entre les habitations nouvelles et les zones agricoles**. Le PLU préserve 436,25 hectares en zone agricoles et naturelle. Seuls 4,85 hectares de zone agricole ou naturelle sont reclassés en zone urbaine ou à urbaniser : seules adaptations des zones urbaines des secteurs de constructions isolés et du bourg qui intègrent des constructions existantes. Par ailleurs, le règlement des zones urbaines du bourg permet l'implantation d'activités telles que les commerces et les services... Par ailleurs, le PLU restitue 16,11 hectares de zones urbaines et à urbaniser en zone agricole et naturelle.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 2 : L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire économe

E. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La mise en œuvre du PLU induit une consommation de 0,70 ha d'espaces NAF (en zones U et 2AU), soit 0,17% de la superficie communale.

De plus, le PLU permet de reclasser en zone agricole ou naturelle 16,11 ha de zone urbaine inscrite dans la carte communale, soit 20 fois la superficie cumulée des NAF consommés.

L'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU est de l'ordre de 14,01% / 85,99%.

Enfin, l'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain s'établit selon un rapport 27% (extension urbaine 2AU) /73% (renouvellement urbain) environ, en termes de potentiel constructible et de production de logements. La part des constructions prévues en renouvellement urbain est donc supérieure à celle préconisée dans le cadre du SCoT (de l'ordre de 40%), ce qui permet de réduire la pression sur les espaces naturels et agricoles du territoire.

Pour l'habitat, la consommation d'espace NAF est relativement réduite, puisqu'en dehors de la zone 2AU (soumise à révision), la consommation d'espace Naturel, Agricole ou Forestier n'est que de 0,70 ha.

Espaces libres selon le type de sol (en hectares)

	U	2AU	Total général
Territoires artificialisés	1,62	0,65	2,26
Espaces NAF	**0,04**	**0,66**	**0,70**
Territoires agricoles	0,15	0,00	0,15
Forêts et milieux semi-naturels	0,04	0,66	0,70
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**

Les capacités de production de logement du PLU s'élèvent à 35 logements réparties comme suit :

Nombre de logements selon le type de sol

	Zones U	Zones 2AU	Total général
Territoires artificialisés	19	7	26
Espaces NAF	**2**	**7**	**9**
Territoires agricoles	2	0	2
Forêts et milieux semi-naturels	0	7	7
Total général	**21**	**14**	**35**

Le PLU s'inscrit dans les objectifs de réduction de 50% de la consommation des espaces NAF, tout en répondant aux contraintes du territoire (peu d'espaces libres…).

Enfin, le PLU ne consomme que peu de surface en AOC (0,5%),

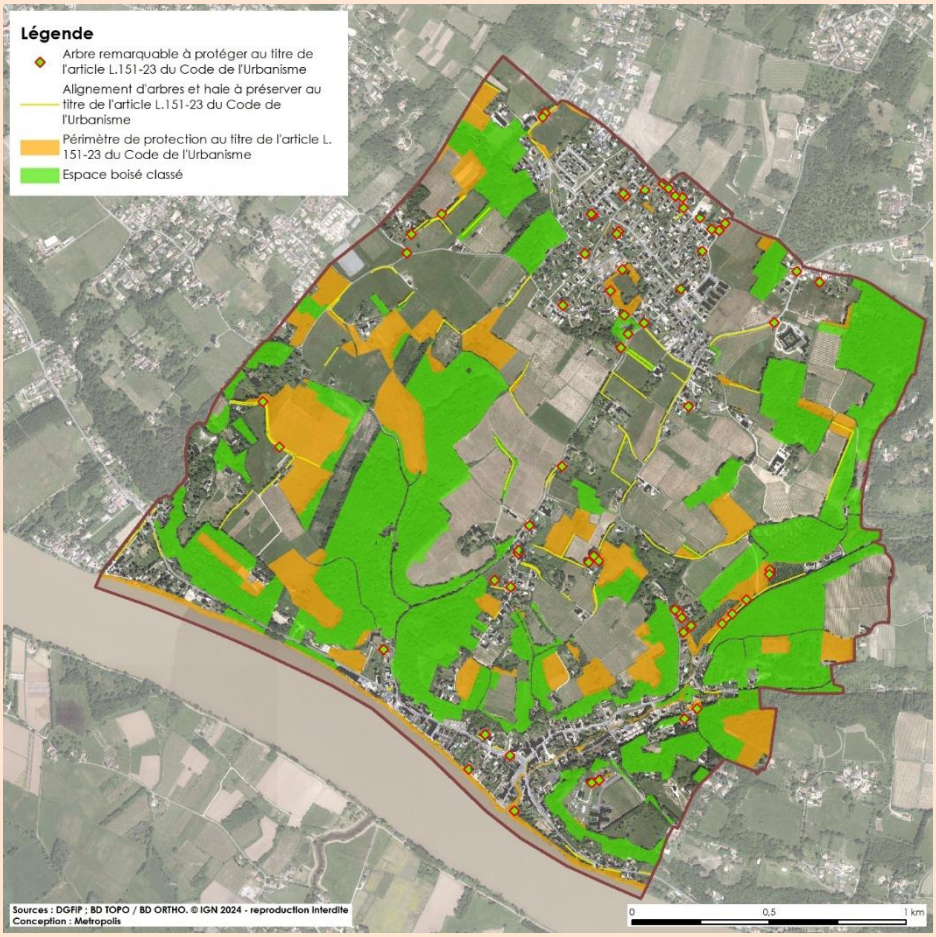
F. Économiser l'énergie et amorcer la transition

Afin de participer à la sobriété et à l'efficacité énergétique, le PLU de Cambes limite l'étalement urbain et promeut la densification du bâti existant. Les **extensions d'urbanisation** sont ainsi **au contact des zones bâties existantes**, et **modérées en**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

énergétique	**termes de surface mobilisée**. Les sites bénéficient de la **proximité des équipements et services existants.** En parallèle, le projet de PLU vise à **promouvoir le développement des mobilités alternatives au « tout automobile »** pour les pratiques touristiques et celles du quotidien, en lien avec les équipements existants et à venir (pistes cyclables…). En effet, le PLU développe son projet sur une réflexion sur les aménagements des circulations douces au quotidien qui sera mise en application par des emplacements réservés pour des cheminements et la sécurisation des déplacements. Par ailleurs, le rapport de présentation du PLU de Cambes présente, dans la partie État Initial de l'Environnement, différentes **sources de valorisation énergétique** (bois, géothermie, sous-produits viticoles…). Le PLU permet la mise en place d'installations permettant la production d'énergies renouvelables. Le PLU organise un développement urbain rationnalisé et visant davantage de compacité, dans le tissu urbain existant ou au contact de celui-ci. Le PLU, via son règlement, s'inscrit dans une démarche relevant du Développement Durable en promouvant l'utilisation d'énergie renouvelable, notamment l'usage des dispositifs solaires (tout en ayant le souci de sa bonne intégration au contexte environnant) et le recours à la récupération des eaux pluviales. La rationalisation de l'usage des locaux est également attendue pour ce qui concerne les espaces collectifs.

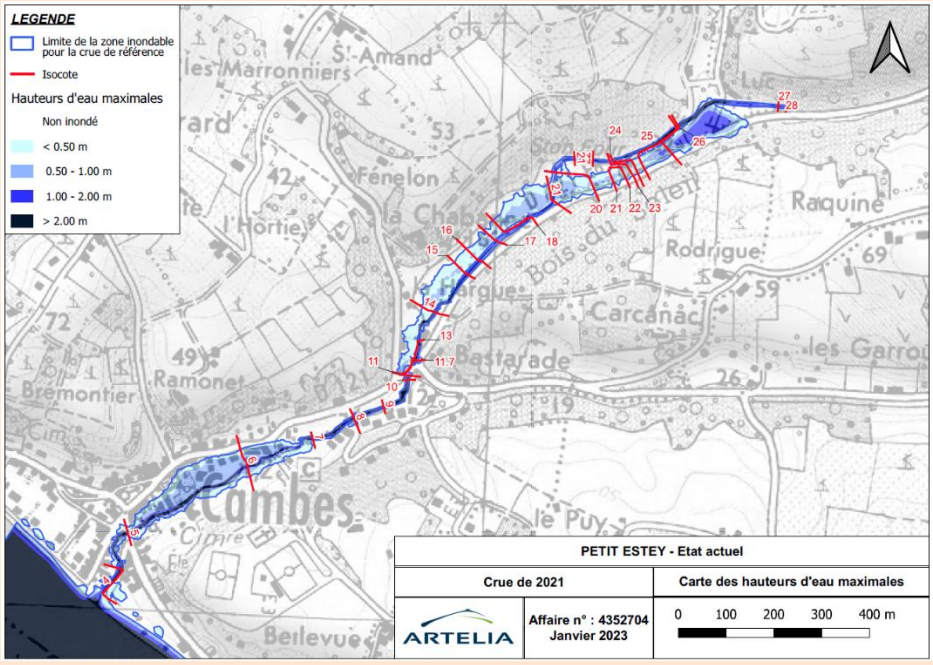
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

G. Anticiper et répondre aux besoins futurs en eau potable en préservant les nappes profondes **H. Réduire la dépendance de l'aire métropolitaine à l'importation de matériaux de construction** **I. Prendre en compte le cycle de l'eau pour organiser le développement urbain** **J. Protéger les biens et les personnes contre le risque inondation** **K. Rendre moins vulnérable l'aire métropolitaine bordelaise aux autres risques et nuisances**	Un développement urbain maîtrisé et économe en termes de consommation d'espaces, la préservation des zones prédisposées humides, le recul le long des cours d'eau, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle… constituent les bases favorables pour accompagner la gestion des eaux de ruissellement. Le PLU considère ainsi que le capital environnemental dont il dispose est une mesure en soi pour gérer les problématiques du ruissellement urbain, et qui complète les aménagements et équipements traditionnels de gestion des eaux pluviales. Le PLU, notamment à travers son zonage, acte la plus-value apportée par les milieux naturels, notamment forestiers, ceux-ci bénéficiant d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés sur plus de 132,18 ha. Ces éléments naturels, en association avec les haies, bosquets, zones humides… contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels. En maintenant leur vocation, le PLU conforte ainsi leur rôle de façon durable.  De plus, le PLU laisse une part non négligeable aux espaces libres de toute construction à la parcelle en pleine terre, favorisant ainsi l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Conjointement, l'ensemble des mesures de protection dédiées à la Trame Verte et Bleue, ainsi que la prise en compte des zones humides, œuvrent également à la préservation de la qualité des eaux. La stratégie développée en matière d'eau est traduite dans le règlement des zones urbaines, d'urbanisation future, agricole et naturelle : - en matière d'aménagement des abords des constructions et de plantations, le PLU demande de privilégier la gestion des eaux pluviales sur la parcelle (règlement), et en imposant une surface minimale non imperméabilisée et de pleine terre ;

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- des dispositions relatives à l'environnement, aux continuités écologiques, au paysage et au patrimoine sont mises en place. Les éléments de la Trame Verte et Bleue sont identifiés et localisés, contribuant de façon efficace et pérenne à la préservation de la qualité des eaux superficielles.

Ces dispositions imposent notamment, le long des cours d'eau, une marge inconstructible de recul variant selon leur régime (permanent ou temporaire), ainsi que la préservation des ripisylves et autres milieux naturels selon le contexte. De plus, un reclassement de la zone constructible de la carte communale en zone inconstructible dans le PLU a été opéré sur les terrains le long du Luc, dans le bourg, sur la base de l'étude hydraulique faite par le SIETRA. De plus, dans la zone urbaine du bourg, des conditions de constructibilités sont définies le long du Luc pour limiter les risques vis-à-vis des biens et des personnes.



Le PLU organise un développement urbain et démographique adapté aux conditions d'assainissement, et privilégie le développement urbain dans les centralités équipées en assainissement collectif. Les projets de densification et d'extensions urbaines tiennent compte des capacités actuelles et futures en matière de collecte et de traitement collectifs des eaux usées.

Comme le demande le SCOT, le PLU de Cambes a pris en compte l'ensemble des risques naturels répertoriés sur son périmètre. Il propose un projet de territoire qui ne soumet pas de nouvelles populations aux risques connus et identifiés à ce jour.

Enfin, le PLU s'est attaché à construire un projet de développement urbain qui intègre la défense des personnes et des biens en cas d'incendie (*Cf. étude des incidences sur l'environnement*).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 3 : L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire en essor	
L. Améliorer les échanges et la communication pour une meilleure attractivité économique **M. Renforcer la dynamique économique métropolitaine** **N. Offrir un cadre économique de qualité à la mesure des attentes des acteurs économiques**	Le PLU de Cambes permet de délimiter en entrée de ville la zone d'activités coincée entre la RD et la Garonne afin de pouvoir appliquer le droit de préemption urbain sur cet espace contraint. La RD10 figure parmi les axes routiers de desserte et des axes de haut niveau de services du SCoT. Cambes dispose aussi d'une certaine diversité économique, à maintenir et à développer, l'objectif étant de conforter autant que possible l'économie locale pour garantir une **pérennisation de l'activité à l'année** et favoriser l'**attractivité pour une population active résidant à l'année sur le territoire**, afin d'**éviter l'effet de « cité dortoir »**. Le PLU propose de donc des **sites à vocation d'activité** sont **relativement contraints**, mais le souhait de la municipalité est bien de **prévoir des zones d'accueil** pour des activités futures. Cela doit se concrétiser par : – L'accueil d'activités de **commerces** et de **services** en **centre-bourg**, et la **préservation des façades commerciales existantes**, voire l'**interdiction des changements de destination** de ces façades commerciales. – Faire du bourg de Cambes, bourg dynamique avec la possibilité de diversifier les activités économiques compatibles avec l'habitat périphérique. Le PLU de Cambes permet de valoriser les équipements d'intérêt collectif tels que le Foyer Marie Talet, la clinique les Horizons et le résidence Bellevue en définissant une zone urbaine à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif afin de permettre l'adaptions des ces structures particulières implantées sur le territoire communal, qui sont vecteur d'emplois.
O. Optimiser les richesses touristiques et patrimoniales	Sans en faire une orientation majeure, le PADD permet de développer l'accueil touristique complémentaire et à le diffuser sur l'ensemble du territoire. Ainsi, la municipalité souhaite ouvrir des possibilités de diversification des modalités d'accueil des touristes, notamment dans les zones agricoles et naturelles en définissant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocations touristiques. Le site pointé par un STECAL touristique concerne la régularisation d'une cabane perchée existante. Le PLU a identifié un seul projet de diversification, et mis en place une traduction règlementaire permettant le changement de destination ou l'extension des constructions existantes en zones agricoles et naturelles sans que les changements de destination (gîtes ou hébergement hôtelier) ne compromettent l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cependant, les principes de préservation de l'identité paysagère et patrimoniale sont au premier plan des objectifs du PADD. Concrètement, la commune a identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme des éléments patrimoniaux bâtis ou naturels à préserver. Ces éléments patrimoniaux sont listés et les principes de leur préservation annexés dans le règlement du PLU.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 4 : L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire à bien vivre : pour une métropole à haut niveau de service	
P. Axe 1 : Développer un réseau de transports collectifs métropolitain unitaire	Les pratiques de transports collectifs, modes doux ou co-voiturage sont encouragées, notamment vers Bordeaux ou les pôles stratégiques du territoire intercommunal (lycée, collège, zones d'activités, pôles culturels ou sportifs, marchés, ...) pour casser le « tout voiture ». Toutefois, la localisation des sites de développement économique et les façades commerciales à préserver sont localisées à proximité immédiate des arrêts des transports en communs existants sur la RD10. De plus, 2 emplacements réservés ont été définis pour la création des cheminement vélo dans le cadre de l'application du schéma de déplacements doux et actifs de la communauté des communes des Portes de l'Entre Deux Mers. Cette traduction réglementaire permettra non seulement de participer à la limitation des déplacements automobiles mais aussi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
Q. Axe 2 : Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires	Comme vu dans les orientations précédentes, le choix d'un développement urbain regroupé permet d'optimiser l'accessibilité sur le territoire communal. Le travail sur les cheminements doux a essentiellement été porté dans le cadre du règlement écrit ainsi qu'un travail de zonage pour définir des espaces d'équipements pour créer des axes de déplacements doux et par la mise en place d'emplacements réservés le long de certaines voies pour sécuriser les différents modes de déplacements et pour la création de cheminements doux sur l'ensemble du territoire. L'objectif est de favoriser les connexions entre urbanisation existante et urbanisation à venir.
R. Axe 3 : Faire émerger un réseau de grandes allées métropolitaines	La commune de Cambes n'est pas concernée par cette orientation
S. Promouvoir un développement urbain raisonné	Le PLU définit les aires urbaines et les enveloppes urbaines des communes sur la base des critères de continuité, de compacité et de densité existantes du SCoT. Le projet de PLU vise une **modération de la consommation de l'espace**, par une **densification mesurée des espaces urbanisés** et le **confortement du bourg et du quartier urbain sur le plateau**. Le PLU porte la volonté et la traduction réglementaire de renforcer le bourg de Saint Cambes et de ses deux entités urbaines spécifiques notamment du bourg et le quartier du plateau en travaillant sur l'enveloppe majeure du territoire conformément au SCOT. Les autres quartiers et hameaux définis comme secteurs de constructions isolées sur le territoire communal ne font l'objet que d'une constructibilité limitée car ils ne constituent pas des secteurs de développement prioritaires. L'accueil de population mesurée (correspondant au maintien de la population existante) se fera essentiellement au sein des zones urbaines existantes du bourg et du plateau en mobilisant le potentiel de densification encadrée, identifié. Il s'agit de favoriser de nouvelles constructions ponctuelles dans les « dents creuses » (même si celle-ci est limitée) et de maitriser l'ouverture à l'urbanisation des zones à proximité

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

directe du bourg et dans le quartier du plateau afin de créer une réelle dynamique de centralité.

De plus, l'encadrement du développement permet à la municipalité de mettre à niveau les réseaux qui desservent les enveloppes urbaines majeures et freiner le développement de la commune.

De plus, le PLU permet de reclasser en zone agricole ou naturelle 16,11 ha de zone urbaine inscrite dans la carte communale, soit 20 fois la superficie cumulée des NAF consommés.

L'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU est de l'ordre de 14,01% / 85,99%.

Enfin, l'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain s'établit selon un rapport 27% (extension urbaine 2AU) /73% (renouvellement urbain) environ, en termes de potentiel constructible et de production de logements. La part des constructions prévues en renouvellement urbain est donc supérieure à celle préconisée dans le cadre du SCoT (de l'ordre de 40%), ce qui permet de réduire la pression sur les espaces naturels et agricoles du territoire.

Pour l'habitat, la consommation d'espace NAF est relativement réduite, puisqu'en dehors de la zone 2AU (soumise à révision), la consommation d'espace Naturel, Agricole ou Forestier n'est que de 0,70ha.

Espaces libres selon le type de sol (en hectares)

	U	2AU	Total général
Territoires artificialisés	1,62	0,65	2,26
Espaces NAF	**0,04**	**0,66**	**0,70**
Territoires agricoles	0,15	0,00	0,15
Forêts et milieux semi-naturels	0,04	0,66	0,70
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**

Les capacités de production de logement du PLU s'élèvent à 35 logements réparties comme suit :

Nombre de logements selon le type de sol

	Zones U	Zones 2AU	Total général
Territoires artificialisés	19	7	26
Espaces NAF	**2**	**7**	**9**
Territoires agricoles	2	0	2
Forêts et milieux semi-naturels	0	7	7
Total général	**21**	**14**	**35**

Le PLU s'inscrit dans les objectifs de réduction de 50% de la consommation des espaces NAF, tout en répondant aux contraintes du territoire (peu d'espaces libres…).

Enfin, le PLU ne consomme que peu de surface en AOC (0,5%),

Cette volonté est donc compatible avec la prescription du SCOT d'intensification des centralités principales mais aussi du bourg afin en fonction de l'armature territoriale locale.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

T. Assurer une production de logements suffisante et diversifiée	La commune n'est pas soumise sous peu à l'article 55 de la loi SRU. L'**essentiel des capacités d'accueil de nouveaux logements** étant situé dans le **bourg et dans le quartier du Plateau** sous forme de processus de **densification encadrée**, Respectant les objectifs de développement portés par le SCoT, le PLU établit une croissance prévisionnelle de 1,12% pour les bassins de vie. **La commune s'inscrit dans des perspectives de croissance inférieures, portées à 0,25%, afin de freiner les évolutions démographiques observées par le passé.**
U. Mener à bien les grands projets d'équipements	Les équipements de proximité existants sur le territoire de la commune et notamment dans le bourg sont aussi renforcés par la mise en place de zonages adaptés et de réserves foncières adaptés à leur évolution. Le PLU de Cambes permet de valoriser les équipements d'intérêt collectif tels que le Foyer Marie Talet, la clinique les Horizons et le résidence Bellevue en définissant une zone urbaine à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif afin de permettre l'adaptions de ces structures particulières implantées sur le territoire communal, qui sont vecteur d'emplois. Le déploiement des infrastructures et réseaux de communications électroniques est désormais un préalable au maintien et à l'accueil d'équipements structurants, de grandes entreprises, une partition obligatoire pour rompre l'isolement des individus.
V. Mettre l'équipement commercial au service du développement des territoires	Le développement d'équipements commerciaux et d'activités services est une composante prioritaire dans le bourg de Cambes. Spatialement, l'offre commerciale et de service se limite au bourg de Cambes et afin de favoriser la densification/dynamisation du commerce et de services de proximité et refuser toute création de commerces nouveaux en dehors de cette zone. En effet, les autres zones d'activités du territoire ne sont pas à vocation commerciale. Le territoire cherche plutôt à valoriser et mieux intégrer les implantations commerciales existantes principalement sur le bourg. De plus, ce développement doit être réaliser en complément de l'offre commerciale existante. Ce développement est compatible avec le SCoT. Cette orientation permet de favoriser le maillage du territoire des Portes de l'Entre Deux Mers.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

CAMBES

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.0 Rapport de présentation

Tome 4 Incidences – Mesures – Indicateurs de suivi

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M du 02/06/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 19/03/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 27/06/2025 au 06/08/2025

PLU approuvé par D.C.M du 26/11/2025

Metropolis SIRE Conseil

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

SOMMAIRE

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Cambes est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : Etat initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Justification des choix ;
- Tome 4 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

Le présent document formalise le Tome 4.

Table des matières

..... 1
Avant-propos 7
1. Qu'entend-on par « évaluation environnementale » ? 9
2. Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ? 9
3. Objectif de l'évaluation environnementale 10
4. Précisions méthodologiques, limites et difficultés rencontrées 11
Partie 1 – Analyse des incidences notables du projet de PLU par compartiment de l'environnement et mesures « ERC » 13
1. Le grand paysage 15
A. Incidences négatives et mesures associées 15
B. Incidences positives 17
2. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques 21
A. Incidences et mesures associées 21
B. Incidences positives 24
3. La ressource en eau potable 28
A. Incidences négatives et mesures associées 28
B. Incidences positives 29
4. L'eau en tant que milieu 30
A. Incidences négatives et mesures associées 30
B. Incidences positives 34
5. Risques naturels et technologiques 37
A. Incidences négatives et mesures associées 37
B. Incidences positives 44
6. Nuisances et pollutions 48
A. Incidences négatives et mesures associées 48

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Incidences positives *51*
7. Energie et Gaz à Effet de Serre 52
A. Incidences négatives et mesures associées *52*
B. Incidences positives *52*
Partie 3 – Evaluation spécifique des incidences du projet de PLU 55
1. Evaluation spécifique des incidences du projet sur Natura 2000 57
A. Présentation du réseau Natura 2000 à proximité *57*
B. Habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation du site « la Garonne » (FR7200700) *57*
2. Evaluation spécifique des incidences du projet sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 60
A. ZNIEFF de Type II « 720012948 : Coteaux Calcaires des bords de la Garonne de Quinsac a Paillet » *60*
B. ZNIEFF de Type I « 720030022 : Bocage de la basse vallée du Saucats et du Cordon d'or » *60*
3. Focus sur les zones 2AU 63
Partie 4 – Eléments complémentaires 71
1. Eléments complémentaires par rapport aux emplacements réservés 73
2. Focus sur les STECAL 73
3. Autres secteurs étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Cambes 82
A. Secteur 1 ..... *83*
B. Secteur 2 ..... *83*
C. Secteur 3 ..... *83*
D. Secteur 4 ..... *84*
E. Secteur 5 ..... *84*
F. Secteur 6 ..... *84*
G. Secteur 7 ..... *84*
H. Secteur 8 ..... *85*
I. Secteur 9 ..... *85*
J. Secteur 10 ..... *85*
K. Secteur 11 ..... *86*
L. Secteur 12 ..... *86*
M. Secteur 13 ..... *86*
N. Secteur 14 ..... *86*
O. Secteur 15 ..... *87*
P. Secteur 16 ..... *87*
Q. Secteur 17 ..... *87*
R. Secteur 18 ..... *88*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

S. Secteur 19 ..... *88*

Partie 5 – Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU 89

1. Objectifs des indicateurs de suivi 91

2. Programme de suivi des effets du PLU sur la consommation d'espace, les volets socio-économiques et mobilités 91

3. Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement 93

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Avant-propos

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Qu'entend-on par « évaluation environnementale » ?

« L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes. »

Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Transition Ecologique

2. Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?

L'élaboration du PLU de Cambes est soumise à évaluation environnementale. Au titre de cette dernière, le contenu du rapport de présentation du PLU est régi par l'application du Code de l'urbanisme en vigueur, avec notamment :

1° Une description de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

➲ Voir le Tome 1.3 du rapport de présentation

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

➲ Voir le Tome 1.2 (Etat Initial de l'Environnement)

3° Une analyse exposant :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

➲ **Dans le présent tome**

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

➲ **Dans le présent tome**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement :

➲ **Dans le présent tome**

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

➲ **Dans le présent tome**

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

➲ Voir le Tome 1.5 du rapport de présentation

3. Objectif de l'évaluation environnementale

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU,…) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le paysage,
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- l'eau, en tant que ressource et milieu,
- les nuisances et pollutions,
- l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- les risques.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

4. Précisions méthodologiques, limites et difficultés rencontrées

La première étape du processus d'évaluation environnementale a consisté à élaborer un diagnostic environnemental multithématique, proportionnel et adapté aux enjeux pressentis sur la commune. Les inventaires naturalistes ont été menés sur la commune de Cambes le 10 mars et le 06 avril 2022.

Un travail itératif a ensuite guidé la traduction opérationnelle du projet. Cette construction a permis l'application de la séquence ERC et a été appuyée par une mise à jour de l'état initial de l'environnement (notamment sur le plan naturaliste), de manière proportionnelle et adaptée aux enjeux de développement identifiés.

Des inventaires complémentaires ont été menés le 12 avril 2024, période favorable à l'observation des patrimonialités environnementales pressenties.

D'une manière générale, l'élaboration du PLU de Cambes s'est déroulée sans difficultés particulières.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 1 – Analyse des incidences notables du projet de PLU par compartiment de l'environnement et mesures « ERC »

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Le grand paysage

A. Incidences négatives et mesures associées

Une perception du paysage bâti qui peut évoluer en cœur d'ilot sur les zones urbaines existantes, mais de façon douce et particulièrement encadrée

La commune de Cambes souhaite stabiliser la taille de sa population. C'est pourquoi, le PLU conçu ne propose aucune zone 1AU. Seules deux zones 2AU sont planifiées, au niveau du quartier de Caillibot et près du Cap d'Aulan. Ces réserves foncières ne pourront être ouvertes à l'urbanisation **que** via une procédure de révision du PLU cambais.

Afin de stabiliser la population, environ 34 logements doivent être produits sur la commune (effet du point mort). La construction de ces logements pourra avoir lieu en densification, par mobilisation de dents creuses ou division parcellaire notamment.

Sans mesures adaptées, le processus de densification pourrait être significatif car mal-maîtrisé, notamment lorsqu'il est issu de division parcellaire. Celui-ci pourrait générer des incidences fortes, avec une importante minéralisation du paysage urbain, notamment du fait de constructions en second rang (voire au-delà si le contexte existant le permet). Avec pour corollaire des impacts sur la qualité du cadre de vie, la création de contexte accidentogène (multiplication des sorties sur une même voie), des conflits de voisinage potentiellement accrus…

Toutefois, l'élaboration du PLU de Cambes permet de proposer des mesures concourant à la réduction des incidences sur le paysage urbain, via des dispositions règlementaires adaptées. Et notamment :

- la modulation de l'emprise au sol des zones urbaines UA et UC, et fonction de la profondeur du terrain voué à muter :
  - zone UA : 80% sur la bande A et 20% sur la bande B
  - zone UC : 50% sur la bande A et 10% sur la bande B
- la modulation des taux d'espace en pleine-terre définis en conséquence.
- La préservation du plus grand nombre d'arbres possible (sauf impossibilité technique à justifier), lors des projets d'aménagement.

La conjugaison de ces mesures va ainsi permettre de mieux maîtriser la division parcellaire, et donc ses incidences négatives sur le paysage urbain et la qualité du cadre de vie produit.

Des évolutions paysagères possibles, induites par l'implantation potentielle de projets agrivoltaïques

Le PLU de Cambes offre, à travers l'écriture de son règlement, la possibilité d'implanter des dispositifs de production énergétique renouvelable de type agrivoltaïque en zone A. Il s'agit ici de concourir, à l'échelle locale, à l'essor d'une énergie décarbonée.

En cas de création de ce type d'installation, des modifications du paysage (proche et/ou lointain) sont à augurer, du fait de l'implantation des panneaux photovoltaïques (dont la hauteur doit permettre la pratique agricole au droit de ces derniers), et des aménagements associés (notamment les postes techniques, clôtures et portails).

Toutefois, le contexte d'implantation de ce type de projet peut être différent en fonction des secteurs concernés (secteur résolument agricole avec des paysages très ouverts, secteurs plus fermés du fait de la proximité de boisements…). Aussi, la collectivité a choisi d'apporter des réponses différentes en fonction des contextes à considérer sur le territoire communal :

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- Les secteurs couverts par un zonage Ap ont pour corollaire notamment des espaces à enjeux écologiques et/ou paysagers. Afin d'éviter le mitage des milieux agricoles associés, de porter atteinte aux espèces faunistique et floristique d'intérêt qui peuvent y être associées ou encore à la qualité paysagère, … la collectivité fait le choix de préserver strictement ces milieux et n'autorise pas les installations agrivoltaïques et photovoltaïques.
- Les secteurs couverts par un zonage A sont, en revanche, autorisés à recevoir des installations agrivoltaïques

Toutefois, les zones A (ici non indicées) témoignent de perspectives visuelles ouvertes, du fait de la prégnance des espaces cultivés. Le grand paysage est donc plus sensible aux potentielles évolutions que peuvent induire les projets agrivoltaïques. Des mesures réductrices sont donc proposées par le projet de plan.

A travers l'écriture des règles du PLU de Cambes, il s'agit ici de rendre compatible la production d'électricité renouvelable à partir de l'énergie solaire, avec le maintien du contexte paysager rural, et en soutien des agriculteurs locaux.

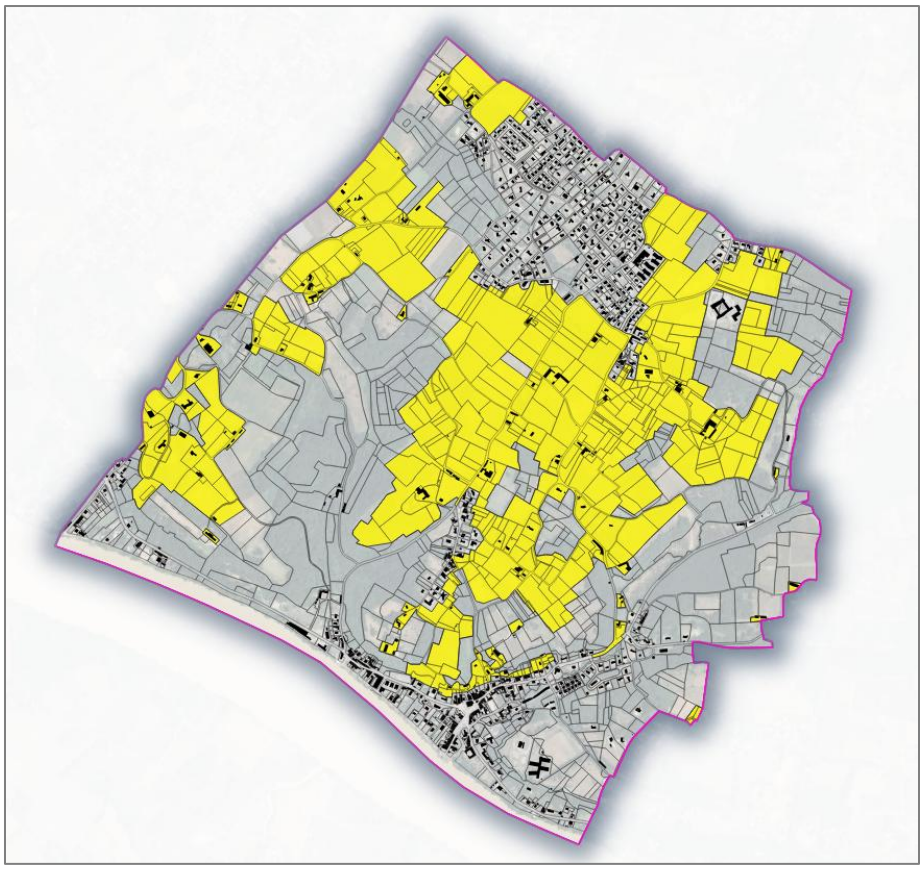
Le PLU cambais édicte notamment les règles suivantes pour maîtriser les effets potentiellement induits par ce type de projet :

- de s'inscrire dans une démarche d'agrivoltaïsme (agri-PV), l'installation agrivoltaïque devant satisfaire aux dispositions figurant dans l'article L.314-36 du Code de l'Energie ;
    - ➢ Le Code de l'Energie fixe, à travers cet article, les conditions *sine qua non* à remplir afin d'être considéré comme une installation de type agrivoltaïque.
- d'être en cohérence avec la charte de la Chambre d'Agriculture.
- de démontrer la bonne intégration des installations et constructions avec le contexte environnemental (notamment écologique) et paysager dans lequel celles-ci s'inscrivent ;
- de présenter les aménagements nécessaires à la défense du site en cas d'incendie, ainsi que ses abords immédiats (ex : citerne, hydrant…), ainsi que des accès permettant leur maintenance et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Il convient de rappeler que le décret du 8 avril 2024, inhérent à l'application de la Loi APER, prévoit le possible démantèlement imposé de ces installations, faute d'exploitation dans les conditions prévues par la législation relative à l'agriPV ou aux installations PV-compatibles. Il s'agit ici de pouvoir demander le démantèlement des installations, lorsque les conditions requises ne sont plus remplies (ex : absence d'un agriculteur actif sur la parcelle exploitée depuis plus de 18 mois). Et donc, d'éviter un mitage des espaces agricoles par des installations qui reprennent *in fine* les traits plus classiques du photovoltaïque au sol. Ainsi, l'article R. 463-4 du Code de l'Urbanisme (tel que figurant au 25/02/2025) dispose que :

> « *Lors d'une visite effectuée par les personnes mentionnées à l'article L. 461-1 s'il est constaté que l'une des installations prévues à l'article L. 111-28, n'est pas ou plus exploitée ou que les conditions de compatibilité avec l'activité agricole, pastorale ou forestière ne sont plus réunies, elles en informent l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme. Cette dernière notifie à l'exploitant de l'installation les obligations de mise en conformité de l'installation et peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure d'y procéder dans un délai qu'elle détermine et qui ne peut excéder six mois. A défaut de mise en conformité dans le délai imparti, l'autorité compétente peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, en prescrire le démantèlement*. »

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Zones A (en jaune)

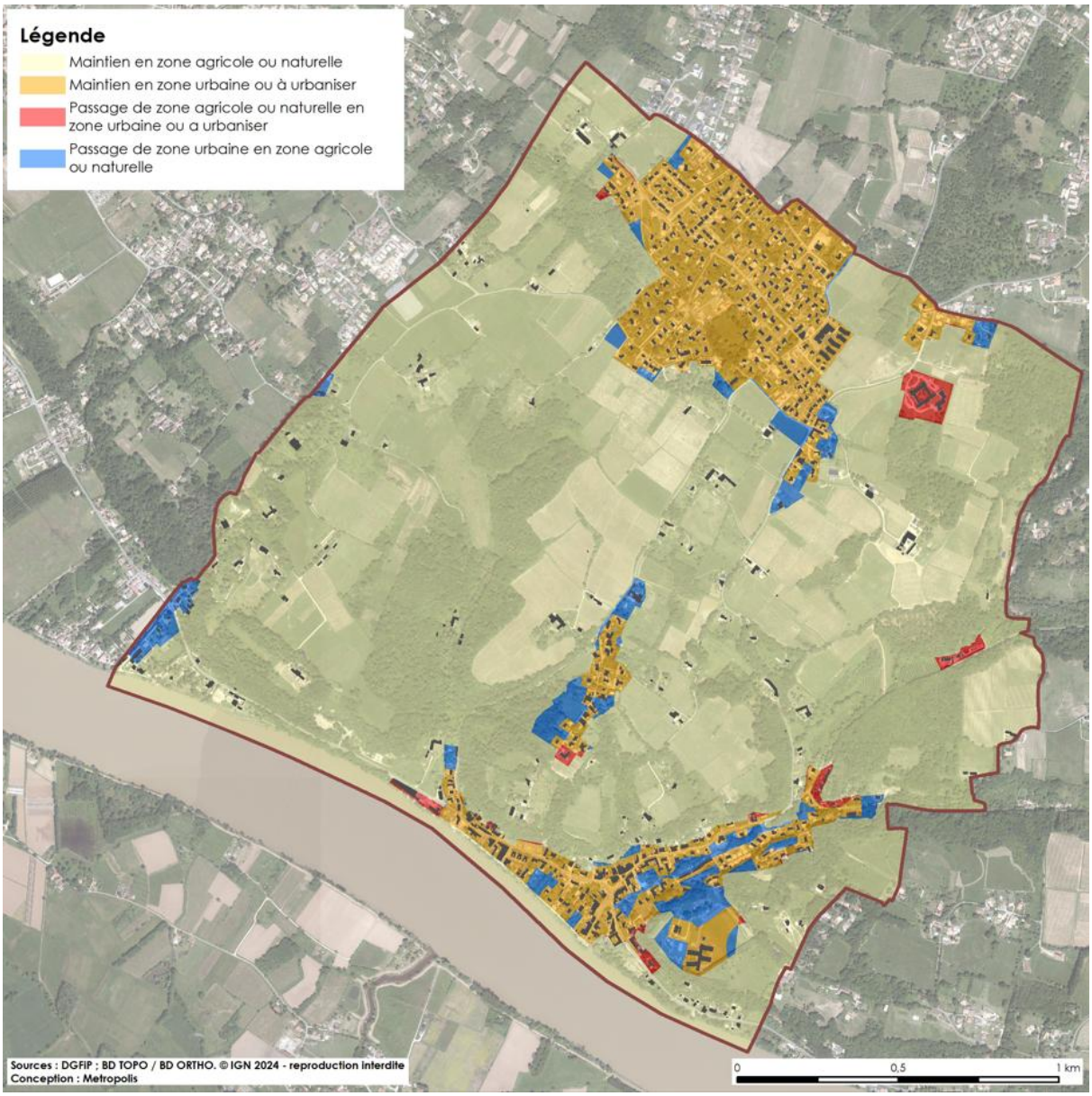
B. Incidences positives

Une collectivité qui préserve les grands ensembles paysagers cambais

Le PLU de Cambes préserve le caractère naturel et agricole du territoire, et *in fine* la qualité de son cadre de vie, qui constitue l'un des atouts de la commune. En effet, près de 436 ha du territoire sont classés en zone A ou N (indicés ou non), soit près de 86% de la superficie communale. De plus, la mise en œuvre du PLU induira :

- une urbanisation particulièrement contenue (qui permettra la stabilisation de la taille de la population) et située dans le tissu urbain existant, évitant ainsi le mitage du grand paysage et la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- une préservation stricte de 218 ha, via uniquement les zones Ap et Np, soit plus de 43% de la superficie de Cambes.
- la restitution « finale » (c'est-à-dire après déduction des zones passant de agricole ou naturelle à zone urbaine ou à urbaniser) de plus de 11 ha de initialement constructibles (zone urbaine de la carte communale) et reclassées en zone agricole ou naturelle, soit près de 5 fois la superficie cumulée de l'ensemble des réserves foncières (zones 2AU).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Des boisements et des motifs naturels confortés durablement

Le PLU de Cambes classe 142 ha en zone Np, soit près de 28% de la superficie communale. Par ailleurs, 132 ha de milieux boisés sont identifiés au titre des Espaces Boisés Classés (rappelons que le défrichement d'un EBC est interdit). Par ces choix, le PLU va conforter les ensembles boisés dans leur contribution à l'identité du paysage, ou encore à des effets de grandes lisières dans le grand paysage élargi.

Il s'agit également de maintenir les ensembles boisés qui surmontent les coteaux au niveau de la vallée de la Garonne, et ainsi œuvrer à la pérennité d'un patrimoine végétal qui :

- contribue fortement au marquage de la silhouette des coteaux cambais et donne une image presque « monumentale » de l'ensemble paysager formé.
- permet une valorisation réciproque : celle des coteaux calcaires, mais aussi celle du fleuve Garonne.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





Vues sur les coteaux boisés depuis la D10



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

De même, sont préservés dans le PLU de Cambes, via l'outil L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- plus de 9 km de haies ou alignement d'arbres ;
- 65 arbres remarquables, pointés par le cabinet SIRE Conseil.

L'élaboration du PLU contribue autant à éviter la simplification du grand paysage et la perte d'attractivité du capital paysager, qu'à lutter contre l'érosion de la biodiversité.



Patrimoine végétal préservé par l'article L.151-23 CU (vue sur un Chêne remarquable identifié par l'outil, au niveau de la route du Créonet)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

A. Incidences et mesures associées

La prise en compte des enjeux environnementaux a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à l'élaboration du PLU de la commune de Cambes. Un travail itératif a été conduit afin de proposer l'élaboration d'un projet durable de territoire et d'assurer la traduction des enjeux avec les meilleurs outils dont dispose la commune. Ainsi, l'identification fine des enjeux environnementaux a été mise à jour et affinée sur les secteurs au niveau desquels la mise en œuvre de l'élaboration était la plus susceptible d'avoir une incidence néfaste notable sur l'environnement dans une large acception. La méthodologie proposée pour accompagner ce processus d'évaluation environnementale a permis l'évitement et la réduction des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.

Ainsi, les enjeux environnementaux et la Trame Verte et Bleue mis en évidence au cours de l'état initial au sein de la commune ont été traduits dans le règlement graphique grâce aux outils réglementaires tels que l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ou encore l'EBC. Le PLU a donc permis de protéger :

- 132,18 ha de milieux naturels en EBC ;
- 52,58 ha de milieux naturels au titre de l'article L.151-23 du CU ;
- 9334,5 mètres linéaire de haie et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du CU ;
- 65 arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du CU.

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement environnemental, démographique et économique de la commune, la stratégie foncière du PLU est axée sur l'optimisation de l'espace et sur la priorisation des développements urbains au niveau des dents creuses et la densification maîtrisée des zones urbaines.

En appliquant la carte communale actuellement opposable c'est environ 4,8 ha de milieux naturels, 65 arbres remarquables, 10 km de haies, constitutives des réseaux écologiques locaux qui sont susceptibles d'être impactés.

Les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels sont jugées positives car le PLU a permis la protection d'éléments surfaciques, linéaires et ponctuels d'intérêt écologique, par rapport à la carte communale qui ne permettait pas ces protections.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Trame verte et bleue communale au regard de la carte communale actuelle

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



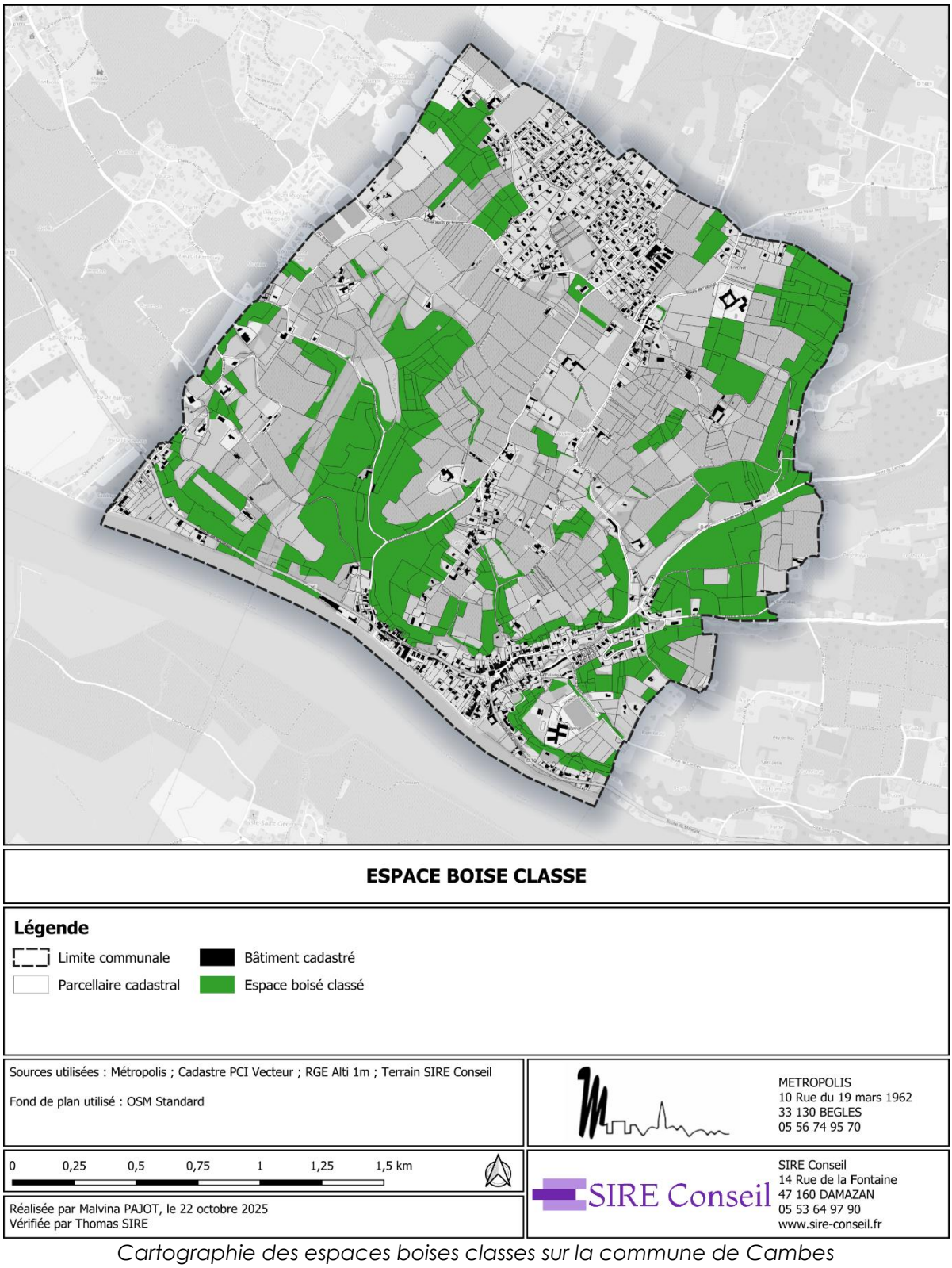
Trame verte et bleue communale au regard du PLU

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Incidences positives

Le recours à l'outil EBC pour conforter les masses boisées

L'élaboration générale du PLU de la commune de Cambes a été l'occasion de former les équipes municipales à l'outil qu'est l'EBC. Ce travail de pédagogie a permis de créer des EBC.



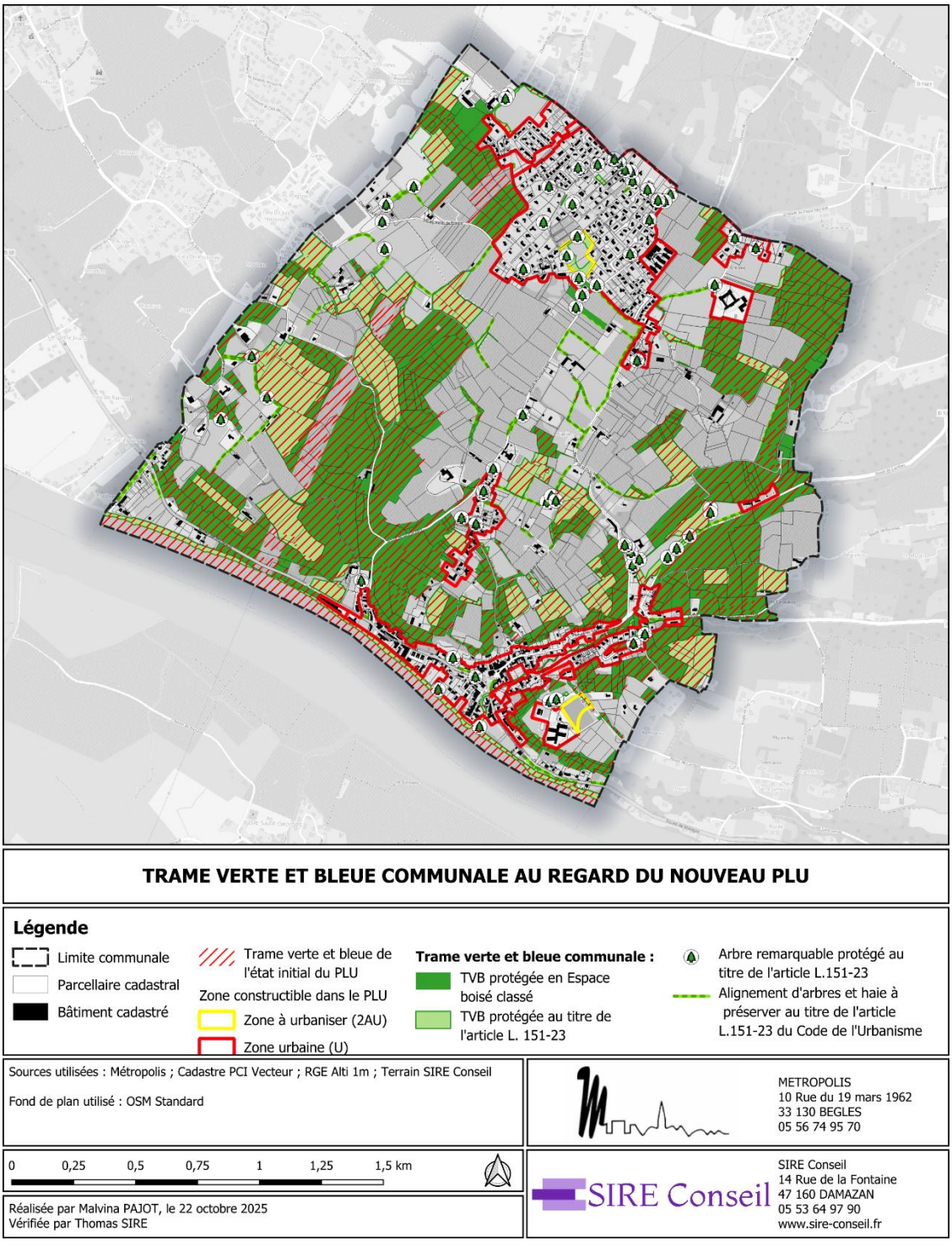
Cartographie des espaces boises classes sur la commune de Cambes

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Préservation des continuités écologiques communales

L'approche retenue dans le cadre de l'élaboration du PLU est plus opérationnelle dans la mesure où les mesures coercitives s'appuient sur un travail fin de terrain, couplé à une approche éco-paysagère, qui a permis de définir des secteurs bénéficiant des dispositions d'inconstructibilité offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

L'exemple présenté sur la figure ci-dessous illustre l'amélioration de la traduction règlementaire de la Trame Verte et Bleue mise en évidence lors de l'état initial sur la commune, grâce à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.



Traduction réglementaire de la trame verte et bleue communale du PLU

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

L'outil L.151-23 du Code de l'Urbanisme a été mobilisé pour la préservation de différents éléments du paysage à protéger pour des motifs écologiques, ponctuels, linéaires et surfaciques.

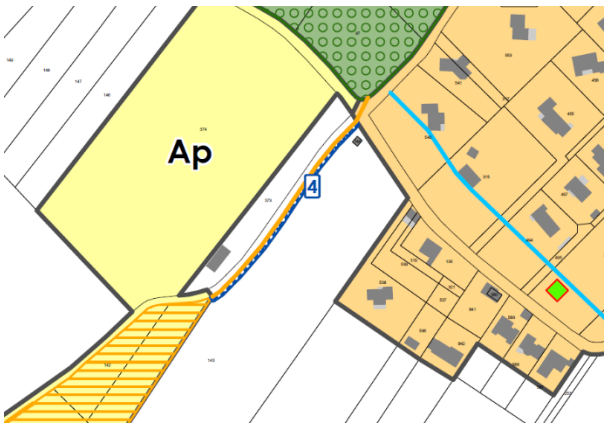
La section 1.6 du règlement écrit, qui détaille les prescriptions particulières applicables dans toutes les zones, explique :

> « *Le document graphique du PLU identifie des éléments du paysage participant aux continuités écologiques communales. Ces éléments font partie des composantes la trame verte et bleue (TVB). L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable.*
>
> *Les arbres remarquables identifiés sont protégés. Ils sont identifiés par des losanges verts. La suppression d'un arbre identifié ne peut être autorisée qu'en raison d'un état phytosanitaire susceptible de présenter un risque pour les biens et les personnes au regard du risque de chute de branche et en l'absence de solution technique alternative (haubanage, élagage partiel, etc.). La chandelle de l'arbre abattu doit être laissée au sol, au sein de l'unité foncière. Toute intervention sur un arbre identifié doit être précédée d'une expertise visant à déterminer la présence/absence d'individus d'espèces protégées, qui doit être jointe à la déclaration préalable déposée en mairie. Tout arbre supprimé doit être compensé par la plantation de deux arbres de haut-jet au sein de l'unité foncière, mesurant 3 mètres de haut à la plantation et de même essence.*
>
> *Les haies et alignements d'arbres identifiés sont protégés. Ils sont identifiés par des lignes oranges. La suppression en tout ou partie d'une haie ou alignement d'arbres identifié ne peut être autorisée qu'en raison d'un état phytosanitaire susceptible de présenter un risque pour les biens et les personnes et en l'absence de solution technique alternative à la création d'une trouée. Toute intervention sur une haie ou alignement d'arbres identifié doit être précédée d'une expertise visant à déterminer la présence/absence d'individus d'espèces protégées, qui doit être jointe à la déclaration préalable déposée en mairie. Tout linéaire supprimé doit être compensé par la plantation d'un linéaire deux fois plus important, au sein de l'unité foncière concernée par la suppression et selon la palette végétale annexée au présent document*. »

Mobilisation de l'outil « emplacement réservé » pour restaurer une continuité écologique

Au-delà de l'application de la séquence ERC, la commune a souhaité mettre en œuvre des mesures d'accompagnement. Ainsi, afin de restaurer une continuité écologique déjà identifiée par le SCoT et confirmée par les études environnementales menées, la commune a mobilisé un emplacement réservé au nord-ouest de la commune.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
N° de repérage	**Désignation des opérations envisagées**	**Bénéficiaire**	**Surfaces (en m²)**
1	Elargissement de la voirie	Commune	644 m²
2	Création d'un espace public	Commune	692 m²
3	Création d'un cheminement vélo / voie verte (largeur 3m)	Commune	942 m²
4	Renaturation / Création du corridor écologique	Commune	419 m²
5	Aménagement de sécurité du Carrefour sur la RD10	Commune	308 m²
6	Création d'un cheminement vélo / voie verte (largeur 3m)	Communauté de Communes	347 m²

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. La ressource en eau potable

A. Incidences négatives et mesures associées

Des besoins supplémentaires en eau potable plus que contenus

Le maître d'ouvrage associé à la ressource en eau potable est ici le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers. Sept captages contribuent à l'alimentation en eau potable du territoire couvert par le SIEA. L'eau distribuée est exclusivement d'origine souterraine, et provient des nappes profondes de l'Eocène.

Le tableau suivant rappelle le bilan exposé dans l'état initial de l'environnement concernant la ressource en eau potable.

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux (1)	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2021 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2022 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2023 en m³
Forage PORT NEUF	Eocène	150 m³/h	284 393	202 018	291 014	188 059
Forage de BRIDAT F3	Eocène	120 m³/h	159 143	190 399	234 192	208 010
Forage Petit Port F4	Eocène	100 m³/h	246 073	209 061	146 876	174 858
Forage CHICAND	Eocène	120 m³/h	390 585	442 676	480 828	412 243
Forage MAUCOULET	Eocène	120 m³/h	194 054	315 178	297 132	289 234
Forage COULOMB	Eocène	100 m³/h	219 342	104 221	57 285	85 488
Forage PORT DU ROY	Eocène	100 m³/h	192 478	254 433	214 064	240 134
Total			1 686 068	1 717 986	1 721 391	1 598 026

Volumes prélevés sur la ressource d'eau brute par le maître d'ouvrage AEP de 2020 à 2023

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. En 2023, le taux de sollicitation de la ressource AEP fut de 86,4%. La capacité résiduelle de prélèvement est de 251 974 m³, soit un volume équivalent à environ 4600 habitants permanents supplémentaires (sur la base d'une consommation journalière moyenne de 150 l/j/hab).

Comme l'exprime le PADD, la commune de Cambes souhaite maintenir sa population actuelle. Ainsi, 34 logements sont à créer sur les prochaines années, associés au point mort (Cf. diagnostic).

Par ce choix, la mise en œuvre du PLU de Cambes ne sera pas de nature à générer des besoins supplémentaires notables en eau potable (besoins par rapport à aujourd'hui). En effet, la taille de la population cambaise n'a pas vocation à croître, les logements attendus ayant pour corollaire le comblement du point mort.

Il convient de rappeler que la commune cambaise correspond une quote-part de 7,5% du nombre total d'abonnés AEP en 2023, sur le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers (Cf. annexe de l'EIE portant sur la répartition des abonnées sur le Syndicat). Les prélèvements AEP sur la ressource brute associés à la mise en œuvre du projet communal de Cambes (comblement du point mort), ne devraient pas évoluer à l'horizon 2035.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. Incidences positives

Un développement à long terme organisé dans le tissu urbain existant, qui permet de mieux optimiser les réseaux de distribution existants et de lutter contre les pertes

La collectivité a fait un choix volontariste en ne proposant aucune zone 1AU et en encadrant le processus de densification afin que ce dernier ne soit pas « subi ». Ainsi, le PLU élaboré sur Cambes entend stabiliser la taille de la population, avec une urbanisation très limitée et qui repose sur la construction de logements associés au point mort, et cela dans l'enveloppe urbaine existante.

Par cette évolution de la trajectoire urbaine et démographique, le plan permet d'éviter les extensions du réseau de distribution AEP, et *in fine*, concourt à la lutte contre les potentielles fuites qui peuvent arriver à long terme.

Un PLU qui encourage la réutilisation des eaux pluviales

Afin d'œuvrer à un usage économe de la ressource en eau potable, le PLU de Cambes demande à travers son règlement la valorisation des eaux pluviales. Ainsi :

> « *Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction devra installer un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction. L'eau ainsi retenue, non destinée à la consommation humaine, pourra être utilisée à des usages extérieurs domestiques ou assimilés (arrosage des espaces verts, jardinage, nettoyage des terrasses, trottoirs et espaces publics, nettoyage des véhicules…), ou à des process industriels et agricoles ne nécessitant pas d'eau potable, ou encore de lutte contre les incendies, par exemple.*
>
> *Afin de participer à la préservation de la ressource en eau, pour toute demande d'urbanisme concernant un projet d'extension, de réhabilitation et de changement de destination, il pourra être demandé l'installation d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures*. »

A travers ces mesures, il s'agit-là de promouvoir l'utilisation d'eau « brute » pour des besoins qui ne nécessitent pas le recours à de l'eau potable, et ainsi destiner cette dernière aux usages plus « nobles », et notamment la consommation humaine.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

4. L'eau en tant que milieu

A. Incidences négatives et mesures associées

Une sollicitation de la station d'épuration maîtrisée, du fait de la stabilisation de la taille de la population cambaise

D'une manière générale, sur Cambes, l'épuration des eaux résiduaires urbaines est assurée par :

- La station d'épuration de Cambes - Saint-Caprais, pour les secteurs raccordés au traitement collectif ;
- ou des dispositifs d'assainissement autonome, pour les secteurs de la commune non reliés au système collectif.

Comme le rappelle l'état initial de l'environnement, les taux de sollicitation observées pour l'année 2023 sur la STEP de Cambes Saint-Caprais, sont (*source : Agence de l'Eau*) :

- *Pour la DBO$_5$* : la charge polluante en DBO$_5$ en entrée est en moyenne de 136 kg/j, soit un taux de sollicitation de 32% ;
  - La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 4733 EH, en considérant 1 EH = 60 g de DBO$_5$/j
- *Pour l'hydraulique* : le volume en entrée est en moyenne de 902 m^3/j, soit un taux de sollicitation de 86%.
  - La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 986 EH, en considérant 1 EH = 150 l/j

La charge maximale observée en entrée de station d'épuration fut de 2911 EH (*source : Portail assainissement communal*).

La station d'épuration de Cambes – Saint-Caprais, qui gère également les ERU de Saint-Caprais-de-Bordeaux (et Madirac dans une moindre mesure), dispose donc de capacités résiduelles.

A l'instar du volet « eau potable », les incidences en matière d'assainissement seront intimement liées au développement prévu sur le territoire cambais durant les prochaines années. Comme évoqué précédemment, la commune souhaite maîtriser le processus de densification en l'encadrant fortement, et stabiliser la taille de sa population. Ainsi, seuls environ 34 logements sont à créer sur les prochaines années, associés au point mort.

A titre informatif, la mise en œuvre de 34 logements a pour corollaire une population d'environ 78 habitants (taille des ménages à l'horizon 2035 : 2,30 / *Cf. Tome 1.1 Diagnostic*). Soit :

- Une émission de charges polluantes de l'ordre de 4,68 kg/j pour le paramètre DBO$_5$;
- Un volume journalier de l'ordre de 11,7 m^3/j.

Ces charges et volumes à traiter seront progressifs et associés au comblement du point mort au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLU.

L'évolution démographique attendue, quasi nulle sur **Cambes**, n'engendrera *a priori* aucune augmentation notable des émissions d'eaux résiduaires urbaines (ERU), que ce soit d'un point de vue de la charge polluante (DBO$_5$) ou encore par rapport aux volumes à attendre en entrée de STEP.

Il convient de souligner que le PLU de Cambes propose 2,32 ha en zone 2AU (réserves foncières). L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à la révision du PLU.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Lors de cette dernière, une évaluation sera attendue pour s'assurer que le reclassement en zone constructible à court terme est toujours compatible avec les capacités résiduelles de la STEP de Cambes – Saint-Caprais, à l'aune des dernières données de sollicitation mobilisables pour celle-ci.

Enfin, il convient de préciser les éléments suivants :

- ***La commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux*** a fait l'objet d'une révision de son PLU. Le projet urbain porté par la collectivité, est associée à la production de 177 logements permettant d'accroître la population communale. L'évaluation environnementale menée conjointement a ainsi établi les projections suivantes quant à la sollicitation de la STEP Cambes - Saint-Caprais :
  - Une charge supplémentaire organique « DBO_5 » à gérer de 25,26 kg/j à l'horizon 2035 ;
  - Un volume supplémentaire à gérer de 63,1 m^3/j.

  Aucune zone 1AU n'est planifiée dans le document d'urbanisme saint-capraisien. Par ailleurs, les zones 2AU ne pourront être reclassées en zone 1AU qu'à la faveur d'une procédure de révision. Celle-ci aura pour corollaire une estimation des charges et volumes supplémentaires qui seront potentiellement à augurer, à l'aune de données actualisées sur la STEP de Cambes – Saint-Caprais.

- ***La commune de Madirac*** est comprise dans le périmètre de la CDC du Créonnais, dont la révision du PLUi vient d'être arrêtée (le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a ainsi été arrêté en conseil communautaire le 21 octobre 2025). Le rapport de présentation, tel que figurant à l'arrêt du PLU intercommunal, indique que la croissance démographique intra CDC du Créonnais *et* strictement attachée au Syndicat des Portes de l'Entre-Deux Mers (soit uniquement la commune de Madirac) sera de +82 habitants à l'horizon 2035.
  Au regard de ces éléments, peuvent potentiellement être attendus sur la SEP :
  - Une charge supplémentaire organique « DBO_5 » à gérer de 4,92 kg/j à l'horizon 2035 ;
  - Un volume supplémentaire à gérer de 12,3 m^3/j.

➢ Au regard des données de sollicitation de la STEP en 2023 et des capacités résiduelles de traitement, les projets de développement urbain et démographiques portés respectivement par les communes de Cambes, Saint-Caprais-de-Bordeaux et Madirac (selon les éléments disponibles à l'arrêt du PLUi du Créonnais), sont compatibles avec les capacités épuratoires de la STEP Cambes – Saint-Caprais.

Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols qui seront plus maîtrisées

Sans mesures particulières ou adaptées, la mise en œuvre du PLU pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés et le réseau hydrographique pourrait voir ses qualités physico-chimiques et écologiques se dégrader du fait de la migration de polluants (hydrocarbures, particules, etc.).

Toutefois, le PLU de Cambes propose une série de mesures permettant de limiter les pressions directes et indirectes d'origine anthropique sur l'hydrosystème. Plusieurs mesures se combinent, telles que :

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

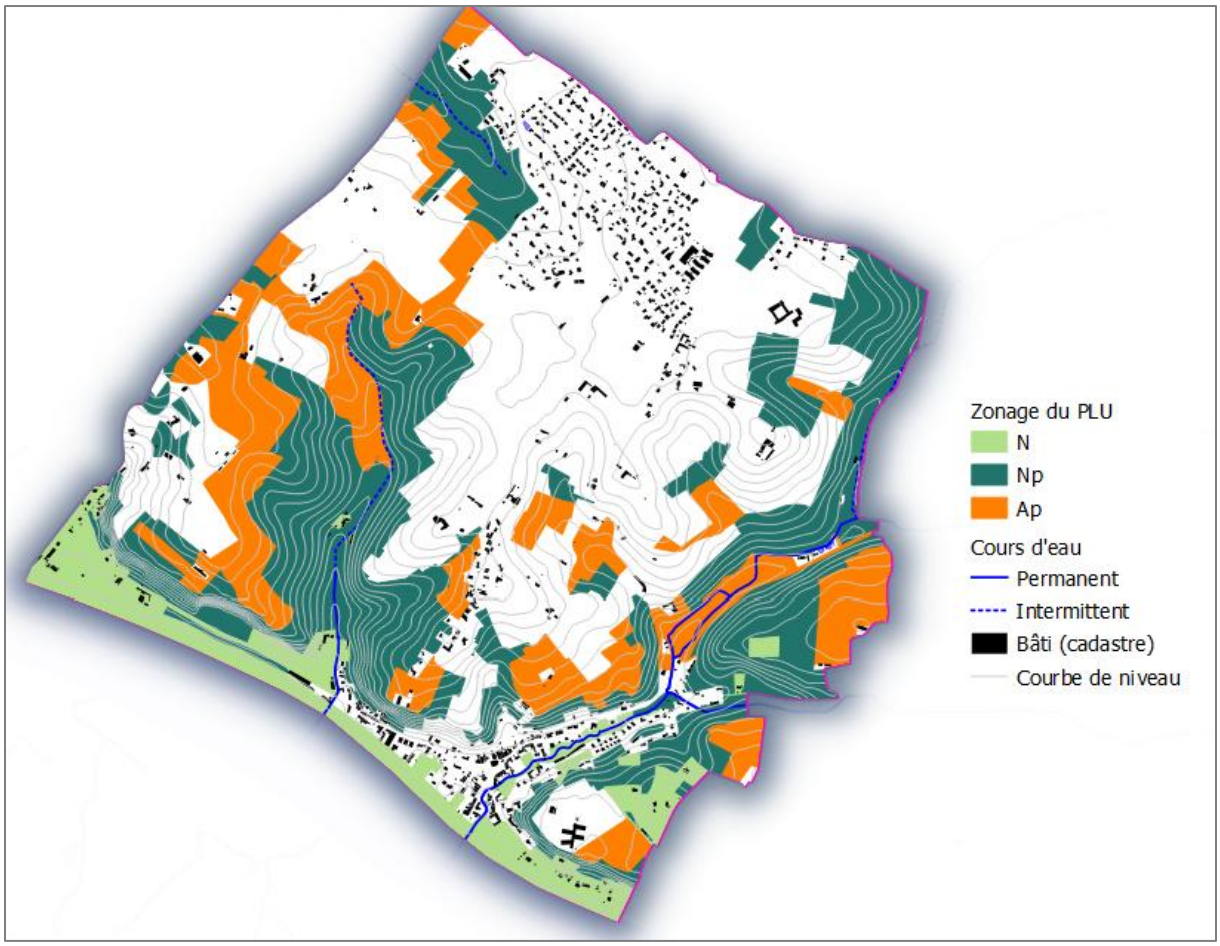
- Un développement urbain particulièrement contenu : le PLU de Cambes n'ouvre aucune zone 1AU, et encadre fortement le processus de densification afin d'éviter les effets négatifs d'une densification mal maîtrisée. Le PLU ne propose en qualité de réserve foncière (zones 2AU) que 2,32 ha, soit 0,46% de la superficie du territoire.
- Le PLU place en zone agricole et naturelle environ 436 ha, soit près de 86% de la superficie communale. Par ailleurs, plus de 16 ha de zones constructibles dans la carte communale en vigueur, sont restitués aux zones naturelle et agricole dans le PLU de Cambes.

Evolution par rapport au document en vigueur (carte communale)	Surface en ha
Maintien en zone agricole ou naturelle	420,14
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	66,09
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou à urbaniser	4,85
Passage de zone urbaine en zone agricole ou naturelle	16,26

Extrait du Tome 3 du rapport de présentation du PLU

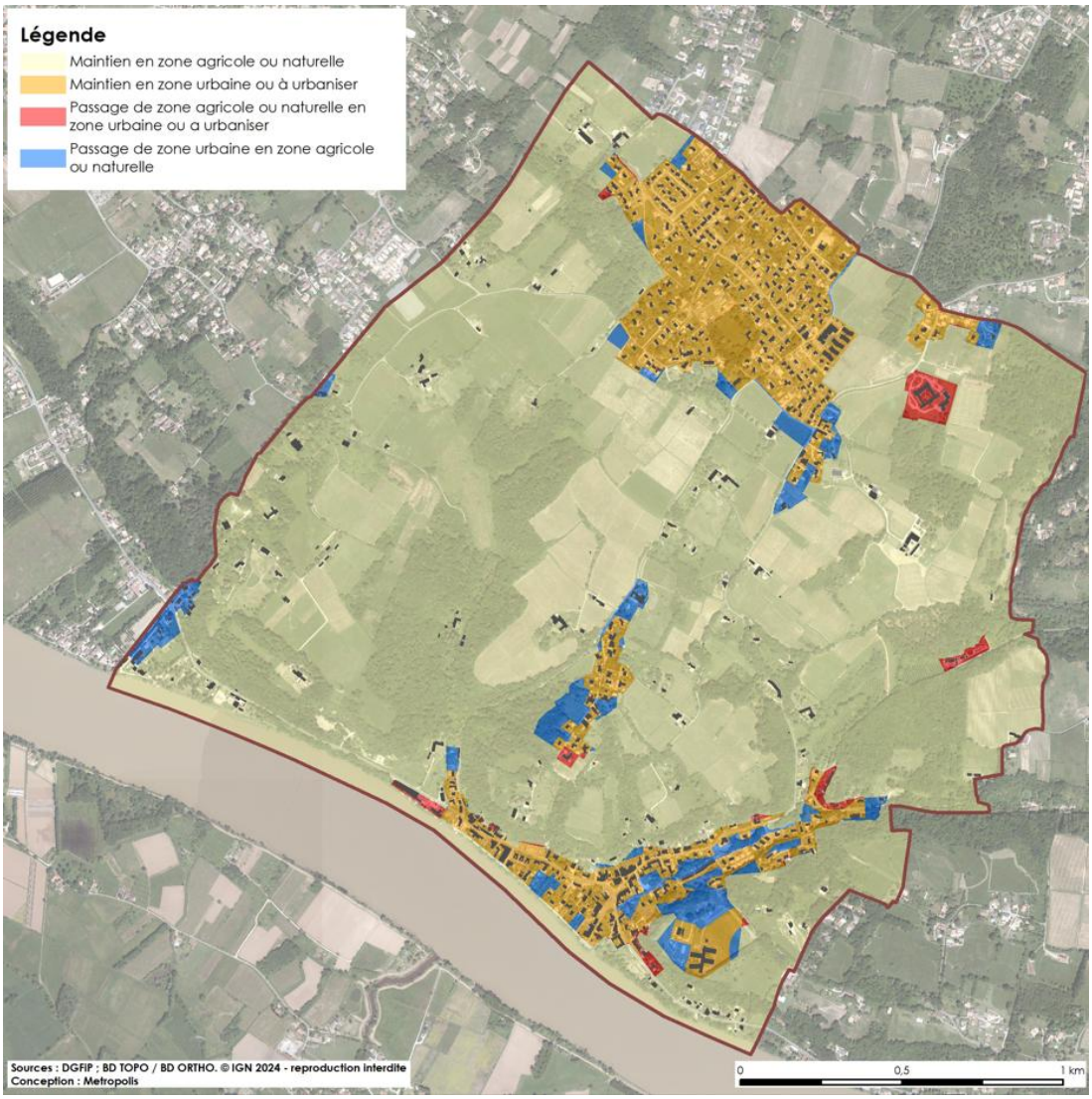
- L'application de mesures définies dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales dimensionnés pour une période de retour de 30 ans au minimum. De plus, le PLU demande l'installation d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction, afin de valoriser la ressource utilement.
- La préservation de plus de 43% de la surface communale en zones strictement Ap et Np. Ce couple règlementaire surmonte l'essentiel des linéaires de cours d'eau sillonnant la commune de Cambes, notamment les parties amont (relayé dans une moindre mesure par la zone N, comme sur les parties urbaines du Luc et du ruisseau de la Corderie). Ce classement protecteur va ainsi permettre de préserver les milieux humides qui peuvent évoluer aux abords des cours d'eau. Ainsi, le PLU de Cambes contribue à préserver la multifonctionnalité des zones humides potentielles, notamment en termes d'épuration des eaux.
- Le maintien d'un espace tampon de 10 mètres minimum, de part et d'autre des cours d'eau identifiés dans le règlement écrit (30 m pour le Luc hors zones urbaines), inconstructible (sauf exceptions précisées). Cet espace tampon concourt à limiter les pressions sur l'hydrosystème en favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement.
- La préservation de plus de 132 ha de boisements, via l'outil EBC, complétée par 9 km d'éléments linéaires au titre du L.151-23 CU. Il s'agit-là de proposer, dans le document d'urbanisme, une mesure qui participe à la maîtrise des ruissellements superficiels (et *in fine* la migration potentielle de polluants), ainsi qu'à la maîtrise du phénomène d'érosion des sols.
- L'application de règles figurant dans le règlement, concernant :
    - le Coefficient d'Emprise au Sol pour limiter l'imperméabilisation des sols. A titre d'exemple : CES maximal de 50% (bande A) et 10% (bande B) dans la zone « UC» ;
    - la transformation d'un fossé en drain : elle est interdite dans toutes les zones ;
    - des taux d'espace en pleine terre (ex : 40% minimum pour la bande A de la zone UC et 80% minimum pour la bande B pour cette même zone).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



B. Incidences positives

Un PLU qui fait de son capital environnemental un pilier important de sa politique de gestion des ruissellements superficiels

La création d'une bande tampon de 20 m minimum cumulés le long des cours d'eau (60 m cumulés le long du Luc, en partie amont) favorisant le maintien de la végétation présente sur les berges, une surface actuellement urbanisable restituée en zone agricole et naturelle de 16 ha… constituent des bases favorables pour accompagner la politique de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du territoire.

En maintenant la vocation naturelle ou agricole des espaces sur plus de 84% de la superficie communale (A-Ap et N-Np), le PLU de Cambes contribue à maintenir les motifs naturels propices à limiter les ruissellements à l'échelle des bassins versants, tout en favorisant l'infiltration des eaux. D'ailleurs, 132 ha de motifs boisés sont classés au titre des Espaces Boisés Classés, et plus de 9 km de haies ou alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 CU.

Par ces choix, la commune de Cambes considère ainsi que le capital environnemental dont elle dispose est une mesure en soi pour participer à la gestion des problématiques du

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

ruissellement (urbain ou non)… ce qui diffère foncièrement d'une politique faisant des aménagements et équipements traditionnels de gestion des eaux pluviales une réponse unique (et parfois couteuse).

Le PLU, notamment à travers son zonage et son règlement, acte la plus-value apportée par les milieux naturels et agricoles, et conforte leur rôle dans la maîtrise des flux hydrauliques superficiels.

Un projet de PLU qui contribue à la lutte pour la résorption des équipements ANC défaillants

La commune de Cambes bénéficie du raccordement à une station d'épuration, implantée sur son territoire. Toutefois, quelques secteurs ne sont pas desservis par le réseau AC, et les ERU doivent ainsi être traitées par des installations autonomes.

Sur le territoire du SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers, le taux de conformité des installations contrôlées est de 52,7% en 2023, contre 16,2% en 2020 (en forte augmentation).

Le PLU, en sa qualité de document d'urbanisme, ne constitue pas un levier fort pour influer notablement sur la mise en conformité des installations autonomes défectueuses (liée à l'activité des SPANC). Toutefois, afin de favoriser la réhabilitation de ces installations défectueuses, le règlement du PLU de Cambes édicte l'obligation d'une mise en conformité lorsqu'une demande d'urbanisme est faite. Ainsi, pour toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination, …) possédant une installation d'assainissement autonome non conforme, il sera demandé qu'en condition préalable à tout accord, une mise aux normes ou un redimensionnement de l'installation existante soit effectué.

Il s'agit-là d'une mesure bénéfique pour l'environnement car en agissant sur la résorption des équipements autonomes identifiés comme non conformes (« points noirs » notamment), cela contribuera progressivement à diminuer les pressions d'origine domestique sur les milieux récepteurs, et *in fine*, sur la biodiversité qui leur est associée.

Un projet qui impulse les premiers pas de la politique de désimperméabilisation des sols

L'élaboration du PLU de Cambes est l'occasion de créer des bases règlementaires favorables pour œuvrer à la désimperméabilisation des sols à l'échelle communale. A travers cet objectif, il s'agit par ailleurs de contribuer à lutter contre les effets induits par les ilots de chaleur urbain (notamment d'un point de vue de santé publique, *a fortiori* pour les personnes les plus vulnérables). Aussi, l'élaboration du plan est l'occasion de proposer la mesure suivante :

> *« Afin de favoriser le cycle de l'eau et œuvrer à la réduction des ruissellements urbains notamment, pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension, de réhabilitation, ou de changement de destination, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols et/ou pouvant être substituée par des revêtements perméables. »*

Cette disposition règlementaire aurait pu s'appliquer sur des zones ciblées au regard de leur vocation. En effet, d'une manière générale, les zones à vocation d'équipement, commerciales, artisanales, …, sont souvent associées à des espaces imperméabilisés prégnants (ex : zones de stationnement dédié à l'accueil de VL).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Pour autant, cet objectif de désimperméabilisation ne se résume pas aux seules zones UE et UX du PLU. Ainsi, la collectivité a choisi d'appliquer cette mesure sur toutes les zones, tout en l'adossant à une demande d'urbanisme. Le recours à cet article sera donc fait par la collectivité au cas par cas, en fonction des sites concernés (et de l'existant).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

5. Risques naturels et technologiques

A. Incidences négatives et mesures associées

Un phénomène de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire communal, mais qui sera anticipé au niveau des constructions à venir

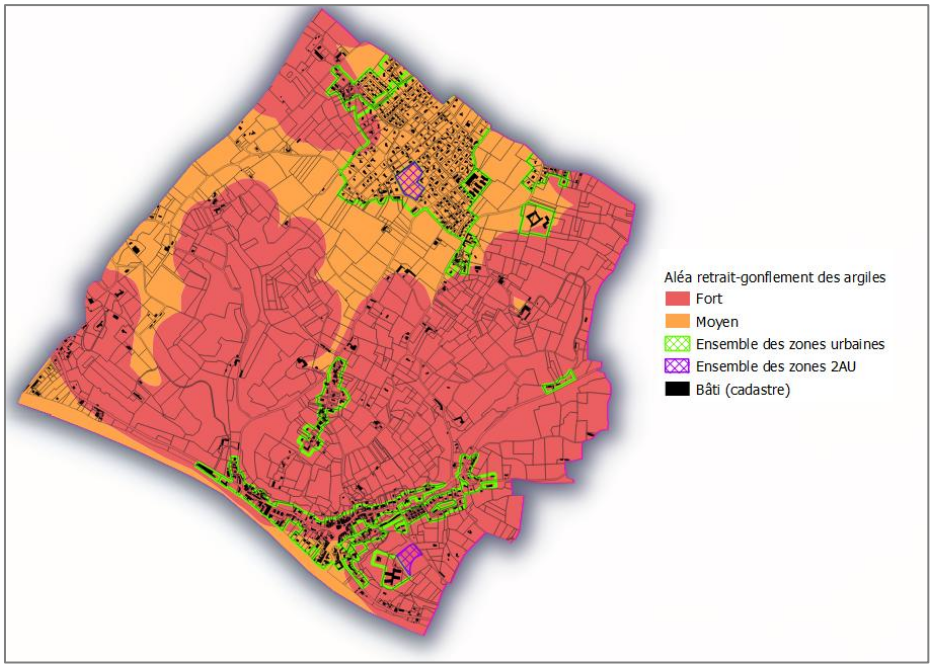
Il convient de rappeler que la Loi ELAN a introduit, dans l'article 68, une nouvelle obligation : celle de réaliser une étude géotechnique pour toute vente d'un terrain à bâtir, destiné à la construction d'un ou plusieurs immeubles, à usage d'habitation ou usage mixte. Cette disposition concerne les zones à risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sècheresse et à la réhydratation des sols argileux, à savoir les zones dont la susceptibilité à ce phénomène est appréciée comme « moyenne » ou « forte ».

L'intégralité de Cambes est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, selon les données mises à disposition par le BRGM (cartographie de 2ème génération). Afin de réduire la vulnérabilité des constructions face à ce phénomène, des mesures constructives permettent de diminuer le niveau de vulnérabilité des bâtiments et ainsi limiter les désordres induits par les tassements différentiels. Toutefois, ces mesures constructives ne peuvent trouver écho dans le document d'urbanisme.

La mise en œuvre du PLU de Cambes ne génèrera pas un développement marqué de l'urbanisation. Toutefois, l'élaboration du plan permet d'apporter une lisibilité et une traduction à la nouvelle réglementation en :

- Rappelant que le territoire est concerné par l'aléa argileux dans le règlement écrit. Celui-ci précise aussi que le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre, afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.
- Créant une annexe spécifique dans le PLU, qui permet de restituer la cartographie du BRGM et d'assurer la bonne information du lecteur.

Au regard des données cartographiques portant sur le retrait-gonflement des argiles, toutes les nouvelles constructions devront *de facto* comporter des mesures réductrices d'ordre constructif.



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Risque lié aux mouvements de sol (hors argiles) : un encadrement strict de l'urbanisation, dans l'attente du futur PPR$_{MT}$

Par arrêtés préfectoraux du 13 juin 2016, l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) a été prescrite sur 16 communes du bassin de risque de Carignan-de-Bordeaux à Rions et ce, en application des articles L.562-1 et suivants et R 562-1 et suivants du code de l'environnement.

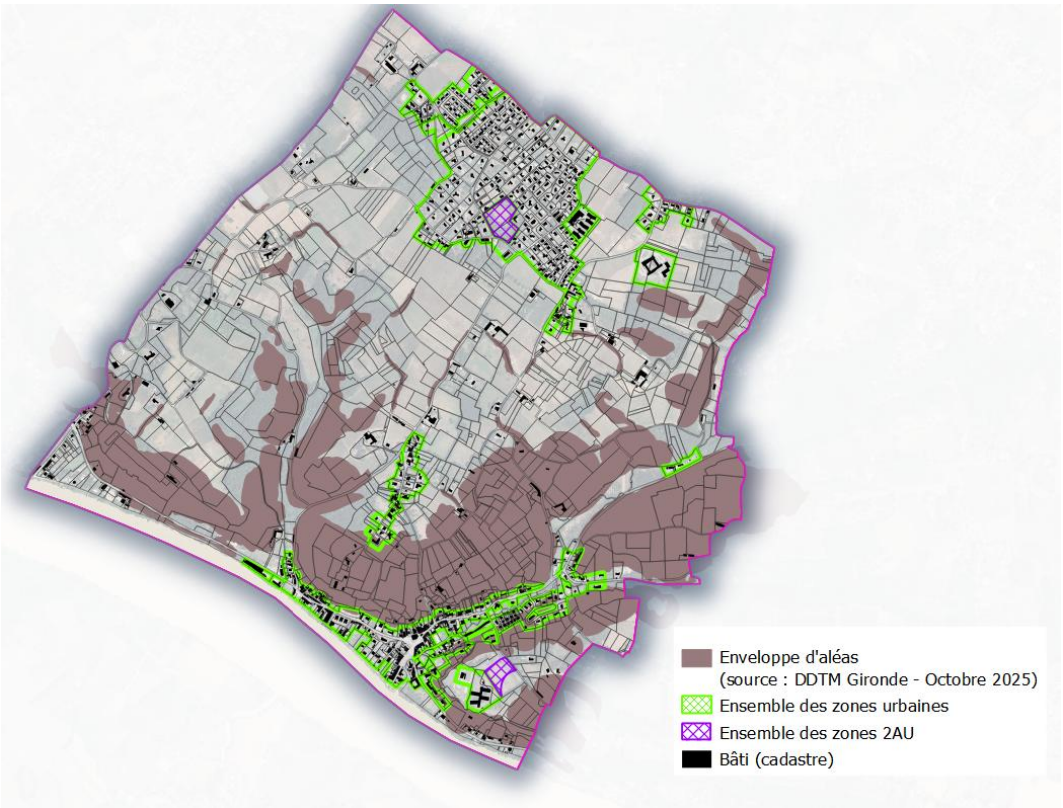
A ce jour, le PPRMT n'est pas approuvé pour la commune de Cambes.

Toutefois, la DDTM de Gironde a mis à disposition une couche cartographique qui regroupe les aléas effondrements de carrière, glissements et chutes de bloc. Dans l'attente du futur PPR$_{MT}$, le PLU de Cambes prend en considération les éléments mis à disposition par la DDTM 33 en :

- Proposant un tracé des zones urbaines qui ne puisse pas être le support d'une urbanisation marquée, adossé à un règlement écrit qui encadre la densification urbaine (réduisant ainsi ses effets négatifs lorsqu'elle n'est pas maîtrisée) : indirectement, le PLU de Cambes limite fortement la création de nouveaux enjeux potentiels dans l'attente d'un PPRMT approuvé et définitif ;
- Portant la connaissance de l'enveloppe d'aléa sur le règlement graphique (zonage) ;
- Interdisant toutes constructions nouvelles et extensions dans les zones de risque cartographiées dans le règlement graphique.

Par ces mesures, le PLU de Cambes contribue à ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens sur les secteurs potentiellement concernés par le futur PPR$_{MT}$.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la mise en œuvre du PLU de Cambes n'est pas de nature à exposer la population et les biens à des risques notables par rapport aux risques liés aux mouvements de sols (non liés aux argiles). Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « très faibles ».



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

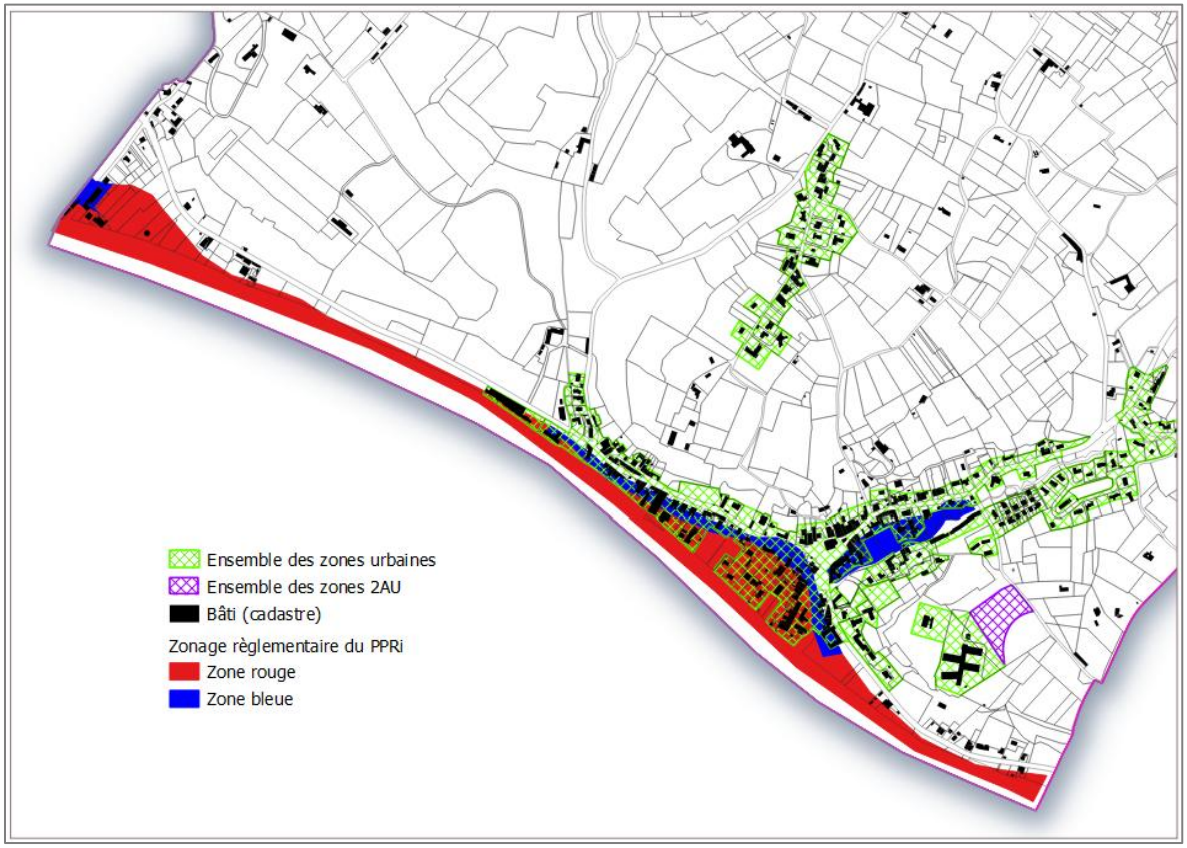
Aléa inondation par débordement de cours d'eau ou remontées de nappes

La commune de Cambes est couverte par un PPRi approuvé depuis le 24 octobre 2005. Il concerne la Vallée de la Garonne – Secteur Cadaujac – Beautiran. Ce document vaut servitude d'utilité publique.

Afin d'alerter le pétitionnaire, le PLU de Cambes :

- Matérialise le zonage règlementaire du PPRi sur le règlement graphique, avec l'utilisation de couleurs adaptées permettant de distinguer les zones rouge et bleue du PPRi en vigueur.
- Rappelle l'existence de ce PPRi dans le règlement écrit et la nécessité de s'y conformer.

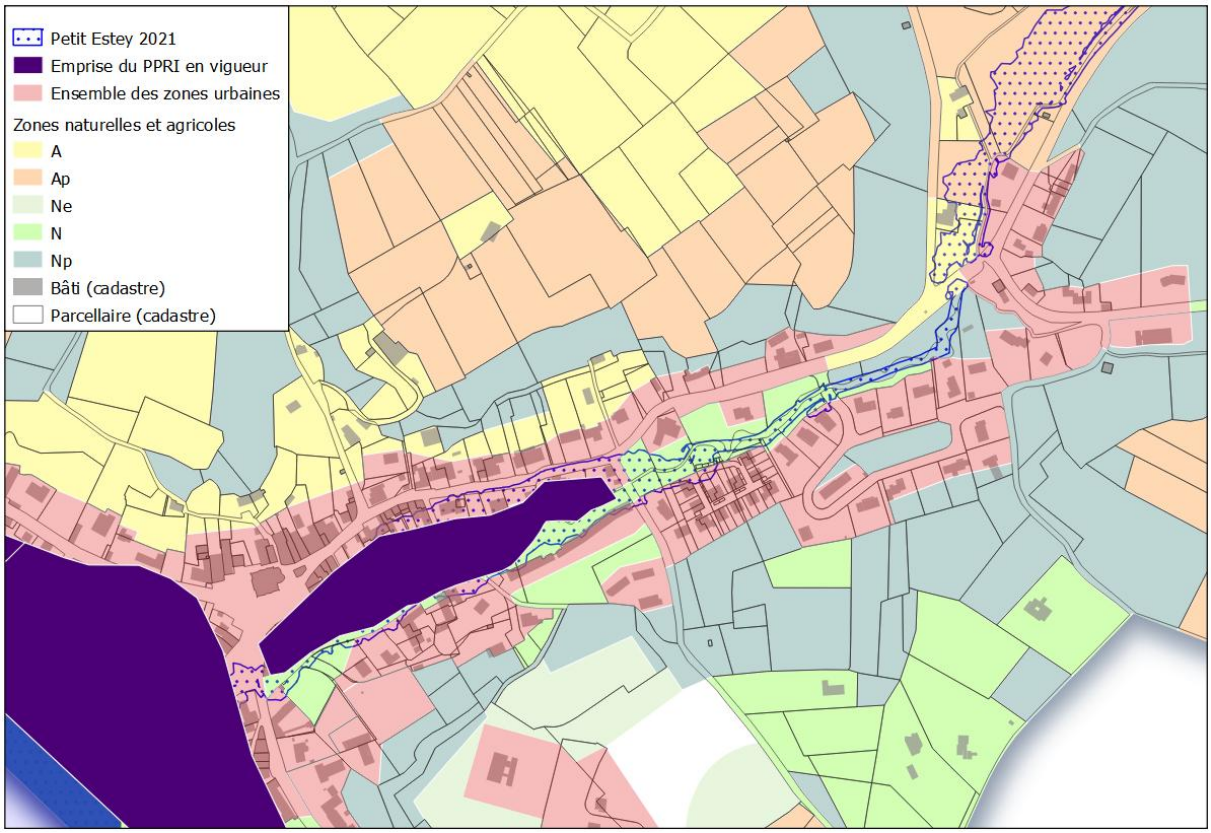
Par ailleurs, la commune de Cambes a conçu son PLU dans l'optique de stabiliser la taille de sa population. A travers le tracé des zones urbaines et les dispositions figurant dans le règlement écrit, le PLU encadre très fortement les perspectives de densification du tissu urbaine existant, y compris dans le bourg de Cambes. Ainsi, le PLU ne permet pas d'augmenter de façon marquée la capacité d'accueil de la zone UA, qui est couverte par la zone bleue du PPRi (cette dernière autorise les nouvelles constructions, sous conditions).

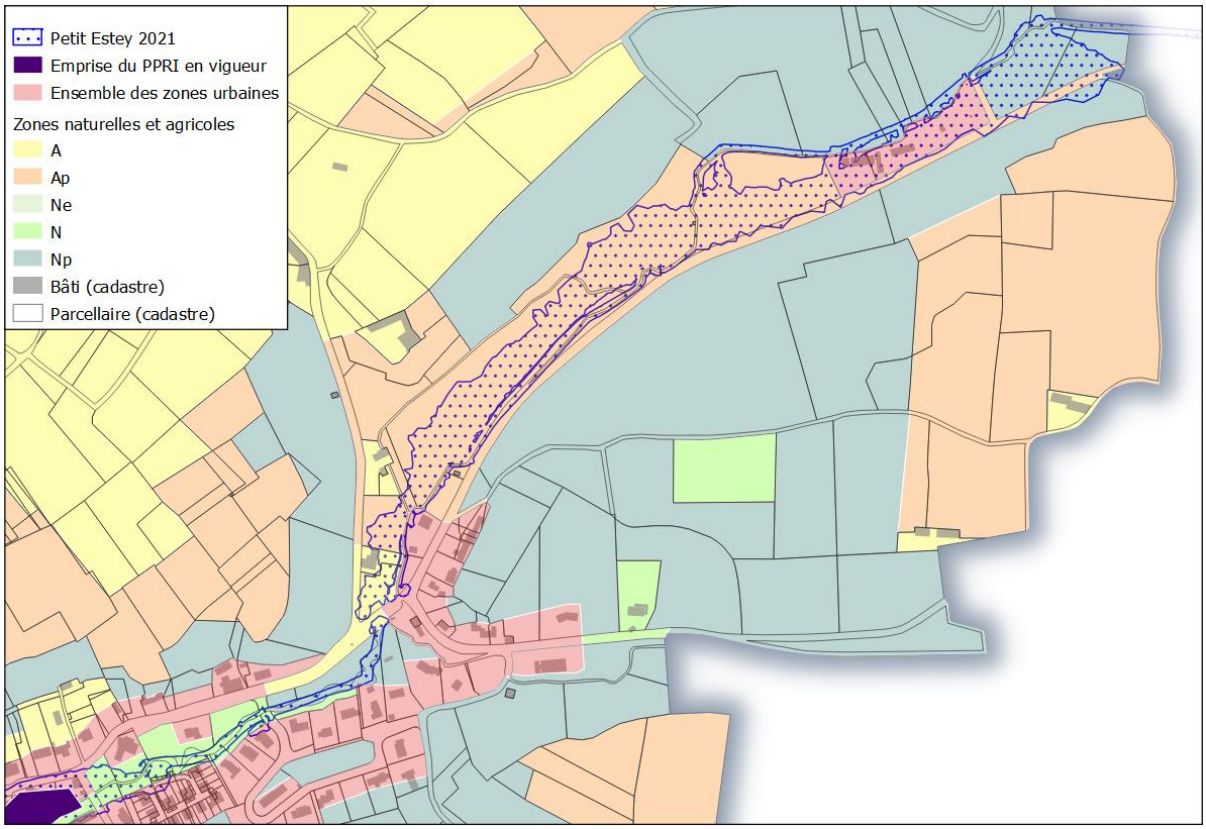


La commune de Cambes a connu des inondations en juin 2021. L'étude réalisée par ARTELIA pour le SIETRA indique que la crue de 2021 sur le Luc (ou Petit Estey) constitue le plus fort évènement connu et sa période de retour est de 100 ans. Les apports de cette étude ne portent pas une valeur règlementaire comme peut l'être un PPRi. En revanche, ils constituent un porter à connaissance que les collectivités peuvent mobiliser pour mieux prendre en compte le risque dans leur politique d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Cambes, la superposition du zonage proposé par le plan avec la cartographie d'aléa mise à disposition par le SIETRA, a été réalisée.





Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Cette superposition montre que les zones naturelles et agricoles couvrent de façon importante les secteurs associés à l'aléa, notamment sur les secteurs en amont.

Toutefois, vers l'aval, des secteurs en zone urbaine sont concernés par l'emprise de l'aléa associé au Luc (ou Petit Estey). Une grande partie de la zone de chevauchement est déjà placée sous l'égide de l'application du PPRi en vigueur (celui-ci est une servitude d'utilité publique). Néanmoins, quelques bâtis au niveau du bourg (en UA) évoluent hors PPRi mais dans l'emprise de la zone d'aléa. La STEP et les locaux du SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers (en UE) sont également concernés.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune de Cambes prend en considération les éléments mis à disposition par le SIETRA, et entend apporter une traduction aux recommandations de l'axe 1 de l'étude réalisée pour le compte du SIETRA. Ainsi, le PLU cambais propose les mesures suivantes afin de réduire l'exposition des personnes et des biens dans les zones d'aléa mais *hors emprise du PPRi* :

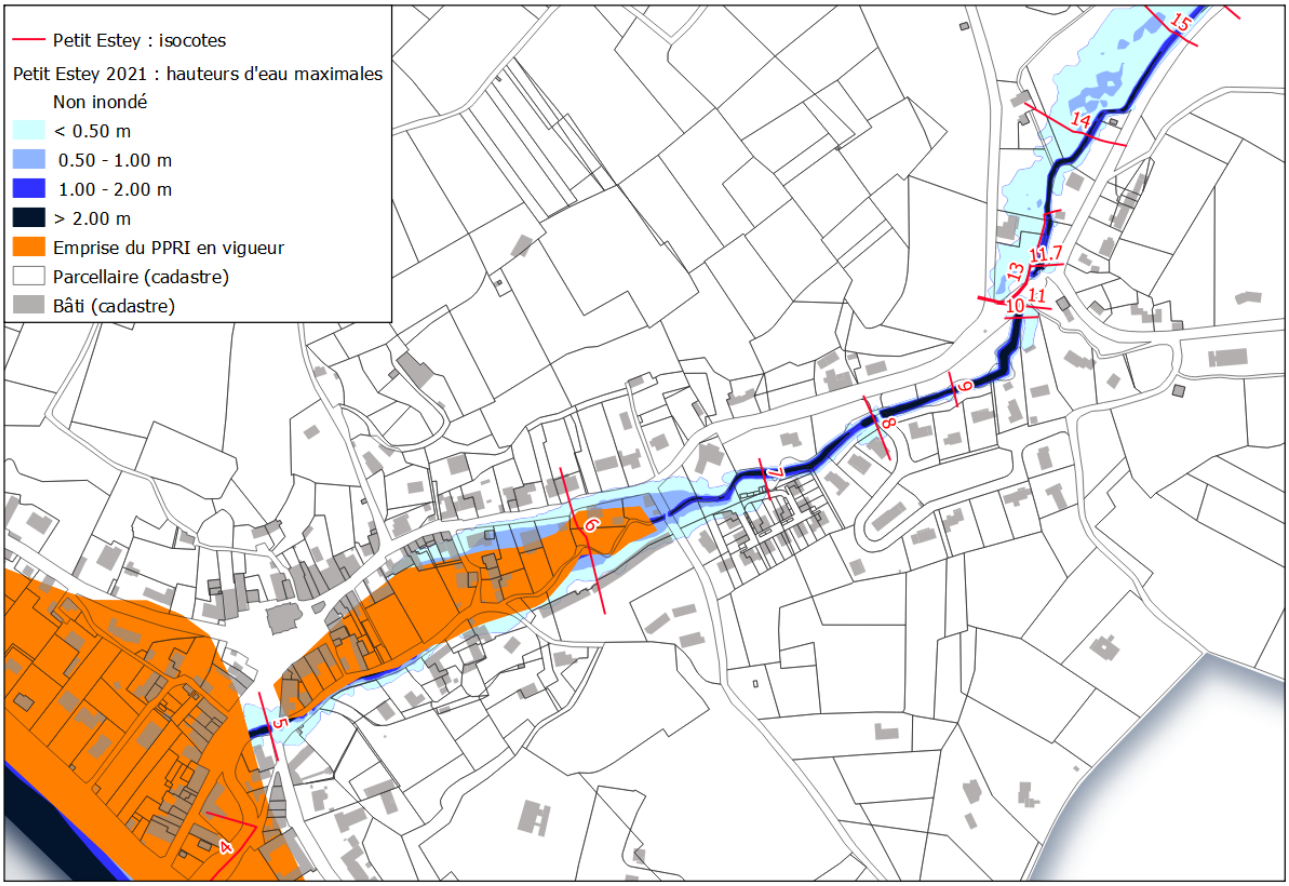
- La cartographie établie par le SIETRA indiquant la limite de la zone inondable pour la crue de référence du Luc (ou Petit Estey) est annexée au PLU. Cette cartographie met en évidence les isocotes associées.
- Afin d'informer le lecteur, le règlement écrit du PLU de Cambes indique l'existence de l'étude du SIETRA dans la partie applicable à toutes les zones. Notons que celle-ci ne se substitue pas à l'application du PPRi (SUP), lorsqu'un secteur est déjà couvert par le PPRi en vigueur (ce dernier prévaut).
- Pour les secteurs compris dans l'emprise de la zone inondable pour la crue de référence du Luc, mais non concernés par le PPRi, le règlement écrit de Cambes encadre strictement les perspectives d'évolution urbaine :
  - toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite
  - Sont autorisés uniquement :
    - Le changement de destination ou l'extension des constructions existantes à condition que les niveaux de plancher situés sous la cote de référence n'aient pas une vocation de logement (la cote de référence est la valeur de l'isocote figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré, majoré de 20 cm).
    - Les reconstructions suite à un sinistre, mais sous réserve :
      - d'une nouvelle implantation hors de l'emprise de la zone inondable (à privilégier) ;
        ou que la reconstruction dispose d'un niveau de plancher situé au-dessus de la cote de référence (la cote de référence est la valeur de l'isocote figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré, majoré de 20 cm) ;
        ou que la reconstruction soit associée à une transparence hydraulique afin d'assurer l'absence d'impacts notables sur les tiers (ex : construction sur pilotis ou sur vide sanitaire inondable).
      - D'une mise en œuvre de matériaux et équipements peu ou pas sensibles à l'eau. A titre d'exemple :
        - Mise hors d'eau de l'ensemble des équipements sensibles (tableau électrique, vanne gaz, armoire fibre, centrale de traitement de l'air, groupe de traction des ascenseurs, appareil de chauffage, etc.) soit par surélévation au sein du bâtiment (plateforme, installation dans les étages ou sur le toit), soit par l'aménagement d'un local étanche.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

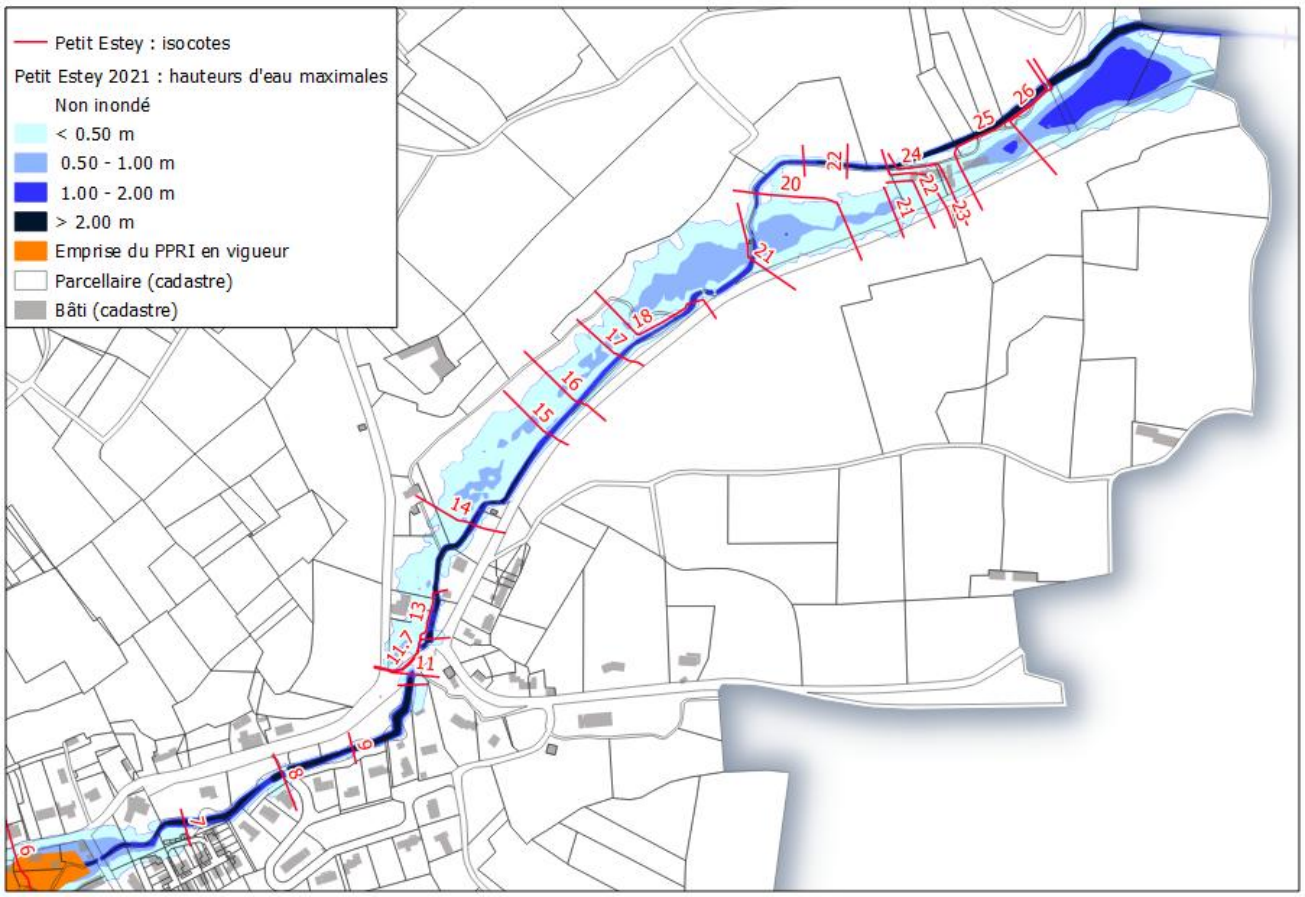
- L'alimentation électrique des espaces inondables se fera par des réseaux séparatifs descendants, afin de favoriser un retour à la normale rapide.
- Utilisation de matériaux peu sensibles en termes de porosité, de stabilité et de capacité de séchage (béton, résine, aluminium ou acier inoxydable, céramique, PVC, polystyrène, etc.). A défaut, la facilité de remplacement suite à une crue sera recherchée (positionnement de joints au-dessus des plus hautes eaux par exemple).
- Mise en place de dispositifs d'évacuation de l'eau (seuils bas pour le nettoyage des rez-de-chaussée, point bas permettant l'installation d'une pompe ou d'une évacuation gravitaire pour les sous-sols inondables, etc.).

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation,
- Les travaux de création ou modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leur exploitation, s'ils ne peuvent être réalisés hors emprise de la zone inondable ;
- Les aménagements et travaux nécessaires à la restauration écologique et/ou paysagère des milieux naturels.

– Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement (transparence hydraulique).



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Concernant l'aléa lié aux remontées de nappes souterraines, au regard des éléments mis à disposition par le BRGM, la commune de Cambes est globalement peu exposée. Le bourg est concerné de façon sectorisée.

Afin de satisfaire aux besoins de l'évaluation environnementale, mais avec toutes les limites de l'exercice du fait des contraintes d'échelle mises en évidence par le BRGM[1], le croisement de ces données avec le projet de zonage proposé par la commune, a été mené. Des zones urbaines situées au niveau du bourg de Cambes (le long de la Garonne et vers la zone de confluence avec le Luc – *ou Petit Estey*), sont potentiellement concernées par les débordements de nappes ou les inondations de caves.

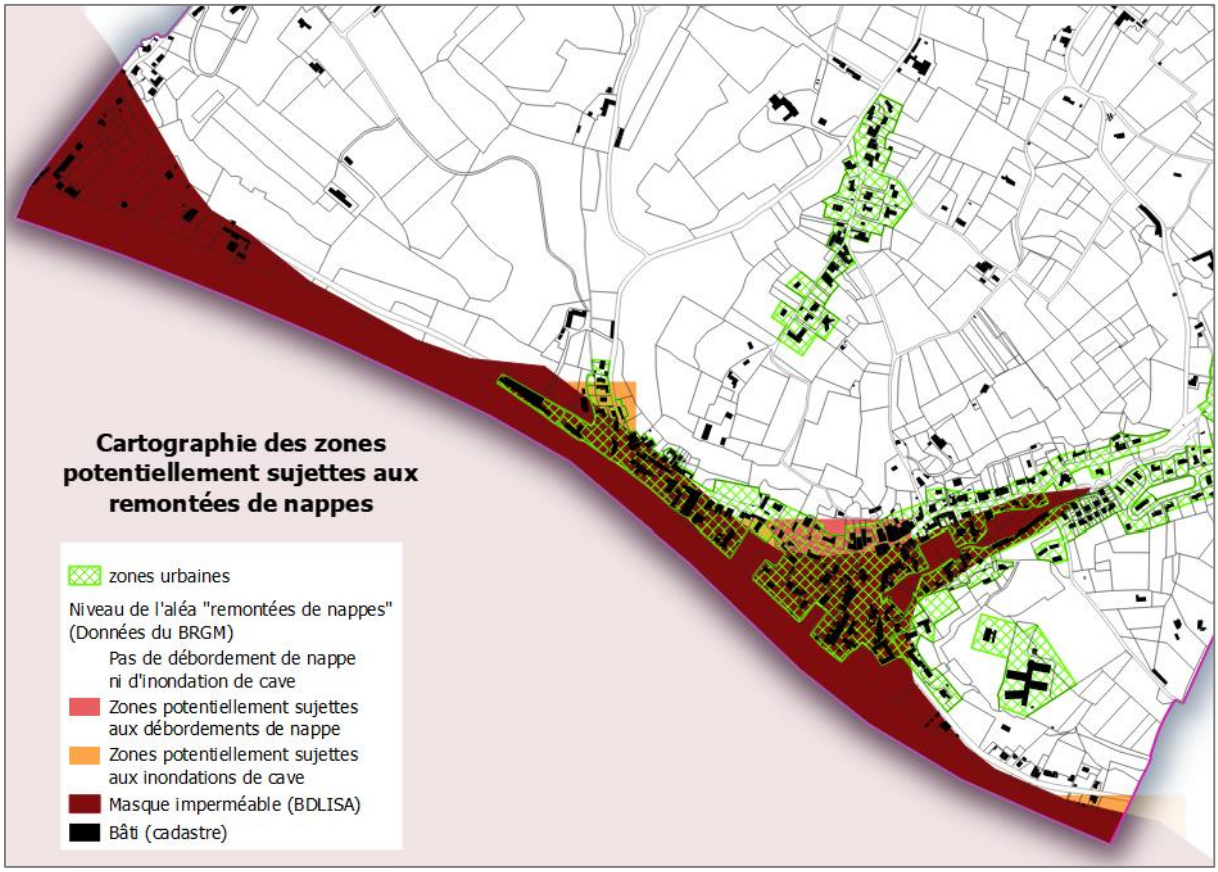
En qualité de mesures de réduction et d'accompagnement, le PLU de Cambes adopte des dispositions contribuant à limiter l'exposition des personnes et des biens :

- Dans le règlement écrit, le PLU rappelle la présence potentielle de cet aléa afin d'informer tout pétitionnaire de ce fait. Par ailleurs, le règlement invite celui-ci à s'assurer de mesures constructives adaptées, le cas échéant.
- La cartographie portant sur l'aléa « remontée de nappes souterraines » est présentée dans les annexes du PLU de Cambes, permettant ainsi à tout pétitionnaire la consultation de cette cartographie informative.
- Le PLU promeut une stabilisation de la taille de la population cambaise, et encadre très fortement les perspectives d'évolution du tissu urbain existant (notamment par

[1] La cartographie établie par le BRGM concernant les remontées de nappes souterraines constitue un porter à connaissance d'intérêt et qui doit être pris en compte. Néanmoins, il convient de préciser qu'elle ne constitue pas une information irréfragable et suffisamment précise pour être gérée à la parcelle (limite d'interprétation donnée par le BRGM : 1/100 000). Elle ne saurait donc se substituer à des études hydrogéologiques spécifiques établies à la parcelle.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

densification). La zone bâtie au niveau du bourg ne constitue donc pas un support de développement urbain, *a fortiori* sur le secteur proche de la Garonne (celui-ci faisant déjà l'objet de la règlementation inhérente au PPRi).



La mise en œuvre du PLU de Cambes n'est pas de nature à exposer la population et les biens à des risques notables par rapport aux risques liés aux inondations, que ce soit par débordements de cours d'eau ou encore par remontées de nappe. Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

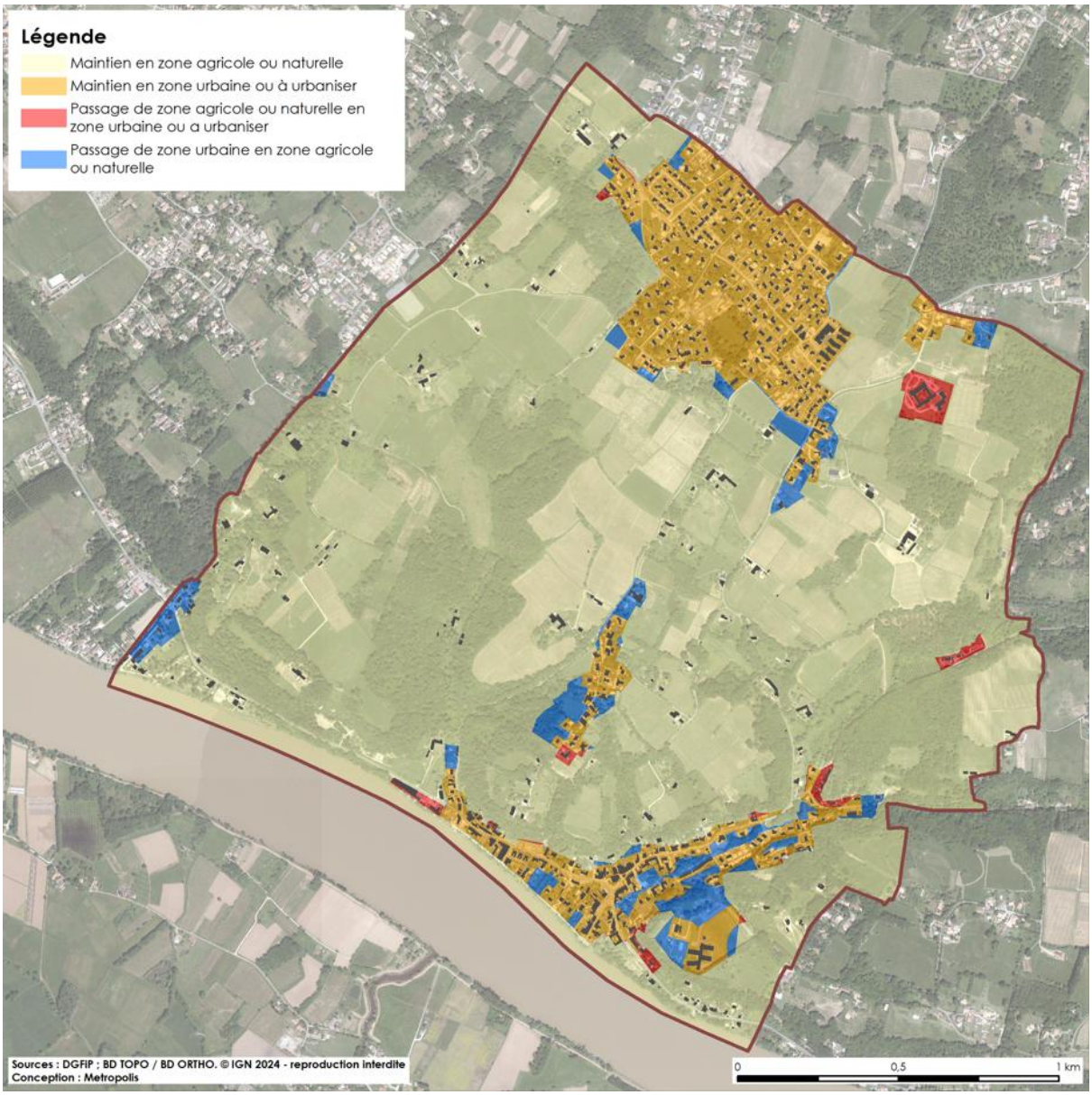
B. Incidences positives

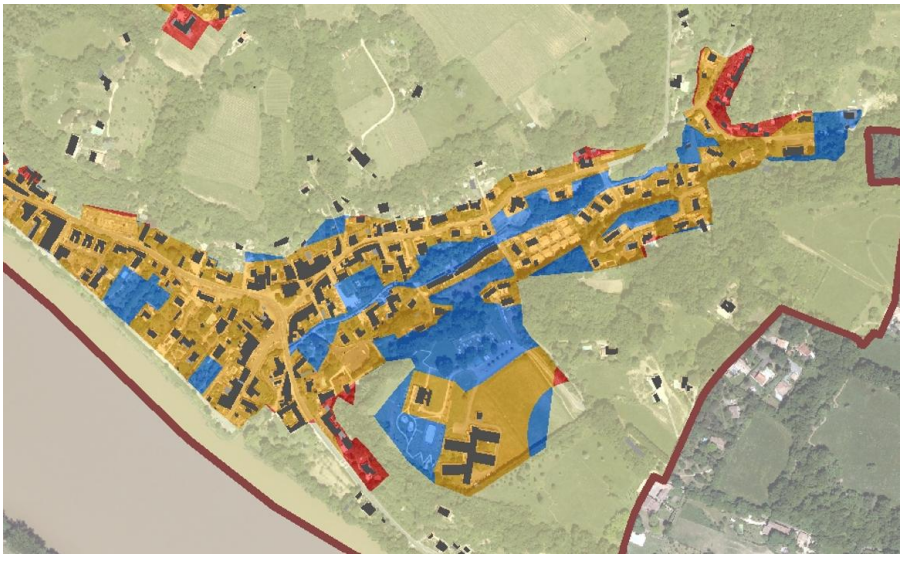
Un projet qui s'inscrit dans une dynamique vertueuse de prise en compte du risque inondation

Le maintien de vastes secteurs naturels et agricoles (84,9% du territoire en A-Ap / N-Np), au caractère unifié, ainsi qu'un développement urbain particulièrement encadré (aucune zone AU, 2,32 ha en réserve foncière), constituent des réponses fortes pour lutter contre les effets du ruissellement pluvial (urbain comme agricole).

La restitution de 16,26 ha de zones « urbaines » en zones agricoles et naturelles est également un signe positif et bénéfique sur le plan de la maîtrise des ruissellements, puisque non imperméabilisés. Il convient de noter que ce reclassement en zone naturelle ou agricole intervient notamment sur le bassin versant du Luc (ou Petit Estey), et particulièrement au niveau du secteur du bourg. Sur ce dernier, le cours d'eau évolue la zone déjà urbanisée. Les abords du Luc sont ici reclassés en zone N (et adaptation du tracé de la zone urbaine).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

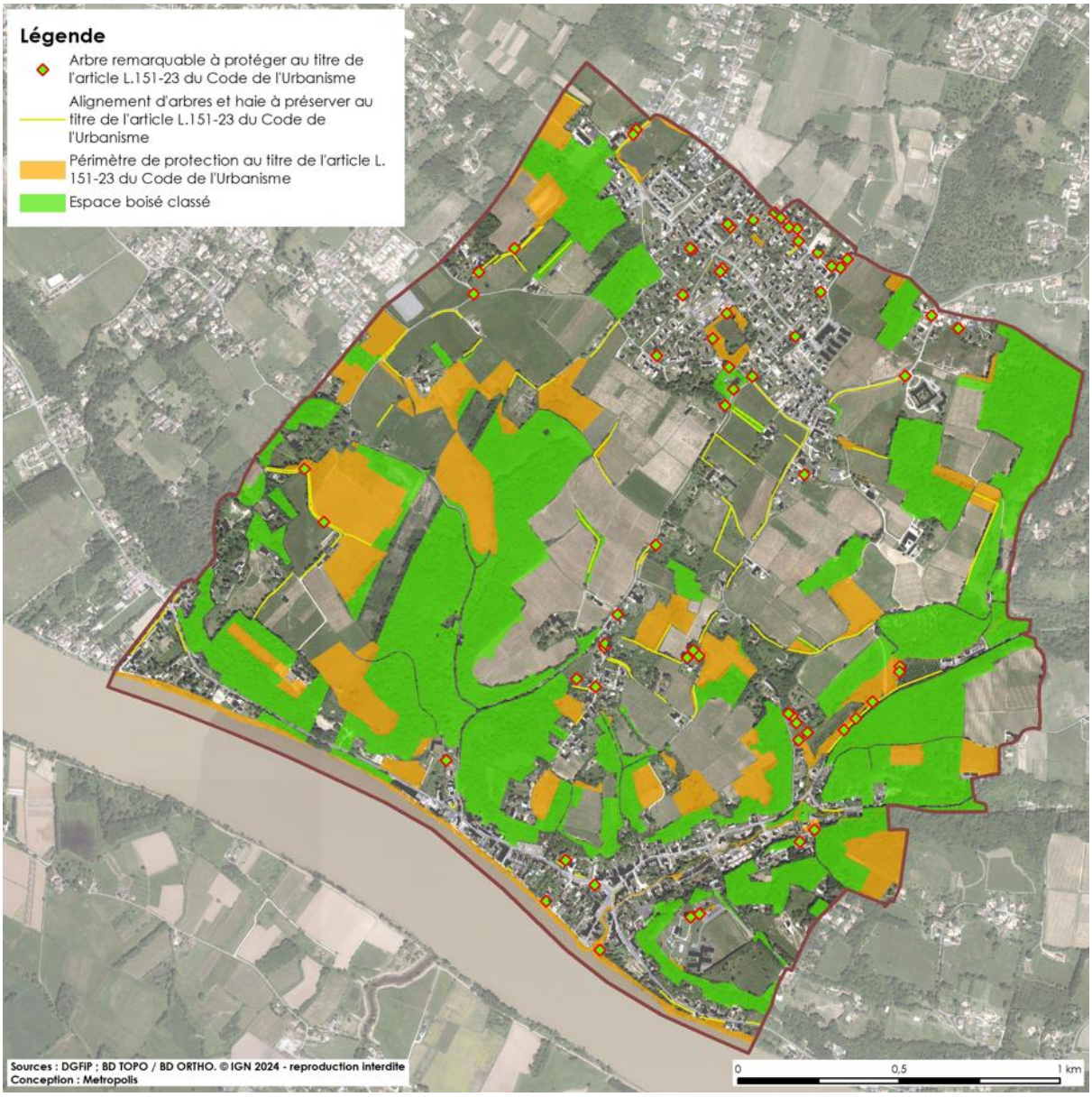


Au-delà de cette gestion « comptable » (mais évidemment importante), le PLU adopte un positionnement volontaire et proactif en faisant de son capital environnemental (et notamment naturel) un levier pour permettre une meilleure articulation entre les trames « naturelle » et « humaine ». A cet effet, le PLU conforte les services rendus par les différents milieux en :

- préservant de vastes ensembles naturels et agricoles, supports des continuités écologiques du territoire. Le recours à un classement Ap-Np (inconstructibles) des éléments de la Trame Verte et Bleue, a été privilégié dans le PLU de Cambes. Les fonctions environnementales associées à ces derniers sont donc garanties à long terme, notamment celles qui permettent la maîtrise des flux hydrauliques superficiels à l'échelle des bassins versants ;
- classant plus de 132 hectares d'entités boisées, 52 ha de patrimoine et 9 km de haies ou alignements d'arbres au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- ménageant un espace tampon autour de chaque cours d'eau, qu'il soit permanent ou temporaire (30 m autour de la partie amont du Luc), contribuant ainsi au maintien de la végétation présente à leurs abords et qui jouent un rôle dans la régulation des crues (entre autres). Par ce choix, la commune de Cambes met en place un cadre propice à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement et à une meilleure gestion des abords des cours d'eau (ex : entretien des berges). Outre l'intérêt indéniable en termes de continuité écologique, cette mesure constitue une réponse pour :
    - accompagner la démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation
    - et faciliter la mise en œuvre de la compétence GEMAPI.

Toutes ces mesures complémentaires permettent de maîtriser la réactivité du réseau hydrographique sur les secteurs en amont, et contribuent ainsi à contenir les incidences liées aux crues en aval.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Outils EBC et L.151-23 CU mobilisés

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

6. Nuisances et pollutions

A. Incidences négatives et mesures associées

Une juxtaposition possible de nouvelles constructions avec des espaces productifs, que le PLU accompagne

La commune de Cambes se caractérise par une activité agricole encore présente, et qui s'articule autour des zones urbaines. Cette configuration rend ainsi possible la création de nouvelles constructions (et notamment d'habitations sur les secteurs autorisés pour le faire), qui peuvent ainsi s'implanter au contact d'espaces agricoles. Cette juxtaposition de zones à vocation différente, peut potentiellement engendrer des conflits d'usages (liés aux nuisances sonores, à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques…).

Afin de maîtriser les conflits d'usages potentiels entre les sphères productives et résidentielles, le PLU édicte un parti d'aménager adapté. Il s'agit ici de permettre une meilleure cohabitation entre les zones agricoles et les zones urbaines ou en devenir. En effet, dans toutes les zones , le règlement écrit du PLU indique :

> « *Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLU (zonage)*. »

Les dispositions réglementaires affichées par le PLU vont donc se traduire sur site par l'instauration d'une zone tampon. Celle-ci va ainsi œuvrer à réduire les conflits d'usages qui peuvent potentiellement être associés avec l'exploitation des parcelles agricoles environnantes, sans qu'elles soient d'ailleurs obligatoirement dédiées à de la grande culture ou à la viticulture.

Un PLU qui maîtrise l'urbanisation au niveau du passage de la ligne à très haute tension sur le plateau

La commune de Cambes est traversée par une ligne électrique de très haute tension (400 kV). Afin d'éviter de créer de nouveaux enjeux potentiels sous la ligne THT, la collectivité a souhaité encadrer strictement la constructibilité sous celle-ci :

- Au droit de la ligne THT, le zonage mobilisé est essentiellement de type Np, Ap et A. La vocation actuelle des milieux concernés par le passage de la ligne THT, est donc maintenue.
- Sur le plateau, le secteur résidentiel existant de Caillibot se caractérise par le passage de la ligne THT. Afin d'éviter l'implantation de nouvelles habitations, le PLU adosse les espaces libres à proximité de celle-ci, à la zone UD. En zone UD, le règlement écrit du PLU interdit toute nouvelle habitation (sont autorisés la réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions à destination d'habitation *existantes à la date d'approbation du PLU*).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



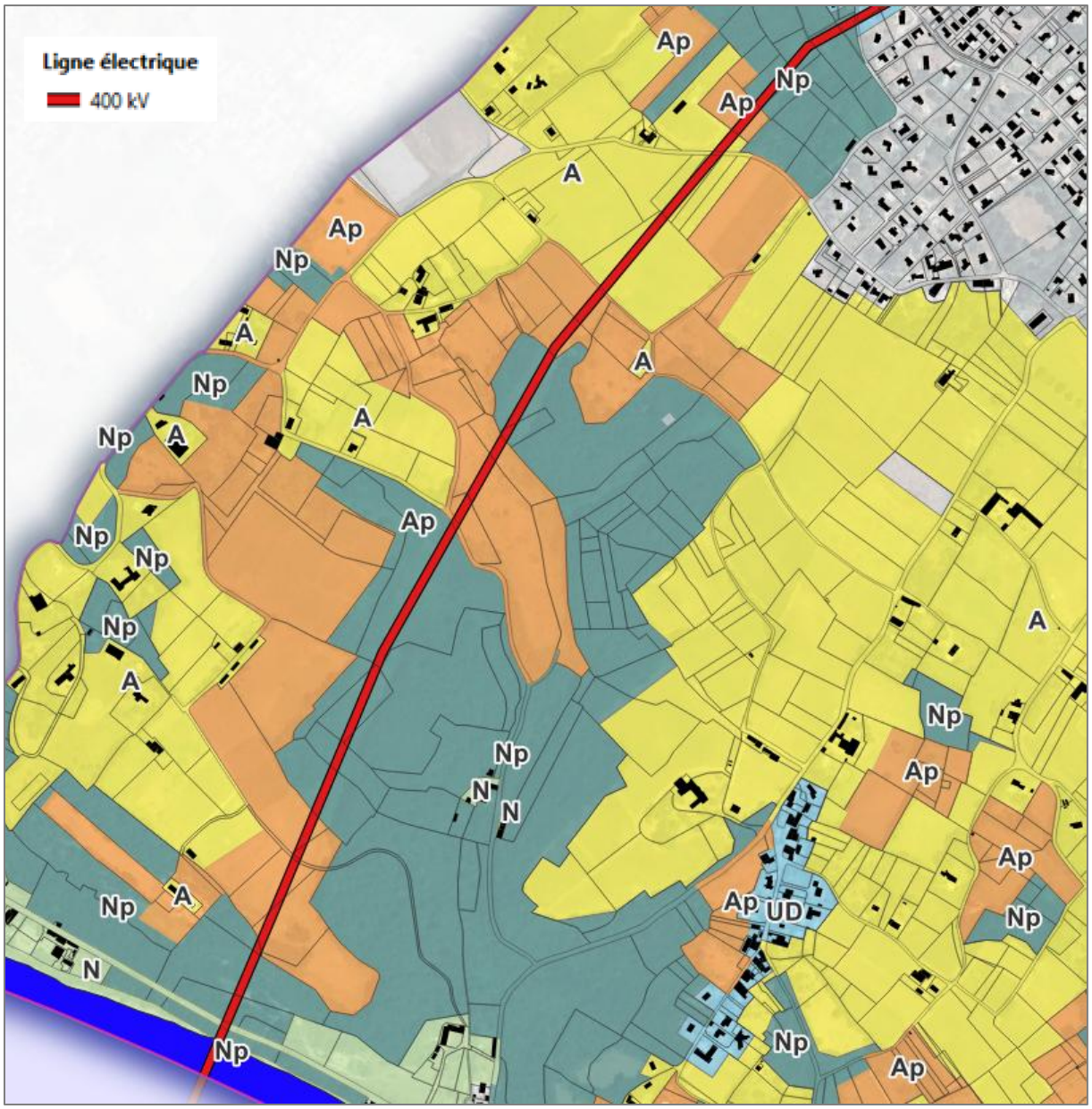


Vue 1



Vue 2

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Zonage mobilisé sur les secteurs concernés par le passage de la ligne à très haute tension

Une évolution possible des perceptions sonores à l'échelle très locale, mais de manière très contenue

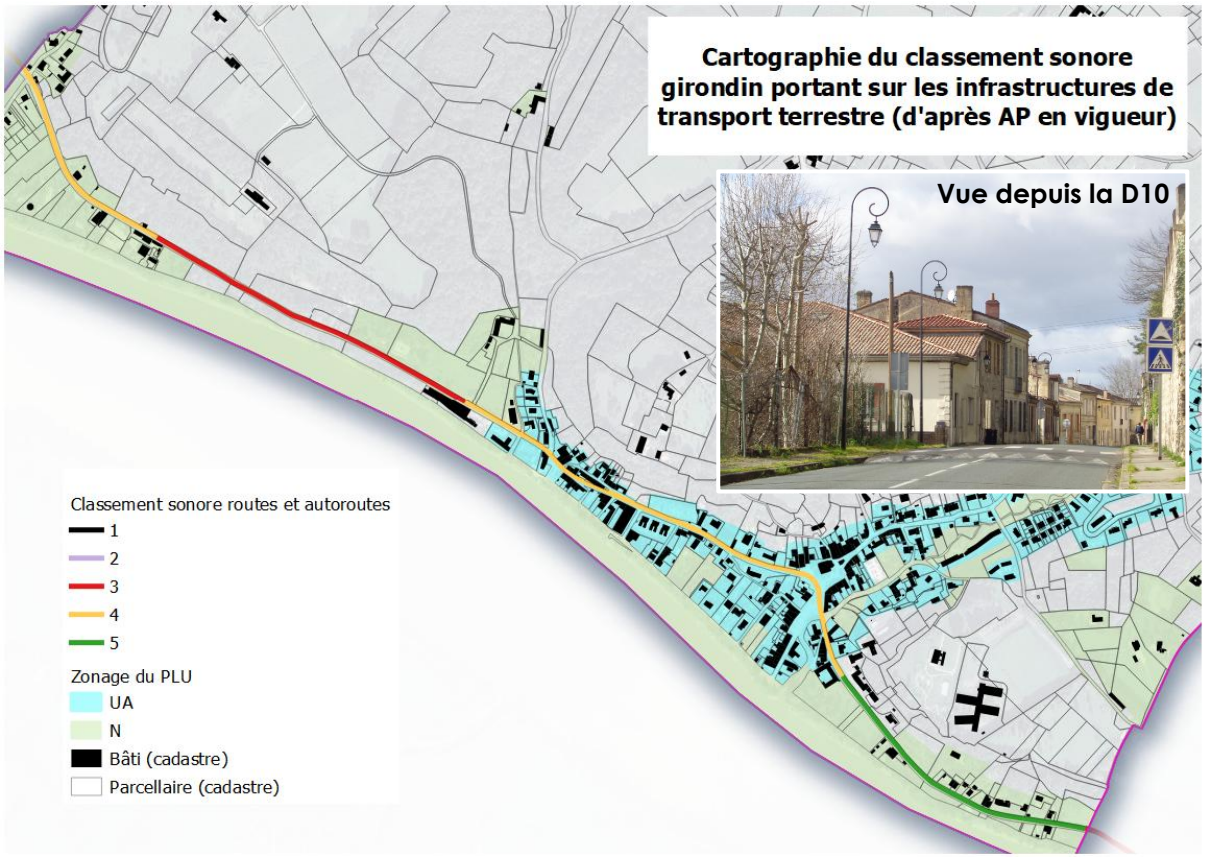
La commune de Cambes a fait le choix de proposer document d'urbanisme qui permette de maintenir la taille de la population cambaise : il n'y aura ainsi pas à attendre un accroissement démographique marqué dans les prochaines années.

Le PLU ne planifie aucune zone 1AU, ni ne propose aucun secteur en zone U couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le projet de PLU repose sur un processus de densification douce et maîtrisée. De ce fait, aucune évolution particulièrement notable des perceptions sonores, induite par le caractère habité (voire travaillé) des lieux, ou en lien avec l'utilisation de véhicules motorisés supplémentaires pour les déplacements, n'est à augurer à court terme. L'ambiance acoustique pourra éventuellement évoluer de façon minime, du fait d'une l'urbanisation ponctuelle et au coup par coup de dents creuses notamment (plutôt sur le secteur de Caillibot, où le potentiel mobilisable est plus marqué).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Il convient de rappeler que la commune de Cambes est concernée par le classement sonore de Gironde portant sur les infrastructures de transport terrestre. La D10 est ainsi identifiée par l'arrêté préfectoral (AP), avec un classement en catégorie 3 à 5 selon les tronçons considérés.

La D10 traversant le bourg de Cambes, la zone UA est concernée par l'application de l'AP, sur une bande de 30 m atour de la voie. Toutefois, la zone UA ne constitue pas un support d'urbanisation potentiel pour Cambes, eu égard au contexte existant à proximité de la D10 (densité du bâti, PPRi, zone d'aléa pour les mouvements de sol non argileux (mouvements de terrain, carrières…), etc.).



D'un point de vue réglementaire, rappelons que le classement sonore implique des règles constructives adaptées (isolement acoustique) dans une bande de largeur définie autour de la voie, en fonction de la catégorie de celle-ci. Afin d'accompagner la mise en œuvre des mesures d'isolement acoustique, le PLU de Cambes :

- Indique dans le règlement écrit que le classement sonore de Gironde s'applique sur la commune de Cambes, induisant le besoin d'isolement acoustique sur les constructions visées par l'application de l'arrêté préfectoral.
- Intègre la cartographie règlementaire dans les annexes « Risques et Nuisances » du PLU de Cambes afin que tout lecteur puisse s'y référer, si nécessaire.

B. Incidences positives

Le PLU de Cambes n'induit aucune incidence positive particulière.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

7. Energie et Gaz à Effet de Serre

A. Incidences négatives et mesures associées

Une stabilisation de la taille de la population cambaise qui induit des besoins énergétiques et des émissions de GES maîtrisés

Le territoire n'a pas vocation à accueillir de nouveaux habitants de façon significative, la commune souhaitant stabiliser la taille de sa population.

Par ce choix, il n'est pas à augurer une augmentation notable de la demande énergétique résidentielle (chauffage notamment), d'autant plus que le PLU s'inscrit ici dans une dynamique globale qui vise la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les nouvelles constructions (meilleure isolation des nouvelles habitations, formes urbaines moins gourmandes en énergie…), mais aussi pour les logements anciens. Combiné avec ce renouvellement « naturel » du parc existant (à l'initiative notamment des propriétaires privés), l'application de la réglementation thermique (RE 2020), le recours aux énergies renouvelables, et l'application du PCAET de la CDC des Portes de l'Entre-Deux Mers, le PLU s'attache à maîtriser la demande énergétique locale, tout comme les émissions de GES et de polluants de l'air.

Afin d'œuvrer à la maîtrise de ces incidences, le règlement écrit du PLU propose notamment les mesures suivantes :

- autorisation des matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Les panneaux solaires sont autorisés, mais doivent être considérés comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

De plus, la stabilisation de la taille de la population aura aussi pour effet la maîtrise des dépenses énergétiques liées aux transports routiers, bien que la tonalité plutôt rurale du territoire ne saurait réduire significativement la prépondérance de la voiture individuelle dans les déplacements locaux (notamment vers les secteurs d'emplois).

B. Incidences positives

Le PLU de Cambes vise la préservation de son capital environnemental, et au-delà, de son cadre de vie. Celui-ci s'appuie sur la prégnance des espaces productifs et boisés, et sur le maintien de vastes entités naturelles et agricoles.

Or, la végétation (notamment les forêts, mais pas uniquement), constitue un puits de carbone en raison de sa capacité à absorber le carbone de l'air et participe ainsi à la compensation des émissions de GES, via la séquestration de carbone dans les sols. En effet, les valeurs de stock de carbone organique varient selon les grands types d'occupation du sol.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Sur l'horizon 0-30 cm, ces valeurs sont[2] :

- Sous forêt : le stock de carbone organique est, en moyenne de 81 tC/ha ;
- Sous prairie permanente : le stock de carbone organique est, en moyenne de 84,6 tC/ha ;
- Sous grandes cultures : le stock de carbone organique est, en moyenne de 51,6 tC/ha.

Le PLU de Cambes conserve de façon durable plus de 218 ha des zones naturelles et agricoles, via un zonage strict de type Ap / Np. Auxquels se rajoutent les espaces couverts par un zonage N et A (non indicés), portant ainsi les zones naturelles et agricoles qui vont conserver leur vocation, à plus de 430 ha. Soit, en cumul, près de 84,9% de la superficie communale.

Le PLU de Cambes œuvre donc, de façon (in)directe, et par les leviers qui sont les siens, au maintien de la capacité de séquestration du carbone, en préservant notamment ses espaces boisés et agricoles.

[2] INRA Science & Impact - « Stocker du carbone dans les sols français : quel potentiel au regard de l'objectif 4 pour 1000 et à quel coût ? » - Synthèse de l'étude réalisée pour l'ADEME et le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation – Juillet 2019.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 3 – Evaluation spécifique des incidences du projet de PLU

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

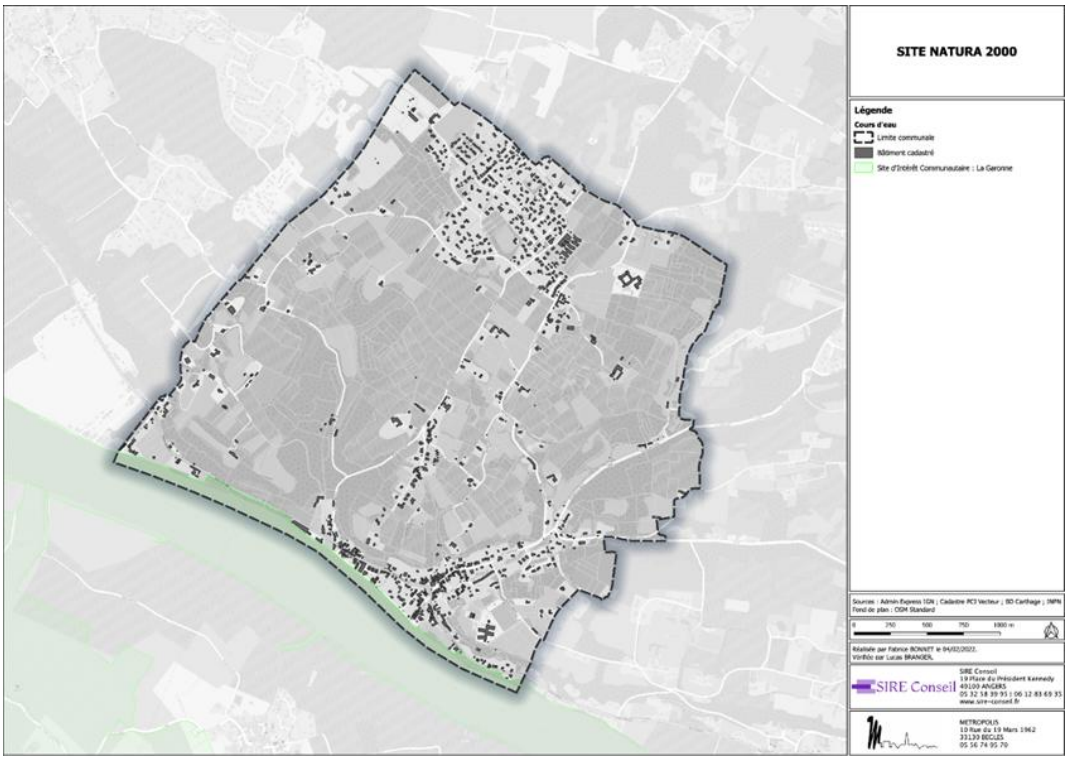
1. Evaluation spécifique des incidences du projet sur Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000.

A. Présentation du réseau Natura 2000 à proximité

La commune de Cambes est concernée par la ZSC Natura 2000 « FR7200700 : La Garonne en Nouvelle-Aquitaine ». Ce site, défini au titre de la Directive Habitats Faune Flore, présente une superficie de 5626 ha pour un linéaire de 250 km de cours d'eau à cheval sur deux départements, la Gironde (71% de la superficie totale) et le Lot-et-Garonne (29 % de la superficie totale). Il comprend l'ensemble du lit mineur de la Garonne ainsi que les berges attenantes.

A proximité immédiate de la ZSC Natura 2000 « FR7200700 : La Garonne », se trouve le site Natura 2000 « FR7200688 Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans ». Il correspond à un marais connexe à la Garonne dont l'hydraulique est structuré principalement par l'Eau Blanche et le Saucats, des cours d'eau secondaires, ainsi qu'un réseau dense de rouilles et de fossé. Tous les enjeux patrimoniaux du site sont liés à la présence de l'eau ou d'habitats humides.



B. Habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation du site « la Garonne » (FR7200700)

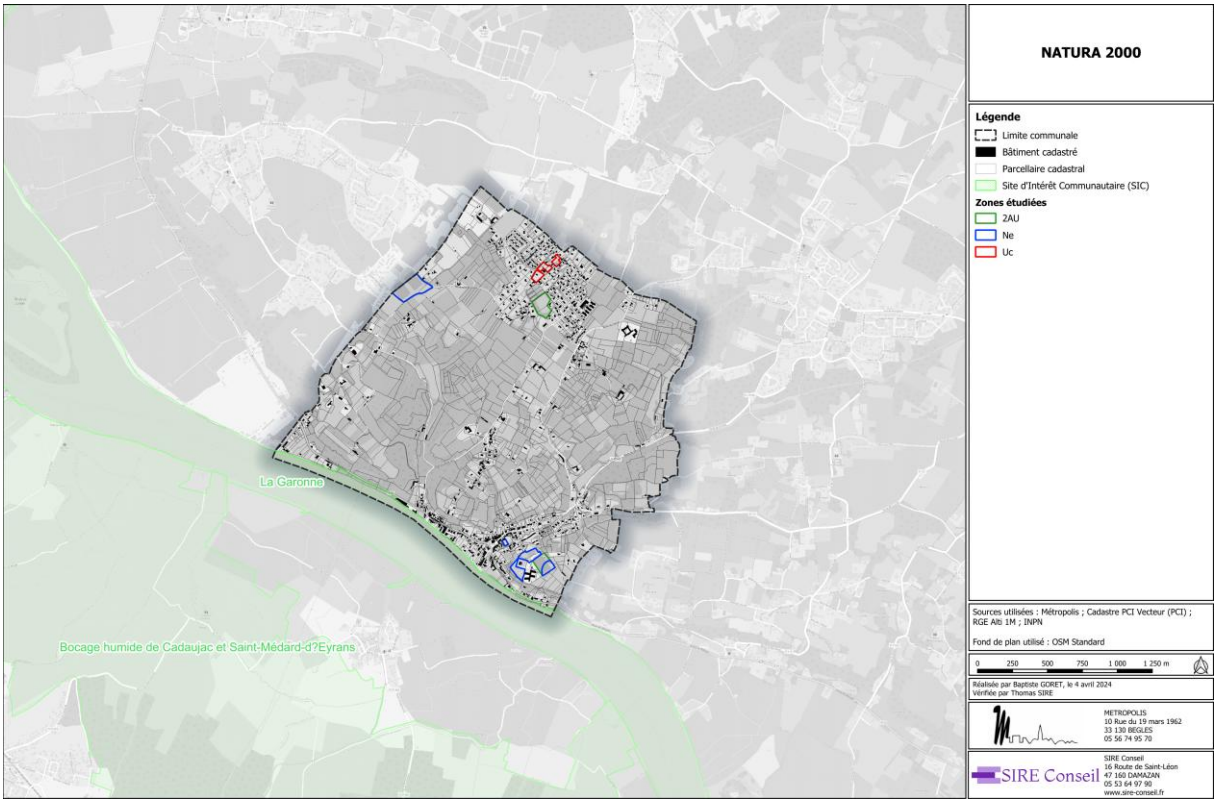
La désignation de la ZSC Natura 2000 « FR7200700 : La Garonne en Nouvelle-Aquitaine » L'ensemble du périmètre du site se trouve sur la partie de Garonne couramment nommée

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

"Garonne chenalisée", qui peut elle-même être divisée en deux entités physiques distinctes, la Garonne de plaine (ou Garonne Moyenne) encaissée ou endiguée (entre Lamagistère et Casseuil) et la Garonne maritime (entre Casseuil et la confluence avec la Dordogne). Par ailleurs, l'analyse du contexte physique du site montre une anthropisation importante notamment au sein du lit majeur avec la présence de grandes cultures (maïs, vignes, peupleraies et vergers) mais également de pôles urbains conséquents (agglomérations d'Agen, Marmande et Bordeaux) et d'une industrialisation marquée en aval de Bordeaux (Port autonome de Bordeaux etc.).

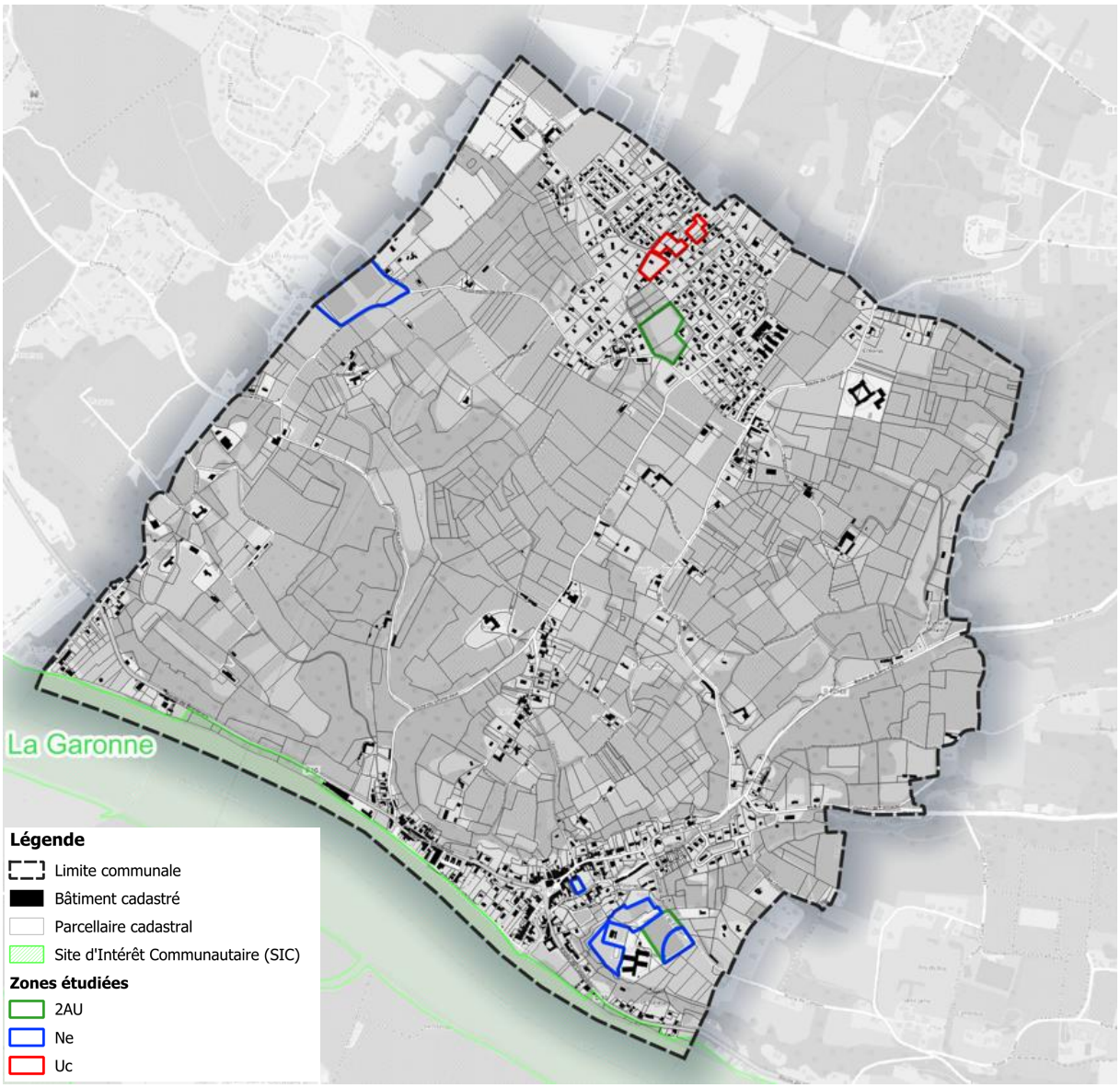
Concernant les habitats naturels, les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* sont l'habitat le plus représenté même si l'état de conservation général est plutôt mauvais, à l'exception des boisements situés en aval de Bordeaux. Les berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p*. et du *Bidention p.p* ainsi que les herbiers aquatiques sont caractéristiques de ce type de cours d'eau et présentent un réel intérêt pour la faune et la flore. A noter également la présence de mégaphorbiaies oligohalines sur la partie soumise à marées. Ces habitats, aux caractéristiques bien particulières sont particulièrement favorables à l'Angélique des estuaires. Concernant les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire, le site a une importance capitale pour trois espèces d'intérêt communautaire prioritaires, l'Esturgeon européen, l'Angélique des estuaires et le Vison d'Europe. Il joue également un rôle capital pour les poissons migrateurs puisqu'il héberge pour la reproduction, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, l'Alose feinte et la Grande Alose. Il est également un corridor de déplacement pour le Saumon atlantique.

La carte ci-dessous représente les sites Natura 2000 localisés au sein de la commune ou à proximité de celle-ci.



Carte du site Natura 2000 à proximité des zones étudiées

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Focus sur la commune de Cambes

Site Natura 2000 : ce qu'il faut retenir :
Aucune zone étudiée n'est présente au sein du site Natura 2000. Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Cambes (33) n'apparait pas susceptible d'avoir d'incidence directe néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000 de la Garonne. Le site Natura 2000 a été classé en totalité en zone N dans le règlement graphique et la ripisylve de la Garonne bénéficie d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les zones de projet n'entretiennent pas de lien de fonctionnalité écologique avec le site Natura 2000. Concernant les impacts indirects qu'il pourrait y avoir en lien avec l'assainissement, le secteur 2AU est situé en zone d'assainissement collectif et la station d'épuration de Cambes possède une capacité résiduelle suffisante pour accueillir les effluents induits pas les nouvelles constructions au sein de la commune.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Evaluation spécifique des incidences du projet sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs qui présentent des potentialités environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits, ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ».

A. ZNIEFF de Type II « 720012948 : Coteaux Calcaires des bords de la Garonne de Quinsac a Paillet »

La ZNIEFF de Type II « Coteaux Calcaires des bords de la Garonne de Quinsac a Paillet » se situe en partie sur la commune de Cambes, dans la zone sud-ouest. Ce cordon calcaire, essentiellement boisé, longeant la Garonne présente un intérêt floristique localisé avec la présence d'espèces végétales peu communes en domaine atlantique en limite d'aire de répartition : *Phillyrea latifolia* (arbuste subméditerranéen), *Halimium umbellatum* (sous arbrisseau vivace des coteaux et landes sèches) et *Adiantum capillus-veneris* (fougère subméditerrannéene des parois rocheuses humides). Ces espèces sont relativement rares en Aquitaine et plus particulièrement en Gironde.

Le tableau ci-dessous présente les habitats déterminants qui ont justifiées la désignation du site :

Code CORINE biotopes	Habitats
34.32	Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides
31.88	Fruticées à Genévriers communes

Les espèces déterminantes ayant justifiées la désignation de ce site sont présentées ci-dessous :

Groupe	Code espèces	Nom scientifique de l'espèce	Nom vernaculaire de l'espèce
Phanérogames	135143	*Halimium umbellatum subsp. umbellatum (L.) Spach*	Hélianthème en ombelle
	113148	*Phillyrea latifolia*	Alavert à feuilles larges, Filaria à largues feuilles
Ptéridophytes	447951	*Adiantum capillus-veneris L.*	Capillaire de Montpellier, Cheveux de Vénus, Capillaire Cheveu-de-Vénus

B. ZNIEFF de Type I « 720030022 : Bocage de la basse vallée du Saucats et du Cordon d'or »

La ZNIEFF de type I « Bocage de la Basse Vallée du Saucats et du Cordon d'Or », est une zone bocagère qui regroupe de nombreux habitats et espèces déterminants sur une superficie relativement limitée. Des connexions hydrauliques fortes existent entre les différents secteurs de la zone, ainsi que des échanges fonctionnels (corridors écologiques).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La déprise agricole constitue actuellement le principal facteur d'évolution de ce site.

Les prairies, bien que ne correspondant pas à l'habitat inscrit à l'annexe I de la directive (code 6510), sont exploitées extensivement, sans engrais et peu de pesticides, ce qui fournit un habitat dont la richesse floristique est élevée et est caractéristique du domaine atlantico-méditerranéen (37.242 – Prairies à agrostides stolonifères et fétuque faux roseau, forme occidentale à fritillaire et orchis à fleurs lâches).

Le tableau ci-dessous présente les habitats déterminants qui ont justifiées la désignation du site :

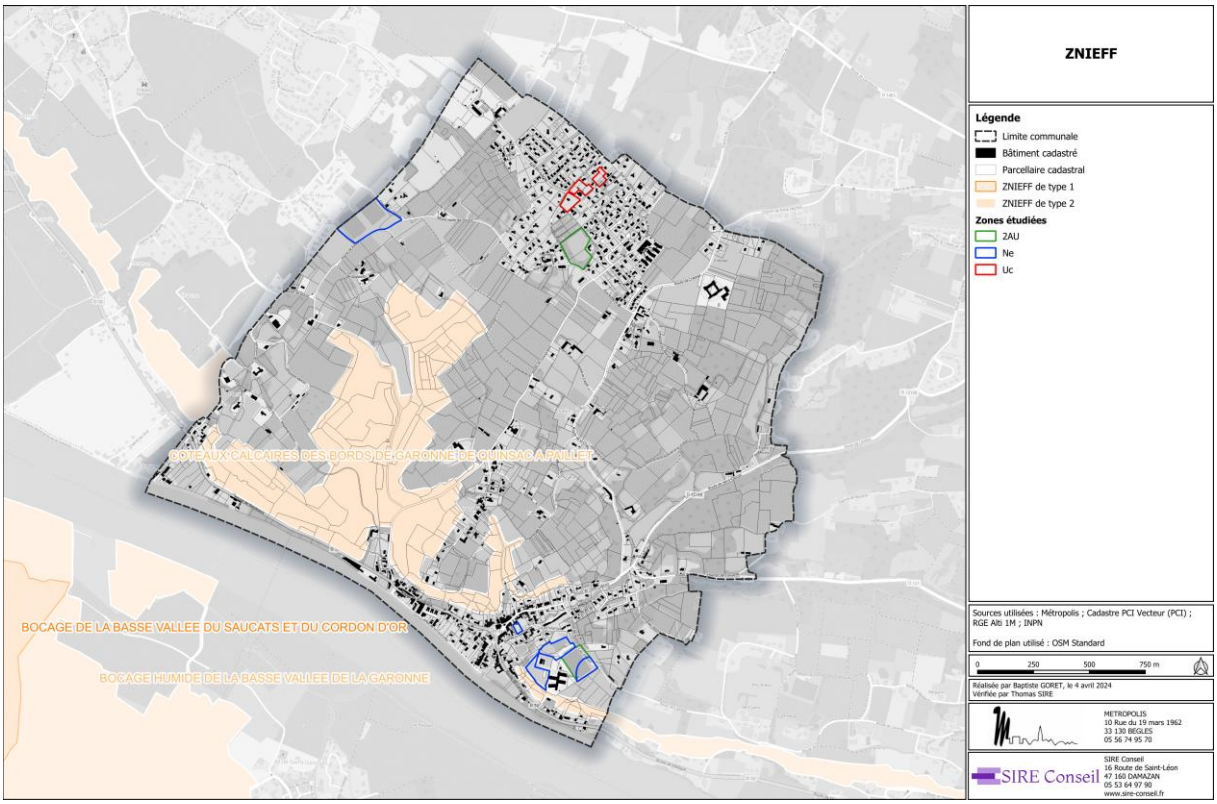
Code CORINE biotopes	Habitats
37.71	Voiles des cours d'eau
37.242	Pelouses à Agrostide stolonifère et Fétuques faux roseau
43.311	Forêts de Frênes et d'Aulnes à Laîches
22.432	Communautés flottantes des eaux peu profondes
44.332	Bois de frênes et d'Aulnes à hautes herbes
24.44	Végétation des rivières eutrophes
37.1	Communautés à Reine des prés et communautés associées
44.13	Forêts galeries de Saules blancs

Les espèces déterminantes ayant justifiées la désignation de ce site sont présentées ci-dessous :

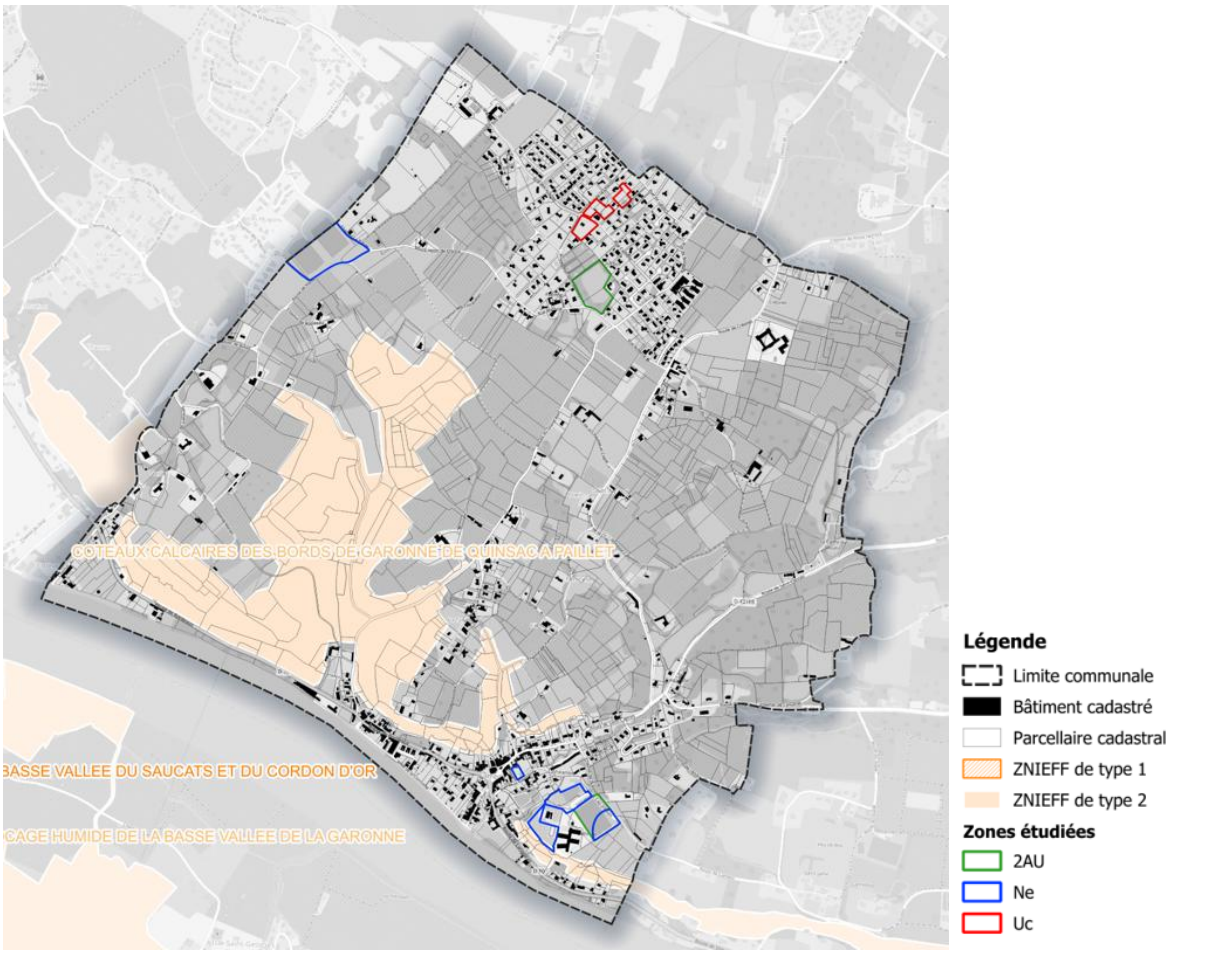
Groupe	Code espèces	Nom scientifique de l'espèce	Nom vernaculaire de l'espèce
Amphibiens	252	*Pelodyte punctatus*	Pélodyte ponctué
Coléoptères	12396	*Cerambyx cerdo Linnaeus*	Grand capricorne
Crustacés	25293	*Lepidurus apus*	-
Lépidoptères	53979	*Lycanea dispar*	Cuivré des marais
Mammifères	60704	*Mustela lutreola*	Vison d'Europe
Odonates	65133	*Coenagrion mercuriale*	Agrion de Mercure
Oiseaux	3511	*Athene noctua*	Chevêche d'Athéna
	4686	*Emberiza calandra*	Bruant proyer
	3595	*Jynx torquilla Linnaeus*	Torcol Fourmilier
	3807	*Lanius collurion Lianneus*	Pie-grièche écorcheur
Phanérogames	82283	*Anacamptis laxiflora*	Orchis à fleurs lâches
	98977	*Fritillaria meleagris*	Pintade, Fritillaire pintade
	103027	*Hottonia palustris*	Hottonie des marais
	109898	*Œnanthe silaifolia*	Œnanthe à feuilles à Silaüs
	117146	*Ranunculus ophioglossifolius*	Bouton d'or à feuilles d'Ophioglosse
Poissons	66832	*Anguilla anguilla*	Anguille d'Europe
	66333	*Lampetra planeri*	Lamproie de Planer

ZNIEFF : ce qu'il faut retenir :
Aucune zone étudiée n'est présente au sein des ZNIEFF. Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Cambes (33) n'apparait pas susceptible d'avoir d'incidence directe néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation des sites ZNIEFF. La quasi-totalité de la ZNIEFF « Coteaux calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet » a été classée en zone Np dans le règlement graphique du PLU. Les milieux boisés de la ZNIEFF ont également été classés en EBC. Les parcelles situées en zone agricoles au sein de la ZNIEFF bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme. Les zones de projet n'entretiennent pas de lien de fonctionnalité direct avec la ZNIEFF. Les habitats favorables aux espèces déterminantes ZNIEFF inventoriés au sein de zones étudiées ont également été protégés dans le règlement graphique .

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Carte des ZNIEFF présentes au sein de la commune de Cambes et à proximité des zones étudiées



Focus sur la commune de Cambes

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. Focus sur les zones 2AU

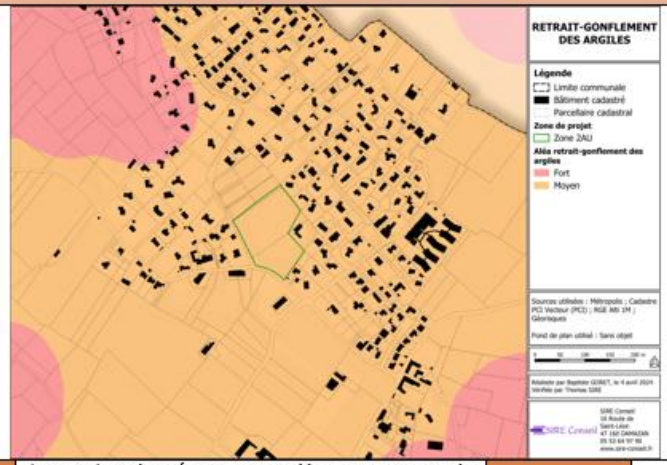
Le PLU de Cambes propose dans le zonage deux zones à urbaniser *sur le long terme*, au niveau du plateau au Nord (secteur de la Rue Roberie) et au niveau du Bourg (secteur du Cap d'Aulan).

Ces sites classés en 2AU constituent des réserves foncières, qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par une procédure de révision du PLU de Cambes. Au regard de l'application du Code de l'Urbanisme tel qu'applicable en février 2025, le reclassement en zone 1AU pour permettre l'urbanisation du site, sera associé *a minima* à une sollicitation de la MRAE Nouvelle Aquitaine sur ce point.

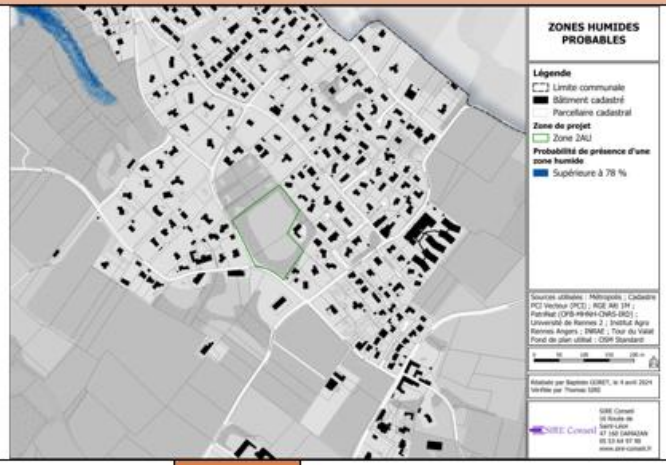
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Fiche n°2 : Secteur 2AU - Nord	Etat initial bibliographique et analyses géomatiques

Risques naturels et technologiques



Zones humides

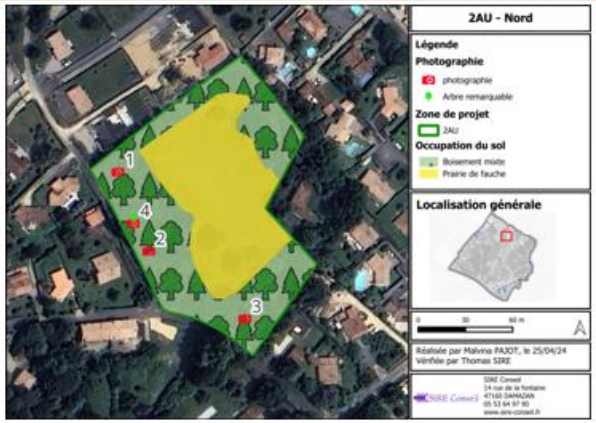


Retrait-gonflement des argiles	La zone de projet présente une exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, ce qui indique indirectement la possible propension que peut avoir le sol à retenir l'eau au moins une partie de l'année.	Zone humides probables	La probabilité de présence de zone humide sur la zone de projet est faible.	Périmètres environnementaux	Un site Natura 2000 est recensé sur la commune de Cambes : « La Garonne en Nouvelle-Aquitaine » (cf. partie incidences Natura 2000), situé à environ 1,5 km au Sud des zones. Une ZNIEFF de type 2 est recensée sur la commune de Cambes : « Coteaux calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet », située à environ 500 km au Sud des zones.
PPRN	La zone de projet n'est concernée par aucun PPRN. Aucune cavité souterraine n'est recensée au sein ou à proximité immédiate des zones de projet.	Hydrographie	Cours d'eau : Aucun cours d'eau localisé à proximité immédiate. Zones humides : aucune zone humide connue à proximité immédiate.		
Sensibilité aux remontées de nappes	La zone de projet n'est pas située en zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou débordement de nappe.	Pédologie	La zone se situe sur des luvisols-rédoxisols qui correspondent à des sols gras et profonds présentant une bonne fertilité agricole, toujours caractérisés par un fort contraste du taux d'argile en fonction de la profondeur (le taux augmentant avec la profondeur), occasionnant parfois la formation de couches imperméables entraînant la stagnation de l'eau en hiver.	Photographie du site Natura 2000 de la Garonne	
Risques technologiques	Aucun site industriel et activité de service n'est localisé sur la commune de Cambes.	Photographie de la Garonne et zones humides associées			
Photographie d'un sol très argileux susceptible de retenir l'eau (photographie prise hors zone de projet)					

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Fiche n°2 : Secteur 2AU - Nord

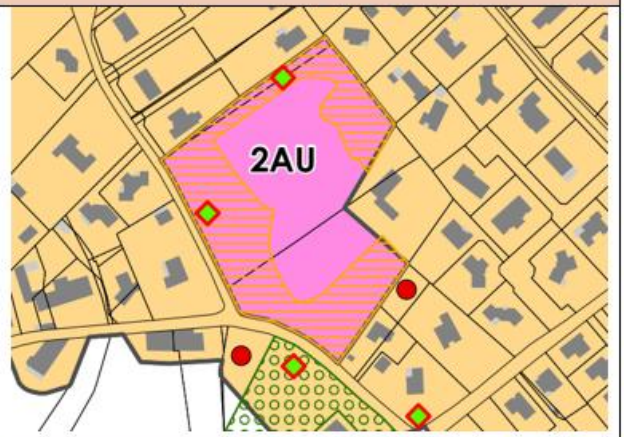
Etat initial



Recommandations



Mesures



Description thématique de l'état initial	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : Pas d'enjeu spécifique
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau présent à proximité immédiate. Zones humides : aucune zone humide inventoriée.
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet est occupée une prairie de fauche et dees boisement mixtes. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Un arbre remarquale pouvant abriter des espèces protégées de chiroptères et coléoptères est rencensé.
Continuités écologiques	Les boisement occupant la zone de projet constitue un élément essentiel pour les continuités écologique liées aux milieux boisés localement.

Description thématique des incidences	
Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : Pas d'enjeu spécifique
Hydrographie	Cours d'eau : Pas de risque de pollution diffuse notable. Zones humides : Aucune zone humide
Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés la prairie de fauche sont faibles et ceux liés aux boisement sont modérés. L'arbre remarquable présente un enjeu fort.
Continuités écologiques	Les boisements occupant la zone de projet jouent un rôle dans les continuités écologiques locales.

Synthèse des mesures	
Éviter	L'arbre remarquable et les boisements sont évités par le projet. Le boisement et les arbres remarquables ont été protégés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du CU.
Réduire	-
Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées négligeables après application de l'ensemble des mesures préconisées.

Illustrations

Photo 1 : Pins



Photo 2 : Lisière



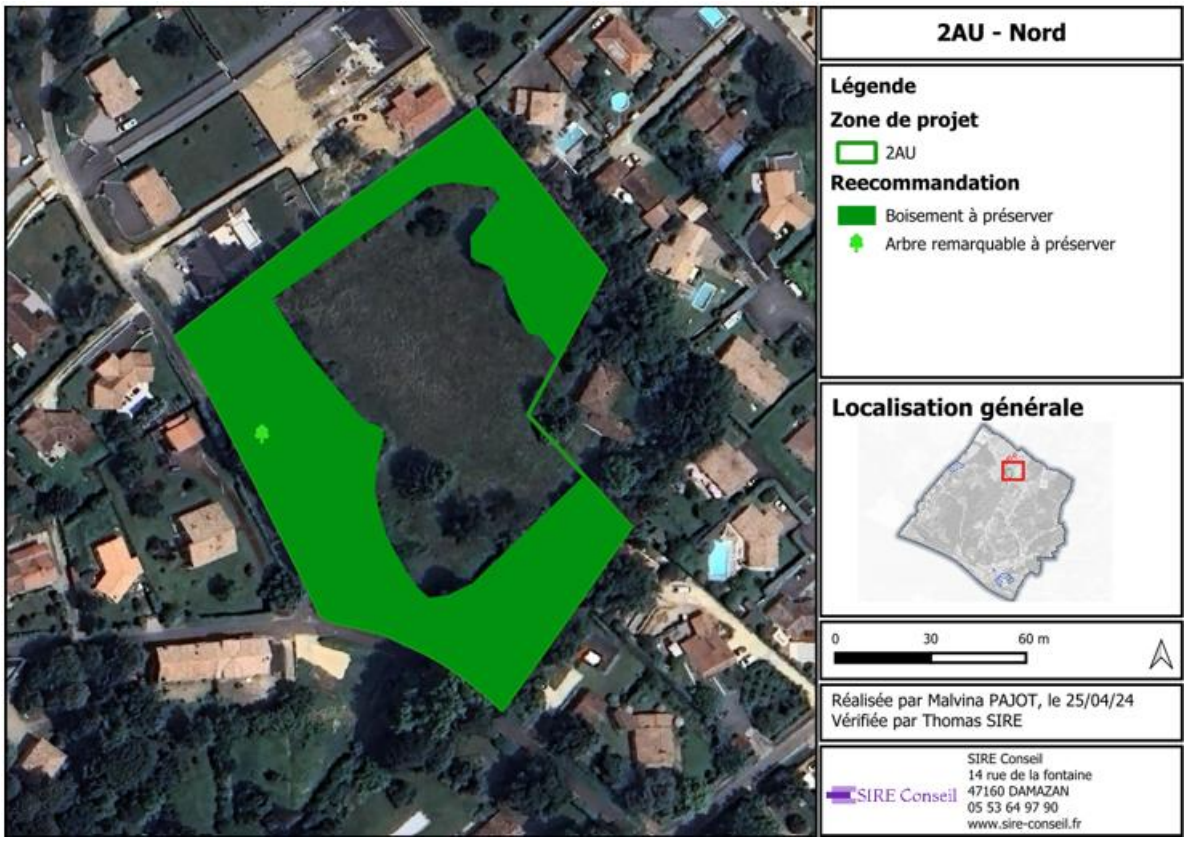
Photo 3 : Boisement mixte

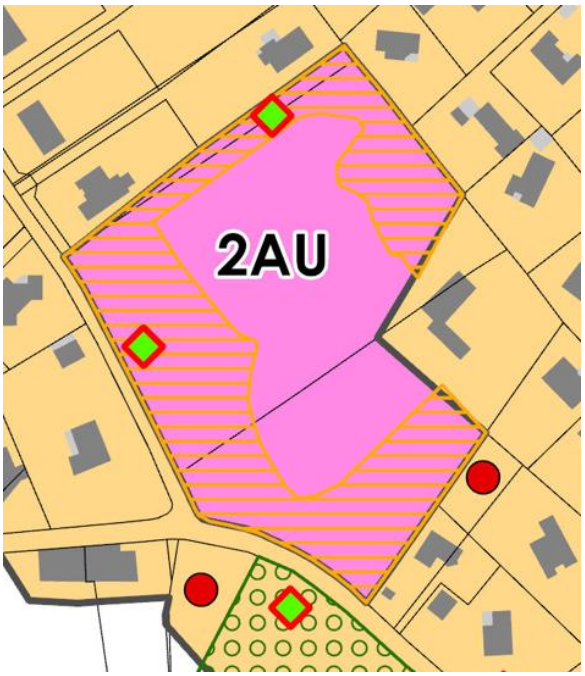


Photo 4 : Arbre remarquable



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





- Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L.151-11-2° - vocation d'habitat
- Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L.151-11-2° - vocation d'équipement recevant du public
- Alignement d'arbres et haie à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives
- Secteur de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Nouvelle construction ne figurant pas sur le cadastre

Contraintes

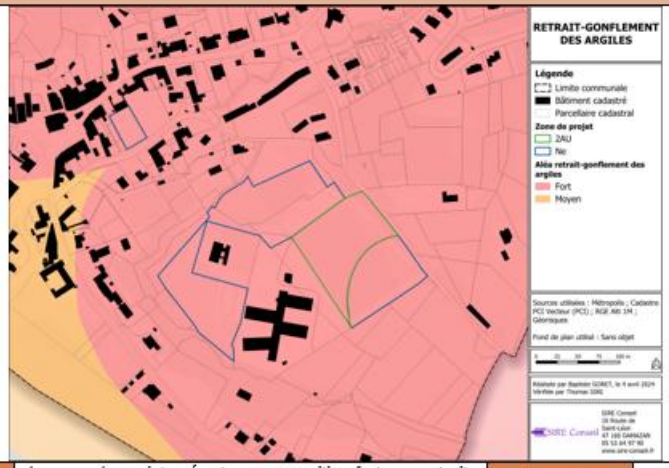
- PPRI - Zone bleue
- PPRI - Zone rouge
- Périmètre aléa mouvement de terrain (données DDTM 2021)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

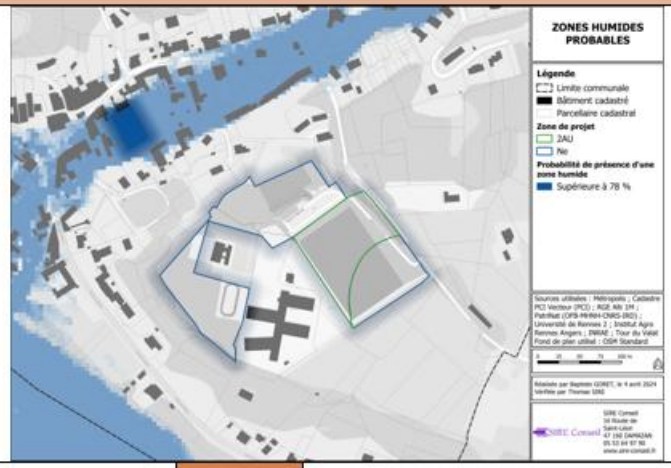
Fiche n°3 : Secteur 2AU/Ne - Sud

Etat initial bibliographique et analyses géomatiques

Risques naturels et technologiques



Zones humides

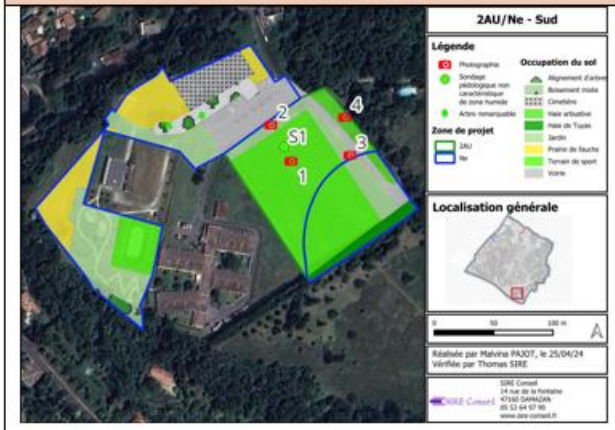


Retrait-gonflement des argiles	La zone de projet présente une exposition forte au retrait-gonflement des sols argileux, ce qui indique indirectement la possible propension que peut avoir le sol à retenir l'eau au moins une partie de l'année.	Zone humides probables	La probabilité de présence de zone humide sur la zone de projet est faible.	Périmètres environnementaux	Un site Natura 2000 est recensé sur la commune de Cambes : « La Garonne en Nouvelle-Aquitaine » (cf. partie incidences Natura 2000), situé à environ 200 m au Sud des zones. Une ZNIEFF de type 2 est recensée sur la commune de Cambes : « Coteaux calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet », qui borde le Sud de la zone de projet.
PPRN	La zone de projet n'est concernée par aucun PPRN. Une cavité souterraine de type carrière est recensée à environ 200 m à l'est de la zone de projet.	Hydrographie	Cours d'eau : Le cours d'eau le plus proche est la Garonne située à environ 200 mètre au Sud de la zone. Zones humides : Les zones humides connues les plus proches correspondent aux rives de la Garonne, situées à 200 m au Sud de la zone.		
Sensibilité aux remontées de nappes	La zone de projet n'est pas située en zone potentiellement sujette aux inondations de cave ou débordement de nappe.	Pédologie	La zone se situe sur des luvisols-rédoxisols qui correspondent à des sols gras et profonds présentant une bonne fertilité agricole, toujours caractérisés par un fort contraste du taux d'argile en fonction de la profondeur (le taux augmentant avec la profondeur), occasionnant parfois la formation de couches imperméables entraînant la stagnation de l'eau en hiver.	Photographie du site Natura 2000 de la Garonne	
Risques technologiques	Aucun site industriel et activité de service n'est localisé sur la commune de Cambes.	Photographie de la Garonne et zones humides associées			
Photographie d'un sol très argileux susceptible de retenir l'eau (photographie prise hors zone de projet)					

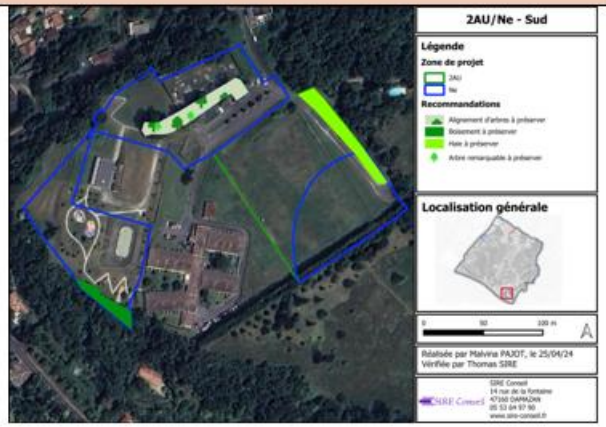
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Fiche n°3 : Secteur 2AU/Ne - Sud

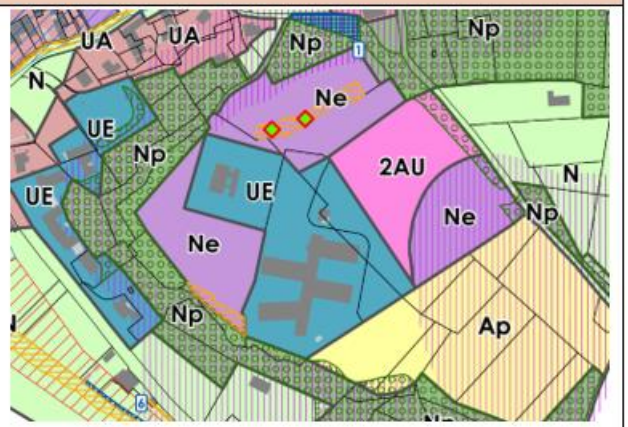
Etat initial



Recommandations



Mesures



Description thématique de l'état initial

Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : Pas d'enjeu spécifique
Hydrographie	Cours d'eau : La Garonne est située à 200 m au Sud de la zone de projet. Zones humides : aucune zone humide inventoriée.
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet est occupée en majorité par un terrain de sport, des espaces verts entretenus. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Deux arbres remquables pouvant abriter des espèces protégées de chiroptères et coléoptères sont rencensés.
Continuités écologiques	Les boisement situés au Sud de la zone ainsi que la haie arbustive localisée au nord-Est présentent des enjeux en terme de continuité écologique.

Description thématique des incidences

Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : Pas d'enjeu spécifique
Hydrographie	Cours d'eau : Pas de risque de pollution diffuse notable. Zones humides : Aucune zone humide
Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : les enjeux liés la prairie améliorée sont faibles et ceux liés aux espaces boisés et arbustifs sont modérés. Les arbres remarquables présentent un enjeu fort.
Continuités écologiques	Les espaces boisés et la haie arbustive jouent un rôle dans les continuités écologiques locales.

Synthèse des mesures

Éviter	Les arbres remarquables, alignements d'arbres et les haies ont été protégés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du CU. Les espaces boisés ont été protégés dans le règlement graphique en Espace boisé classé (EBC).
Réduire	-
Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées négligeables après application de l'ensemble des mesures préconisées.

Illustrations

Photo 1 : Terrain de sport



Photo 2 : Talus enherbé



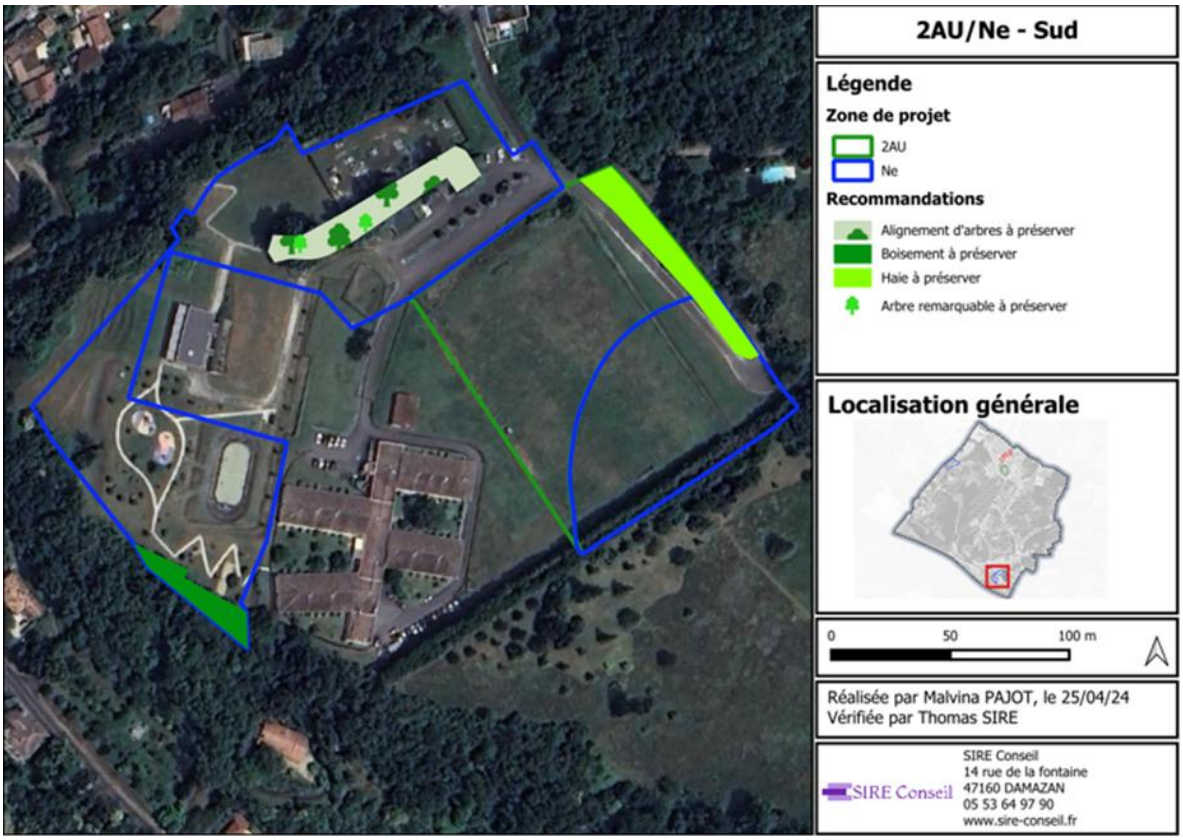
Photo 3 : Bande enherbée

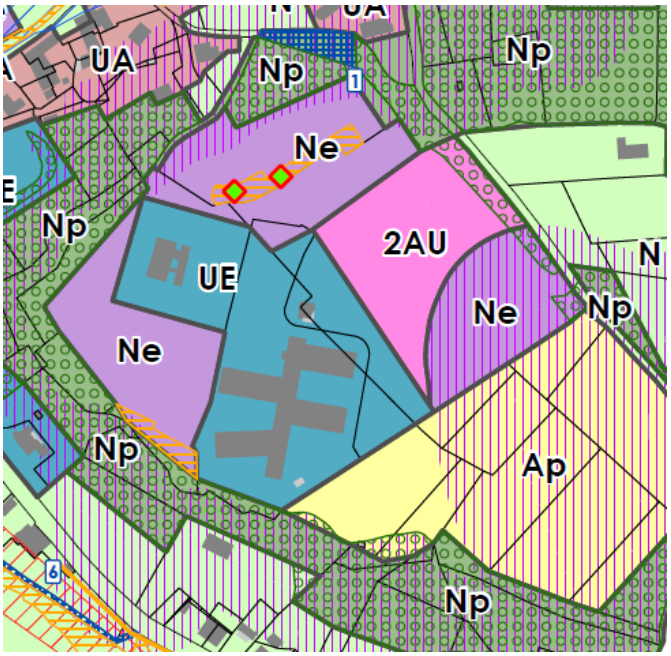


Photo 4 : Haie arbustive



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 4 – Eléments complémentaires

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Eléments complémentaires par rapport aux emplacements réservés

Le PLU de Cambes mobilise l'outil « emplacement réservé » dans le cadre de son projet. Celui-ci vise à anticiper l'acquisition éventuelle de foncier et, en attendant, de geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis.

Le PLU identifie 6 emplacements réservés sur l'ensemble du territoire, pour :

- une superficie cumulée totale d'environ 3352 m².
- une moyenne de 558 m² par emplacement réservé environ.

L'ER le plus important en termes de surface, est associé à la création d'un chemin vélo / voie verte (942 m²).

Le tableau suivant dresse le bilan des emplacements réservés affichés par le PLU de Cambes.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
N° de repérage	**Désignation des opérations envisagées**	**Bénéficiaire**	**Surfaces (en m²)**
1	Elargissement de la voirie	Commune	644 m²
2	Création d'un espace public	Commune	692 m²
3	Création d'un cheminement vélo / voie verte (largeur 3m)	Commune	942 m²
4	Renaturation / Création du corridor écologique	Commune	419 m²
5	Aménagement de sécurité du Carrefour sur la RD10	Commune	308 m²
6	Création d'un cheminement vélo / voie verte (largeur 3m)	Communauté de Communes	347 m²

Comme en témoigne ce tableau, ces emplacements réservés doivent permettre principalement :

- La création de voirie et la sécurisation d'un carrefour, ou encore la création de liaisons douces (cheminement vélo) ;
- L'aménagement d'espace public
- La renaturation d'un corridor écologique.

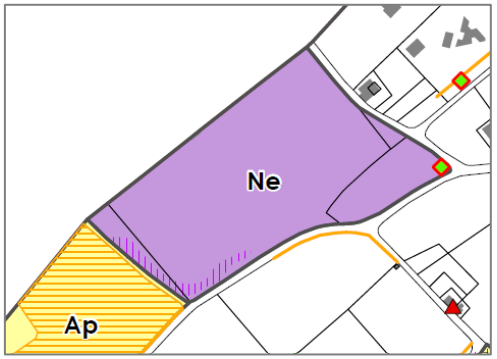
Comme nous l'avons vu précédemment, les emplacements réservés visent à anticiper l'acquisition éventuelle de foncier et, en attendant, de geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Il s'agit donc d'afficher une intention, et le devenir du site est donc incertain.

2. Focus sur les STECAL

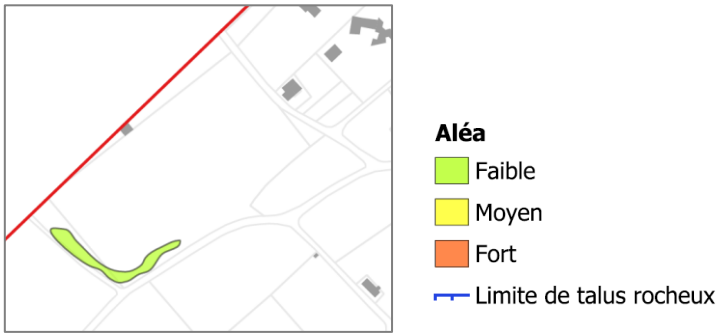
Le PLU de Cambes ne propose qu'un sous-secteur de type STECAL en zone A : Ax.

En revanche, plusieurs STECAL sont proposés pour la zone naturelle : Ne et Nt.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Site et zonage	Caractéristiques	Analyse et préconisation(s)
 **Zone Ne**	Il s'agit d'un site existant. Celui-ci correspond aux équipements sportifs implantés au Nord de la commune (ainsi que sur le territoire de Quinsac), sur le plateau. L'ensemble est lié au Stade des Hugons, de Quinsac.   **Vues sur la zone Ne** Le site est localisé hors emprise de la TVB mise en évidence par Sire Conseil. Il est par ailleurs hors emprise ZNIEFF, du site Natura 2000 et du périmètre MH associé à l'Eglise paroissiale Saint-Martin. Un arbre remarquable a été mis en évidence par SIRE Conseil. Il est en revanche concerné par les éléments cartographiques mis à disposition par la DDTM 33 dans le cadre du futur PPR_{MT} : la frange Sud-Ouest du site est concernée par l'aléa « talus », avec un niveau « faible ».	Il s'agit d'un site existant. La délimitation de la zone Ne a été conduite de manière à gérer les équipements sportifs, sans pouvoir être le support d'un développement urbain supplémentaire. Notons que la zone d'aléa transmis par la DDTM de Gironde est reportée sur le règlement graphique. Ce secteur est inconstructible. L'arbre remarquable est doté d'une identification au titre du L.151-23 CU.  **Incidences potentielles notables évaluées comme « très faibles »**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	 ***Extrait cartographique de l'aléa « talus » transmis par la DDTM en février 2025***	
 **Zones Ne**	Il s'agit d'un site existant. Celui-ci correspond à des aménagements ludiques et récréatifs pour la population locale, implantés à proximité de la Salle Bellevue et de l'EHPAD « Les Jardins de Bellevue ». Les zones Ne au Nord comprennent également une zone de stationnement et une réserve souple pour la défense incendie. 	Il s'agit d'un site existant. La délimitation de la zone Ne a été conduite de manière à gérer les aménagements existants. La ZNIEFF attenante est classée en zone naturelle (Np), doublée d'outils de protection (EBC). Des éléments de patrimoine sont également préservés au titre du L.151-23 CU sur les secteurs Ne à l'Ouest, sur la base des informations mises en exergue par SIRE Conseil. Notons que la zone d'aléa transmis par la DDTM de Gironde est reportée sur le règlement graphique. Les secteurs couverts par l'aléa sont inconstructibles.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

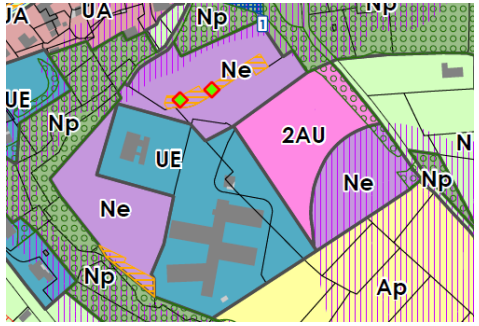


La zone Ne isolée et située à l'Est, correspond au terrain de football.

La frange Sud-Ouest de la zone Ne est bordée par la ZNIEFF de type 2 « Coteaux calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet » (mobilisation du zonage Np et outil EBC notamment). Par ailleurs, les zones Ne sont intégralement comprises dans l'emprise du zonage règlementaire associé à l'Eglise paroissiale Saint-Martin (identifiée au titre des MH).



ZNIEFF 2 en orange



Incidences potentielles notables évaluées comme « faibles »

<u>Remarque apportée à l'approbation du PLU de Cambes</u> :

La DDTM 33 a transmis une donnée actualisée du projet de PPRMT en octobre 2025. L'extrait cartographique ci-après met en exergue la nouvelle emprise.



Enveloppe d'aléas (source : DDTM Gironde Octobre 2025)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Périmètres MH (intérieurs)
Périmètres MH

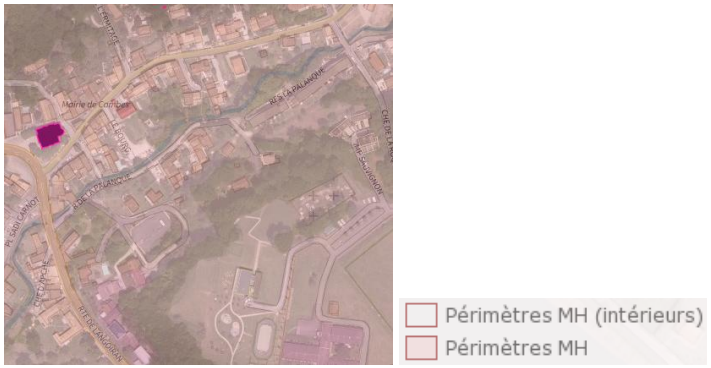
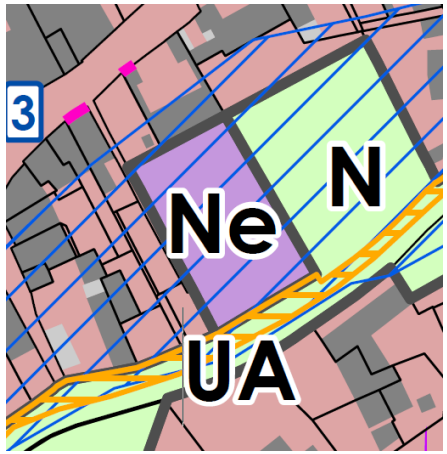
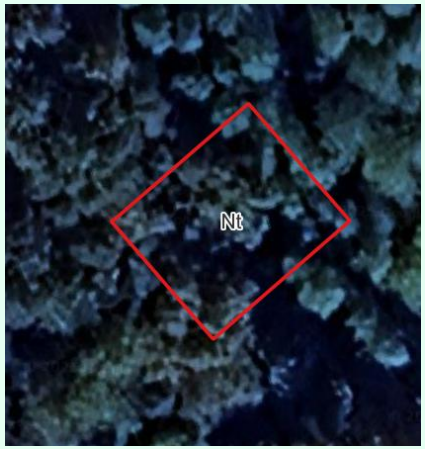
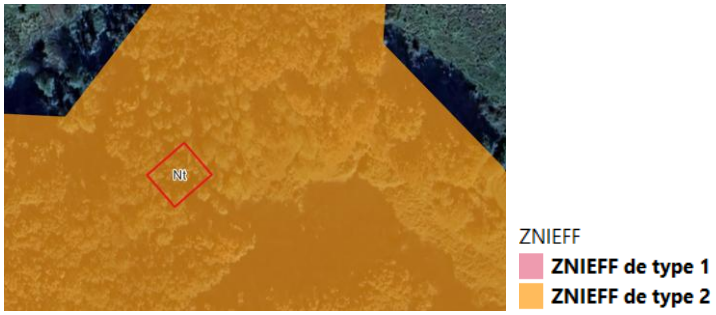
Les zones Ne évoluent dans un contexte marqué par les mouvements de sol, comme en témoigne l'extrait cartographique portant sur les éléments transmis par la DDTM durant l'élaboration du PLU de Cambes.



Enveloppe d'aléas (source: DDTM Gironde)

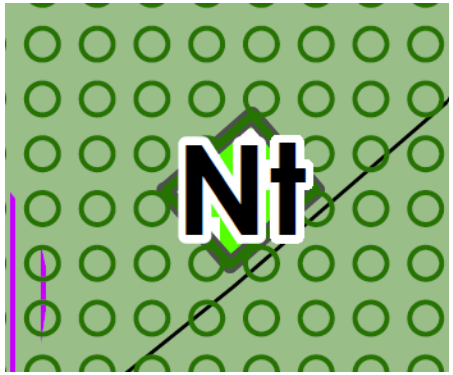
Notons que le site a fait l'objet de prospections écologiques par SIRE Conseil (Cf. Focus sur la zone 2AU, présente sur ce secteur du Cap d'Aulan).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

 **Ne**	Il s'agit d'un site existant, évoluant en pleine zone urbaine. Le secteur Ne correspond à une zone de stationnement derrière la Mairie de Cambes. Le secteur Ne est intégralement compris dans l'emprise du zonage règlementaire associé à l'Eglise paroissiale Saint-Martin (identifiée au titre des MH). 	Il s'agit d'un site existant. La délimitation de la zone Ne a été conduite de manière à gérer les aménagements existants.  **Incidences potentielles notables évaluées comme « négligeables »**
 **Nt**	Il s'agit d'un site existant (cabane en bois) près du lieu-dit « les Conquêtes », isolé dans un ensemble boisé de feuillus, identifié par Sire Conseil. Le boisement fait partie de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet » 	Le secteur Nt est particulièrement restreint, son emprise étant de 280 m². L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 20%. Le PLU ne permet ici que la gestion du site existant et de ses abords, d'autant plus que le règlement écrit précise que l'aménagement en secteur Nt ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'environnement du site Nt, boisé, est classé en zone Np, doublée d'un EBC.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

<table>
<tr>
<td></td>
<td> 

Cabane au lieu-dit « Les Conquêtes »</td>
<td> 

Incidences potentielles notables évaluées comme « faibles »</td>
</tr>
<tr>
<td> 

Ax</td>
<td>La création du STECAL est ici associé à un projet de hangar pour du stockage (notamment le stockage de bois). Le bâtiment ne sera ni entièrement clos, ni entièrement couvert (il ne créera donc pas de surface de plancher). La zone Ax, située au lieu-dit La Chausse, est longée par la rue du Grand Port.
Le site est localisé hors emprise de la TVB mise en évidence par Sire Conseil. Il est par ailleurs hors emprise ZNIEFF, du site Natura 2000 et du périmètre MH associé à l'Eglise paroissiale Saint-Martin.
Le site est actuellement occupé par des espaces agricoles (vignes).
 
Vue sur le site couvert par la zone Ax, depuis la rue du Grand Port</td>
<td>Le PLU crée un secteur Ax ex-nihilo. Celui-ci évolue dans un contexte environnemental qui ne témoigne pas d'enjeux particuliers.
La surface Ax créée est de 0,49 ha. Si le bâtiment agricole ne crée pas de surface de plancher, en revanche, il sera à l'origine d'une imperméabilisation des sols. Afin de limiter les incidences négatives liées, le règlement écrit limite l'emprise au sol à 30% de la superficie du STECAL. De facto, l'emprise au sol maximale du futur bâtiment agricole sera de 1470 m².
Par ailleurs, les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Afin de réduire les incidences sur le grand paysage, le PLU demande, via le règlement écrit, que les épidermes soient en bardage bois et de</td>
</tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	Le site bénéficie de la présence immédiate d'où ouvrage de défense incendie. Le dernier bilan du SDIS indique que le PEI n°6 (« La chaussée et Capot ») est disponible. Aucune anomalie n'a été constatée par les services du SDIS lors de son contrôle en mai 2024.  Vue sur le PEI n°6	teinte naturelle, et qu'une haie bocagère périmétrale soit plantée. Enfin, le règlement demande que les clôtures permettent de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.  **Incidences potentielles notables évaluées comme « faibles »**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

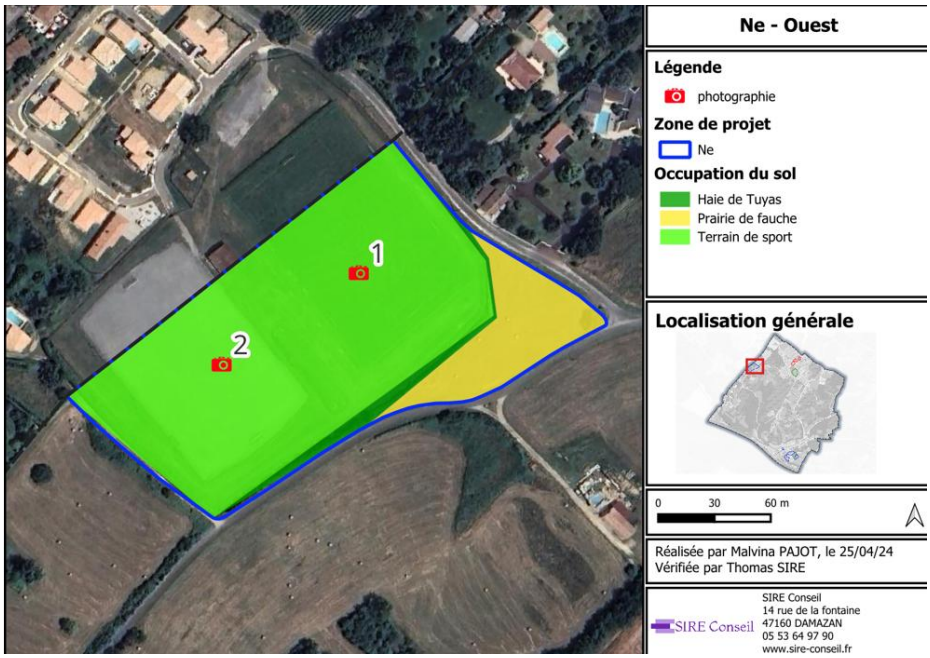
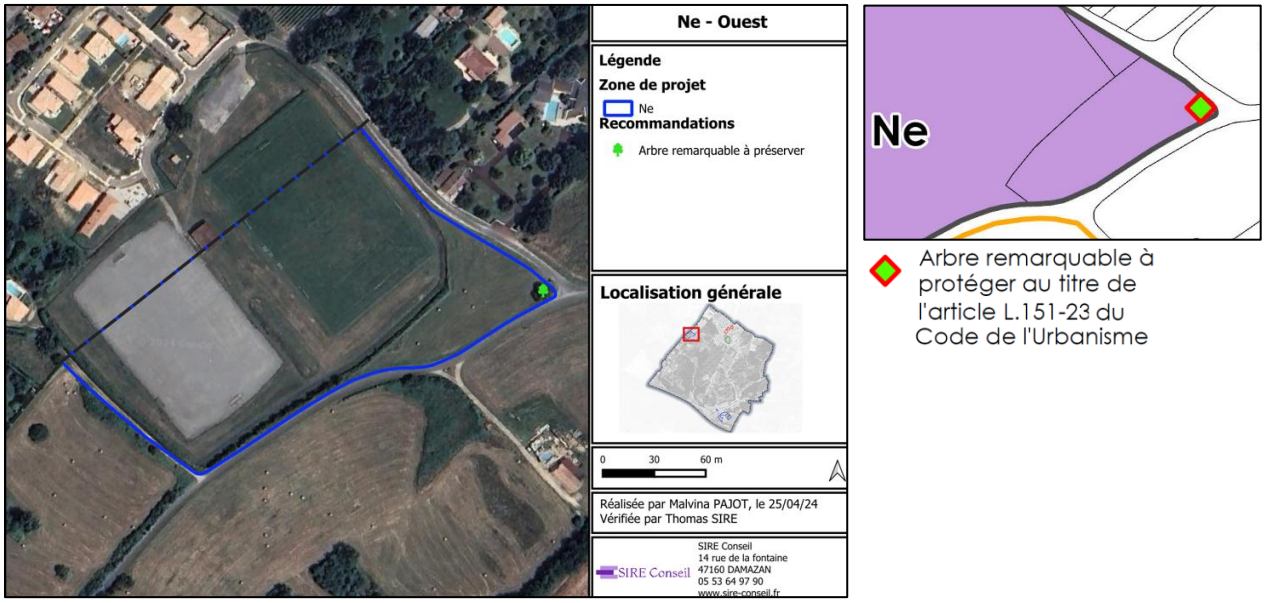




Photo 1



Photo 2



L'arbre remarquable est identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le PLU de Cambes.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. Autres secteurs étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Cambes

L'évaluation environnementale est un processus dont le principal apport réside en la fourniture itérative d'outils d'aide à la décision. Souhaitant s'inscrire pleinement dans cette démarche, la commune a demandé l'étude d'un certain nombre de zones au cours de l'élaboration, tout en gardant à l'esprit que les enjeux environnementaux (dans une acception large) étaient susceptibles de contraindre le développement de certains secteurs.

Si le dimensionnement de l'enveloppe foncière a représenté un critère de sélection majeur, plusieurs secteurs ont été écartés en raison d'enjeux environnementaux *in situ*.



SECTEURS ETUDIES AVANT L'ARRET PUIS ECARTES DANS LE CADRE DU PRESENT PROJET

Légende

- Limite communale
- Parcellaire cadastral
- Secteurs étudiés

Sources utilisées : Métropolis ; Cadastre PCI Vecteur ; Terrain SIRE Conseil 2024

Fond de plan utilisé : Google

METROPOLIS
10 Rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES
05 56 74 95 70

0 0,25 0,5 0,75 1 1,25 1,5 km

Réalisée par Malvina PAJOT, le 26 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

A. Secteur 1

Vaste secteur dont une grande partie est occupée par un boisement de feuillus avec des enjeux écologiques relatifs à la faune des milieux forestiers et des arbres remarquables. Cette zone a été classée en EBC dans le PLU.




Secteur 1 / avril 2024

B. Secteur 2

Vaste secteur dont une grande partie est occupée par un boisement de feuillus avec des enjeux écologiques relatifs à la faune des milieux forestiers et des arbres remarquables. Une partie des milieux boisées de la zone a été classée dans la trame verte communale (protégée par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ou en EBC dans le PLU).

C. Secteur 3

Vaste secteur dont une grande partie est occupée par un boisement de feuillus avec des enjeux écologiques relatifs à la faune des milieux forestiers et des arbres remarquables. Une partie de la zone est occupée par une prairie mésophile. Cette zone joue un rôle majeur dans les continuités écologique locales. Deux arbres remarquables sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le PLU.



Le site / Avril 2024

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

D. Secteur 4



Cette zone correspond à une prairie entretenue. Une haie occupe la moitié Sud de la zone et a été protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le PLU.

Le site / Avril 2024

E. Secteur 5

Vaste secteur dont une grande partie est occupée par un boisement de feuillus avec des enjeux écologiques relatifs à la faune des milieux forestiers et des arbres remarquables. Cette zone a été classée en EBC dans le PLU.



Le site / Avril 2024

F. Secteur 6



Secteur agricole constitué par une prairie de fauche, dont une partie ouest a été classée dans la trame verte communale (protégée par l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme). La haie bordant l'Ouest de la zone est également protégée par ce même article.

Le site / Avril 2024

G. Secteur 7

Secteur occupé par un jardin privé et délimité par une haie bocagère au Sud. Le Sud de la zone a été protégé dans la trame verte et bleue communale au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Le site / Avril 2024

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

H. Secteur 8

Vaste secteur situé en zone constructible dans la carte communale précédemment opposable. Les expertises paysagère et environnementale menées dans le cadre de l'évaluation environnementale ont mis en évidence des enjeux de préservation liés à la haie bocagère et l'alignement d'arbres bordant la zone. Ces éléments ont été protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.




Le site / Avril 2024

I. Secteur 9



La zone, occupée par une prairie mésophile, a été écartée et se trouve désormais zonée « agricole » A et Ap.

Le site / Avril 2024

J. Secteur 10

Ce secteur correspond à un jardin privé. La zone a été écartée et se trouve désormais zonée UA dans la PLU.



Le site / Avril 2024

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

K. Secteur 11

Cette zone est occupée par un bosquet de feuillus, éléments jouant un rôle majeur dans les continuités écologiques locales. La totalité de la zone a été classée en EBC dans le PLU. L'arbre remarquable localisé à l'est de la zone est désormais protégé dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone est désormais classée Np dans le PLU.



Le bosquet est désormais protégé par le PLU / Avril 2024

L. Secteur 12

Ce secteur correspond à un jardin privé. Le sud de la zone a été écarté et se trouve désormais zoné UA dans le PLU. Le nord de la zone se trouve désormais zoné Ap.



Le site / Avril 2024

M. Secteur 13

Ce secteur correspond à un jardin privé.

La zone a été écartée et se trouve désormais zonée UA dans la PLU. L'Ouest de la parcelle est délimité par une haie protégée dans le PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

N. Secteur 14



Cette zone est constituée par un boisement de feuillus. Le nord de la parcelle est désormais classé en zone UA et le Sud de la parcelle en zone Np, en raison des enjeux liés au boisement et de la présence d'une ancienne carrière souterraine.

Le site / Avril 2024

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

O. Secteur 15

Vaste secteur dont une grande partie est occupé par un boisement de feuillus avec des enjeux écologiques relatifs à la faune des milieux forestiers et des arbres remarquables. Cette zone a été classée dans la trame verte communale ainsi que la haie la bordant (protégée par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).


Le site / Avril 2024

P. Secteur 16

Ce secteur correspond à un jardin privé, il est désormais zoné en zone Ap dans le PLU.


Le site / Avril 2024

Q. Secteur 17

Ce secteur correspond à un jardin privé, il est désormais zoné en zone N dans le PLU.


Le site / Avril 2024

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

R. Secteur 18

Ce secteur correspond à un jardin privé, il est désormais zoné en zone N dans le PLU.



Le site / Avril 2024

S. Secteur 19

Ce secteur correspond à un jardin privé arboré, le sud de la zone est désormais zoné UA et le nord Ap dans le PLU.



Le site / Avril 2024

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 5 – Indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Objectifs des indicateurs de suivi

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux, l'évolution de la consommation d'espace…), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part, l'état initial de l'environnement et le diagnostic ;
- d'autre part, les transformations induites par les dispositions du document ;
- et enfin, le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences. Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document pour modifier sa trajectoire, voire d'envisager sa révision.

2. Programme de suivi des effets du PLU sur la consommation d'espace, les volets socio-économiques et mobilités

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre et ses incidences doivent être évaluées au regard des perspectives et des besoins identifiés dans le diagnostic et dans les orientations du PADD. Ce suivi permettra notamment d'évaluer la cohérence entre le projet de territoire et les hypothèses émises au cours de l'élaboration du projet et le développement effectif. L'évaluation permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats et de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

En termes de réduction de la consommation de l'espace, la commune pourra vérifier chaque année, si la superficie moyenne de terrains par logement est en augmentation ou en diminution par rapport au constat des dix dernières années en utilisant le tableau ci-après.

	Nombre de logements	Divers (1)	Réhabilitation-changement de destination	Total	Superficie totale des terrains de la zone U (ou 1AU après reclassement des 2AU)	Superficie moyenne par logement	Type de terrains construits (2)
2025							
2026							
2027							
2028							
2029							
2030							
2031							
2032							
2030							
2033							
2034							
2035							
2036							
2037							

(1) Divers ; extensions, vérandas, garages, abris de jardins, piscines, terrasse, …
(2) Type de terrains construits : occupation du sol avant construction (urbain, naturel, agricole, forestier)

Tableau indicateur de consommation d'espace par an

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur retenu	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Démographie	Population résidente	Stabiliser la population	Populations légales	INSEE	2020 : 1 766 habitants	Annuelle
	Structure par activités	Attractivité des actifs	Nombre d'actifs résidents	INSEE	2020 : 854 actifs	Tous les 3 ans
Habitat	Logements neufs	Production de logements neufs	Logements commencés par années	INSEE	188 logements en 12 ans, soit 16 logements par an	Annuelle
	Logements vacants	Ne pas augmenter le phénomène de vacance	Nombre de logements vacants	INSEE	10 logements soit seulement 1,4% du parc en 2023.	Annuelle
Economie	Etablissements	Diversification et confortement des activités économiques	Nombre d'établissements actifs employeur pas secteurs d'activités	INSEE SIRENE	2021 : 30 établissements actifs employeur répartis ainsi Industrie : 2 Construction : 2 Commerces, transports, services : 12 Adm publique, enseignement, santé, action sociale : 9 Agriculture : 5	Tous les 3 ans
	Emplois	Diversification et confortement des activités économiques	Nombre d'emplois par secteurs d'activités	INSEE	2020 : 48 emplois répartis ainsi Agriculture : 16 Industrie : 42 Construction : 16 Commerces, transports, services : 87 Adm publique, enseignement, santé, action sociale : 203	Annuelle
	Emplois	Développement de l'offre local d'emploi	Indicateur de concentration d'emploi	INSEE	2020 : 48 emplois pour 100 actifs	Tous les 3 ans
	Agriculture	Conforter les activités agricoles	Surfaces Agricoles Utilisées (SAU)	RPG / PAC (Chambre d'Agriculture)	2020 : 73 ha	Tous les 3 ans
	Commerces et services	Développer les commerces et services	Nombre de commerces / services à la personne	INSEE BPE	2021 : 12 commerces et services marchands	Tous les 3 ans
Mobilités, transports	Transports en commun	Limiter l'usage de la voiture individuelle	Parts des déplacements domicile - travail	INSEE	2020 : Pas de transport : 5,7% Marche à pied : 1,1% Vélo : 0,3%	Tous les 3 ans

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur retenu	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi
					2 roues motorisé : 2,1% Transports en commun : 4,9% Voiture : 85,8%	
Consommation d'espaces et densification	Densification	Densifier les centralités urbaines	Surface moyenne artificialisée par logement construit	MAJIC Permis d'aménager / de construire	Référence : 726m² artificialisés en moyenne pour un logement entre 2012 et 2021	Annuelle
	Consommation d'espaces	S'inscrire dans une logique de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Surfaces NAF consommées à destination d'habitat	Portail de l'artificialisation des sols	9,54 ha d'espaces NAF consommés par l'habitat entre 2012 et 2021 et 11,33 toutes destinations concondues.	Annuelle
	Consommation d'espaces	S'inscrire dans une logique de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Surfaces NAF consommées à destination d'activités économiques	Portail de l'artificialisation des sols	/	Annuelle

Tableau indicateur de suivi

3. Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Les indicateurs de suivi des effets sur l'environnement sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution du territoire et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-après ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi / balise temporelle
Paysages	Grand paysage	Evolution des surfaces naturelles et forestières	Consommation des espaces naturels et forestiers (m² de surface)	Commune	/	Tous les 3 ans
		Evolution des éléments protégés	Maintien des sujets ponctuels et linéaires identifiés au titre du L.151-23 CU	Commune	**Données 2025 :** —65 éléments ponctuels (arbres remarquables), —9334,5 m d'éléments linéaires,	Tous les 3 ans
			Maintien des éléments identifiés au titre des EBC	Commune	**Données 2025 :** — 132,18 hectares	Tous les 3 ans
Biodiversité	Patrimoine naturel	Evolution des éléments protégés	Maintien des surfaces identifiées au titre du L.151-23 CU	Commune	**Données 2025 :** —52,58 ha d'éléments surfaciques.	Tous les 3 ans
	Zonages environnementaux	Artificialisation des zonages d'inventaire (ZNIEFF) de la biodiversité	Artificialisation en ha et en % de la surface totale du périmètre compris au droit de la commune	commune	/	3 ans
		Artificialisation des zonages règlementaires (Natura 2000) de la biodiversité	Artificialisation en ha et en % de la surface totale du périmètre compris au droit de la commune	commune	/	3 ans
	Trame Verte et Bleue	Artificialisation des réservoirs de biodiversité identifiés par SIRE Conseil	Nouvelles surfaces construites au niveau des RB (en m²)	Commune	/	2 ans
		Artificialisation des abords des cours d'eau identifiés dans le règlement écrit	Nouvelles surfaces construites dans les zones tampons / zones *non aedificandi* (en m²)	—Commune	**Rappel des reculs demandés par le règlement écrit :** — Le Luc (hors zone urbaine) : 30 m minimum depuis le haut de la berge du cours d'eau — Autres cours d'eau et Le Luc en zone urbaine : 10 m minimum depuis le haut de la berge du cours d'eau	2 ans
	Milieux boisés	Evolution des surfaces boisées destinées à être préservées	Destruction de surface identifiée en EBC (en ha)	commune	**Données 2025** EBC : 132,18 ha	2 ans
Ressource en eau	Eau en tant que milieu	Evolution de la qualité des cours d'eau	Etat écologique de la masse d'eau « rivière » et « transition »	Agence de l'Eau Adour Garonne	**Données SDAGE 2022-2027** FRFT33 : médiocre FRFRT33_12 : médiocre	Annuelle

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi / balise temporelle
	Alimentation en eau potable	Evolution de la consommation en eau potable	Volume d'eau brute total prélevé par le MO Eau Potable alimentant le territoire (m^3/an)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	**Données 2023** 1 598 026 m3	Annuelle
		Evolution de la pression sur les ressources	Potentiel mobilisé par rapport aux volumes prélevables autorisés par Maître d'Ouvrage (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP Arrêté préfectoral concernant les captages AEP	**Données 2023** 86.4%	Annuelle
		Evolution du rendement des réseaux	Rendement primaire du réseau de distribution (%)	RPQS annuel réalisé par le maître d'ouvrage AEP	**Données 2023** 81%	Annuelle
		Évolution des indices linéaires de perte du réseau	Volume en m3/j/km	Maitre d'ouvrage AEP Base de données SISPEA	**Données 2023** 2,9 m^3/j/km	Annuelle
Air Energie Climat	Consommation énergétique	Suivi de la consommation	Consommation d'électricité tout poste confondu	ENEDIS	**Données 2023 :** 6405 MWh consommés	Annuelle
			Part du résidentiel dans la consommation électrique totale	ENEDIS	**Données 2023 :** 69.2%	Annuelle
	Energies renouvelables	Evolution du nombre de site de production EnR	Nombre de sites de production raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	**Données 2023 :** photovoltaïque : 27 Eolien : 0 Hydraulique :0 Bioénergies :0 Cogénération :0	Annuelle
			Production par type d'ENR raccordé au réseau public de distribution d'électricité	ENEDIS	**Données 2023 :** Photovoltaïque :65MWh Eolien : 0 Hydraulique : 0 MWh Bioénergies : 0 MWh Cogénération :0 TOTAL : 65 MWh	Annuelle
		Evolution de la part d'EnR dans la consommation électrique du territoire	Comparaison « production/consommation »	ENEDIS	**Données 2023 :** Ratio = 1%	Annuelle
Pollutions et nuisances	Assainissement collectif	Evolution de la capacité épuratoire résiduelle de la station d'épuration	Charge maximale en entrée de STEP (en EH)	Portail national de l'assainissement communal	**Données du portail national 2023** 2911 EH	Annuelle
		Evolution de l'impact des rejets sur le milieux récepteurs	Qualité des rejets	Maître d'Ouvrage AC	**Données 2023** Conformité des performances des équipements d'épuration : oui	Annuelle

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Thème	Sous-thème	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat initial (valeur de référence)	Fréquence de suivi / balise temporelle
	Assainisse-ment individuel	Evolution du taux de conformité des dispositifs ANC	Taux de conformité observé (%)	Maître d'Ouvrage ANC	**Données 2023 :** 52.7%	Annuelle
Risques et nuisances	Risques naturels	Suivi de l'évolution du nombre d'arrêtés de l'état de catastrophe naturelle reconnus : évaluer l'adaptation du territoire au changement climatique	Nombre total d'arrêté d'état de catastrophe naturelle reconnus sur la commune	Géorisques	**Données en février 2025** 19	Annuelle
	Incendie	Etat d'avance-ment de la défense incendie sur le territoire	Nombre d'ouvrages de défense incendie répertoriés sur le territoire	commune SDIS 33	**Données en 2024 :** TOTAL : 32 ouvrages de défense incendie	Annuelle
		S'assurer de la disponibilité des PEI	Pourcentage de PEI identifiés comme « disponibles » par le SDIS 33	commune SDIS 33	**Données en 2024 :** 94%	

Tableau indicateur de suivi

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

CAMBES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Tome 5 Résumé Non Technique

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M du 2/06/2021

Projet de PLU arrêté par D.C.M du 19/03/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 27/06/2025 au 6/08/2025

PLU approuvé par D.C.M du 26/11/2025

Metropolis SIRE Conseil

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Cambes est organisé en 5 tomes.

- Tome 1 : Diagnostic ;
- Tome 2 : État initial de l'environnement ;
- Tome 3 : Justification des choix ;
- Tome 4 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 5 : Résumé non technique ;

Le présent document formalise le Tome 5.

Table des matières

I. CONTEXTE DE ELABORATION DU PLU 4
II. LE TERRITOIRE 6
III. EXPLICATION DU PROJET 35
IV. EXPLICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 54
V. ARTICULATION AVEC LES DOCUEMNTS DE PORTEE SUPERIEURE 85
VI. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET DE PLU INTERCOMMUNAL PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC » 100

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

I. CONTEXTE DE ELABORATION DU PLU

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La commune de Cambes est, dans son développement, étroitement liée aux **bassins de vie et d'emploi de l'agglomération bordelaise**, **du territoire de l'Entre-deux-Mers**, et dans une moindre mesure **des intercommunalités voisines** (Créonnais, Convergence Garonne, Libournais…) : que ce soit concernant les aspects économiques, touristiques, démographiques, sociaux, structurels, environnementaux, paysagers…

La carte communale de Cambes a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 novembre 2011. 12 ans après, il apparaît nécessaire de faire évoluer ce document.
Par délibération du 2 juin 2021, le Conseil Municipal de Cambes prescrit l'élaboration du PLU.

Les données sont issues du traitement du recensement principal et complémentaire de 2020 de l'INSEE et toutes les évolutions sont exprimées sur la période 2014-2020 – sauf mention contraire.
Les dernières données INSEE sont définies sur la géographie communale en date du 01/01/2023. Le traitement effectué par Métropolis par intercommunalité est défini sur la géographie intercommunale en date du 01/01/2022.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

II. LE TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Diagnostic : Les points essentiels à retenir

A. Evolutions sociodémographiques

L'**attractivité démographique** est **certaine** sur la commune de Cambes, qui a accueilli **419 habitants supplémentaires en 10 ans** (entre 2009 et 2020). Cette attractivité est portée à la fois par :

- Un **solde migratoire historiquement élevé**, en particulier sur la dernière période (2014 – 2020) ;
- Un **solde naturel positif** sur l'ensemble de la période, jusqu'aux années 2010 ;
- Une **population relativement jeune** (avec un indice de jeunesse de 1,02), mais qui a **tendance à vieillir** ;
- Une **taille des ménages élevée** (2,40 personnes par ménage), illustrant une **présence importante de familles**, décroissante de façon continue à l'échelle nationale, mais qui **tend de nouveau à augmenter sur Cambes depuis 2014**.

		Part de la population				
	Population	0-19 ans	20-64 ans	65 ans ou plus	Indice de jeunesse	Taille des ménages
Cambes	1 766	413	1 040	313	1,02	2,40
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	21 971	5 395	12 116	4 460	0,93	2,38
SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	1 017 474	238 041	606 151	173 282	1,05	2,05
Département de la Gironde	1 636 391	379 167	939 967	317 257	0,92	2,11

	Taux de variation annuel moyen de la population				Taux de variation annuel du solde naturel		Taux de variation annuel du solde migratoire	
	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020	2009-2014	2014-2020	2009-2014	2014-2020
Cambes	1,13	1,64	0,21	4,44	-0,47	-0,23	0,68	4,67
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	0,39	0,93	0,80	1,53	0,23	0,16	0,57	1,37
SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise	0,65	0,82	1,30	1,35	0,47	0,45	0,83	0,90
Département de la Gironde	0,66	1,09	1,24	1,17	0,34	0,25	0,90	0,93

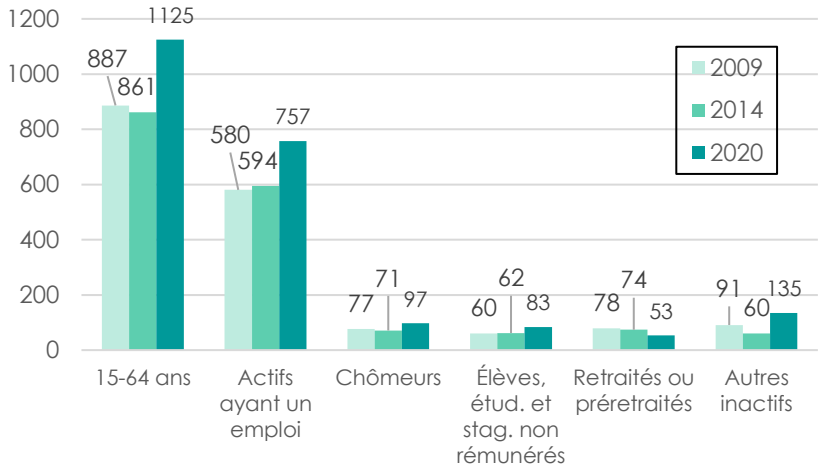
Tableaux synthétiques du diagnostic socio-démographique sur la commune de Cambes.

B. Activités économiques

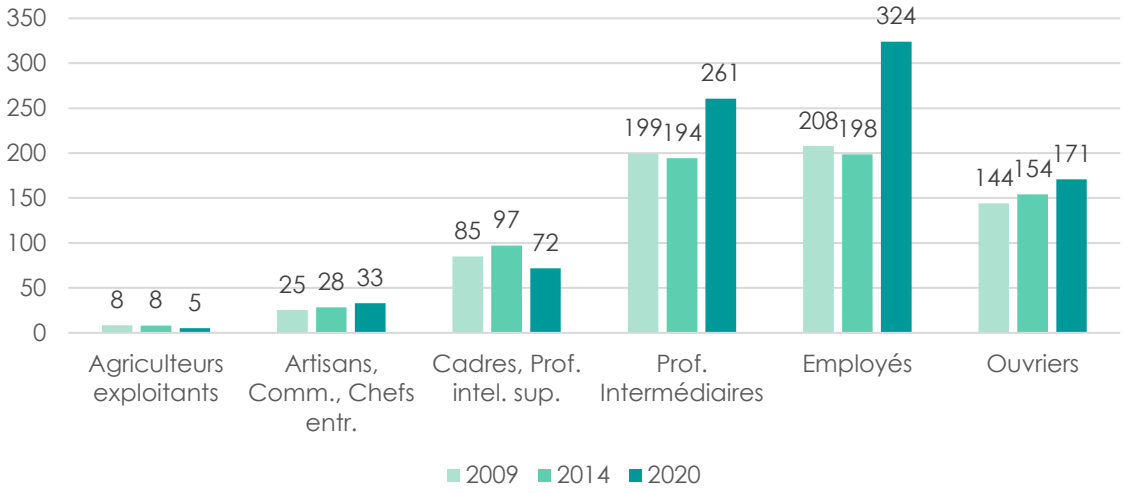
Une commune qui accueille de plus en plus d'actifs

La commune de Cambes compte, en 2020, 854 actifs dans sa population, soit 197 nouveaux actifs depuis 2009.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Les caractéristiques socio-professionnelles (CSP) de la population active sur Cambes traduisent le **positionnement de la commune entre la métropole bordelaise**, capitalisant les fonctions dites « supérieures », et un espace plus rural préservant une certaine identité productive.



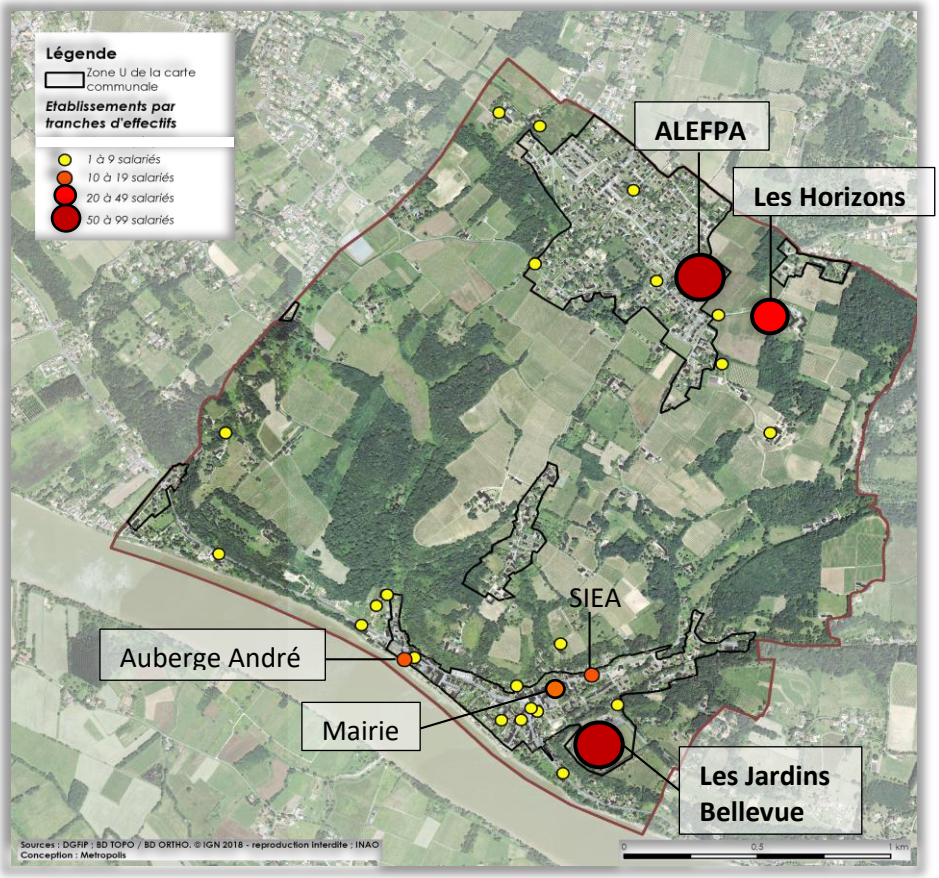
Des fonctions habitat – emploi – consommation dissocié

Malgré ces dynamiques notables, la commune reste également **tournée vers les pôles économiques voisins**, et en particulier la métropole bordelaise, qui concentre fortement les emplois. **Les fonctions de résidence, d'emploi et de consommation demeurent majoritairement dissociées sur le territoire communal, et les habitants contraints dans leurs usages et déplacements quotidiens.**
L'évolution du nombre d'actifs est moins rapide que celle de l'offre d'emploi, et représente une opportunité pour mieux « fixer » à long terme les actifs et emplois, en favorisant des circuits de valeurs ajoutées locales.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Des unités économiques disséminées sur le territoire communal

Ce tissu économique, constitué d'entreprises individuelles, induit la **forte présence de locaux professionnels** (artisans, soins, commerces…), bien souvent associés à l'habitat.



Établissements employeurs sur la commune de Cambes en 2021

Cambes ne dispose pas de zone d'activités spécifique.
Les employeurs les plus importants sur le territoire communal sont les suivants :

- La **Résidence Les Jardins Bellevue** (maison de retraite) et l'**ALEFPA** (Association Laïque pour l'Éducation, la Formation, la Prévention et l'Autonomie), qui accueillent respectivement entre 50 et 99 salariés.
- La **clinique Les Horizons**, qui accueille entre 20 et 49 salariés.
- La **mairie**, l'**Auberge André** (restaurant) et le **SIEA**[1] des Portes de l'Entre-deux-Mers qui emploient respectivement entre 10 et 19 salariés.

Si la plupart des établissements, tels que l'**ALEFPA** et la **Résidence Les Jardins Bellevue**, sont situés au sein des **zones urbaines**, d'autres établissements, telle que la **clinique Les Horizons**, sont situés **en retrait**.

[1] Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Une richesse agricole et viticole

En 2019, la commune de Cambes compte 16 emplois agricoles, contre 23 en 2014 et 12 en 2009.
Parmi les actifs, il n'existe plus que 5 agriculteurs-exploitants en 2019 (contre 8 en 2014 et en 2009).
Le nombre d'exploitations chute de façon continue depuis 1988, pour comptabiliser 9 exploitations en 2020.

Cambes se caractérise, comme au niveau national, également par une augmentation générale de la surface moyenne des exploitations depuis 1988, ce qui n'est pas sans enjeux pour la structuration spatiale et fonctionnelle des espaces agricoles.
Au contraire, la surface agricole utile connaît une baisse importante et continue entre 1988 et 2000, à la fois face à :

- L'artificialisation des sols, induite par la transformation des espaces agricoles en espaces artificialisés.
- La progression des espaces forestiers et de landes sur les espaces agricoles.

Selon l'Observatoire NAFU, les espaces agricoles représentent 210 hectares, soit 39% du territoire en 2020. Depuis les années 2000, cette surface tend légèrement à diminuer (224 hectares en 2000).

Synthèse

Le **caractère rural** et **résidentiel** de Cambes ressort fortement de cette analyse économique. Il a été observé depuis plusieurs années, une population active de plus en plus nombreuse, des emplois sur place, et globalement une attractivité locale.
La commune évolue entre deux dynamiques : une **tertiarisation de son économie de petite ville**, couplée à l'enjeu de **préservation de son caractère rural et de son identité productive**, notamment viticole, et en lien avec la **dépendance des pôles économiques voisins**.
En effet, **seulement 16% des actifs travaillent au sein du territoire communal en 2020** ; la grande majorité travaillant au sein de communes situées dans le département de la Gironde. La conséquence est le **déplacement quotidien des habitants dans les bassins d'emplois et de services voisins** (agglomérations bordelaise notamment).

La part de l'activité agricole est moins importante à Cambes qu'au niveau intercommunal et départemental, synonyme de **perte de ruralité**. Cette activité agricole a connu des **difficultés**, et a surtout beaucoup **évolué**, comme au niveau national : un **nombre d'exploitations et de surfaces agricoles** qui **diminuent entre les années 1990 et le début des années 2000**, mais des **exploitations qui cultivent** globalement **plus de terres qu'autrefois**.
Enfin, dans l'optique d'un développement, les **zones agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** (espaces artificialisés) sont encore les **seuls espaces de développement**, afin d'éviter l'extension urbaine et la consommation spatiale en tache d'huile des zones agricoles.

Trois enjeux ressortent de ce diagnostic agricole :

- La **préservation des espaces agricoles** pour **pérenniser** et **renforcer** cette activité, voire favoriser sa **diversification**, notamment celle tournée vers le tourisme,
- La **valorisation de la viticulture**, activité à forte valeur ajoutée, même si elle est aujourd'hui en difficulté dans de nombreux secteurs,
- L'**anticipation des conflits d'usage** et la favorisation des **transitions paysagères**,
- Le maintien voire le développement du **commerce de proximité**, passant par la reprise des locaux commerciaux vacants.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

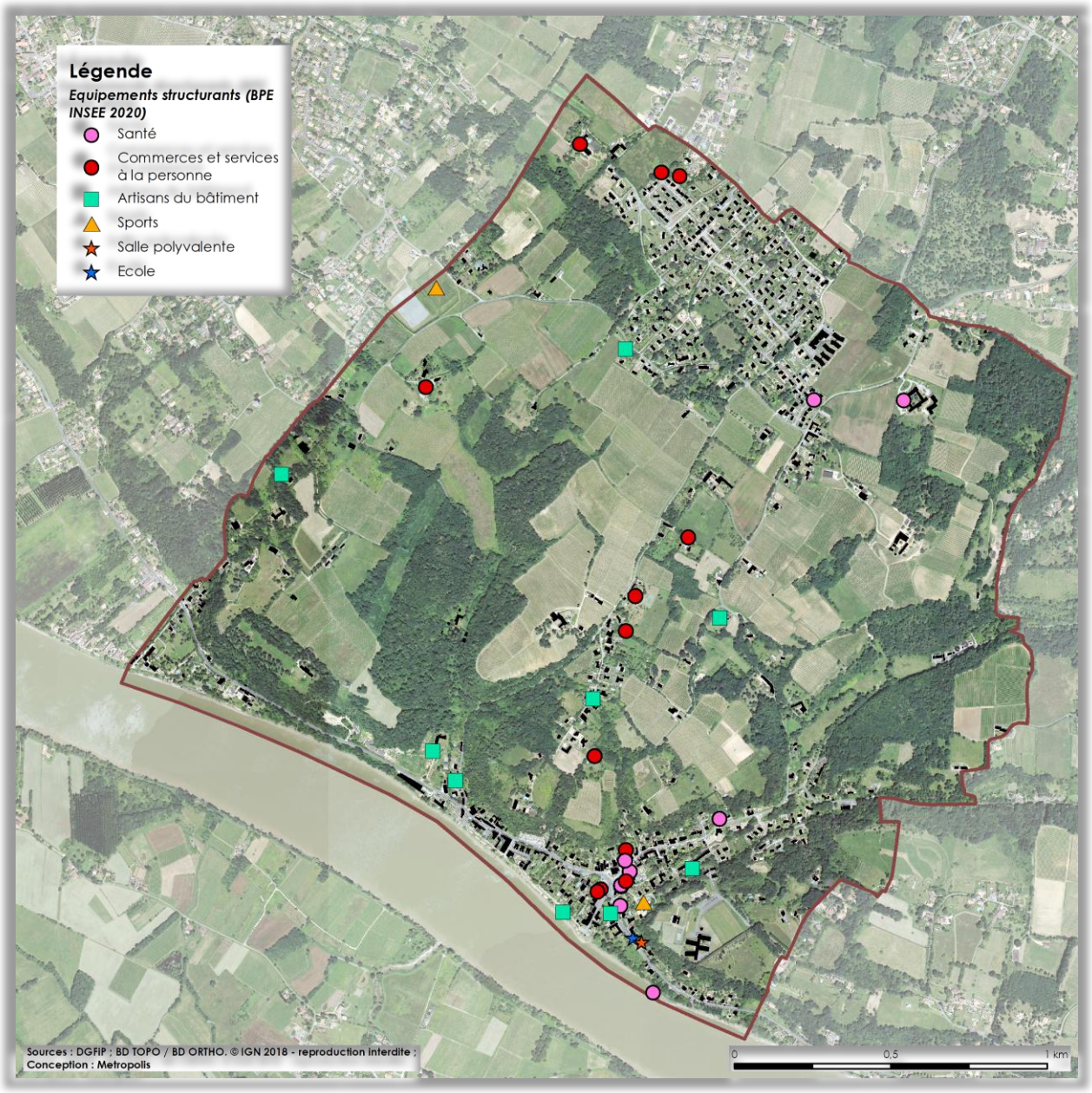
C. Equipements, commerces, services et réseaux numériques

Une offre commerciale et de services développée, à parfaire

Cambes dispose d'un niveau d'offre commerciale (de détail, hors commerce destiné aux professionnels) et de services satisfaisant au regard de sa taille.

Les équipements structurants sont répartis entre le **centre-bourg**, contraint dans son confortement (problématiques d'accès, topographie…), et le **Nord du territoire**, qui concentre l'essentiel de la dynamique résidentielle et familiale.

Quelques équipements sont disséminés sur le reste du territoire communal.



Répartition des équipements et services sur la commune de Cambes

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

L'**offre en équipements** sur Cambes est globalement satisfaisante au regard de la taille de la commune. La **plus faible offre en services aux particuliers** ou en **santé** s'explique par la **proximité de Bordeaux**, mais aussi par les **habitudes liées aux déplacements domicile-travail**, l'**aménagement de la commune** et les **distances entre habitat et équipements**…

Cambes dispose toutefois d'une **offre commerciale importante**.

D. Urbanisme et patrimoine

Le fonctionnement du territoire

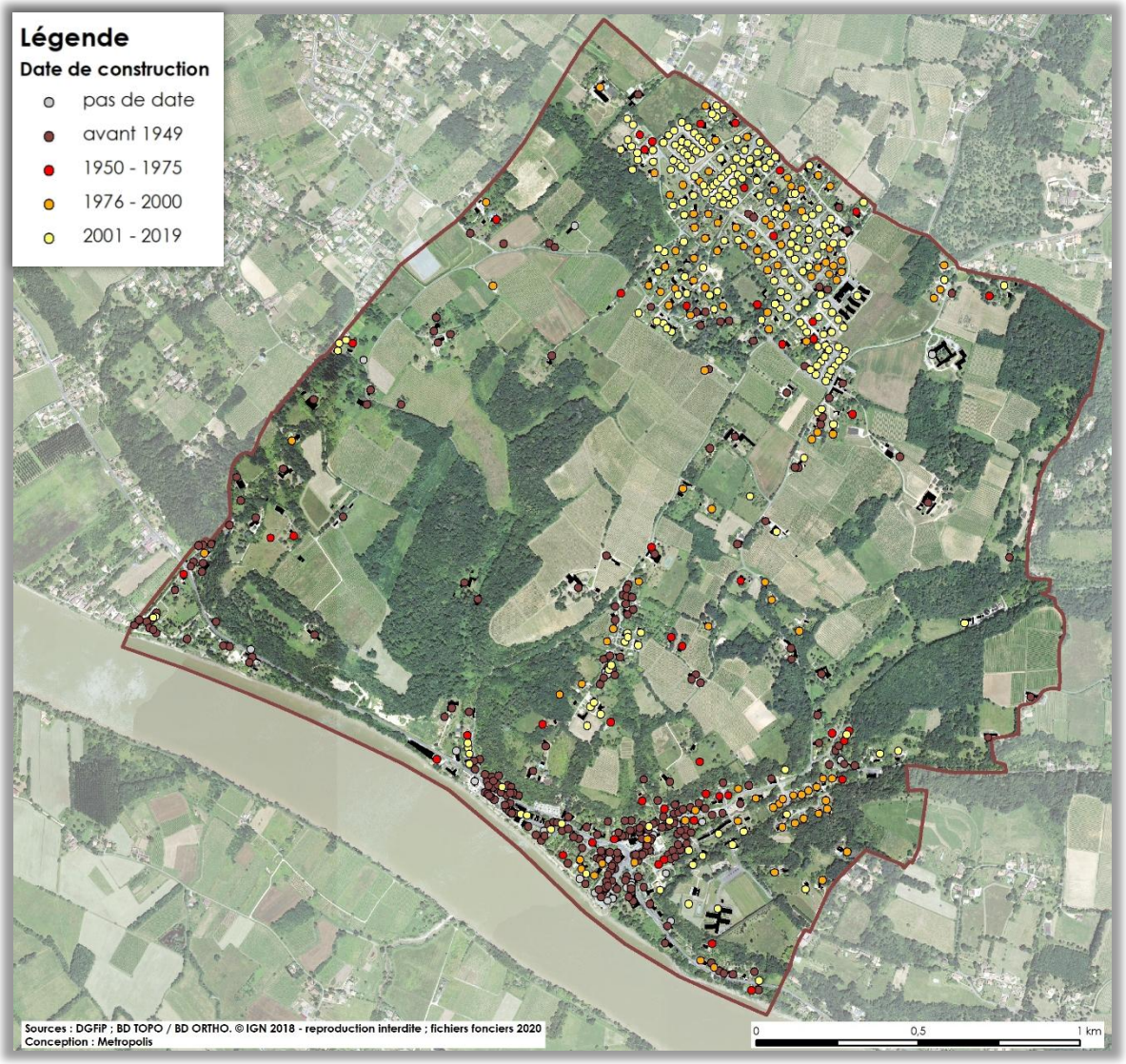
Historiquement, Cambes est un territoire peu développé. Au **XVIIIe siècle** :

- Il est maillé de **petits bourgs et hameaux** : Escaunat (qui devient « Esconac »), La Taste, Lardit… ;
- Une **voie principale** se connecte à **Saint-Caprais-de-Bordeaux**, une **autre longe la Garonne**.

Au **XIXe siècle** :

- Les **limites communales** sont les mêmes que celles d'aujourd'hui ;
- S'il est toujours resserré, le **bourg se développe** ;
- Du **bâti diffus** et **disséminé** s'implante sur plusieurs hameaux le long des voies ;
- La topographie est marquée par des **thalwegs** qui parcourent la commune vers la Garonne ;
- L'occupation des sols est majoritairement tournée vers les **boisements, prés**, **vignes**…

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Périodes de construction des logements à Cambes

	Avant 1945	1946-1970	1971-1990	1991-2015
Part des constructions	32,8%	7,1%	17,4%	42,6%

Part des constructions suivant les périodes sur Cambes

32,8% des logements datent d'avant 1945 ; ils sont situés pour la plupart au sein du bourg et des hameaux historiques ; **67,2% des constructions ont été réalisées en moins de 45 ans**.
La structure urbaine de Cambes s'est développée depuis plusieurs siècles : le **bourg** et les **hameaux** se sont **étendus jusqu'à ce que l'urbanisation se rejoigne entre ces entités**, soutenue par la **pression démographique** connue depuis la **seconde moitié du XXe siècle**.
Par ailleurs, les formes urbaines tendent vers une standardisation au fil des années, la majorité des logements construits étant des logements individuels purs.
Le **tracé des RD 10 et 121** représente une **coupure importante au niveau spatial**, **paysager** et **écologique**.
La structure urbaine est également contrainte par la présence sur la commune de **zones humides**, de **mouvements de terrains**, ou encore de **prairies, boisements et terrains agricoles** répartis sur l'ensemble du territoire.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Une juxtaposition de formes urbaines

Le centre-bourg de Cambes est caractérisé par des maisons de bourg et des pavillons, allant du T1 au T9 (majoritairement des T3 à T5). Usage dominant concerne la mixité fonctionnelle (habitat) et des équipements.
Ce tissu concerne essentiellement le noyau ancien du bourg le long de la RD10.

En ce qui concerne les hameaux anciens, ils sont répartis sur le territoire communal : La Taste, Esconac… Le développement pavillonnaire vient rapprocher la plupart de ces anciennes unités entre elles.

Les extensions contemporaines des noyaux anciens concernent des locaux d'habitation en majorité. Les **formes urbaines associées** sont **quasi-identiques**, quel que soit la période de construction.
Elles se sont **développé le long des axes de communication** et de manière plus ou moins dense.
Il s'agit généralement de **lots de taille importante**, comportant des jardins, garages, piscines, dépendances…, où la **densité** est aussi **la plus faible**.
Les **potentialités de division parcellaire** dans ce tissu d'habitat individuel, sont ainsi importantes, et peuvent générer des problématiques urbaines et fonctionnelles notables (ressource en eau, réseaux…).

Plusieurs lotissements se sont développés sur le territoire communal, en particulier sur le plateau au **Nord de Cambes. Ce développement a été réalisé de manière plus organisée que les extensions contemporaines, avec davantage de travail dans l'épaisseur, et des tailles de lots plus ou moins réduites.**

Peu présent sur la commune, l'habitat collectif a essentiellement été développé par les **bailleurs sociaux**. On retrouve cette forme urbaine à proximité du **centre-bourg** et des **équipements publics**.

E. Consommation d'espace et potentiel de densification

Bilan de la consommation des espaces

• **11.33 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés entre 2012-2021**
Il s'agit de constater la consommation d'espace effective : toute surface de terre sur laquelle est réalisé un « aménagement » ne permettant pas d'envisager un retour rapide et aisé à la parcelle vers son statut initial, sans faire appel à des travaux plus ou moins conséquents de remise en état.
La période de référence retenue correspond à 2012/2021(10 années pleines).

• **Lors de ces 10 années, 16.29 hectares ont été urbanisés sur Cambes :**
- 89% de l'espace urbanisé a permis de développer l'habitat,
- 7% les activités économiques, industrielles ou commerciales,
- 4% les équipements de superstructures ou d'infrastructures et l'activité agricole.

L'urbanisation a touché autant les terres agricoles (à 55%) que les territoires artificialisés (à 31%), les forêts et milieux naturels étant concernés par 14% des surfaces.

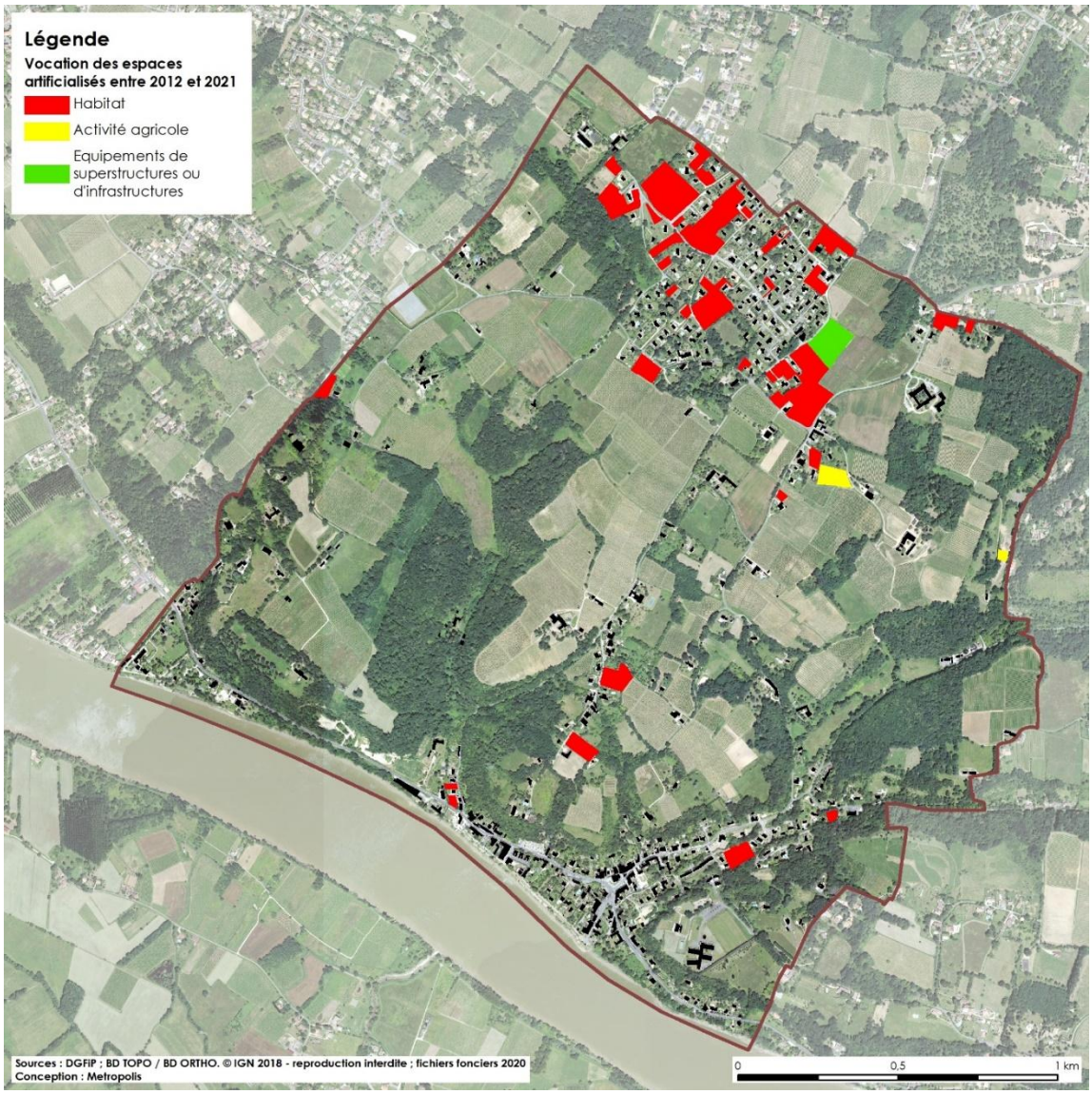
La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers référente au regard du code de l'urbanisme est de 11.33 hectares ***(sont comptabilisés les données en rouge dans le tableau ci-dessous : la consommation d'espaces déjà artificialisés ne rentre pas dans le calcul, mais***

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

est indiquée pour assurer la toute transparence de l'analyse).

	Territoires artificialisés	Espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)			Total général
		Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Total espaces NAF	
Habitat	4,97	7,24	2,30	**9,54**	**14,51**
Activité agricole		0,64		**0,64**	**0,64**
Équipements		1,14		**1,14**	**1,14**
Total général	**4,97**	**9,03**	**2,30**	**11,33**	**16,29**

Consommation d'espaces à Cambes sur 10 ans selon la vocation, en hectares (surfaces brutes)



Consommation d'espaces à Cambes sur 10 ans selon la vocation

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- **14.82 hectares d'espaces libres au sein de la carte communale en vigueur**

Type d'espace libre	Surface en hectares
Division parcellaire	10,21
Unité foncière à grouper	0,25
Unité foncière libre	4,36
Total	**14,82**

Espaces densifiables et mutables de la Carte communale en vigueur, selon le mode opératoire

2. Biodiversité et trame verte et bleue

A. Espaces naturels remarquables

Synthèse

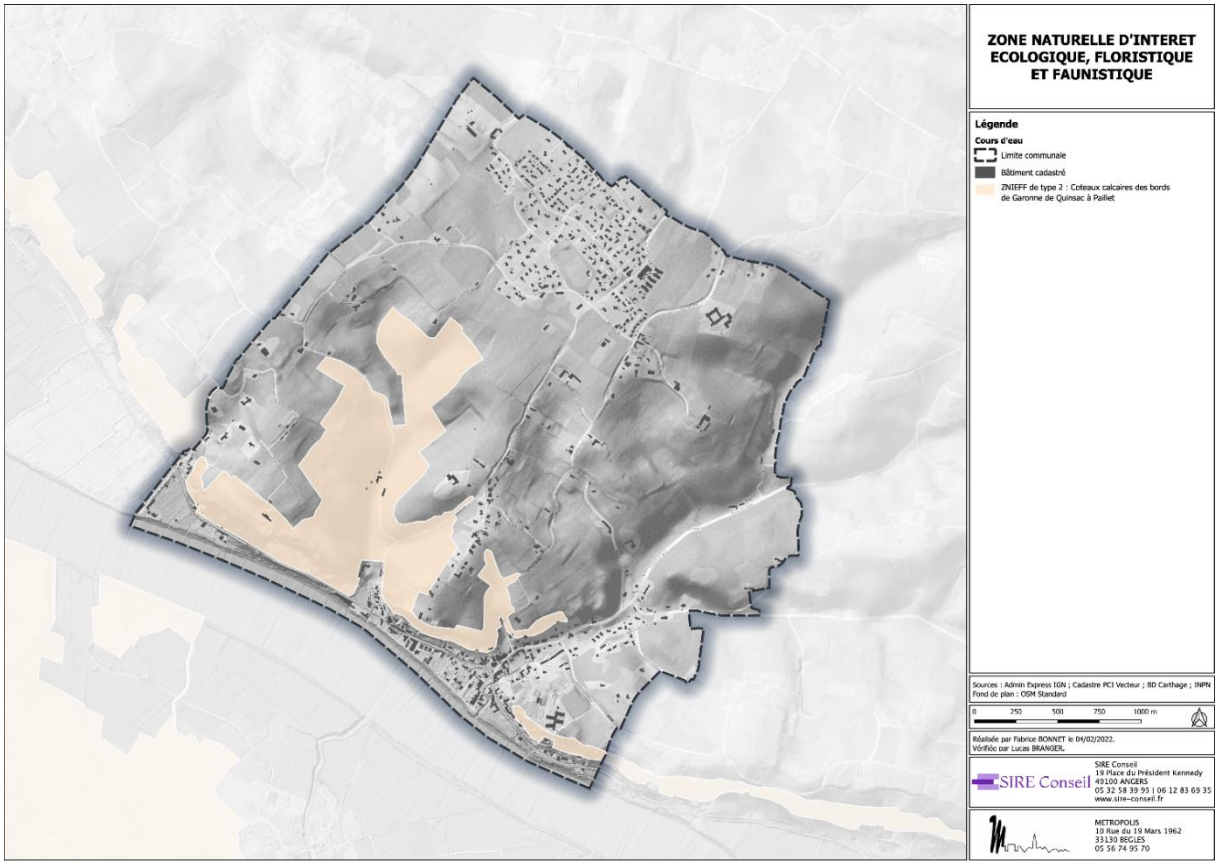
Certains espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt naturel, paysager ou historique montrent une qualité ou intérêt qui se traduit par une reconnaissance au niveau européen, national ou régional (voire un niveau plus local). Ces sites peuvent alors faire l'objet de classements ou d'inventaires, voire de « labels », qui contribuent à leur préservation à long terme. Bien que tous ces zonages n'aient pas obligatoirement une portée réglementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLU afin de définir un projet de territoire qui permette :

- La pérennité de ce cadre rural de qualité,
- Une meilleure prise en compte des incidences potentielles des aménagements et la définition de modalités d'aménagement qui évitent une pression anthropique sur les espaces naturels et semi-naturels les plus fragiles.

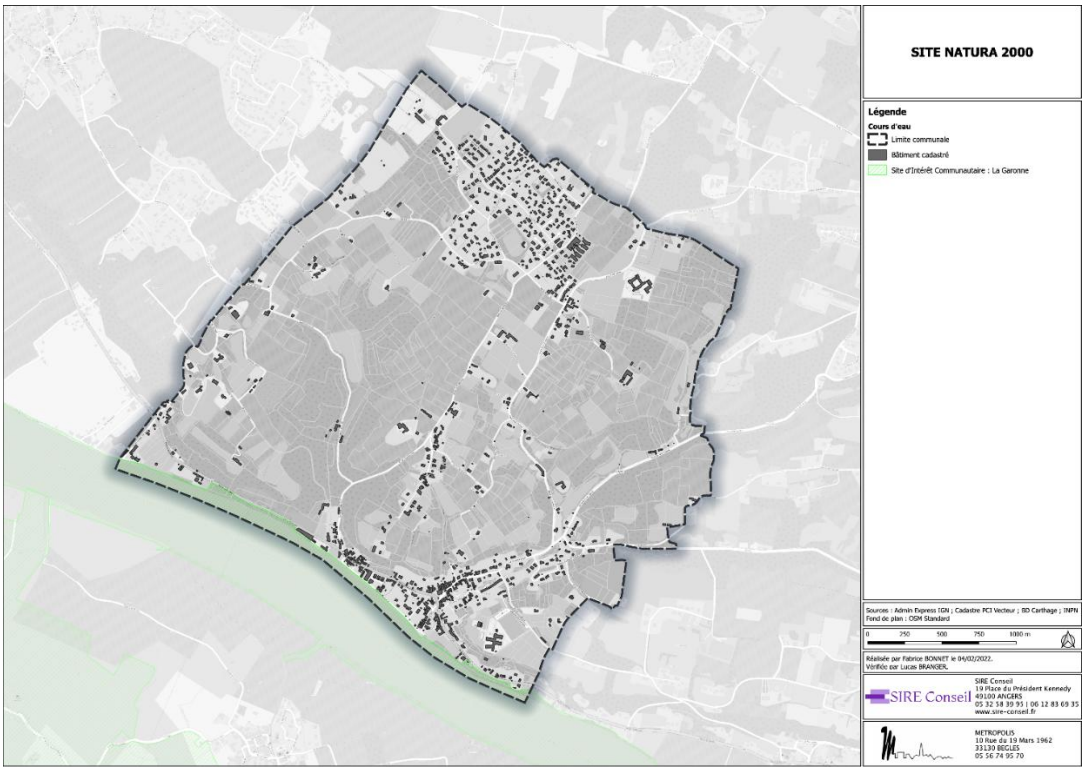
Sur le territoire du PLU sont répertoriées :

- 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II : « Coteaux Calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet »
- 1 site Natura 2000 (Directive Habitat-Faune-Flore) : ZSC Natura 2000 « FR7200700 : La Garonne ».

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Cartographie des ZNIEFF identifiées sur le périmètre du PLU



Cartographie des Sites Natura 2000 identifiés aux alentours du périmètre du PLU

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

B. La trame verte et bleue

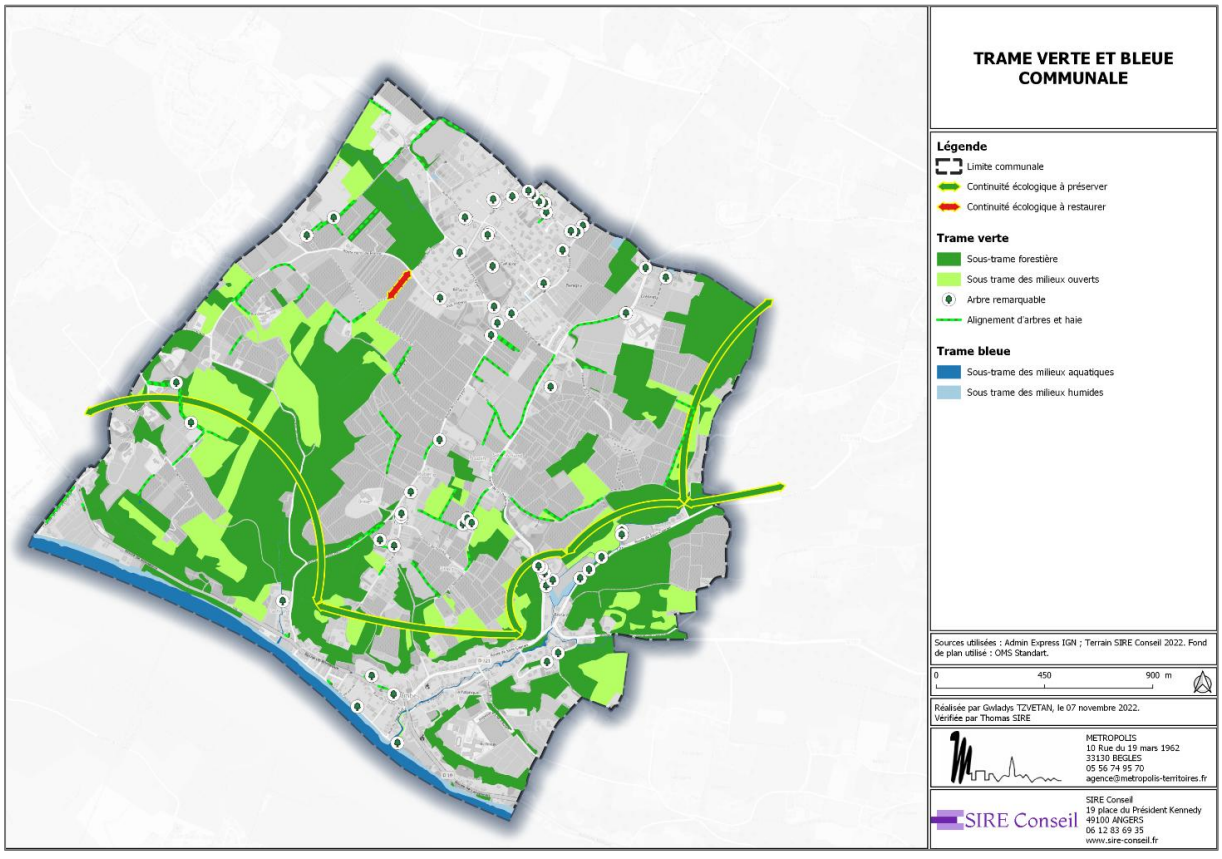
Synthèse

Si la Trame verte et bleue vise en premier lieu des objectifs écologiques, elle permet également d'atteindre des objectifs sociaux et économiques, par le maintien de services rendus par la biodiversité (production de bois énergie, pollinisation, bénéfices pour l'agriculture, amélioration de la qualité des eaux, régulation des crues...), par la mise en valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi par les interventions humaines qu'elle implique sur le territoire (ingénierie territoriale, mise en valeur, gestion et entretien des espaces naturels, etc.).

La prise en compte des continuités écologiques identifiées dans les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités (SCoT et PLU), mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet de mieux intégrer les enjeux de biodiversité dans les projets de territoire.

Le territoire de Cambes recèle une diversité de milieux naturels. L'analyse de l'occupation des sols a abouti à la distinction de 5 sous-trames sur le territoire :

- La sous-trame des boisements
- La sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts
- La sous-trame des milieux agricoles
- La sous-trame des milieux urbains
- La sous-trame des milieux aquatiques



Cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

C. Synthèse : Milieux naturels et biodiversité

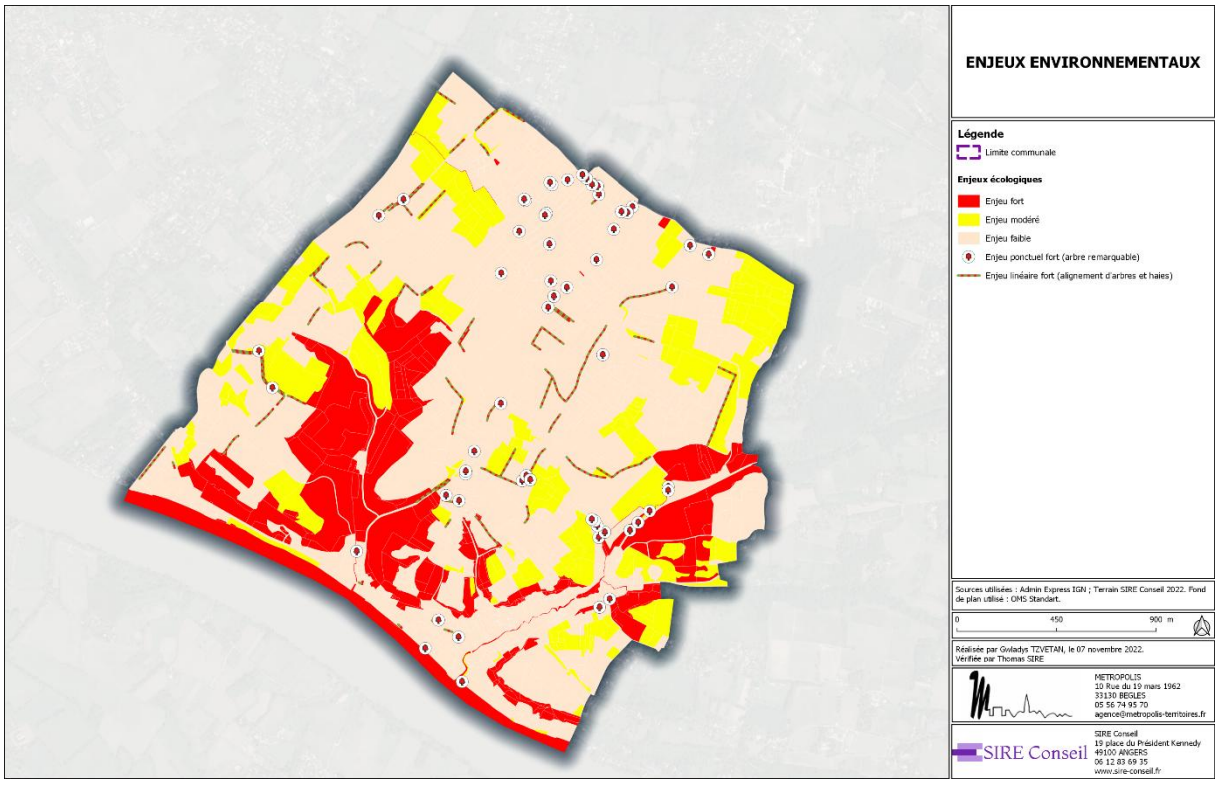
Le PLU est soumis à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme.

Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des enjeux de conservation écologiques. Pour rappel, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en gris sur la carte présentée ci-après), elle devrait être encadrée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et elle devrait être évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge) ainsi que sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale.

Les enjeux forts correspondent aux milieux aquatiques et humides (la Garonne, les ruisseaux, les mares et bassins de rétention, les boisements humides et les prairies humides) et aux habitats ayant justifié la désignation de ZNIEFF. Un enjeu *a minima* modéré a été attribué aux boisements de feuillus et aux boisements mixtes car ils constituent des milieux supports de la biodiversité et jouent un rôle essentiel dans le maintien des continuités écologiques à l'échelle communale et supra-communale. Certains boisements ont été classés en enjeux forts en raison de leur intérêt écologique (boisement humide, présence de cavités souterraines, d'arbres à cavité, de bois mort…).

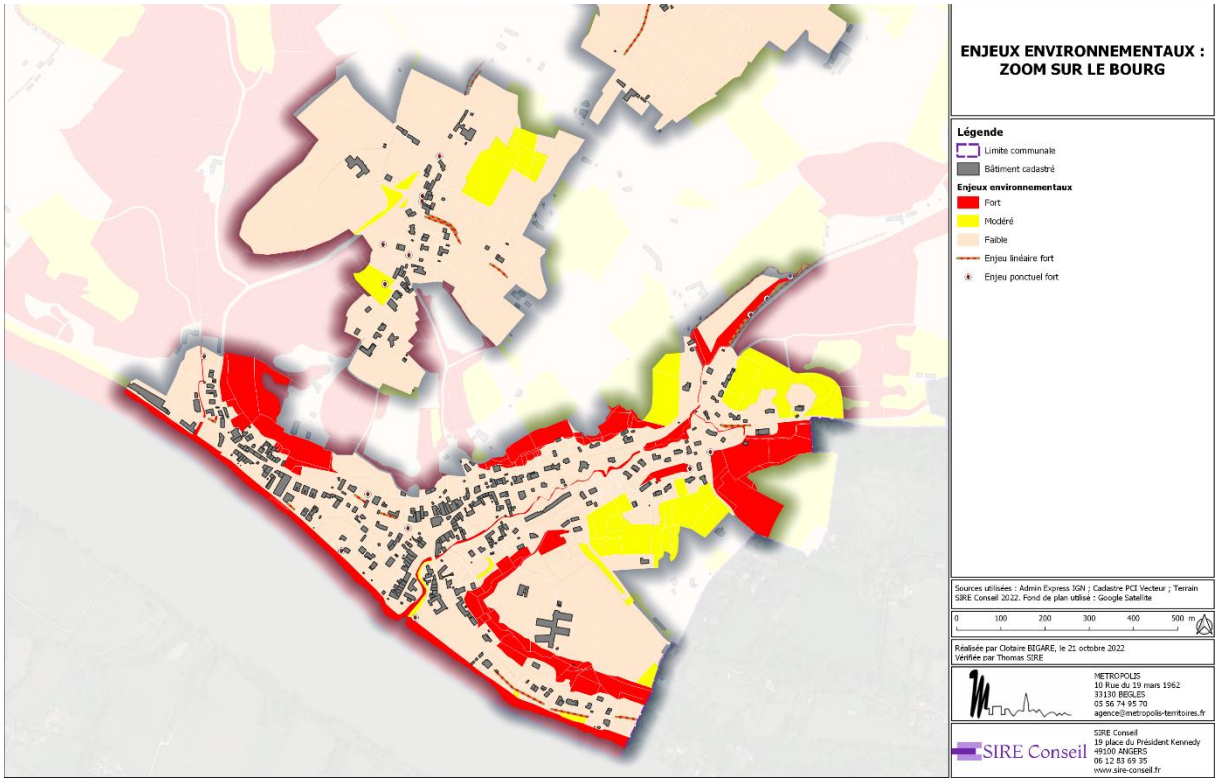
L'ensemble des prairies, friches et fourrés identifiés dans la trame verte communale constitue un enjeu modéré en raison de leur intérêt pour les espèces liées aux milieux semi-ouverts (reptiles, insectes et oiseaux) et de leur rôle dans les continuités écologiques locales.

La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire ; cependant ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale et devraient, à ce titre, être préservés.

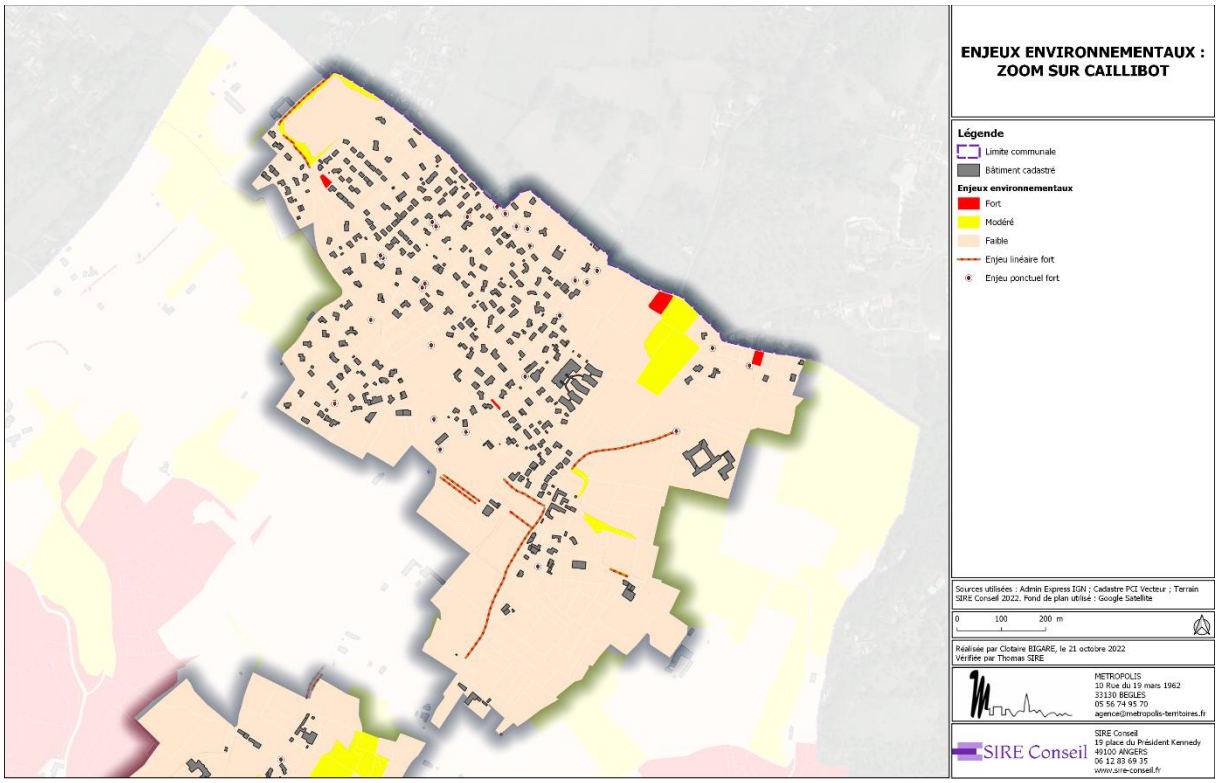


Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

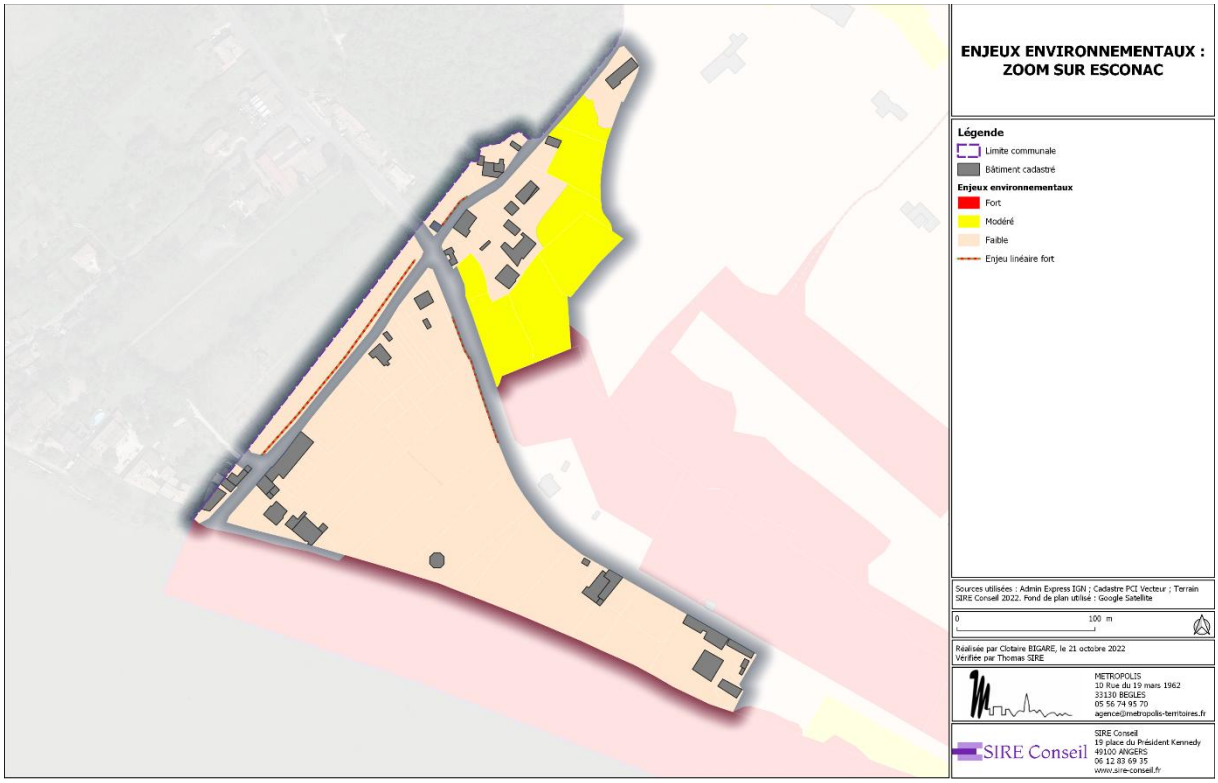


Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – Zoom sur le bourg



Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – Zoom sur Caillibot

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels - zoom sur Esconac

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. Paysage

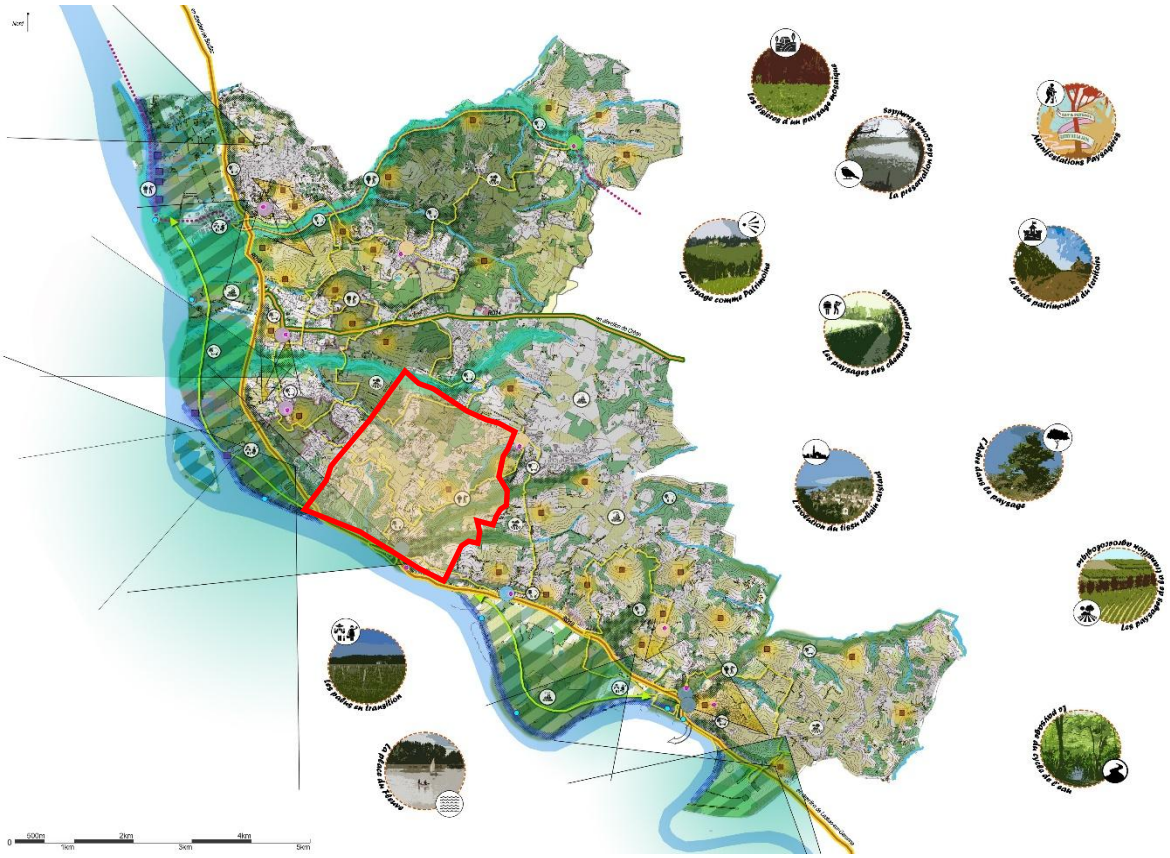
A. Les documents cadres en matière de paysage

Plan Paysage

Cambes est à l'interface des 3 ensembles paysagers identifiés sur le secteur :

- La vallée de la Garonne
- Le plateau viticole habité

Les vallons et micro-vallons



Enjeu : la place et la position centrale de Cambes dans le territoire intercommunal

La position de Cambes, dans l'intercommunalité et dans le plan de paysage est centrale, comme le montre la carte ci-dessus. La commune a un rôle important à jouer.

Le plan de paysage est une démarche intercommunale, Cambes est situé au cœur de la communauté de communes de l'Entre-deux-Mers, entre plateau et bord de la Garonne. A Cambes, l'urbanisation s'est nichée dans les creux de reliefs, au bord de la Garonne et sur le plateau viticole.

Les thèmes abordés dans le plan paysage peuvent être retranscris sur Cambes :

- **La sanctuarisation des espaces agricoles**

Comment préserver les grands continuums cultivés et leur diversité ?

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- **L'évolution des pratiques culturales.**

Face au défi du changement climatique et de la disparition de la biodiversité, quelles évolutions des pratiques ?

- **L'encadrement de l'urbanisation**

Comment construire dans le respect des valeurs paysagères des Portes de l'Entre-deux-Mers ?

- **L'ouverture aux nouvelles pratiques**

Comment gérer les différents usages d'une campagne périurbaine ?

- **Le traitement des transitions**

Enjeux pour Cambes au sein de l'intercommunalité

Le Plan paysage, à l'échelle de l'intercommunalité, pose des questions à l'échelle de l'intercommunalité. **La commune de Cambes portent des enjeux généraux, à la fois pour la communauté de communes et pour elle-même :**

- **Une position centrale sur le territoire intercommunal et un rôle à jouer pour Cambes**
- **Des démarches intercommunales avec de incidences au niveau communal, à Cambes :** SCOT de l'aire urbaine de Bordeaux Métropole, PLU, PCAET, PETR, Plan de paysage…
- **Enjeu d'appropriation et de continuité entre la réflexion depuis la grande échelle au niveau intercommunal jusqu'à une échelle plus fine sur la commune de Cambes**

Synthèse

Atouts	Faiblesses
• Une diversité paysagère relativement préservée en lien avec la présence des milieux naturels et agricoles tels que les milieux boisés, bords de Garonne et milieux humides. • Au cœur de la commune, entre le vieux bourg et le nouveau hameau du plateau, des espaces en micro-vallons à valoriser • Les coteaux boisés ; des espaces privilégiés offrants des continuités paysagères et des belvédères sur la Garonne et le bourg ancien de Cambes. • Un petit patrimoine rural bâti et des espaces présentant un intérêt paysager et architectural à préserver. • La présence de liaisons douces et de boucles de randonnée, supports pour le maillage du territoire et la découverte des paysages locaux. • L'identification des principaux points de vue perceptibles depuis les voies	• Des entrées de villes multiples qui affaiblissent le rapport avec le grand paysage, à améliorer • Un paysage et une habitabilité précaire au regard des risques d'effondrement de terrain, inondations, débordement de cours d'eau • Des quartiers urbains récents qui ont tendance à gommer le paysage et la trame verte et bleue, et pas toujours bien intégré dans l'espace • Des constructions dont les clôtures sont hétérogènes voire banalisantes, ne permettant pas d'établir une harmonie visuelle dans le paysage urbain local. • La disparition des certains panoramas, devant l'urbanisation et l'abandon de certains espaces agricoles

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

principales et sur les points hauts des reliefs, à préserver.

Opportunités	Menaces
• Un plan paysage à l'échelle de la CDC permettant de partager une vision et d'orienter le territoire dans une vision commune, avec des outils d'information, de diagnostic et d'action en faveur du patrimoine et du paysage.	• Une déqualification des paysages locaux par le développement d'un habitat résidentiel banalisé, qui peut tendre à dissoudre progressivement l'identité paysagère de Cambes • Des transitions et des entrées de ville qui ne qualifie les zones urbanisées et affaiblissent le rapport avec le grand paysage

Les enjeux

- L'affirmation de la notion de paysage comme bien commun de la collectivité et image qualitative du territoire, en lien avec les valeurs et les objectifs de qualité paysagère du plan paysage de la CDC.
- Le maintien dans le traitement du paysage des espaces de transition entre espaces naturels et résidentiels et activités agricoles, artisanales… ; la limitation des mitages et la préservation des milieux fragiles (zones humides…) face aux impacts négatifs liés à l'urbanisation
- Le traitement des lisières entre zones urbanisées et espaces agricoles pour une meilleure intégration paysagère (et une limitation des conflits d'usage), en s'appuyant notamment sur les motifs naturels existants (tels que les haies).
- La préservation des ensembles boisés, agricoles et humides
- La mise en valeur des points de vue et des panoramas dans des boucles de découvertes.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

4. Ressources et capacités de développement

A. L'eau au regard du SADGE Adour Garonne

Le SDAGE Adour Garonne

Quelques préalables

Source : site Gest'Eau ; Agence de l'Eau Adour Garonne

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe, pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'Eau (voir encadré) et de La loi sur l'Eau. Des objectifs environnementaux sont déterminés pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). L'atteinte du « bon état » des masses d'eau est un des objectifs généraux.

Il définit aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration des eaux et milieux aquatiques/humides, assurer leur protection et l'amélioration de leur état.



La commune de Cambes se situe sur le grand bassin hydrographique Adour Garonne et est donc concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, adopté le 10 mars 2022 par le comité de bassin, s'est fixé des objectifs pour l'eau (les orientations fondamentales), associés à des mesures (les dispositions), à mettre en place à l'échelle des bassins versants. Le SDAGE a établi 4 orientations fondamentales :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques ;

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE. Le SCOT, en tant que document intégrateur et lorsqu'il est approuvé, a vocation à assurer cette articulation.

La directive cadre européenne sur l'eau, dite « DCE »

La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique sur le plan européen.

La DCE fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines.

Les SDAGE, ainsi que les SAGE locaux, s'appuient sur la DCE pour établir les principales règles qui devront être mises en application, en vue notamment d'une reconquête progressive de la qualité des masses d'eau des territoires.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Les eaux souterraines

Définitions

Qu'est-ce qu'une masse d'eau ?
Une masse d'eau correspond d'une façon générale sur le district hydrographique, à une zone d'extension régionale représentant un aquifère ou regroupant plusieurs aquifères en communication hydraulique, de taille importante. Leurs limites sont déterminées par des crêtes piézométriques lorsqu'elles sont connues et stables (à défaut par des crêtes topographiques) ou encore par la géologie.
Seuls les aquifères pouvant être exploités à des fins d'alimentation en eau potable, par rapport à la ressource suffisante, à la qualité de leur eau et/ou à des conditions technico-économiques raisonnables, ont été retenus pour constituer des masses d'eaux souterraines dans le cadre des SDAGE.

Qu'est-ce que le bon état d'une masse d'eau souterraine ?
Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE a pour objectif le « bon état » global des masses d'eau souterraine. Le « bon état » global apparait pour les eaux souterraines lorsque les « bons états » chimique ET quantitatif sont atteints.
Le « bon état » chimique des eaux souterraines Le « bon état » quantitatif des masses d'eau

Quelle est la différence entre « nappe libre » et « nappe captive » ?
On distingue deux types de nappes :
les nappes libres, où la pression de l'eau, à la surface de la nappe, est égale à la pression atmosphérique. Les nappes captives, où la pression de l'eau, à la surface de la nappe, est supérieure à la pression atmosphérique.

Etat des masses d'eau souterraines liées à Cambes

Dans le SDAGE Adour-Garonne (cycle 2022-2027), **9 masses d'eau souterraines** sont répertoriées au droit de la commune de Cambes.

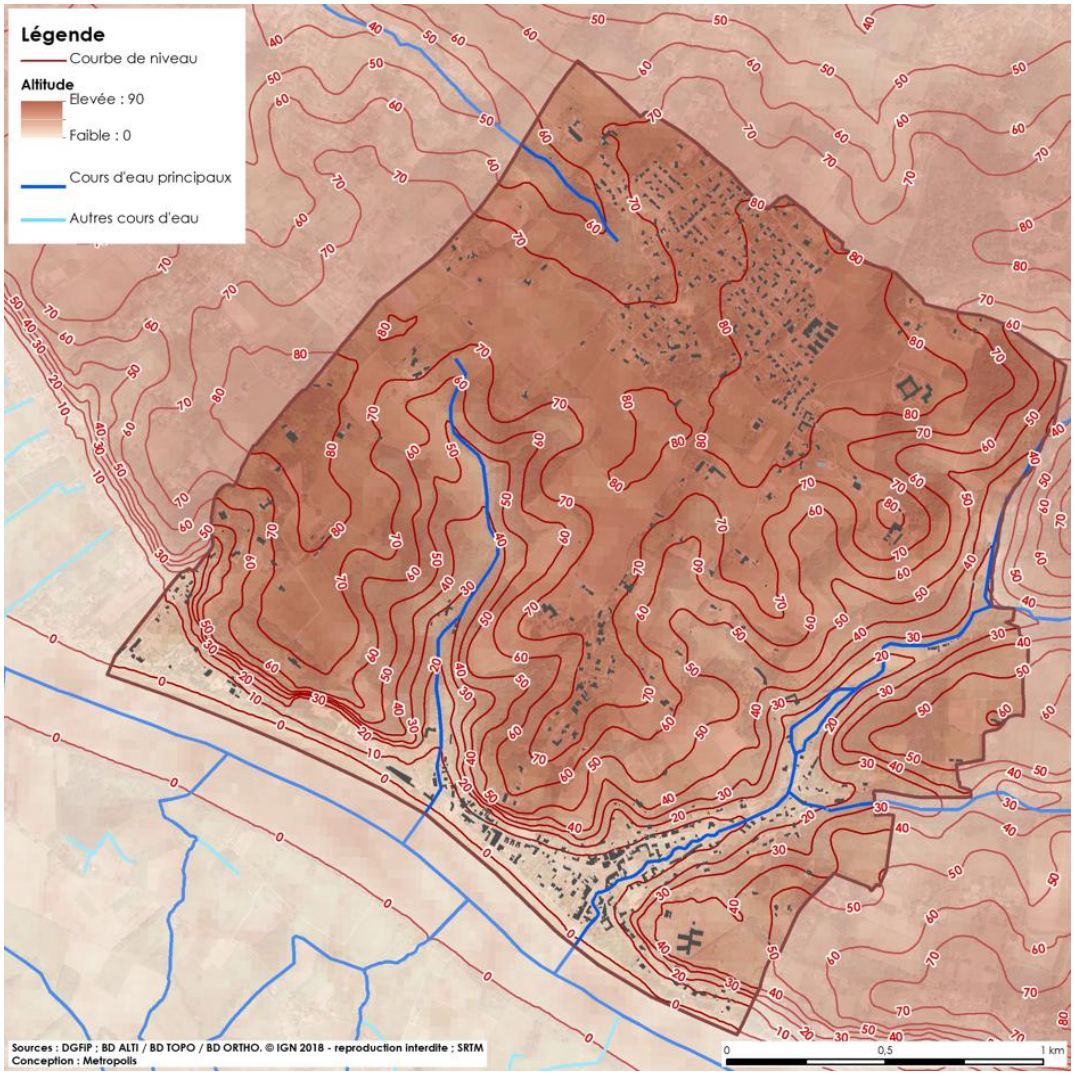
- Toutes les masses d'eau souterraines situées au droit de la commune de Cambes présentent un bon état chimique ;
- Trois masses d'eau souterraines présentent un mauvais état quantitatif (FRFG072, FRFG080C et FRFG114). Ces trois masses d'eau sont concernées par des pressions significatives liées aux pressions de prélèvement ;
- Les trois masses d'eau citées précédemment, disposent d'un objectif moins strict (OMS) en ce qui concerne le « bon état quantitatif ». En effet, il est considéré que l'atteinte du bon état est impossible ou revêt un coût disproportionné par rapport aux enjeux locaux ou aux bénéfices environnementaux.

Les eaux superficielles

Contexte hydrologique et caractéristiques locales

Les eaux superficielles comprennent d'une part les eaux courantes, les zones de source, les cours d'eau et estuaires, les canaux, et d'autre part les eaux stagnantes, les retenues, les étangs, les lacs... L'aire d'alimentation d'un cours d'eau ou d'un lac correspond au bassin versant de ce cours d'eau, ou bassin hydrographique.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Contexte hydrologique sur la commune de Cambes *(Source : IGN)*

Sur la commune de Cambes, le réseau hydrographique s'exprime au travers de quelques cours d'eau, comme le Luc et la Corderie, mais surtout par la Garonne qui longe l'ouest du territoire communal.

Les objectifs de la DCE pour les masses d'eau superficielles

Parmi les eaux superficielles, on distingue les masses d'eau naturelles des masses d'eau fortement modifiées et artificielles. Les **masses d'eau naturelles** peuvent être des tronçons de cours d'eau au fonctionnement hydromorphologique homogène, des plans d'eau ou des eaux littorales (eaux côtières, eaux de transition). Les **masses d'eau fortement modifiées** désignent les eaux dont les caractéristiques ont été fondamentalement modifiées afin de permettre des activités économiques. Les **masses d'eau artificielles**, quant à elles, ont été créées pour assurer ces activités. Pour être désignées comme masses d'eau fortement modifiées ou masses d'eau artificielles dans les SDAGE, les masses d'eau doivent répondre à un certain nombre de critères énumérés dans la Directive Cadre sur l'Eau.

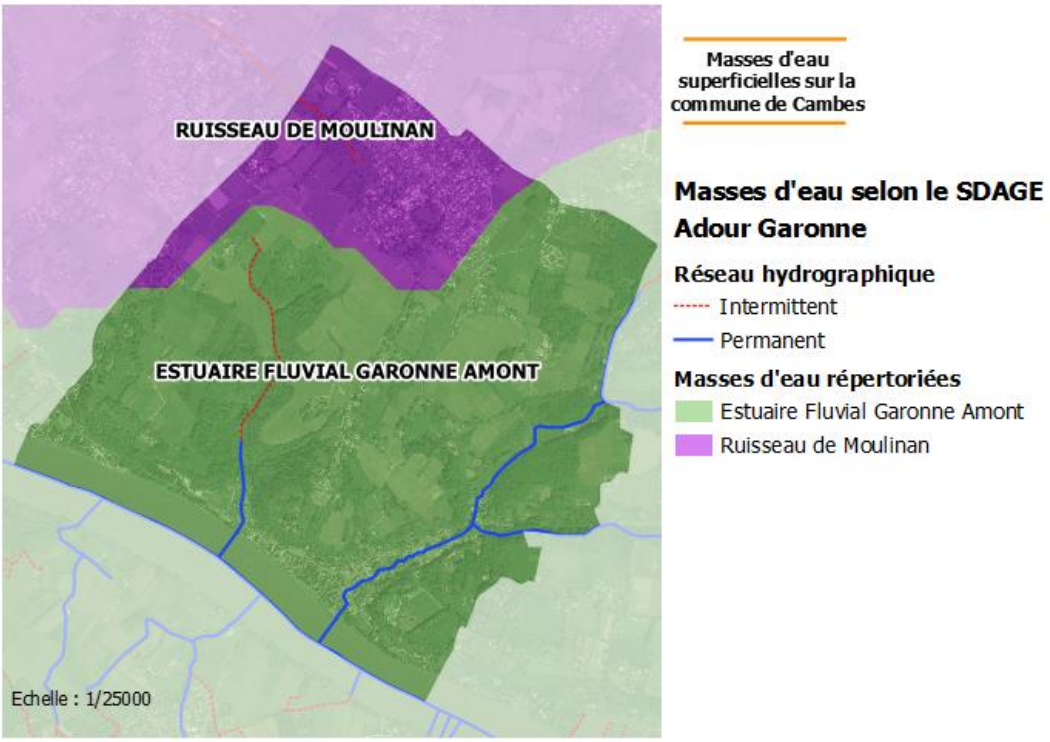
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

L'état des masses d'eau superficielles liées à Cambes

A l'instar des masses d'eau souterraines, le SDAGE Adour Garonne découpe l'ensemble de son territoire en différentes masses d'eau « rivières ». Les informations ci-après indiquent les principales données issues du SDAGE Adour Garonne pour les masses d'eau situées au droit du territoire communal.

La commune identifie deux masses d'eau superficielles dont une masse d'eau de « transition » et une masses d'eau « rivière » :

- masse d'eau de transition : Estuaire Fluvial Garonne Amont (FRFT33)
- masses d'eau rivière : Le ruisseau du Moulinan (FRFT33_12)



Les zonages réglementaires

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne.

Le territoire de Cambes est concerné par le zonage règlementaire suivant : « Zone de Répartition des Eaux ». En revanche, il ne se situe pas dans l'emprise de la zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole du bassin Adour-Garonne (selon l'arrêté du 21/12/2018), ni en « Zone Sensible » (c'est-à-dire sujette à l'eutrophisation, et dans laquelle les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits).

Le classement en zone de répartition des eaux, dite « ZRE »

Afin de retrouver une gestion durable de la ressource en eau, le décret 94-354 du 29 avril 1994 (modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003) instaure les Zones Répartition des Eaux (ZRE), dans les secteurs présentant une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Dans les zones ainsi délimitées, les seuils d'autorisation et de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sont plus contraignants. Tout prélèvement inférieur à 8m3/h est soumis à déclaration, tout prélèvement supérieur à 8m³/h est soumis à autorisation. L'instauration d'une ZRE permet ainsi d'avoir une connaissance plus précise de la ressource et un meilleur contrôle des prélèvements.

Cambes est concerné par l'arrêté n°E2005/14 du 28/02/2005 (ZRE 3302), qui complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995 – Annexe B *(source : Agence de l'Eau Adour Garonne)*. La ZRE est définie au titre de l'aquifère supérieur de référence « Oligocène à l'Ouest de la Garonne ».

Le SAGE Nappes Profondes de Gironde et le SAGE Vallées de la Garonne

Le SAGE Nappes Profondes de Gironde

Le territoire de Cambes est concerné par le SAGE Nappes Profondes de Gironde, porté par le SMEGREG à l'échelle du département girondin. Le SAGE a fait l'objet d'une première révision qui a été approuvée par arrêté préfectoral le 18 juin 2013. Le SAGE est de nouveau entré en révision début 2024.

Le SAGE Nappes Profondes poursuit plusieurs objectifs :

- La gestion des nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Eocène, et du Crétacé ;
- Maîtriser la surexploitation à grande échelle des nappes de l'Eocène et du sommet du Crétacé supérieur ;
- Maîtriser la surexploitation locale de la nappe de l'Oligocène ;
- Gérer l'alimentation en eau potable qui constitue, comme dit précédemment, le premier usage des nappes profondes de Gironde (85% des prélèvements).

Ces objectifs ont pour traduction la mise en œuvre d'une politique à l'échelle départementale organisée donc autour de 4 enjeux majeurs :

- Améliorer la qualité des eaux souterraines dans l'objectif d'atteinte du bon état des eaux ;
- Gérer les prélèvements et les ouvrages ;
- Économiser l'eau ;

Identifier et mettre en œuvre des ressources de substitution.

Le SAGE Vallée de la Garonne

Le SAGE Vallée de la Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2020. Le périmètre de celui-ci a été défini par le préfet de Haute-Garonne au cours de la phase préliminaire de la démarche (2007-2010).

Le SAGE Vallée de la Garonne fait partie des SAGE les plus étendus. Il concerne la quasi-intégralité de la Garonne (plus de 500 km) et intègre près de 1000 cours d'eau (6000 km de linéaire). Il couvre une superficie de plus de 8 000 km2 et concerne près d'1,5 million d'habitants. Il s'étend sur 2 régions, 7 départements et 813 communes.

Le SAGE Vallée de la Garonne fait partie des SAGE prioritaires. Le SDAGE Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) l'a désigné comme SAGE prioritaire. Cinq points de vigilance ont été identifiés : la préservation de l'écosystème. le risque

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

inondation, le déficit en eau, la qualité des eaux et la mise en place des conditions nécessaires à la bonne mise en œuvre du SAGE.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PAGD du SAGE. Le SCOT, en sa qualité de document « intégrateur », assure cette articulation.

B. L'assainissement

Quelques rappels

L'assainissement des eaux usées a pour but de protéger la santé et la salubrité publique ainsi que l'environnement contre les risques liés aux rejets des eaux usées, notamment domestiques. Il s'agit donc de collecter puis d'épurer les eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel, afin de les débarrasser de la pollution dont elles sont chargées.
En fonction de la concentration de l'habitat et des constructions, l'assainissement peut être :

- ***collectif*** *(AC)* : l'assainissement est dit "collectif" lorsque l'habitation est raccordée à un réseau public d'assainissement. Cela concerne le plus souvent les milieux urbanisés ou d'habitats regroupés. Les réseaux de collecte des eaux usées ou "égouts" recueillent les eaux usées, principalement d'origine domestique, et les acheminent vers les stations d'épuration (STEP). Le traitement des eaux usées est réalisé dans les STEP qui dégradent les polluants présents dans l'eau, pour ne restituer au milieu récepteur (exemple : cours d'eau) que les eaux dites "propres" (mais non potables) et compatibles avec l'écosystème dans lequel elles sont rejetées.
- ***non collectif*** *(ANC)* : l'assainissement non collectif, aussi appelé assainissement autonome ou individuel, constitue la solution technique et économique la mieux adaptée en milieu rural (source : Agence de l'Eau Adour Garonne). Ce type d'assainissement concerne les maisons d'habitations individuelles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées. Elles doivent en conséquence traiter leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu récepteur (sol ou milieu superficiel). Les installations d'ANC doivent permettre de traiter l'ensemble des eaux usées d'une habitation : eaux vannes (eaux des toilettes) et eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...).

L'assainissement collectif

Le SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers assure la compétence assainissement pour 9 communes, dont Cambes (exploitation en régie).

La commune de Cambes est raccordée à une station d'épuration : la STEP CAMBES 2 (ou CAMBES SAINT-CAPRAIS). Elle est localisée sur la commune de Cambes. La STEP collecte également des ERU de Cambes et de Madirac. Le réseau de collecte comprend **646 abonnés sur Cambes**, 116 abonnés sur Madirac et 1374 abonnés sur Saint-Caprais-de-Bordeaux (état au 31/12/2023). Tous sont de type domestique.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

L'assainissement non collectif

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.

Le service public d'assainissement non collectif comptabilise 5 173 habitants, pour un nombre total d'habitants résidents sur le territoire du service de 18628.

Le nombre d'abonnés sur Cambes est de 138, au 31/12/2023.

La ressource en eau potable

La commune de Cambes est alimentée la **SIEA des Portes de l'Entre Deux Mers.** Ce dernier alimente également les communes de Baurech, Camblanes-et-Meynac, Carignan-de-Bordeaux, Cénac, Latresne, Madirac (depuis le 01/01/2020), Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux.

En 2023, le syndicat alimente 10 456 abonnés. De manière plus spécifique, 784 abonnés sont recensés sur la commune de Cambes en 2023 (1 546 au 31/12/2020).

L'eau alimentant la SIEA des Portes de l'Entre deux Mers provient de 7 forages profonds captant la nappe de l'Eocène.

C. Les points essentiels à retenir

Atouts	Faiblesses
• Des masses d'eau souterraines qui présentent toutes un bon état chimique. • Une eau potable distribuée de bonne qualité et conforme aux exigences sanitaires en ce qui concerne les études microbiologiques. • Une station d'épuration qui dispose de capacités résiduelles de traitement suffisantes pour ne pas constituer un facteur limitant le développement démographique. • Des capacités résiduelles de prélèvements AEP qui ne constituent pas un facteur limitant le développement démographique, mais appellent toutefois à la vigilance compte tenu de l'attractivité des communes de l'Entre-Deux Mers.	• Trois masses d'eau souterraines (majoritairement captives) qui présentent un état quantitatif mauvais et un Objectif Moins Strict. • La vulnérabilité des masses d'eau superficielle « Estuaire Fluvial Garonne Amont » et « Ruisseau du Moulinan », qui montrent un état très dégradé sur le plan écologique. • Une eau potable distribuée qui n'est pas conforme concernant les études physico-chimiques.
Opportunités	**Menaces**
• La mise en œuvre du SAGE Nappes Profondes, pour permettre le partage de	• Le réchauffement climatique, avec ses conséquences sur l'étiage des cours d'eau (plus précoces, plus longs, plus

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

la ressource en eau potable à l'échelle girondine.

nombreux…), et qui peut freiner (voire remettre en cause) l'atteinte des objectifs de la DCE.

Les enjeux

- La préservation des zones humides, des boisements ou encore des haies, contribuant au maintien (voire à la reconquête) de la qualité des eaux des cours d'eau et à lutter contre les pollutions diffuses.
- La compatibilité du développement urbain avec les capacités épuratoires du parc d'assainissement collectif.
- Œuvrer à la préservation de la ressource en eau potable à une échelle élargie et organiser dans le temps le développement démographique de la commune afin qu'elle soit compatible avec la ressource.
- La sensibilisation de la population aux enjeux sur la ressource en eau, au regard de son caractère « limité », et en y intégrant la notion de « solidarité territoriale ».
- L'encouragement à des pratiques hydro-économes, tant au niveau privé (particuliers) que public (notion d'exemplarité).
- La bonne gestion des eaux pluviales afin de préserver la qualité des eaux superficielles, au regard du patrimoine naturel aquatique et semi-aquatique local.
- L'anticipation des effets du changement climatique sur l'eau, qu'elle soit milieu ou ressource.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

5. Air, énergie et gaz à effet de serre

A. Les points essentiels à retenir

Atouts	Faiblesses
▪ Un contexte local et climatique propice au développement des dispositifs solaires ▪ Un potentiel pour la géothermie, de surface ou profonde (à ce jour, aucune installation répertoriée). ▪ Un potentiel pour mixer les différentes sources de production d'énergies renouvelables sur le territoire. ▪ Des ensembles boisés au contact de cours d'eau qui constituent des ilots de fraicheur	▪ Une dépendance à la voiture individuelle qui s'accroît, et une tonalité rurale qui limite les mobilités alternatives. ▪ Une ressource en bois assez peu valorisable, du fait d'enjeux de préservation de la biodiversité et du capital paysager dans lequel Cambes s'inscrit. ▪ Des espaces urbanisés qui constituent des ilots de chaleur.
Opportunités	**Menaces**
• Le développement du télétravail, qui permet de limiter les migrations pendulaires, et *in fine* l'impact du secteur routier. • La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020, vers des logements plus économes en énergie et moins émetteurs de gaz à effet de serre. • La mise en œuvre du PCAET de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre deux Mers.	• La raréfaction des produits pétroliers, qui va notamment impacter l'usage des voitures thermiques à brève échéance. • Des polluants et gaz à effet de serre à maîtriser, en lien avec le secteur routier notamment.

Les enjeux

- Le développement des énergies renouvelables, voire l'engagement vers un mix énergétique plus important, et dans une logique de coopération à l'échelle intercommunale et l'échelle SCoT.
- La promotion d'un développement urbain permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services (ex : école, mairie), ou encore facilitant l'accès aux transports collectifs (notamment scolaires).
- En cas d'extension urbaine, permettre la création de zones de transition (« espace tampon ») entre les espaces productifs agricoles et urbains, afin de limiter les conflits d'usages et l'exposition des personnes aux produits phytopharmaceutiques le cas échéants.
- Maintenir les milieux boisés afin de maintenir des zones de fraicheur à proximité des zones urbaines

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

6. Risques, nuisances et pollutions

A. Les points essentiels à retenir

Atouts	Faiblesses
▪ Un territoire épargné par les sites et sols pollués ▪ Des équipements de défense contre les incendies globalement tous disponibles. ▪ Un territoire globalement préservé des phénomènes de remontées de nappes souterraines ▪ Une commune à tonalité rurale, préservée de l'activité industrielle lourde (pas de site SEVESO, pas d'ICPE)..	▪ Un territoire soumis au risque inondation (inondations par débordement de la Garonne) et par les débordements du Luc (lors de phénomènes pluviaux marqués). ▪ Un contexte géomorphologique et historique qui rend la commune vulnérable aux mouvements de terrain et marquée par la présence de cavités souterraines d'origine non minière ▪ Une commune sujette aux problématiques de retrait gonflement des argiles (aléa majoritairement fort) ▪ Un territoire plutôt rural mais concerné localement par les nuisances sonores. ▪ Une commune marquée par la traversée de ligne très haute tension (tension 400 kV)
Opportunités	**Menaces**
▪ L'élaboration du PPR_{MT}, qui contribuera à dresser un cadre réglementaire opposable aux tiers et à maîtriser l'exposition des personnes et des biens aux risques de mouvements de terrain. ▪ L'étude du SIETRA sur le Luc, pour mieux prendre en compte l'aléa associé au passage du cours d'eau dans le bourg cambais	Le réchauffement climatique, avec des conséquences attendues notamment sur : ▪ la fréquence et l'intensité des périodes de sècheresse, et *in fine*, sur la vulnérabilité des secteurs identifiés comme sensibles aux phénomènes argileux ; ▪ l'occurrence de phénomènes météorologiques de forte intensité (notamment pluviaux).

Les enjeux

- **Eviter de créer de nouveaux secteurs à enjeu (=développement urbain) dans les secteurs identifiés comme vulnérables aux risques naturels, notamment par rapport aux risques liés aux mouvements de sol (quid du futur PPR_{MT})**
- **Maîtriser l'imperméabilisation des sols et ses effets négatifs sur les ruissellements et la réactivité des cours d'eau en aval ;**
- **Favoriser la préservation des milieux et motifs naturels (ex : zones humides, boisements, haies…) qui participent à la maîtrise des ruissellements superficiels, qu'ils soient urbains ou agricoles ;**
- **Encadrer l'aménagement urbain dans les secteurs boisés ou au contact des boisements, tout en intégrant les effets du réchauffement climatique (inflammabilité accrue du fait de période de sécheresse plus longue et plus intenses) ;**
- **Sensibiliser la population locale à l'importance du respect des Obligations Légales de Débroussaillement ;**
- **Prendre en compte les nuisances et conflits d'usages dans l'organisation du développement urbain à promouvoir (territoire agricole, classement sonore 33…) ;**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

III. EXPLICATION DU PROJET

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Les grands enjeux ayant guidé les réflexions préalables aux orientations de développement

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé les choix de développement à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme, et en particulier la **volonté communale de mieux maîtriser les conditions de son développement, en tenant compte de la capacité de ses réseaux et équipements**. S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à cette volonté a conduit à proposer deux scénarios de développement volontairement contrastés :

- **Scénario 1 : Un renouvellement urbain à opérer au sein des espaces déjà urbanisés, sans accueil de population supplémentaire**

  Une recomposition urbaine compatible avec les enveloppes du SCoT, visant à préserver ou améliorer le cadre de vie : accessibilité aux équipements, préservation de la Trame Verte et Bleue, capacité des réseaux, prise en compte des risques… : privilégier avant tout un environnement de qualité pour les habitants sans consommation foncière

- **Scénario 2 : Un développement limité à contenir au sein des enveloppes urbaines du SCoT**

  Un développement compatible avec les enveloppes du SCoT, répondant aux enjeux liés à la densification, aux capacités des réseaux (ressource en eau, assainissement), aux risques (inondation, carrières, sols argileux…), à la lutte contre l'artificialisation des sols, à la préservation des espaces naturels : privilégier avant tout le cadre de vie des habitants

Le choix de la municipalité s'est porté :

- **Sur le premier scénario à court terme qui tient compte de la préservation des espaces naturels et agricoles, des risques et des ressources (notamment en eau) : stopper le développement communal pour apaiser et valoriser le cadre de vie, en misant sur des actions de réparation sur les réseaux (voirie, déplacements doux et actifs,**
- **Le choix de la municipalité s'étendra vers le second scénario à plus long terme : une fois les réseaux et équipements à niveau, le projet communal s'attache à envisager de nouveaux potentiels à ouvrir à l'urbanisation.**

Les éléments de prospective à considérer pour ces scénarios sont les suivants :

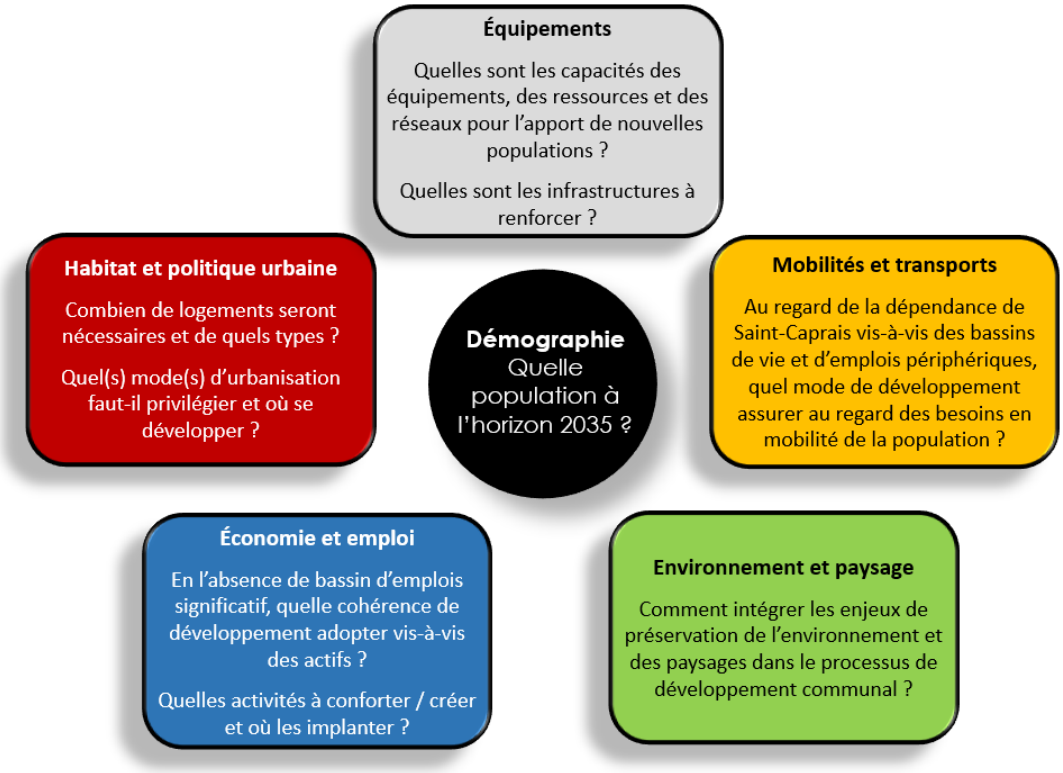
- Les **hypothèses de développement démographique** pour la prochaine décennie.
- Les **caractéristiques intrinsèques du scénario** :
  - Les « invariants »

Il s'agit d'intégrer les contraintes physiques, spatiales et fonctionnelles qui s'imposent à Cambes : protection du milieu naturel et des paysages, prise en compte des risques, servitudes diverses, cadre règlementaire et législatif…

  - Les variables

Il est nécessaire de définir les grandes orientations et les objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements collectifs, d'environnement...

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Ainsi, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise fixe des objectifs en matière d'accueil de population d'ici à 2030. Il détermine ainsi un taux de croissance démographique prévisionnel de 1,12% pour les communes qui font partie du niveau d'armature territoriale des bassins de vie.

Même si au regard des tendances passées, la commune est en mesure de justifier un tel taux de croissance démographique annuel sur son territoire, dans la recherche d'un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré et dans l'objectif de conforter le centre-bourg, l'hypothèse de développement a été abaissée à 0,25%, correspondant à l'accueil d'environ 50 habitants. Cet objectif se limite à la programmation d'environ 30 logements d'ici à 2035. Ainsi, la municipalité a travaillé son projet dans le sens de stabiliser sa population prioritairement. Soit à essayer de limiter la production de logements juste pour maintenir la population déjà résidente (c'est-à-dire correspondant au point mort).

La révision de la carte communale et l'élaboration du PLU de Cambes inscrit donc son développement en compatibilité avec les projections du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Le projet de territoire choisi vise donc à apprécier la capacité du territoire à maintenir sa population au vu des contraintes et potentialités, et à définir les modalités de développement.

À l'issue des ateliers de réflexion avec les élus, en tenant compte des remarques émises lors des étapes de concertation publique, le projet communal décliné dans le PADD s'articule au travers de 4 grandes orientations :

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Le cadre de voie comme condition qualitative du projet communal

1.1. Réparer et conforter les entités urbaines existantes

1.2. Soutenir le développement et l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture

1.3. Promouvoir une qualité urbaine, paysagère et architecturale

***2. Une* évolution urbaine conditionnée aux ressources et capacités du territoire**

2.1. Engager un travail de recomposition urbaine au sein des enveloppes et créer environ 10 logements pour stabiliser la population

2.2. Veiller à l'équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale et d'offre diversifiée

***3. Des* milieux naturels, des paysages et des ressources à préserver**

3.1. Redonner une identité à Cambes par la mise en valeur de ses aménités

3.2. Adapter le développement communal aux ressources en eau

3.3. Apporter une traduction règlementaire au Plan Paysage

4. Une fonction économique à 'conforter

4.1 Encourager la dynamique économique

4.2. Permettre à l'activité agricole et viticole de perdurer

2. Explications du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, conformément à l'article L.151-5 du
Code de l'Urbanisme, définit :

> 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
>
> 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.
À ce titre, il est proposé d'expliquer le PADD au regard des grandes orientations de développement et des principales thématiques qui doivent y être traitées.

A. La partie de développement

Les options de développement se présentant à la commune de Cambes sont relativement restreintes pour ce territoire connaissant une réelle attractivité démographique. La carte communale a porté une développement urbain soutenu sans organisation. Plusieurs facteurs ont conditionné les choix de développement :

- Une **urbanisation développée historiquement autour du bourg, dans les hameaux et le long des principaux axes et voies de communication qui a conduit à un développement urbain sur le plateau agricole en limite avec Quinsac et Camblanes et Meynac**;
- Un développement spatial par poches d'urbanisation en compatibilité avec le SCoT de l'aire métropolitaine qui a conduit à une compétition de surface en concurrence du bourg (bourg qui est contraint par la PPRI, ainsi que l'inondation par le Luc, les risques d'éboulement et d'effondrement de carrières) ;
- Des **caractéristiques physiques et naturelles** qui constituent de **réelles contraintes** : les risques tels que l'aléa mouvements de terrain, ainsi que les périmètres d'espaces protégés (ZNIEFF – Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Natura 2000, …) ;
- Des **réseaux** et **équipements** qui peuvent parfois s'avérer **limités**.

Le développement communal se poursuivant, la municipalité décide de réorienter son mode de développement urbain pour **conforter la centralité constituée par le centre-bourg, et qui permet de fédérer les usages et la vie collective des habitants**. De plus, elle **souhaite une réglementation plus forte de l'urbanisme**, afin de faire de Cambes une commune qui privilégie avant tout le **cadre de vie** de ses habitants.

Cambes, appartenant à l'unité paysagère de la vallée de la Garonne, a construit son **identité territoriale** autour de plusieurs **entités, naturelles, bâties et paysagères** :
- Un bourg historiquement implanté le long de la Garonne ;
- Des éléments de patrimoine : châteaux, cavités rocheuses, ruines, murs, parcs arborés, chemins creux, falaises, panoramas… ;
- Des hameaux anciens ayant subi des extensions plus récentes, et en particulier le **secteur d'habitat pavillonnaire** sur le plateau au Nord, **dépourvu** de **centralité** et de **relation directe** avec le **bourg** ;
- Une topographie, des espaces ouverts sur les vignes et des coteaux boisés et vallonnés offrant des **vues sur la Garonne**.

Rattachée aux bassins de vie et d'emplois du territoire de l'Entre-Deux-Mers et de la métropole bordelaise, Cambes est soumise à une certaine **pression foncière**, en particulier au cours des 10 dernières années, incitant à la poursuite d'un développement urbain sur le territoire

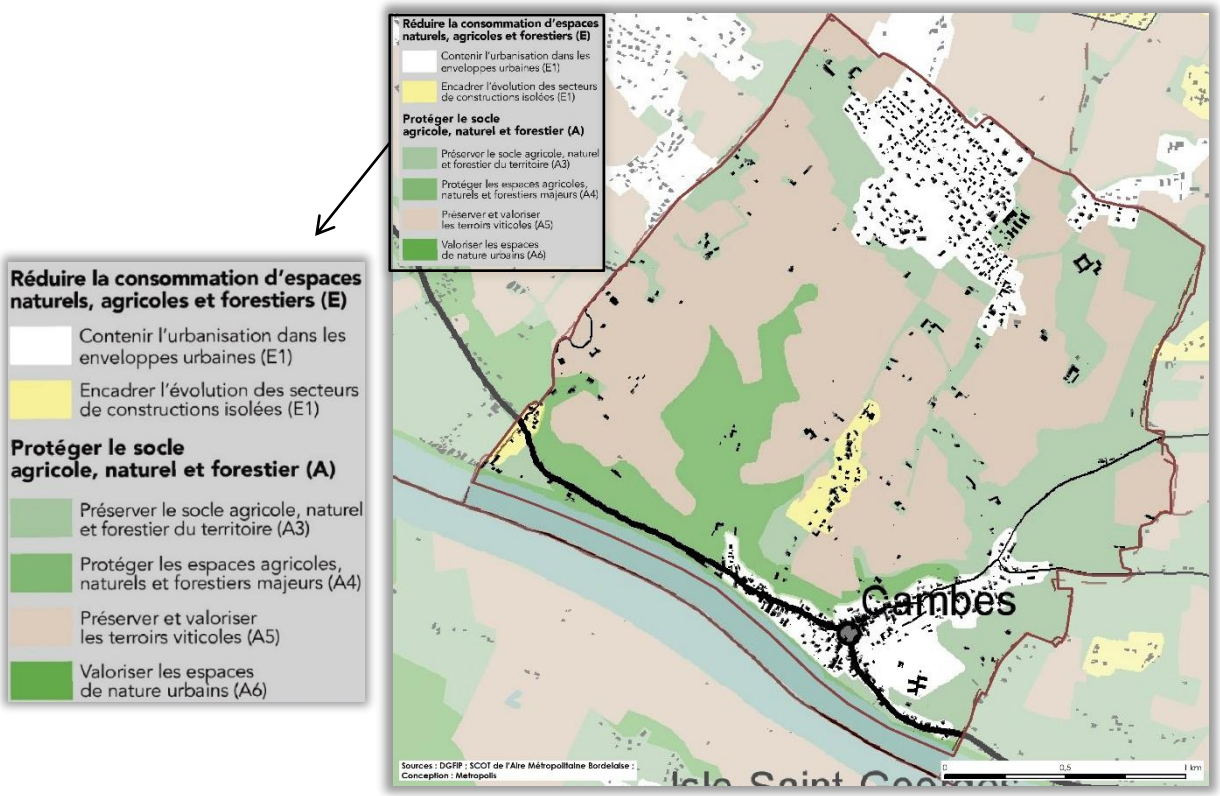
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

communal. Pour autant, les élus souhaitent avant tout **privilégier le cadre de vie** et trouver un nouvel équilibre sur la commune face aux enjeux croissants de **limitation de la consommation foncière** et de **préservation des ressources** et des **espaces naturels, agricoles et forestiers**.
Au vu de ces enjeux, la municipalité décide de **ne plus porter de développement urbain pour les 10 prochaines années**, tenant compte des problématiques induites par la croissance urbaine et des espaces à préserver : **ressource en eau**, **réseaux**, **équipements** (eau, assainissement, routes…), **trame verte et bleue**, **risques naturels**… Le **cadre de vie** s'impose ainsi comme préalable à tout développement.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le choix de développement communal est ainsi de définir un périmètre clair de l'enveloppe urbaine en privilégiant l'**ensemble urbain du bourg et l'enveloppe urbaine de l'ensemble urbain du plateau**.
Il s'agit de fait de la centralité de la commune (bourg), de l'enveloppe urbaine majeure qui dispose des **principaux services et équipements** destinés à la population, et qui concentre les principaux projets engagés par la municipalité autour de la **restructuration et de la valorisation du tissu urbain** (aménagement d'espace public le long de la Garonne, Plan Paysage…).
À ce titre, il est proposé d'y renforcer la vocation résidentielle par un épaississement du tissu urbain. Cependant, le développement est limité dans le bourg car la topographie, les contraintes d'inondation fluvio-maritime et du ruissèlement le long du Luc, les contraintes d'éboulements et d'effondrements limitent fortement le développement spatial du bourg. Cependant, un travail sur les façades commerciales existantes et sur le patrimoine bâti existants est essentiel pour dynamiser cette entité urbaine développé le long de la RD10, qui est un axe majeur de circulation au sud de l'Entre-Deux-Mers vers l'agglomération de Bordeaux.

Concernant le plateau, l'enveloppe urbaine principale ayant presque atteint son niveau de saturation en termes d'accueil de population et de logements, et afin de répondre à la nécessité de produire des logements sociaux tout en évitant une multiplication des déplacements, ainsi que l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, il apparaît opportun de ne pas étendre **son enveloppe urbaine, afin d'y recentrer l'urbanisation**. Toutefois, aucune extension de l'urbanisation n'est possible, car l'urbanisation du plateau a atteint les limites spatiales de l'enveloppe urbaine du plateau.
Selon un rapport de compatibilité, Cambes souhaite encadrer le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines du SCoT, en **diminuant la pression foncière** et en **limitant les opérations de division parcellaire** pour ne pas accroître la pression sur les ressources et les capacités du territoire communal, par le biais du règlement. [orientation 2.1]
Dans la perspective d'un développement maîtrisé et peu consommateur d'espace, le PLU vise donc d'abord à réparer et à consolider les **espaces de centralité** et les **fonctions urbaines existantes**, l'objectif étant de **favoriser l'attractivité pour une population résidant à l'année** sur le territoire communal, en évitant l'effet de « cité dortoir ».

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



En effet, le développement de Cambes a utilisé tous les espaces libres majeurs à l'intérieur des enveloppes urbaines (enveloppe urbaine et secteurs de constructions isolées).

Dans ce contexte, il s'agit donc d'**affirmer la centralité du bourg de Cambes** (vis-à-vis des espaces publics, de la proximité des commerces et services, des équipements mutualisés…). L'urbanisation est ainsi prévue uniquement dans les espaces artificialisés, le but étant d'engager une réflexion pour **densifier les espaces artificialisés** tout en **préservant le cadre de vie rural** du territoire, une fois que les capacités des réseaux auront été améliorées et seront en capacité pour accueillir de nouveaux logements et des nouveaux habitants dans une conditions optimales.
L'**accueil très limité** de population **à proximité des équipements,** des **commerces** et des **services**, favorise en effet l'**appropriation** et l'**utilisation** de ces derniers, permet de **réduire la portée des déplacements**, et facilite donc l'usage **de mobilités plus sobres** sur le plan environnemental et énergétique.
Toutefois, il s'agit par là même de **ralentir le phénomène de division parcellaire**, afin d'éviter une densification trop importante sur le territoire communal, et de **diminuer la pression foncière**, tout en laissant la possibilité limitée de **construire sur un mode pavillonnaire pour atteindre le maintien du niveau de population actuel**.
L'ensemble de ces orientations prises permettent ainsi de renforcer l'attractivité du centre-ville et ainsi d'éviter tout éparpillement de l'habitat en périphérie et de limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.
Cette volonté de recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg a impliqué de repenser également le développement de l'habitat au sein des quartiers périphériques et des hameaux. Ces derniers ont subi un développement important de l'urbanisation au cours des dernières années, souvent au coup par coup, sans réflexion d'ensemble et sans logique particulière de développement. Cela s'est traduit par un accroissement important de la population dans ces quartiers en concurrences du bourg, par un développement de l'urbanisation périphérique au détriment des espaces agricoles et naturels limitrophes. De plus, ces quartiers ne sont que les secteurs de constructions isolées identifiés dans la SCOT et ne représentent pas des sites de développement prioritaires.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Pour stopper ce type de développement, le projet prévoit uniquement un développement mesuré de ces quartiers périphériques du bourg, où uniquement l'évolution du bâti existant sera autorisée.

B. Equipements

Pérennisation des équipements publics et commerces de proximité

La commune veille à adapter ses équipements publics à l'urbanisation et à maintenir l'attractivité du bourg. Certains équipements, excentrés (clinique, foyer, pôle sportif), sont gérés dans des zones spécifiques, tandis que ceux du bourg sont renforcés pour favoriser une mixité fonctionnelle et commerciale. La municipalité interdit le changement d'usage des commerces existants et encourage le développement de nouveaux services, notamment sur le plateau Nord.
La station d'épuration de Cambes – Saint-Caprais, qui gère également les ERU de Saint-Caprais-de-Bordeaux (et Madirac dans une moindre mesure), dispose donc de capacités résiduelles.
L'évolution démographique attendue, quasi nulle sur ***Cambes***, n'engendrera *a priori* aucune augmentation notable des émissions d'eaux résiduaires urbaines (ERU), que ce soit d'un point de vue de la charge polluante (DBO_5) ou encore par rapport aux volumes à attendre en entrée de STEP.

Gestion de l'urbanisation et des réseaux

L'expansion urbaine est conditionnée aux capacités des réseaux, notamment en eau potable et assainissement. L'urbanisation est maîtrisée pour éviter une pression excessive sur les infrastructures existantes et limiter les investissements lourds. Le développement est concentré sur le bourg et le plateau, en veillant à l'accessibilité des équipements et à l'optimisation des réseaux.

Prise en compte des risques

La commune est soumise à des risques d'inondation, de ruissellement et de mouvements de terrain. Le PLU intègre ces contraintes en limitant l'urbanisation dans les zones à risque et en prévoyant des mesures d'adaptation (gestion des eaux pluviales, aménagements paysagers). L'objectif est de sécuriser les habitants tout en préservant l'environnement.

C. Urbanisme

Cambes, de par son rattachement aux bassins de vie de l'Entre-Deux-Mers et de la métropole bordelaise, subit une certaine **pression foncière**, en particulier depuis 2013 : un taux de croissance annuel moyen de 4,1% a été observé sur la dernière période, correspondant à 400 habitants supplémentaires.

	1999-2020	2008-2020	2013-2020
Cambes	**2,1%**	**2,3%**	**4,1%**
CC des Portes de l'Entre-Deux-Mers	1,0%	1,1%	1,5%
Gironde	1,2%	1,2%	1,3%

Taux de croissance annuels moyens sur Cambes et les échelles supérieures

Si la situation de Cambes incite à la poursuite d'un développement urbain, le diagnostic a permis d'identifier une **situation communale contrainte** et des **enjeux liés** à :

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- La préservation de la ressource en eau ;
- La prise en compte de la capacité des réseaux : eau, assainissement, électricité, voirie… ;
- La préservation de la trame verte et bleue ;
- La prise en compte des risques naturels : inondation, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles, carrières souterraines… ;
- La centralité du bourg : accessibilité…

Par ailleurs, le projet communal s'inscrit vers en compatibilité avec l'effort devant conduire à plus long terme le territoire communal vers le concept de Zéro Artificialisation Nette, objectif **2050** fixé par la **loi Climat et Résilience**, et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**), fixant une **division par deux du rythme d'artificialisation des sols** d'ici **2030**.
Le projet de la municipalité vise en effet avant tout à privilégier le cadre de vie et trouver un nouvel équilibre sur la commune face aux enjeux croissants de **limitation de la consommation foncière** et de la nécessité de **préserver les ressources** et les **espaces**.
Au vu des enjeux cités ci-avant, la municipalité décide de **ne plus porter de développement urbain pour les 10 prochaines années**, tenant compte des problématiques induites par la croissance urbaine et des espaces à préserver : ressource en eau, réseaux, équipements, trame verte et bleue, risques naturels… Le **cadre de vie** s'impose ainsi comme préalable à tout développement.
L'élaboration du PLU doit également s'inscrire en **compatibilité** avec les prescriptions du **SCoT** en termes de développement. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT apporte des précisions au sujet des **espaces prioritaires de développement** (Cambes n'étant pas identifiée comme un territoire prioritaire) :
Le projet communal se décline ainsi en **deux phases** :

- À court terme, le projet priorise l'apaisement et la valorisation du cadre de vie : **stopper le développement communal** et **porter des actions de réparation** ;
- À plus long terme, une fois les **réseaux et équipements à niveau**, le projet envisage un développement qui restera toutefois limité.

Par ailleurs, les **dispositions du règlement** viendront :

- Limiter la division parcellaire, pour ne pas accentuer la pression urbaine sur Cambes ;
- Encadrer les mutations à l'intérieur d'un même bâtiment, en particulier par l'**interdiction** des **changements de destination** ;
- Permettre l'implantation d'espaces libres en pleine terre d'un seul tenant (avec interdiction des annexes).

Le projet communal s'inscrit donc dans les **secteurs de développement** en adéquation avec les enveloppes urbaines définies à l'échelle du SCo], et cherche en particulier à **conforter le bourg,** dans l'objectif de **maintenir l'école** ainsi que le **tissu économique, commercial et associatif** ; le but étant d'éviter de condamner la commune et le bourg au statut de « cité dortoir ».
Aucune extension urbaine n'est réalisée pour limiter la pression sur les espaces naturels et agricoles environnants, et garantir la capacité des réseaux, notamment d'adduction en eau potable.
Depuis l'arrêt du PLU, la municipalité a poursuivi ces travaux d'étude de faisabilité afin de finaliser l'amélioration de la desserte de la zone 2AU. Dans le cadre des observations à l'enquête publique, la commune vise à apporter au projet de PLU les modifications suivantes :
- Création d'un nouvel emplacement, affectant les parcelles AE 294 et AE678, sur un espace en EBC, pour permettre l'évolution dudit projet qui vise à élargir l'emprise de la voie communale n°3 de la Roque conduisant : à la salle Bellevue, à une zone d'équipement UE, à une zone classée naturelle à vocation d'équipement zone NE et, à la future zone d'habitation 2 AU proche du centre bourg
- Suppression de l'emplacement réservé n°3 au motif qu'il est devenu inutile.
- Suppression de l'emplacement réservé n°1 en raison de l'évolution du projet technique moins onéreux que celui inscrit dans la PLU arrêté.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

D. Paysage

Malgré la prégnance des **singularités naturelles et paysagères** sur la commune de Cambes : les boisements, prairies, vignes, ripisylves, bords de Garonne, points de vue et marqueurs du paysage (châteaux, parc arborés, murs, cavités rocheuses…), sont aujourd'hui peu visible et mis en valeur.

La qualité du cadre de vie doit passer par la mise en valeur et en réseau de ce patrimoine, tout en recherchant une **évolution des pratiques** en matière de déplacements, la volonté étant de rendre les **espaces de nature praticables par les habitants**. À ce titre, la municipalité souhaite préserver les jardins et ripisylves, de manière à esquisser une trame verte urbaine, et définir des règles quant aux clôtures urbaines, dans l'objectif d'une meilleure intégration paysagère.

Par ailleurs, un recensement du patrimoine végétal a été réalisé dans le cadre du diagnostic, afin d'identifier les **arbres remarquables**, les **alignements d'arbres** ou encore les **haies à conserver** voire **à renforcer**. Ce travail d'identification permet de protéger ces éléments de patrimoine, au titre de l'*article L.151-19, de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme* ou par le *classement des espaces boisés d'intérêt (EBC)*.

Le PLU apporte une protection supplémentaire par la **restauration d'une continuité écologique** au Nord-Ouest de la commune, à travers la mise en place d'un **emplacement réservé**.
Par ailleurs, le projet de développement communal, en compatibilité avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, s'inscrit dans la **volonté de stopper les développements linéaires le long des voies**. Cela doit notamment amener à contredire le développement porté par le PLU actuel sur des séquences qui constituent des enjeux à la fois paysagers et écologiques.
Les **ripisylves des cours d'eau** et la diversité des milieux sont intéressants malgré la culture massive de la vigne moins favorable à la biodiversité. **Le PLU doit protéger ces espaces présents sur la commune**.
Les **trames vertes et bleues** ainsi que les **réservoirs de biodiversité** et les **espaces relais** sont **repérés et matérialisés au sein du règlement graphique** afin de protéger cette richesse, notamment au travers de la mise en place de **zones Np** (Naturelle protégée). Le **maintien de l'agriculture** est également favorisé en tant qu'activité qui participe à l'entretien des milieux, notamment par la mise en place **de zones Ap** (Agricole protégée) malgré la crise viticole qui frappe les viticulteurs locaux.
Les **vastes espaces naturels et agricoles de la Trame Verte et Bleue** présents sur la commune contribuent aussi à apporter en de nombreux points une lecture harmonieuse du territoire, puisqu'ils constituent des **coupures d'urbanisation majeures**, propre au territoire communal. Ces espaces sont repérés et matérialisés au sein du règlement graphique afin de protéger cette richesse. **Dans ces espaces, aucune nouvelle construction ne sera autorisée de fait, afin de préserver ces enjeux écologiques.**
Plus globalement, l'**identité de Cambes** s'inscrit dans le contexte territorial de l'Entre-Deux-Mers, surnommé « **La petite Toscane** », entre collines et rivières, forêts et terroirs viticoles, châteaux, édifices ruraux, belvédères… Le projet de territoire est construit autour de cette identité.
Par ailleurs, il est souhaité que le projet communal intègre plus spécifiquement la problématique de la **gestion de l'eau**, de plus en plus prégnante sur la commune et à plus large échelle. La volonté de Cambes est en effet de développer les adaptations au changement climatique au sein des réflexions d'aménagement : **îlots de fraîcheur**, **chemin de l'eau**…
Le **règlement** permettra également d'imposer une gestion de l'écoulement des eaux à la parcelle, afin de traiter les problématiques de ruissellement et de débordements du réseau d'assainissement.

Au vu des enjeux liés au patrimoine naturel aquatique de la commune, une **attention**

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

particulière sera **portée sur la gestion des eaux, notamment pluviales dans les zones à urbaniser, afin de ne pas dégrader les eaux superficielles**. Un schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes des Portes de l'Entre Deux Mers mais le PLU ne peut intégrer prescriptions de ce document dans les annexes du PLU.

Comme vu précédemment, Cambes appartient à l'unité paysagère de la vallée de la Garonne et a construit son **identité territoriale** autour de plusieurs **entités, naturelles, bâties et paysagères**.
Depuis **2019**, un **Plan Paysage** est engagé à l'échelle de la Cdc, afin de définir des objectifs de qualité paysagère et d'établir une programmation des actions associées, en concertation avec les habitants, élus, agriculteurs, professionnels, écoles et collèges.

Ce Plan Paysage se construit autour des valeurs suivantes : la pierre calcaire, les coteaux et vallons, les axes de découverte et d'entrée sur le territoire, les vies de villages, le patrimoine du fleuve, les bourgs et hameaux, le paysage agricole, les singularités paysagères, les esteys et vallées transversales.
Le PLU recherche à appliquer une traduction réglementaire à ces thèmes abordés, à savoir :

- La **préservation des espaces agricoles**, avec notamment les grands continuums cultivés et leur diversité ;
- L'**évolution des pratiques culturales** : face au défi du changement climatique et à la disparition de la biodiversité, il s'agit d'assurer une préservation des continuités écologiques, de lutter contre les îlots de chaleur urbain, de limiter l'imperméabilisation des sols… ;
- L'**encadrement de l'urbanisation** dans le respect des valeurs paysagères du territoire des Portes de l'Entre-deux-Mers, en limitant la pression foncière sur des espaces de nature (boisements, forêts, haies, prairies…) à l'intérieur ou à proximité des zones urbaines ;
- Le **traitement des transitions**, en évitant la confrontation entre les nouveaux quartiers et les champs et vignes.

Ces éléments constituent des axes de travail en faveur de l'amélioration du paysage et du cadre de vie.
D'autres éléments viennent alimenter cette orientation :

- La **protection des éléments de patrimoine végétal** ;
- La **préservation des espaces à enjeux**, tels que les ripisylves, à travers la mise en place d'une **zone naturelle** (N).

E. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'urbanisation et l'enfrichement ont progressivement réduit les terres agricoles, bien que prairies et vignes demeurent présentes sur le territoire. Face à cette tendance et aux fluctuations du secteur agricole, le PLU vise à préserver et valoriser les espaces agricoles et viticoles en définissant des zones agricoles et agricoles protégées. Ces zones permettent les constructions nécessaires à l'activité agricole tout en limitant la dispersion des bâtiments et le morcellement des terres cultivables.

L'urbanisation future est strictement encadrée et limitée à des espaces non exploitables, situés à proximité des zones habitées. Deux zones 2AU ont été définies, l'une au sud du bourg à Bellevue et l'autre sur le plateau, dans des secteurs enclavés où aucune activité agricole ne peut se développer. Cette approche permet de garantir une transition maîtrisée entre espaces urbains et agricoles, en respectant les prescriptions du SCoT, notamment en matière de recul des cultures vis-à-vis des habitations.

Le règlement d'urbanisme prend également en compte les constructions existantes en zone

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

agricole. Les habitations non liées à une exploitation agricole pourront bénéficier d'extensions limitées et encadrées, incluant des annexes ou piscines, afin d'éviter un mitage excessif du territoire et de prévenir les conflits d'usages. Par ailleurs, des secteurs de taille limitée (STECAL) ont été définis pour gérer des activités spécifiques implantées en zones agricoles et naturelles, telles que des centres équestres, un gîte touristique et une entreprise de travaux.
Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ont été définis pour traduire la réalité du territoire. En effet, des activités existent dans les espaces à dominantes agricoles (il y en a aussi dans les espaces à dominante naturelle). 7 STECAL ont été créés pour gérer les activités présentes : un secteur Ax en zone agricole pour la création d'une activité économique de forestier (stockage de bois), 4 secteurs à vocation d'équipements (équipements sportifs et de loisirs, le cimetière de Cambes), un secteur Nt pour une activité de gite touristique (cabane).

Enfin, le PLU s'attache à préserver les espaces boisés, qui jouent un rôle essentiel dans la biodiversité locale et les continuités écologiques. Ces espaces sont protégés via plusieurs outils, dont les Espaces Boisés Classés (EBC), qui sont étendus aux franges ouest et est de la commune. La Trame Verte et Bleue est renforcée pour limiter la fragmentation des milieux naturels, notamment le long des axes routiers où l'urbanisation a fragilisé ces continuités. Ainsi, le document d'urbanisme assure un équilibre entre développement maîtrisé et préservation du cadre paysager et environnemental.

F. Continuités écologiques

Cambes est une commune aux aspects de nature riches, se traduisant par l'appartenance à différents milieux naturels, en lien avec la géologie et la topographie du territoire : **boisements, vignes**, **prairies**, **ripisylves**, **falaises**, **bords de Garonne** (**site Natura 2000**) … ; mais aussi à des zonages d'intérêt environnemental dont l'objectif est la préservation stricte : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique **(ZNIEFF)**…

La commune bénéficie de paysages variés et de qualité, bien que fragmentés par les réseaux et l'urbanisation, notamment pavillonnaire. La Trame Verte et Bleue joue un rôle essentiel dans la structuration et la perception de ces paysages, grâce à la présence du réseau hydrographique, des reliefs et des boisements. Pour préserver ces éléments, le PLU intègre des servitudes afin d'assurer leur pérennité et leur fonction paysagère.

Certains secteurs initialement constructibles ont été reclassés en zones naturelles en raison de leur éloignement du bourg ou de leur intérêt écologique. Cette démarche s'aligne avec le SCOT, qui ne les considère pas comme des zones de développement prioritaires. Les espaces naturels, en particulier ceux qui bordent et traversent les zones urbaines, sont également protégés malgré la pression foncière, comme la frange boisée de la falaise calcaire à Cambes, qui joue un rôle stabilisateur et paysager.

Le territoire s'appuie sur des corridors écologiques majeurs connectés aux cours d'eau, comme la Garonne et les ruisseaux d'Esconac et du Luc, qui soutiennent la biodiversité locale. Si la carte communale n'a pas toujours permis de maintenir ces continuités naturelles, le PLU renforce leur protection grâce aux outils du Code de l'Urbanisme, en luttant contre la fragmentation écologique et en limitant l'urbanisation linéaire le long des routes.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU mobilise plusieurs dispositifs, dont les Espaces Boisés Classés et les servitudes de protection du patrimoine paysager et écologique. L'enjeu est de maintenir la fonctionnalité écologique des milieux naturels tout en préservant l'identité paysagère du territoire face au développement urbain.

G. Habitat

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Cambes a connu une dynamique démographique et de l'habitat qui a conduit la production de **191 logements supplémentaires en 10 ans** (entre 2009 et 2020), soit environ 17 logements par an en moyenne. Cette croissance, quasi-constante et soutenue depuis les années 1960. Cependant les réseaux comme la voirie n'ont pas suivi la croissance du nombre de logement s et la croissance démographique.

Ainsi dans le PLU, Cambes prévoit une capacité permettant de **maintenir sa population actuelle**, soit environ 30 logements à créer d'ici 2035. Cet objectif correspond au nombre de logement permettant de maintenir la population déjà résidente (point mort).

Cette projection tient compte des **besoins liés au desserrement des ménages** (dynamique de baisse de la taille des ménages), au **renouvellement du parc** (remplacement nécessaire du nombre de logements retirés du marché) et à la **fluidité du marché** (évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants vers des résidences principales ou inversement).

Dans la Carte Communale en vigueur**, 14,82 hectares** sont repérés comme **constructibles** sur Cambes. La municipalité souhaite préserver son identité résidentielle en favorisant une mixité sociale et intergénérationnelle tout au long des parcours résidentiels. Le développement de nouveaux logements se concentrera au sein des zones urbaines du bourg et des quartiers pavillonnaires du plateau, sans extension des enveloppes urbaines existantes ni consommation d'espaces libres.
L'objectif est de densifier et de réparer le tissu urbain en privilégiant des constructions plus économes en énergie et en ressources naturelles. Pour cela, plusieurs dispositifs seront mis en place, notamment l'adaptation au changement climatique (îlots de fraîcheur, gestion des eaux pluviales) et le développement des énergies renouvelables, comme le photovoltaïque.

Si la commune n'est pas concernée par le dispositif de l'article 55 la loi SRU[2], elle souhaite **répondre qualitativement aux besoins** des habitants du territoire, tout en limitant le phénomène de division parcellaire.
Pour atteindre ces objectifs, la collectivité s'appuiera sur :

- Le développement de l'**offre locative aidée**, à travers le réinvestissement du parc existant ;
- Afin de préserver une certaine mixité sociale à l'échelle communale au plus près des équipements,
- La production d'une offre en **accession abordable à la propriété**.

En 2023, la commune de Cambes comptait 10 logements vacants, mais sans Programme Local de l'Habitat (PLH), elle ne dispose pas d'outils opérationnels pour répondre aux besoins en hébergement, à la mixité sociale et au renouvellement urbain.
Le projet communal privilégie la mobilisation des espaces déjà urbanisés et des friches. Si les objectifs de logements ne sont pas atteints, des terrains agricoles, naturels ou forestiers situés dans l'enveloppe urbaine principale, définie par le SCoT, pourront être exploités.
Les espaces libres en zones urbaines UA et UC sont identifiés pour accueillir des logements, tandis que les divisions de parcelles restent limitées afin de maîtriser l'urbanisation. Le projet repose sur deux leviers principaux :

- Une constructibilité restreinte aux espaces libres existants au sein des zones urbaines, en se concentrant sur le bourg et le plateau.
- Des extensions urbaines limitées, avec un phasage des zones à urbaniser (2AU) et une densité maîtrisée pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Si ce potentiel peut être mobilisé, en l'absence de PLH (Programme Local de l'Habitat) à l'échelle de la Cdc, Cambes ne bénéficie d'aucun outil opérationnel pour l'accompagner dans sa réponse aux besoins en hébergement, aux objectifs de mixité sociale et au renouvellement urbain sur le territoire communal.
De plus, aucune zone à urbaniser en priorité n'est définie dans le PLU, car les espaces libres existants dans les zones urbaines suffisent pour atteindre les objectifs.
Les zones 2Au définies ne portent pas d'OAP, limitant la traduction réglementaire des objectifs de production de logements sociaux.
Ainsi, lors d'une future révision du PLU, des OAP seront définies sur ces zones qui permettront de fixer une programmation hiérarchisée dans le temps, favorisant la diversification de l'offre de logements au regard des besoins du territoire.

Suite à l'enquête publique et aux évolutions consécutives, 2,96 hectares de terrains au sein du bourg et du plateau pourront accueillir de nouveaux logements.
Les espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine sont mobilisés en priorité, et ce en compatibilité avec les objectifs du SCoT mais aussi en prenant en compte la réalité du terrain et des espaces réellement mobilisables Le PLU identifie ainsi 2,96 hectares potentiels (et théoriques) au sein de l'enveloppe urbaine pour l'accueil de futurs logements (division parcellaire, comblement de dent creuse ou mutation/renouvellement urbain).

Espaces libres selon les contraintes identifiées (en hectares)

	U	2AU	Total général
sans contrainte particulière	**0,51**	**1,30**	**1,82**
Contraintes Zone PPRI	0,00	0,00	0,00
Contraintes d'accès	0,51	0,00	0,51
Contraintes de jardins en second rideau	0,61	0,00	0,61
Contraintes proximité cours d'eau SCOT	0,00	0,00	0,00
Contraintes de relief	0,03	0,00	0,03
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**

Les espaces libres dans les zones urbaines UA et UC sont identifiés pour produire des logements et les autres espaces sont volontairement limités en termes de division pour répondre aux objectifs de logements.
Enfin, la commune identifie deux zones à urbaniser à long terme, soumises à révision du PLU qui permettra la production supplémentaire de logements, en cohérence avec les évolutions démographiques et le caractère urbanisé des espaces limitrophes.

Espaces libres selon le type de sol (en hectares)

	U	2AU	Total général
Territoires artificialisés	1,62	0,65	2,26
Espaces NAF	**0,04**	**0,66**	**0,70**
Territoires agricoles	0,15	0,00	0,15
Forêts et milieux semi-naturels	0,04	0,66	0,70
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**

Seulement 0,70 ha sont mobilisés sur des espaces natures agricoles et forestiers dans le projet de PLU. En effet les zones 2AU représentent une surface de 2,32 ha mais une prescription de préservation des boisements périphériques sur le site en 2AU de la Forêt (quartier du plateau) limite la consommation d'espaces (préservation de 1,02ha au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).
L'objectif de production de logements est atteint sans création de zones à urbaniser en

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

priorité : avec une réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestier importante. Les espaces libres à l'intérieur des zones urbaines permettent d'atteindre ces objectifs.
Les zones 2AU inscrites permettent une projection dans le temps du développement sans pour autant avoir besoins de développer d'orientations d'aménagement. Ces zones 2AU sont conditionnées à la révision du PLU pour être ouvertes. Il n'y a donc pas besoins de définir des OAP sur ces zones 2AU.

H. Transports et déplacements

L'objectif communal est de faciliter la mobilité au sein de la commune. Cela se traduit de différentes manières dans le PLU.
Le retour à un mode de vie plus soutenable et responsable est primordial aujourd'hui sur Cambes, afin de pallier aux problématiques induites par l'usage de la voiture : **flux**, **stationnement**, **sécurité**, **bruit, effet de fracture urbaine**… Si la très large partie du trafic reste motorisée et concentrée sur les **RD 10 et 121**, un report s'opère également sur des **voies plus locales**, inadaptées à de tels flux.
Dans le même temps, **peu d'aménagements** existent pour les **mobilités douces** et les **parcours marchands**.
Par le biais du PLU , la municipalité engage la requalification des espaces publics, dont la programmation sera établie suivant les capacités de financement de la commune, permettra de **faciliter les connexions** entre le bourg et les hameaux, de proposer des **aménagements favorables** aux liaisons douces (piétonnes, cyclables…), et ainsi d'**améliorer les conditions de desserte** sur le territoire communal.
Plus spécifiquement, les objectifs de cette requalification sont de :

- Valoriser la perception du bourg et des entités urbaines au niveau :
  - des **entrées de bourg et de commune** à traiter sur les RD 10 et 121,
  - des **transitions urbaines** à gérer en **limite de Quinsac** et de **Camblanes-et-Meynac** ;
  - des **espaces de stationnement**, en lien avec la problématique du stationnement sauvage ;
- Sécuriser les mobilités routières, piétonnes et cyclables ;
- Regagner de l'attractivité pour les commerces et services ;
- Permettre une réappropriation par les habitants des singularités du territoire, notamment à des fins récréatives, avec pour support :
  - les **boucles de randonnée** existantes,
  - le **projet** d' « **axe vert** » prévu du Nord au Sud de la commune, en connexion avec la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux,
  - le **projet de voie verte** entre Latresne et Langoiran,
  - les **points de vue** sur le grand paysage et le patrimoine local ;
- Restructurer le tissu urbain existant le long des axes ;
- Promouvoir les services à la mobilité, par l'implantation d'une borne de recharge destinée aux véhicules électriques.

Pour cela, des emplacements réservés ont été mis en place dans le PLU.
De plus, le **stationnement** est **géré à la parcelle**, afin d'éviter le stationnement au niveau de l'espace public (sur lequel la municipalité a une responsabilité communale par rapport aux flux et à la sécurité des usagers). En effet, la carte communale n'avait pas de règlement pour encadrer le nombre de places de stationnement : le développement urbain réalisé a produit un report du stationnement sur le domaine public.
Enfin, le PLU doit intégrer les réflexions portées à des échelles plus larges : la **RD 10** est identifiée par le SCoT comme un **axe de transport collectif express**, pour lequel un **rabattement** est à organiser **vers les lieux privilégiés de desserte**. La mise en place d'une aire de covoiturage est donc prévue au sein ou à proximité du bourg de Cambes amis aucune traduction réglementaire n'a été porté dans le PLU.
À travers le nouveau PLU, il s'agit d'intégrer pleinement l'enjeu de structuration des quartiers

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

dans les projets de développement de l'urbanisation. En effet, le développement urbain communal des dernières décennies s'est réalisé, en règle générale, sans réelle réflexion globale sur le fonctionnement à l'échelle d'un quartier ou d'un îlot afin de relier le centre-bourg aux projets en cours de développement.
Ce choix d'aménagement permettra en effet de répondre aux ambitions communales de **conforter le bourg** et de **réduire la portée des déplacements** (et par des mobilités plus sobres sur le plan environnemental et énergétique) entre les lieux d'habitations et les services offerts par la commune, tout en répondant aux enjeux d'**attractivité**, de **multifonctionnalité**, de **lisibilité** et de **sécurité** relatifs à ces espaces de centralité.

I. Communications numériques

La couverture numérique du territoire communal constitue un enjeu important, notamment pour les ménages pratiquant le télétravail, mais aussi pour des entreprises qui souhaiteraient venir s'installer.
La fibre optique est en cours de déploiement sur la commune. L'ensemble du territoire communal devrait être couvert d'ici 2025.

J. Equipement commercial

L'équipement commercial au sens large ne constitue pas un enjeu intrinsèque à ce stade de développement de la commune de Cambes
Néanmoins, le projet de développement proposé demeure cohérent vis-à-vis du renforcement de l'activité commerciales par le maintien des façades commerciales existantes et le développement des commerces de proximité dans le bourg, le long de la RD10, favorisant le processus de densification commerciale dans le temps et donc la capacité pour la commune d'atteindre un seuil minimal nécessaire à l'installation d'activités commerciales sur le long terme.

K. Développement économique et de loisirs

Le PLU de Cambes vise à maintenir et développer les activités économiques, de loisirs et de tourisme tout en préservant l'agriculture locale.

Soutien aux activités économiques et commerciales

Le projet communal met l'accent sur la consolidation des activités existantes, notamment dans le bourg, afin de renforcer l'économie locale. Le PLU prévoit de :

- Préserver et développer le commerce en centre-bourg, en protégeant les rez-de-chaussée commerciaux contre les changements de destination.
- Encourager une mixité fonctionnelle le long de la RD10.
- Développer de nouveaux équipements et infrastructures.
- Permettre l'implantation de nouvelles entreprises artisanales et favoriser les commerces de proximité, notamment une boulangerie sur le plateau Nord.

Développement du tourisme

Le PLU soutient le tourisme par la création de secteurs spécifiques (STECAL) dédiés aux gîtes et autres activités d'accueil, afin de dynamiser l'offre touristique tout en contrôlant l'impact sur le territoire.

Préservation et valorisation de l'agriculture

Face à la pression foncière de l'urbanisation, le PLU met en place des mesures pour protéger

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

l'agriculture et la viticulture locales, essentielles pour le territoire. Cela inclut :

- Le contrôle strict de la consommation des terres viticoles, Cambes étant concernée par plusieurs AOC.
- La limitation du développement urbain pour les 10 prochaines années afin de préserver le potentiel agricole.
- L'aménagement de zones tampons végétalisées entre espaces urbains et agricoles pour réduire les conflits d'usage.

Soutien aux exploitations agricoles et circuits courts

Le projet communal vise à relocaliser l'agriculture en facilitant l'installation de nouveaux agriculteurs et en favorisant les circuits courts, notamment à travers le **Projet Alimentaire Territorial** du Cœur Entre-Deux-Mers. Cela passe par :

- Le classement des terrains productifs en zone agricole (zone A).
- La reconquête des friches agricoles pour recréer des espaces de culture et d'élevage.
- Le développement de jardins partagés au niveau du pôle sportif, en limite communale de Quinsac.
- La complémentarité entre l'agriculture et le tourisme, avec des STECAL dédiés aux activités touristiques en lien avec le terroir.

Ainsi, le PLU de Cambes cherche un équilibre entre développement économique, préservation des espaces agricoles et renforcement du cadre de vie.

L. Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Cambes, par son rattachement aux bassins de vie de l'Entre-Deux-Mers et de la métropole bordelaise, subit une certaine **pression foncière**, en particulier depuis 2013 : un taux de croissance annuel moyen de 4,1% a été observé sur la dernière période, correspondant à 400 habitants supplémentaires.

	1999-2020	2008-2020	2013-2020
Cambes	**2,1%**	**2,3%**	**4,1%**
CC des Portes de l'Entre-Deux-Mers	1,0%	1,1%	1,5%
Gironde	1,2%	1,2%	1,3%

Taux de croissance annuels moyens sur Cambes et les échelles supérieures

Si la situation de Cambes incite à la poursuite d'un développement urbain, le diagnostic a permis d'identifier une **situation communale contrainte** et des **enjeux liés** à :

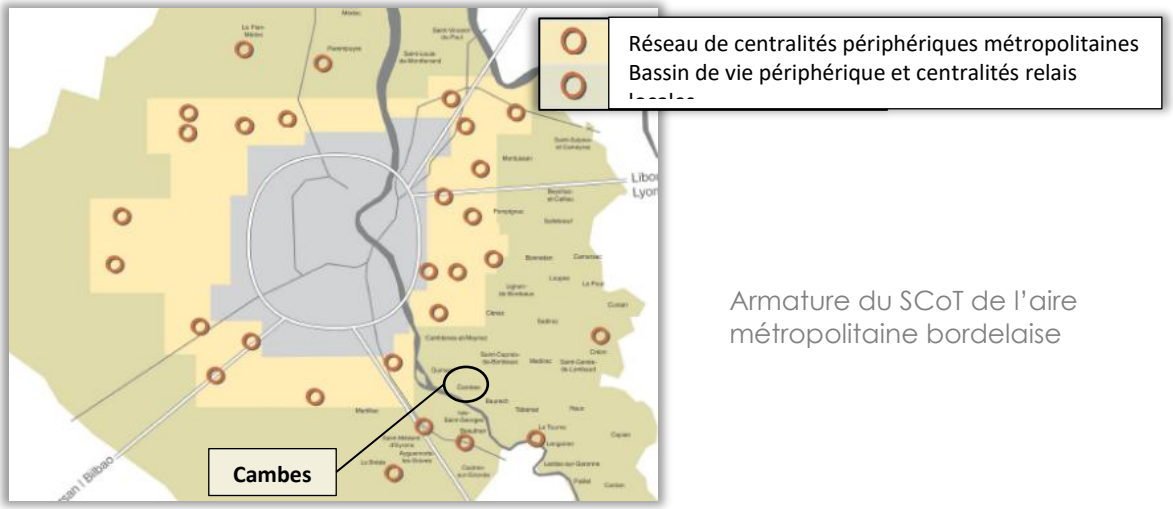
- La préservation de la ressource en eau ;
- La prise en compte de la capacité des réseaux : eau, assainissement, électricité, voirie… ;
- La préservation de la trame verte et bleue ;
- La prise en compte des risques naturels : inondation, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles, carrières souterraines… ;
- La centralité du bourg : accessibilité…

Par ailleurs, le projet communal s'inscrit vers en compatibilité avec l'effort devant conduire à plus long terme le territoire communal vers le concept de Zéro Artificialisation Nette, objectif **2050** fixé par la **loi Climat et Résilience**, et du Schéma Régional d'Aménagement, de

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**), fixant une **division par deux du rythme d'artificialisation des sols** d'ici **2030**.

Le projet de la municipalité vise en effet avant tout à privilégier le cadre de vie et trouver un nouvel équilibre sur la commune face aux enjeux croissants de **limitation de la consommation foncière** et de la nécessité de **préserver les ressources** et les **espaces**.



Armature du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Au vu des enjeux cités ci-avant, la municipalité décide de **ne plus porter de développement urbain pour les 10 prochaines années**, tenant compte des problématiques induites par la croissance urbaine et des espaces à préserver : ressource en eau, réseaux, équipements, trame verte et bleue, risques naturels… Le **cadre de vie** s'impose ainsi comme préalable à tout développement.

L'élaboration du PLU doit également s'inscrire en **compatibilité** avec les prescriptions du **SCoT** en termes de développement. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT apporte des précisions au sujet des **espaces prioritaires de développement.**

Lors des 10 dernières années, **16,29 hectares** ont été **urbanisés** sur Cambes : **89%** de l'espace urbanisé a permis de développer l'**habitat**, **7%** les **équipements** et **4%** l'**activité agricole**.

L'urbanisation a touché les **terres agricoles** à **55%**, les **forêts** et **milieux naturels** à **14%** ; les **territoires artificialisés** ont concerné **31%** des surfaces artificialisées.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de référence au regard du code de l'urbanisme est de 11,33 hectares.

Suite à l'avis des PPA et à l'enquête publique, la consommation se limite donc à 2,96 ha. La consommation d'espaces naturels agricole et forestier se limite donc à 0,70 ha.
Le projet de PLU est donc largement plus vertueux en matière de consommation d'espace NAF que l'objectif calculé sur la période d'application du PLU (7,07 ha).

Pour s'inscrire dans cet objectif vertueux de limitation de la consommation d'espace, et en l'absence d'enjeu concernant la vacance de logements, le projet de développement s'appuie donc sur la mobilisation des **capacités de densification au sein des zones urbaines**, mais aussi des **capacités en extension**.

Espaces libres selon le type de sol (en hectares)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	U	2AU	Total général
Territoires artificialisés	1,62	0,65	2,26
Espaces NAF	**0,04**	**0,66**	**0,70**
Territoires agricoles	0,15	0,00	0,15
Forêts et milieux semi-naturels	0,04	0,66	0,70
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**

Capacités de densification au sein des zones urbaines et en extension sur Cambes

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

IV. EXPLICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Explication du zonage et du règlement

A. Zonage

Exploitation agricole et forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

- La **sous-destination** « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La **sous-destination** « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

- La **sous-destination « logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La **sous-destination « hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerces et activités de service

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes :

- La **sous-destination « artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- La **sous-destination « restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- La **sous-destination « commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- La **sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- La **sous-destination « cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- La **sous-destination « hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- La **sous-destination « autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Equipements d'intérêts collectif et services publics

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La **sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- La **sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- La **sous-destination « salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- La **sous-destination « équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- La **sous-destination « lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- La **sous-destination « autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retraits d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

B. Principes généraux communs à toutes les zones

Les dessertes et réseaux

Sur l'ensemble des zones du PLU, il s'agit d'assurer les conditions d'accès et de desserte optimale de chaque parcelle, de réduire la multiplication des accès, source d'insécurité routière, et d'assurer des largeurs minimales de voies permettant le partage de l'espace public et des espaces de circulation privés ouvert au public pour tous les modes de déplacements (automobiles, cyclistes, piétons, …).
Les voiries doivent être prévues d'emprise suffisante pour répondre au besoin de desserte des opérations autorisées dans ces secteurs. Les voiries sont pour la plupart destinées à être reversées dans le domaine public et doivent donc répondre à certaine norme notamment concernant la défense incendie.
Les voiries en impasse sont à éviter afin de permettre de créer des connections inter-quartiers et d'éviter l'enclavement des opérations et des quartiers.
Les voiries sont pour la plupart destinées à être reversées dans le domaine public et doivent donc répondre à certaines normes notamment concernant la défense incendie et les services de ramassage des ordures ménagères.
Le raccordement aux réseaux de chaque opération ou construction et les terrains constructibles sera assuré (eau potable, assainissement collectif lorsqu'il existe, assainissement des eaux pluviales, électricité).
Il est demandé de prévoir les gaines et les équipements pour le raccordement à d'autres types de réseaux notamment la desserte numérique et un potentiel réseau de chaleur urbain (même si le projet n'est pas d'actualité sur le bourg).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le maintien des activités et constructions existantes

Le projet permet aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU d'évoluer dans chaque zone, y compris en zone naturelle ou agricole (mais de façon différente et limitée). Il s'agit par exemple de permettre les extensions et les surélévations, ou les piscines pour les habitations.
Par ailleurs, afin de permettre la préservation du cadre de vie, le stockage de caravane, d'habitations légères de loisir, les dépôts de déchets, les dépôts de ferrailles et de véhicules, la création de camping et d'aire de caravaning, sont interdites.

Les protections des éléments du patrimoine bâtis et naturels identifiés

Le patrimoine tant bâti que naturel a fait l'objet d'une identification afin d'assurer sa préservation. Les projets, constructions, aménagement et installations doivent respecter les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et porté sur les plans.
Par ailleurs, toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLU (zonage).
Toute construction nouvelle et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à la berge des ruisseaux identifiés dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement. Dans cette marge, la transparence des aménagements (clôture, …) à l'eau doit être maintenue.

La gestion des annexes

Construction accessoire de la construction principale, elle peut être indépendante physiquement (non contiguë) ou accolé à la construction principale (si elle n'a pas de lien fonctionnel avec la construction principale).
Elle a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, abri de jardin, abri voiture ou carport, local de stockage de déchets, local à vélo, piscine, local piscine, bûcher, remise, atelier non-professionnel, pool-house, …
Sa hauteur à l'égout du toit est limitée.
Elle ne peut pas comporter de logement ou de pièce habitable ni être affectée à une activité.
Elle ne pourra être transformée en logement ou pièce habitable ou local affecté à une activité que si elle respecte déjà les règles de gabarit (implantation, emprise au sol et hauteur) régissant les constructions principales, et si la transformation en logement est autorisée dans la zone... En cas de transformation d'une annexe en logement ou pièce habitable ou local affecté à une activité, elle perd la qualification d'annexe et sera considérée comme étant une construction principale.
L'annexe est de dimension inférieure (Emprise au Sol et Surface de Plancher) à la construction principale.
Toutefois, la municipalité a souhaité limiter le nombre d'annexes à construire. En effet, dans le présent règlement, les annexes aux habitations sont autorisées que si elles sont limitées à une seule (en dehors d'un abri de jardin, un carport et une piscine).
Dès lors, la hauteur des annexes est limitée à 2,50 m à l'égout du toit, quelle que soit sa position sur la parcelle.

Les équipements publics et d'intérêts collectif

Les installations et constructions assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif de la population, sont autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L.151-11 du code de l'urbanisme).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Les règles ont été simplifiées (hauteur, emprise, implantation, …) afin de permettre la réalisation de projet d'intérêt général.

Les espaces libres et plantations

Les surfaces réservées au stationnement en extérieur devront être plantées.
Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée, ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes, ou lorsqu'il s'agit d'espèces au caractère exotique et/ou envahissant. En cas de suppression d'un élément arboré existant, il pourra être exigée le remplacement par des plantations en nombre et/ou de qualité équivalente.
Il est défini pour chaque zone un pourcentage d'espace en pleine terre à respecter lors de la réalisation de constructions autorisées.
Il est prévu, selon la disponibilité d'espaces libres, la plantation d'arbres dont une liste est annexée au règlement. Cette liste est issue des travaux et des fiches réalisés par le CAUE de la Gironde.
L'aménagement d'espaces verts communs devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.
Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes, ainsi que les essences hautement inflammables. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.
Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, … et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (cf dispositions générales)

L'assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme au règlement du SPANC et respectant les normes en vigueur, afin de proscrire toute évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur.
Pour toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination, …) possédant une installation d'assainissement autonome non conforme présentant un risque avéré de pollution de l'environnement ou un danger pour la santé des personnes (tel que défini par la réglementation en vigueur), il est demandé qu'en condition préalable à tout accord, une mise aux normes ou un redimensionnement de l'installation existante soit effectuée.

Les eaux pluviales

Le règlement du PLU définit les dispositions en matière d'eaux pluviales compte tenu du contexte local (remontée de nappes phréatiques et ruissellement).
Les eaux pluviales seront donc résorbées prioritairement par infiltration sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur la parcelle, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Pour ce faire, les dispositifs techniques à mettre en place doivent limiter les rejets à 3 l/s/ha, pour une période de retour de 30 ans au minimum.
Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (ex : noues, fossés, bassins à ciel

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

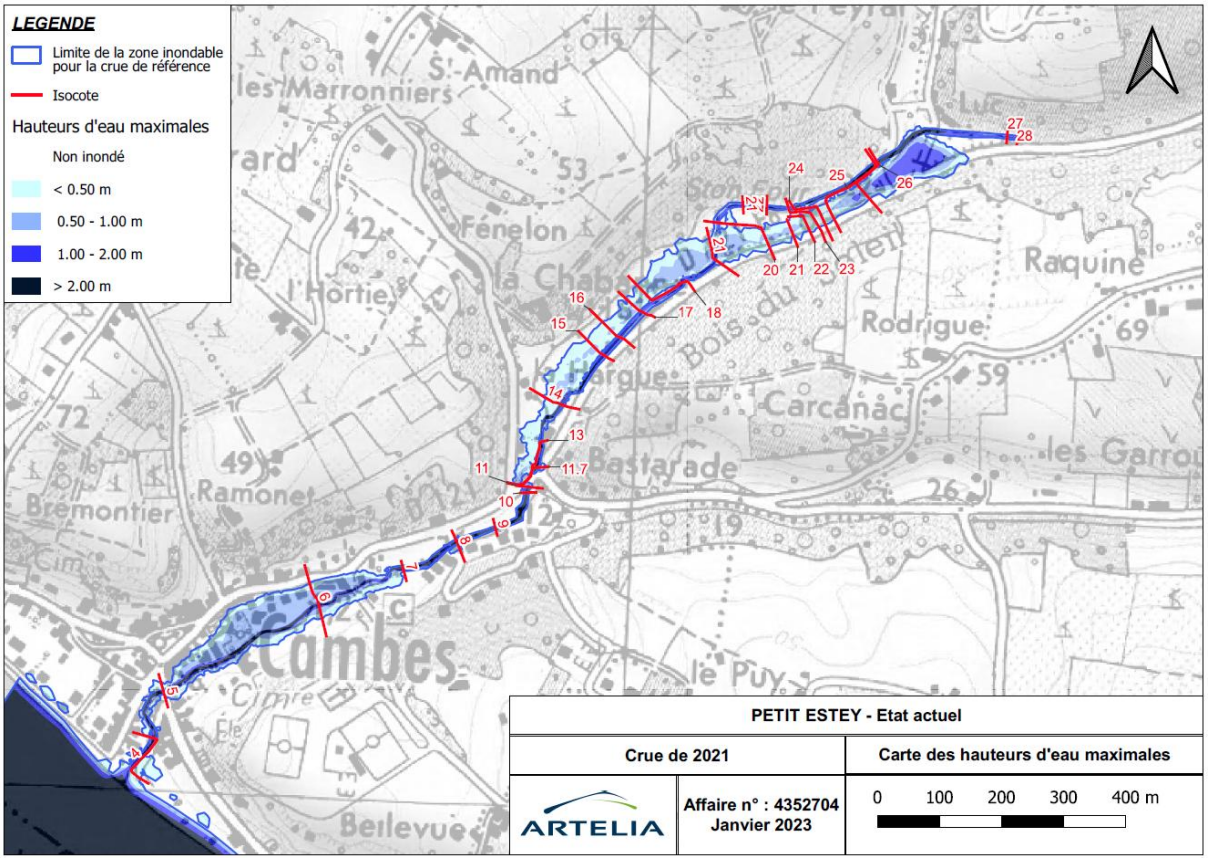
ouvert, toitures stockantes…) doivent être privilégiées.
Afin de participer à l'économie globale de la ressource en eau, sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction devra installer un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction. L'eau ainsi retenue, non destinée à la consommation humaine, pourra être utilisée à des usages extérieurs domestiques ou assimilés (arrosage des espaces verts, jardinage, nettoyage des terrasses, trottoirs et espaces publics, nettoyage des véhicules…), ou à des process industriels et agricoles ne nécessitant pas d'eau potable, ou encore de lutte contre les incendies, par exemple.
Afin de participer à la préservation de la ressource en eau, pour toute demande d'urbanisme concernant un projet d'extension, de réhabilitation et de changement de destination, il pourra être demandé l'installation d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures.
Le busage n'est autorisé que pour les accès des véhicules.
La transformation d'un fossé en drain est interdite.
Afin de favoriser le cycle de l'eau et œuvrer à la réduction des ruissellements urbain notamment, pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension, de réhabilitation, ou de changement de destination, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols et/ou pouvant être substituée par des revêtements perméables.

Le risque d'inondation

Les zones inondables associées au PPRi, sont reportées sur le plan de zonage. Les zones couvertes par l'emprise du PPRI, sont identifiées par une trame graphique colorée.
Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions du PPRI annexé au présent PLU (SUP).
La cartographie des zones inondables issues du PPRI est annexée au règlement.

La commune de Cambes est également concernée par le porter à connaissance que constitue l'étude réalisée par le SIETRA sur le Luc, pour la crue de référence 2021 (celle-ci ayant une période de retour de 100 ans).
La cartographie des zones inondables issues de l'étude du SIETRA sur le Luc, est annexée au PLU.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Aussi, pour les secteurs hors emprise d'application du PPRi mais concernés par l'emprise inondable du Luc, toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite.
Sont autorisés uniquement :

- Le changement de destination ou l'extension des constructions existantes à condition que les niveaux de plancher situés sous la cote de référence n'aient pas une vocation de logement (la cote de référence est la valeur de l'isocote figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré, majoré de 20 cm).
- Les reconstructions suite à un sinistre, mais sous réserve :
    - D'une nouvelle implantation hors de l'emprise de la zone inondable (à privilégier) ;

ou que la reconstruction dispose d'un niveau de plancher situé au-dessus de la cote de référence (la cote de référence est la valeur de l'isocote figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré, majoré de 20 cm) ;
ou que la reconstruction soit associée à une transparence hydraulique afin d'assurer l'absence d'impacts notables sur les tiers (ex : construction sur pilotis ou sur vide sanitaire inondable).

- D'une mise en œuvre de matériaux et équipements peu ou pas sensibles à l'eau. A titre d'exemple :
    - Mise hors d'eau de l'ensemble des équipements sensibles (tableau électrique, vanne gaz, armoire fibre, centrale de traitement de l'air, groupe de traction des ascenseurs, appareil de chauffage, etc.) soit par surélévation au sein du bâtiment (plateforme, installation dans les étages ou sur le toit), soit par l'aménagement d'un local étanche.
    - L'alimentation électrique des espaces inondables se fera par des réseaux séparatifs descendants, afin de favoriser un retour à la normale rapide.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- Utilisation de matériaux peu sensibles en termes de porosité, de stabilité et de capacité de séchage (béton, résine, aluminium ou acier inoxydable, céramique, PVC, polystyrène, etc.). A défaut, la facilité de remplacement suite à une crue sera recherchée (positionnement de joints au-dessus des plus hautes eaux par exemple).
- Mise en place de dispositifs d'évacuation de l'eau (seuils bas pour le nettoyage des rez-de-chaussée, point bas permettant l'installation d'une pompe ou d'une évacuation gravitaire pour les sous-sols inondables, etc.).

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation,
- Les travaux de création ou modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leur exploitation, s'ils ne peuvent être réalisés hors emprise de la zone inondable ;
- Les aménagements et travaux nécessaires à la restauration écologique et/ou paysagère des milieux naturels.

Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement (transparence hydraulique).
L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme peut être mobilisé afin de refuser un projet s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La réalisation d'aires de stationnement

Le nombre de création d'aire de stationnement est à déterminer en fonction de leur nature et de leur capacité d'accueil.
Les surfaces affectées au stationnement seront fonction des destinations et/ou de la surface de plancher, autorisées par zone.

C. Les zones urbaines

Au titre du Code de l'Urbanisme les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Conformément au Code de l'Urbanisme les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Le PLU comprend 8 types de zones urbaines, à savoir :

- La **zone UA** couvre l'entité urbaine du bourg le long de la Garonne et le long du Luc. Cette zone est en contact avec la zone d'équipements de Bellevue avec lesquelles elles forment le centre bourg. Elle se caractérise par une densité plus importante et une implantation des constructions en rapport avec l'espace public, mais aussi des contraintes liées au PPRI, aux problématiques de ruissellement du Luc et aux mouvements de terrains et

- La **zone UC** concerne les espaces qui se sont développés sur le plateau en limite avec les communes de Camblanes et de Quinsac, exclusivement sous forme pavillonnaire.

- La **zone UD** couvre les espaces urbanisés sous forme pavillonnaire, d'extension ou rattachés à des entités plus anciennes (hameaux excentrés) correspondant aux secteurs de constructions isolées du SCOT. Contrairement aux zones pavillonnaires de la zone UA ou UC, elles sont inconstructibles.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- La **zone UE** est destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, publics ou privés : d'éducation, de sports, de loisirs, de santé, etc. Ces zones sont réparties sur le territoire communal : proche du bourg ou sur le plateau. Les emprises bâties sont bien plus conséquentes et organisées au sein de vastes espaces publics.

- La **zone UX** est localisée en continuité du centre-bourg, à l'entrée ouest le long de la RD10 et de la Garonne. C'est un secteur de petite taille qui couvre les emprises d'entreprises existantes.

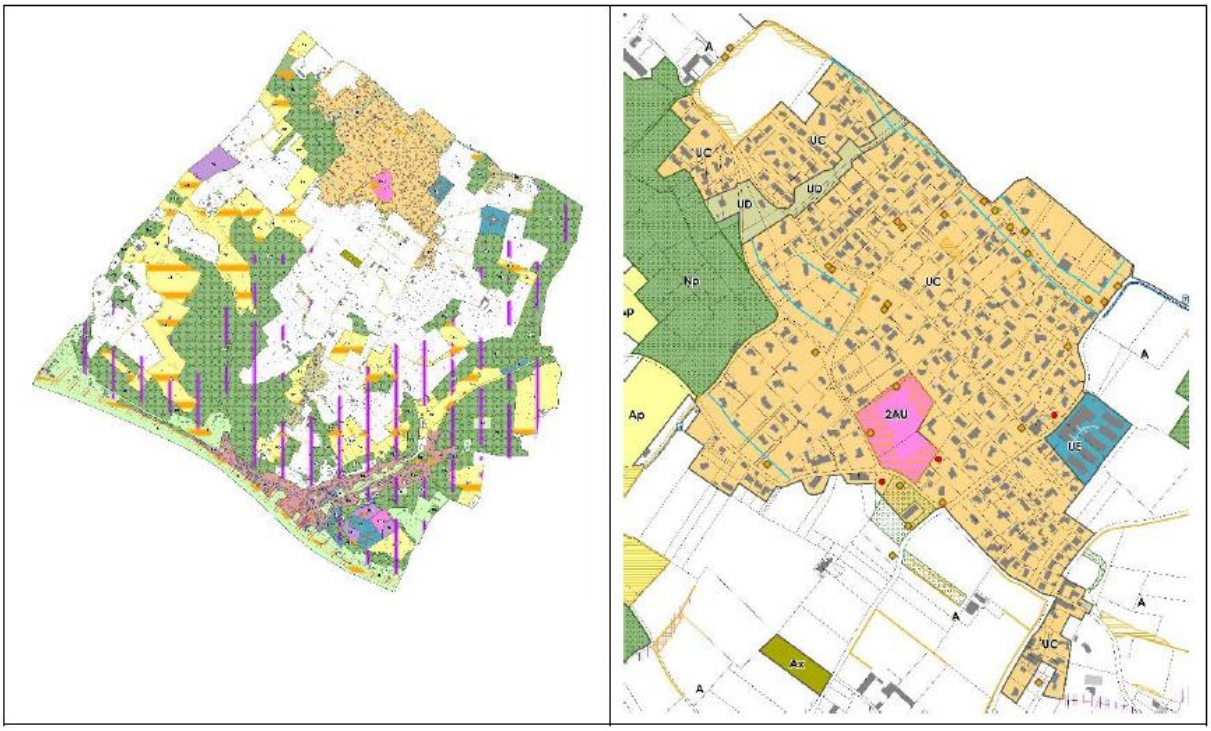
La zone UA



L'objectif règlementaire est donc de s'inscrire dans une logique de maintien des formes urbaines qui font référence en matière de compacité et de densité pour la commune.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

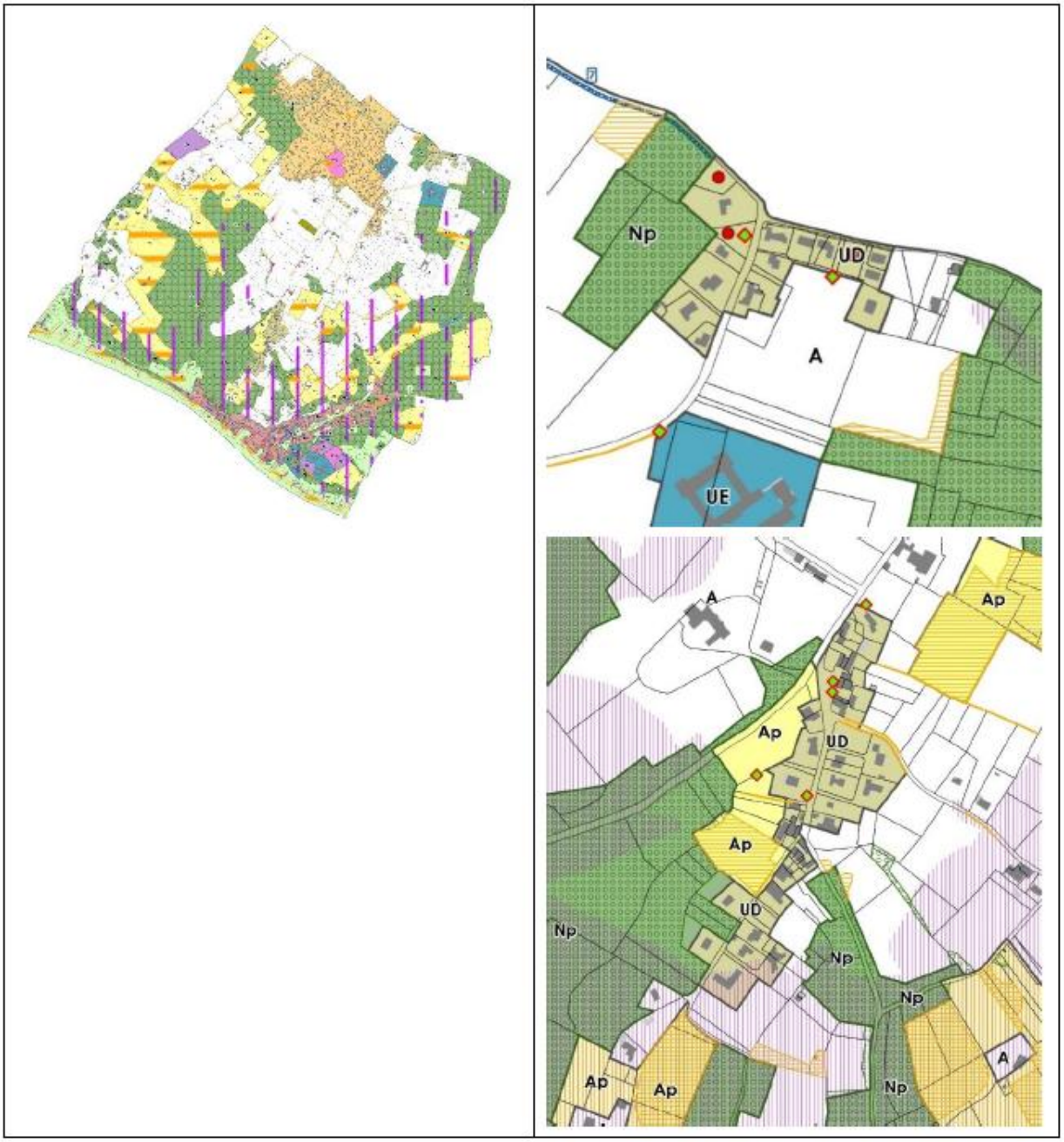
La zone UC



L'objectif principal visé dans les zones UC est de permettre le développement de l'habitat, dans les dents creuses identifiées ou en extension de l'existant. L'objectif est de limiter les futures constructions dans la trame urbaine développée jusqu'alors afin de limiter le phénomène d'étalement urbain et d'encadrer le phénomène de divisions parcellaires pour rationaliser la constructibilité sur les espaces libres (création de voirie pour structurer l'espace libre).
Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UC. Ils devront respecter la forme urbaine existante, et correspondre avec la capacité des réseaux (voirie, réseau d'eau potable, assainissement, électricité …).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La zone UD



Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UD et sur le constat d'une inconstructibilité de nouvelle habitation. Toutefois des règles de constructibilité sont inscrites afin de règlementer l'implantation d'extensions et d'annexes à la construction principale.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La zone UE



Il s'agit dans cette zone UE de permettre et d'accompagner l'évolution des services et des équipements au sein de leur emprise et leur environnement urbain (garantir le fonctionnement optimal présent et futur).
De plus, la définition de ce périmètre permettra de faciliter la gestion de chaque équipement et service urbain tout en tenant compte de leur cohabitation avec les tissus urbains situés à proximité, notamment à vocation résidentielle.
La fonction spécifique de la zone à vocation d'équipements et de services doit être maintenue et développée de manière à conforter les fonctions de centre-bourg qu'elle occupe, tout en préservant les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères présentes, notamment autour de la mairie.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La zone UX



L'objectif est donc de parvenir à une gestion relativement souple de la zone tout en encadrant et limitant sa vocation aux destinations existantes et selon les modalités suivantes :

- La fonction spécifique de la zone doit être maintenue tout en évitant le développement des constructions et opérations à usage d'habitation. La destination industrielle est également interdite afin de limiter les nuisances compte tenu de la proximité des zones d'habitation limitrophes. Il s'agit donc de permettre la gestion des constructions existantes de cette zone et de permettre de faciliter son accessibilité depuis la RD10.
- Le règlement met l'accent sur l'implantation avec un recul minimum de 5 mètres, elle reste réglementée pour assurer la cohérence du rapport à la voie publique.
- Au regard du contexte rural du positionnement des zones UX, il est prévu une implantation des constructions à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière n'est pas règlementée afin de laisser toute la latitude nécessaire au développement des constructions existantes et d'assurer des dispositions de sécurité minimales au regard de la vocation des constructions.
- La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit au regard de la vocation des constructions.
- L'emprise au sol est limitée à 40% de l'emprise de l'unité foncière, du fait de la situation de la zone afin de limiter les extensions des constructions.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, les règles sont plus souples que dans les autres zones urbaines du fait de l'hétérogénéité des besoins techniques selon les activités. La qualité d'intégration paysagère est toutefois recherchée.

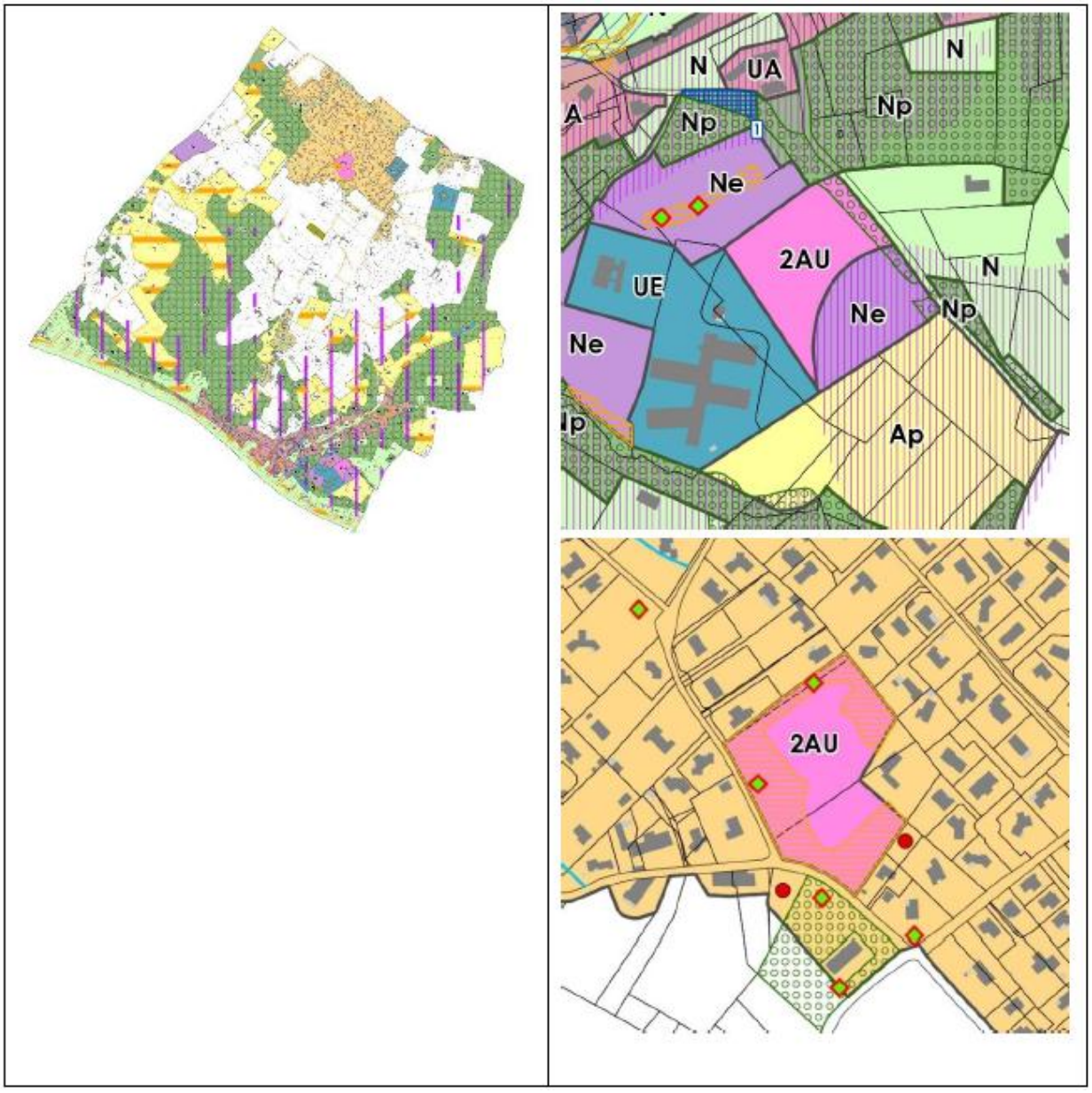
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

D. Les zones à urbaniser

Peuvent être classées en zones à urbaniser AU, les **secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.**
Lorsque les **voies publiques** et les **réseaux d'eau, d'électricité** et, le cas échéant, **d'assainissement** existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont **une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone (zone 1AU), le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les **constructions y sont autorisées** soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
Le développement urbain et donc démographique de la commune de Cambes est conditionné à la capacité d'alimenter en eau potable la population. Les réseaux sont donc considérés comme limités pour permettre la réalisation de zones à urbaniser
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une révision du Plan Local d'Urbanisme.
Le Plan Local d'Urbanisme présente deux zones 2AU, enchâssées dans des espaces déjà urbanisés, dans une logique de cohérence au regard de la capacité de desserte en eau potable des sites.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La zone 2AU

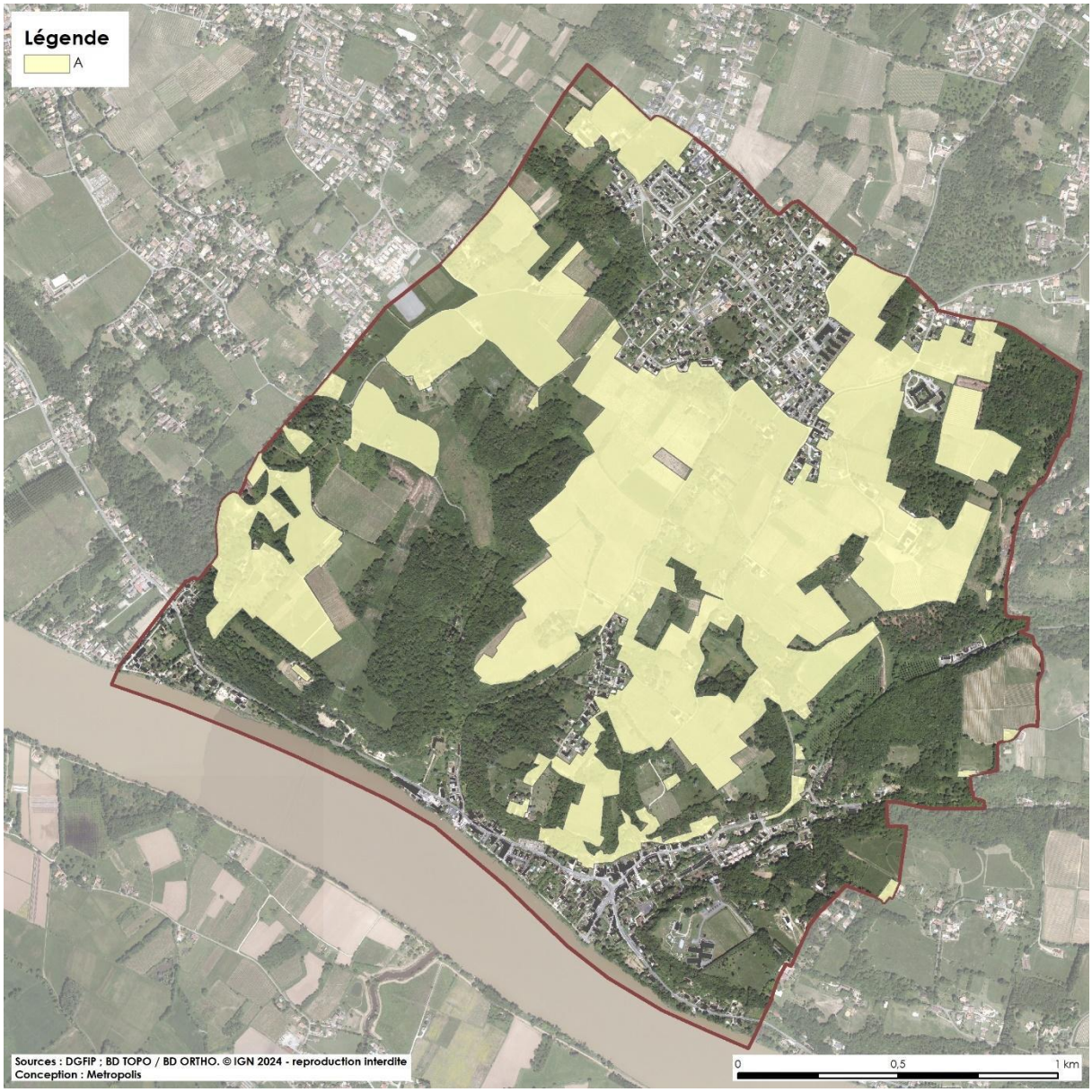


En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, la zone 2AU est une **zone à caractère naturel ou agricole destinée à être ouverte à l'urbanisation après mise à niveau des réseaux**, et après s'être assuré d'une **atteinte significative des objectifs de mise sur le marché de logements et de densification**.
Jusqu'à la prochaine révision, toute nouvelle construction est interdite.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

E. Les zones agricoles

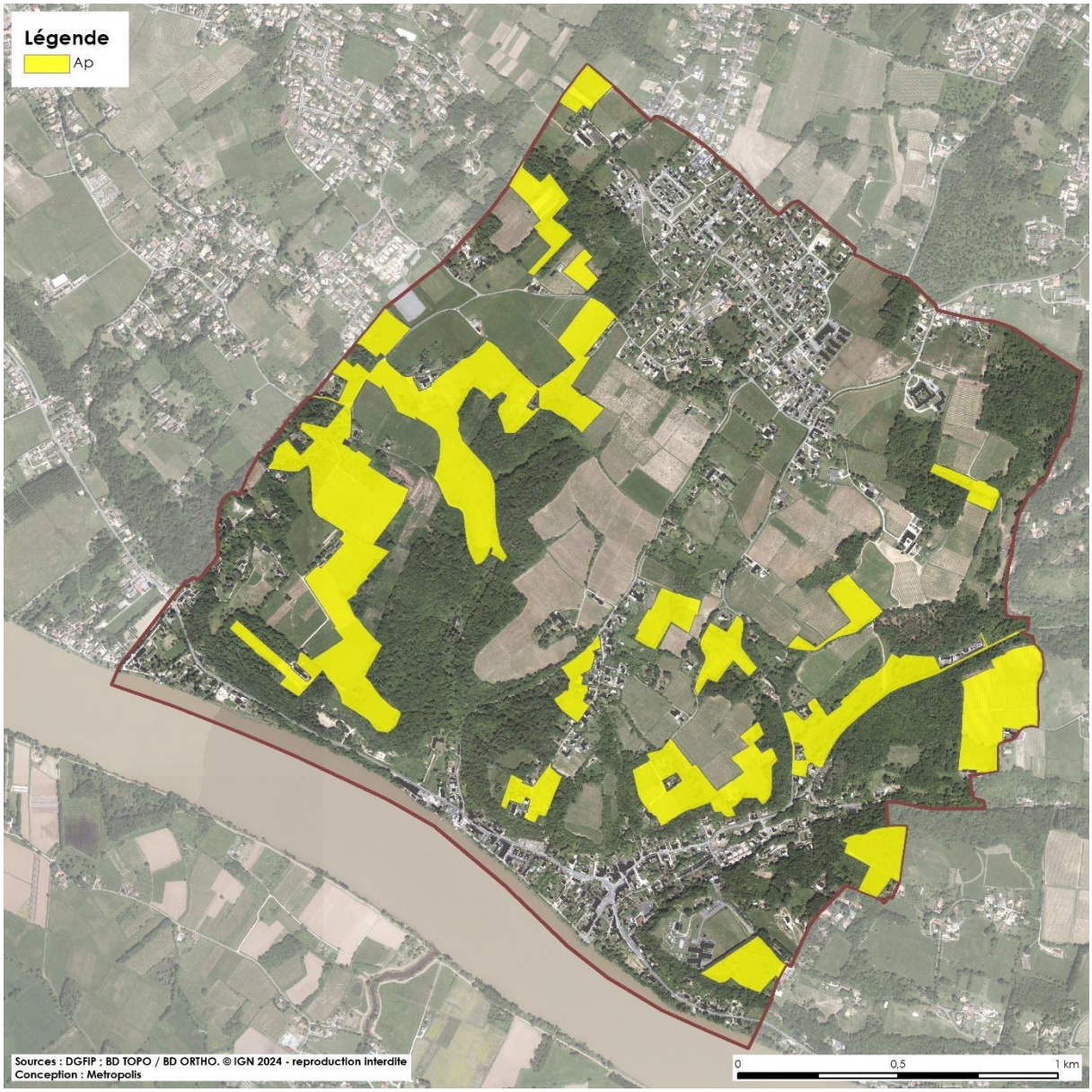
La zone A



Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.
La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles.
Le classement en zone A permet de protéger les terrains en raison de leur qualité agricole et permettre la pérennisation de cette activité sur l'ensemble de la commune, y compris dans des secteurs qui sont sujets à pression foncière (franges d'urbanisation, etc…). La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La zone Ap



La zone Ap concerne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées. Ils se positionnent sur les espaces les plus emblématiques de l'identité paysagère agricole et viticole du territoire. La vocation agricole des terres doit être maintenue, et doit aussi être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère ou écologique du site.
La zone Ap recouvre les espaces identifiés dans le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise sur lesquels le SCOT prescrit la préservation et la valorisation des terroirs viticoles.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

STECAL Ax



Les principes généraux du règlement doivent permettre de :

- Pérenniser la fonction économique de cette activité forestière en préservant l'intégrité des terroirs viticoles périphériques.
- Protéger cette zone et la réserver aux activités forestières
- Permettre la gestion mesurée des futures constructions non nécessaires à l'activité agricole.

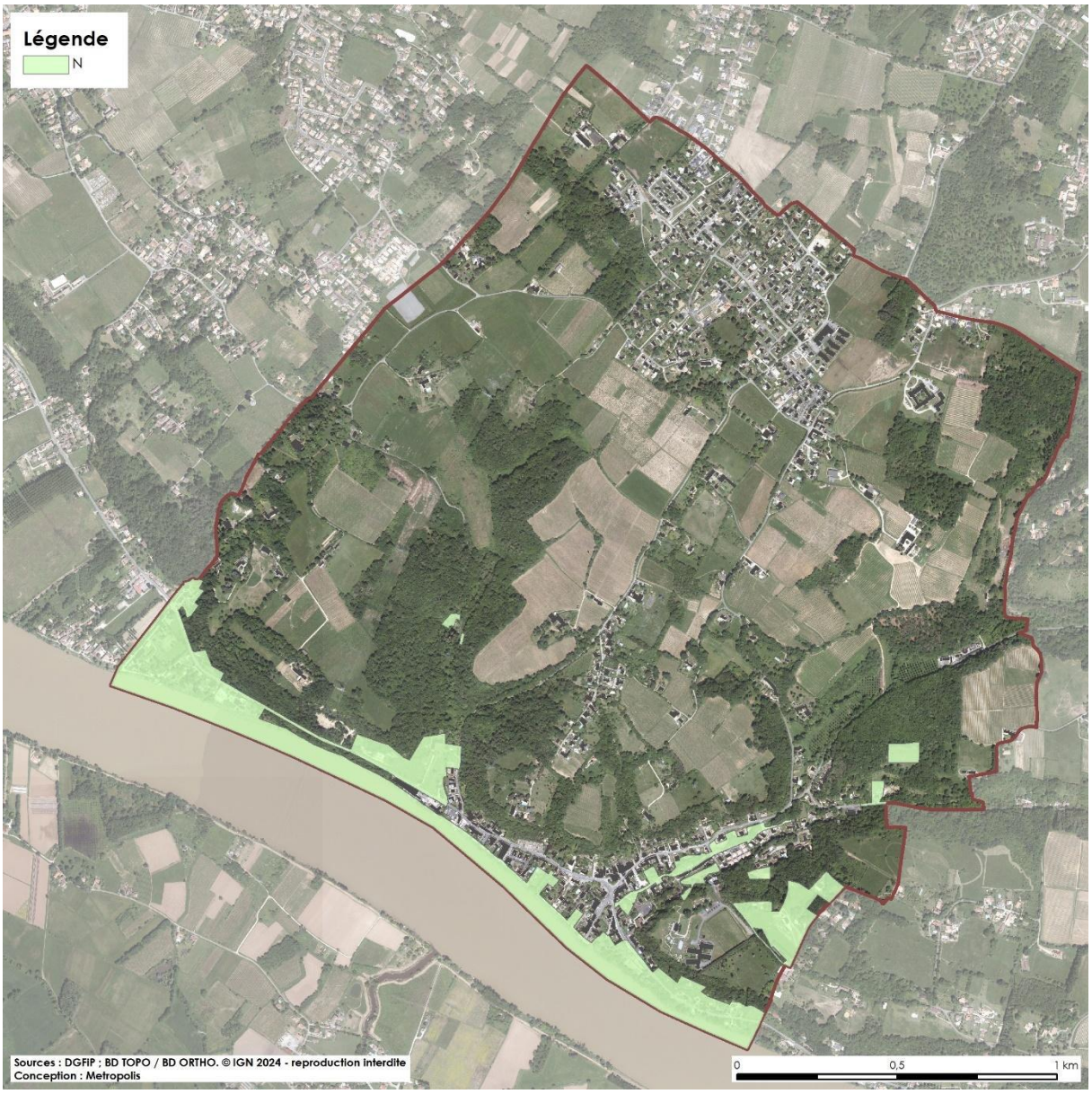
Le PLU comptabilise 1 seul STECAL en zone agricole sur l'ensemble du territoire communal de Cambes ce qui correspond à une définition exceptionnelle d'autant que le territoire est marqué par un mitage historique de constructions qui n'ont pas de vocation agricole.
Il s'agit donc de cas exceptionnels et dérogatoires justifiés par la présence d'une activité forestière dont les extensions ne sont pas permises par l'application de la règle de constructibilité de la zone agricole.
S'agissant de STECAL, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans le cas des STECAL en zone agricole, ces secteurs par leur délimitation, ne compromettent pas l'activité ni la qualité paysagère du site, ni les extensions des constructions autorisées.
Le PLU permet ainsi une constructibilité plus diversifiée mais qui reste limitée à une activité précise ce qui permet d'encadrer précisément les activités et leurs extensions éventuelles dans la logique de diversification de l'activité tel que précisé dans le PADD.

Dans tous les cas, le règlement apporte à la préservation du caractère paysager des sites en limitant les hauteurs afin de ne pas engendrer d'impacts significatifs sur les panoramas et en limitant l'emprise au sol afin de ne pas engendrer de nuisances et risques relatifs à l'imperméabilisation des sols.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

F. Les zones naturelles

La zone N

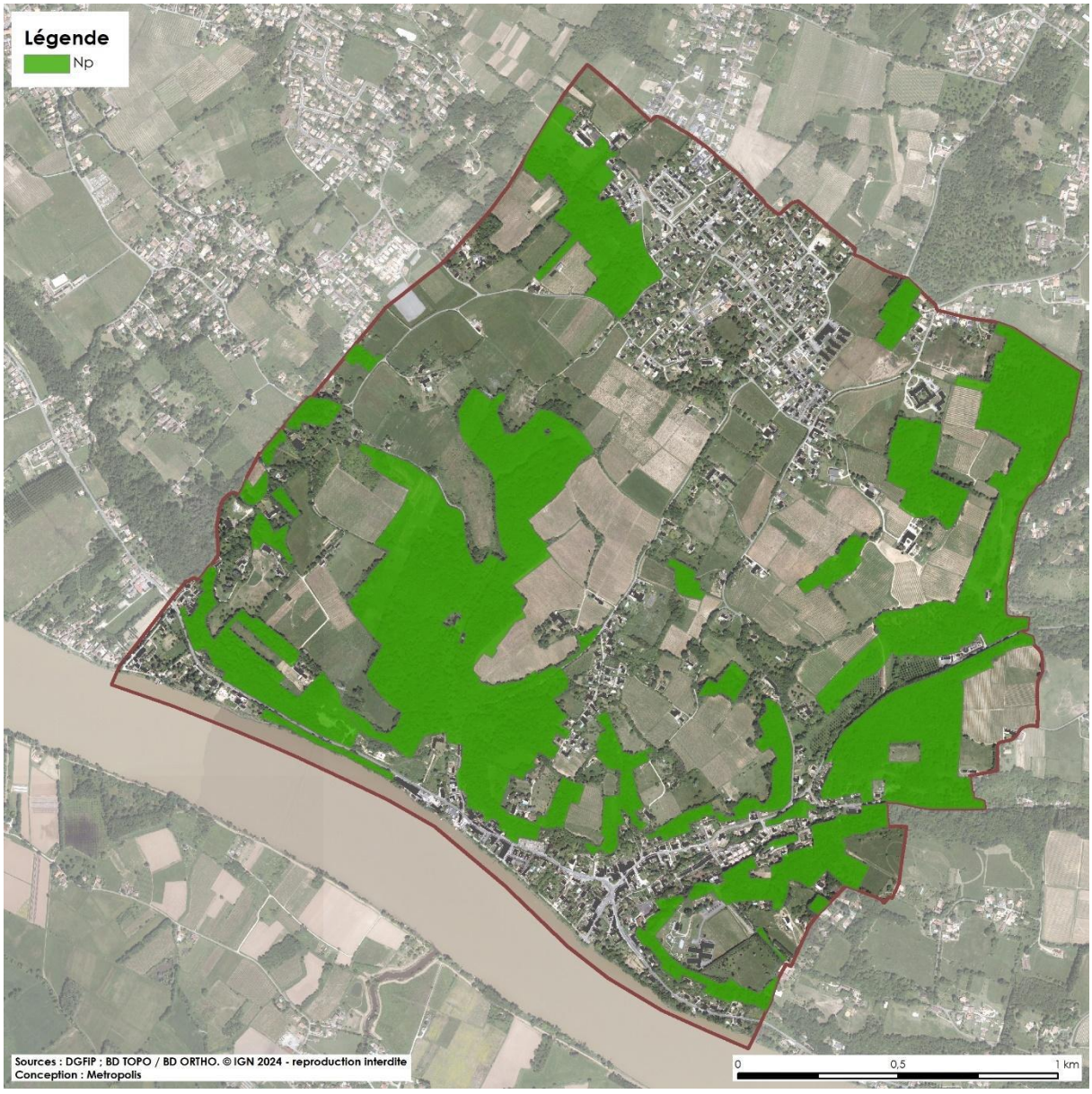


Une partie de la délimitation de ces zones est issue de la transcription relative aux coeurs de biodiversité et aux espaces naturels, éléments de la Trame Verte et Bleue définie sur le territoire communal en compatibilité avec les prescriptions du SCOT en la matière.
Par ailleurs, une partie des zones humides connues et potentielles sont intégrées en zone N car elles constituent des espaces à préserver non seulement pour leur qualité écologique mais également pour leur multifonctionnalité (capacité à épurer les eaux, à retenir les eaux en périodes de crue et à les restituer en période d'étiage…).
Pour répondre aux objectifs écologiques fixés par la loi, le zonage naturel et les périmètres repérés au titre des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine » ont été les outils principalement utilisés. Dans cet objectif, un panel d'outils complémentaires au zonage a été utilisé : les Espaces Boisés Classés, application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les alignements d'arbres, ...
Ces dispositifs viennent assurer la préservation des particularités physiques du territoire qui

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

forgent son identité, son attractivité, sa qualité environnementale et paysagère (topographie, réseau hydrographique, …). Par exemple, les boisements des vallons ont un rôle à la fois environnemental mais aussi technique pour le maintien des sols.
Selon les éléments recouverts, les zones N peuvent donc prendre des tailles plus ou moins importantes.

La zone Np



Le zonage Np (couplé au zonage Ap) est également mobilisé pour éviter la fragmentation des espaces naturels et agricoles qui constituent le support de continuités écologiques « terrestres » de la TVB de Cambes. Il s'agit-là d'un enjeu important du PLU.

Afin d'atteindre ces objectifs, aucune construction à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et environnementales du site, n'est autorisée.
De plus, ce zonage Np (couplé à Ap) constitue également une des réponses apportées par le PLU pour éviter les incidences significatives sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire liés au réseau européen Natura 2000. De façon complémentaire, d'autres outils offerts par le Code de l'Urbanisme sont mobilisés afin de ne pas porter atteintes aux

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

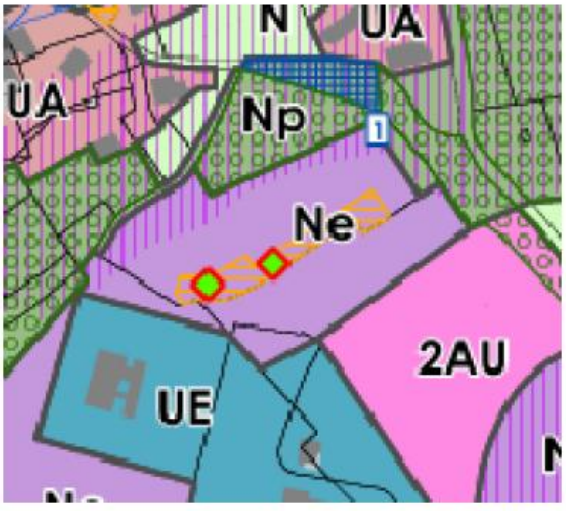
secteurs à enjeu Natura 2000 ou ZNIEFF.

Le STECAL Ne

Le secteur Ne, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée où sont autorisés uniquement les constructions et installations d'intérêt public et/ou à usage collectif, à condition que les aménagements ne comportent que des installations et des constructions liées et nécessaires à l'activité et à l'équipement du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.
Ce secteur en zone naturelle a une vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif, notamment destinée à la gestion de l'ancienne station d'épuration qui permet actuellement le lieu de stockage de la commune et plateforme de broyage.
Il n'existe que 5 secteurs Ne sur le territoire de Cambes :

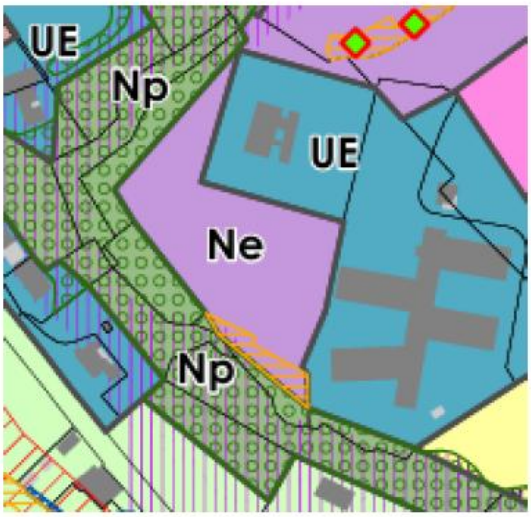


- les installations sportives en limite avec la commune de Quinsac (terrains de sport),

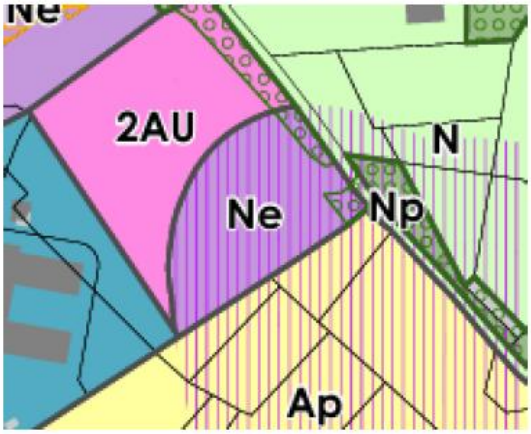


- le cimetière sur le site de Bellevue et l'aire de stationnement

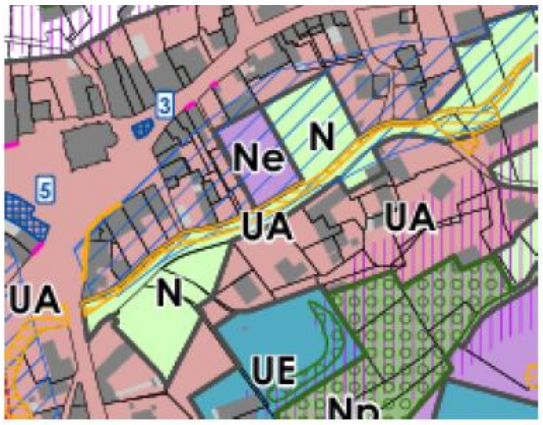
Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



- les installations de jeux pour enfants autour de la salle Bellevue et le l'aire de stationnement,



- l'ancien terrain de foot sous lequel il existe un risque de mouvement de terrain,



- l'aire de stationnement en cours de réalisation en contre-bas de la mairie le long du Luc

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Le STECAL Nt

Dans le secteur Nt, sont autorisés les constructions à vocation d'hébergement touristique et les hôtels à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces agricoles, naturels et les paysages environnants : **il existe un seul secteur de Tailles et de Capacité d'Accueil limitées Nt sur le territoire de Cambes. Ce secteur est défini autour d'une cabane perchée existante et éviter un morcellement de l'ensemble naturel dans lequel cette cabane est implantée.**

Dans le secteur Nt, sont autorisées toutes les constructions, installations et aménagements, tout en maintenant la capacité de production agricole du site, en particulier :
- Les résidences atypiques et/ou démontables constituant une habitation touristique, dans la limite de 20 m² par unité.
dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Le règlement du STECAL Nt limite donc la constructibilité nécessitée par l'évolution sur un site limité en surface.

Objectifs recherchés par le règlement

Les principes généraux du règlement doivent permettre :

- Le maintien des espaces naturels, boisés, végétalisés de la commune et le maintien de la valeur écologique de ce territoire.

- Préserver l'intégrité de ces espaces en y limitant le mitage : maintenir une constructibilité très limitée.

- Interdire toutes les nouvelles constructions mais assurer la gestion des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (extension, annexe et piscine).

- Autoriser les constructions de services publics ou d'intérêt collectif liées à la gestion et à l'entretien des milieux naturels à leur valorisation écologique et/ou pédagogique (dont les abris pour animaux participant à l'entretien des milieux naturels).

G. Les emplacements réservés

Le PLU arrêté crée 7 emplacements réservés.
Depuis l'arrêt du PLU, pendant la période d'avis des PPA et de l'enquête publique, la municipalité a poursuivi ces travaux d'étude de faisabilité afin de finaliser l'amélioration de la desserte de la zone 2AU. Dans le cadre des observations à l'enquête publique, la commune vise à apporter au projet de PLU les modifications suivantes :
- Création d'un nouvel emplacement, affectant les parcelles AE 294 et AE678, sur un espace en EBC, pour permettre l'évolution dudit projet qui vise à élargir l'emprise de la voie communale n°3 de la Roque conduisant : à la salle Bellevue, à une zone d'équipement UE, à une zone classée naturelle à vocation d'équipement zone NE et, à la future zone d'habitation 2 AU proche du centre bourg
- Suppression de l'emplacement réservé n°3 au motif qu'il est devenu inutile.
- Suppression de l'emplacement réservé n°1 en raison de l'évolution du projet technique moins onéreux que celui inscrit dans le PLU arrêté.
Le PLU crée donc 6 emplacements réservés.

La superficie totale des emplacements réservés représente environ 3 352 m².
4 emplacements réservés sont créés afin de créer ou d'amanger des voies et des espaces publics (ER n°1, 2, 3 et 5), notamment l'emplacement réservé n°1 pour permettre de l'élargissement de la voie de desserte de la zone 2Au de Bellevue.
Un emplacement réservé est créé pour l'aménagement d'un cheminement vélo (voie verte)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

en compatibilité avec le schéma de déplacement doux porté par la communauté de communes des Portes de l'Entre Deux Mers.
Un emplacement réservé(n°4) est créé afin de reconstituer un corridor écologique entre deux réservoirs de biodiversité en application de la trame verte et bleue sur la commune de Cambes.

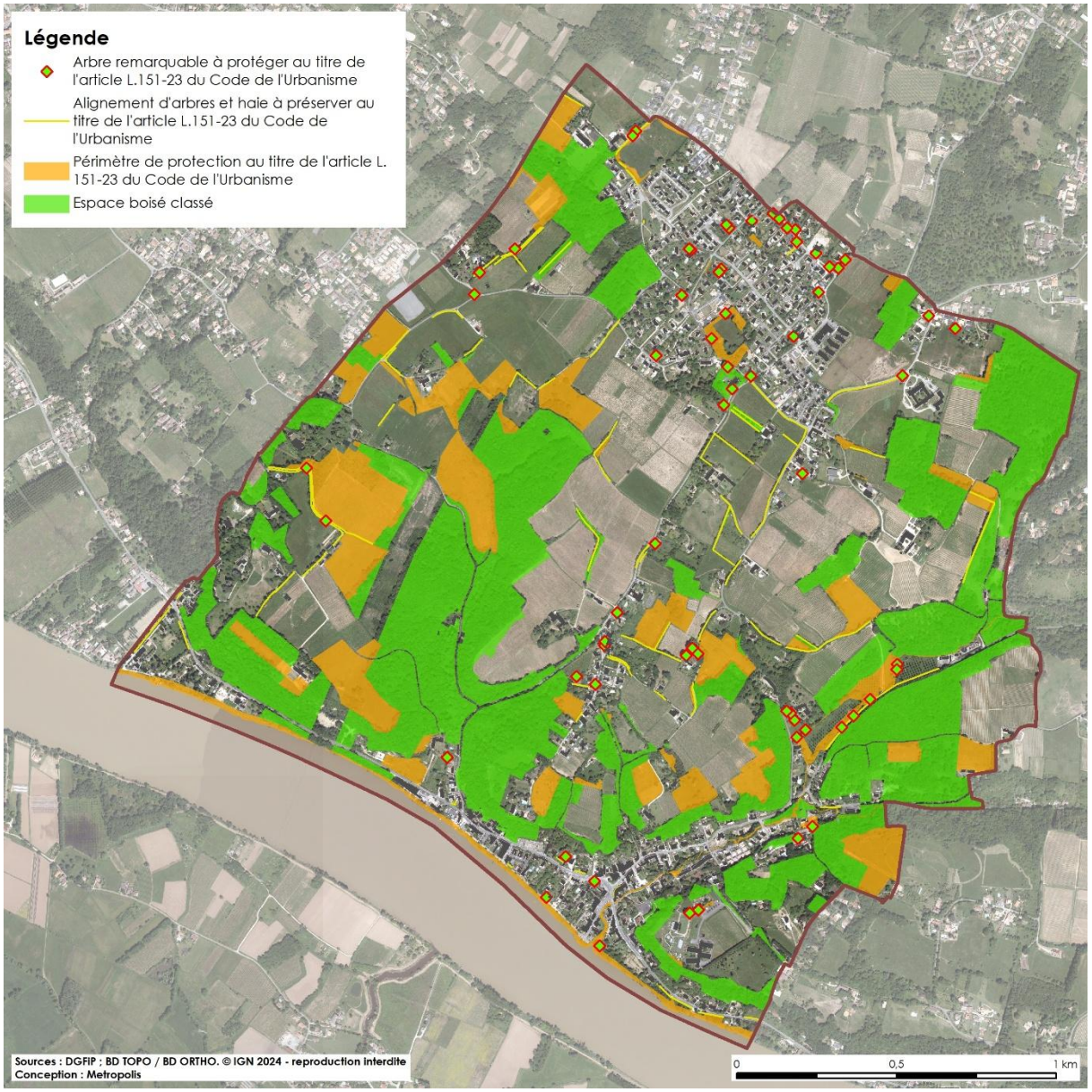
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
N° de repérage	**Désignation des opérations envisagées**	**Bénéficiaire**	**Surfaces (en m²)**
1	Elargissement de la voirie	Commune	644 m²
2	Création d'un espace public	Commune	692 m²
3	Création d'un cheminement vélo / voie verte (largeur 3m)	Commune	942 m²
4	Renaturation / Création du corridor écologique	Commune	419 m²
5	Aménagement de sécurité du Carrefour sur la RD10	Commune	308 m²
6	Création d'un cheminement vélo / voie verte (largeur 3m)	Communauté de Communes	347 m²

H. Les espaces boisés et les outils de mises en valeur du patrimoine

Les Espaces Boisés Classés

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme permettent de **classer**, **protéger** ou **créer tout ou partie des bois, forêts et parcs à conserver**.
Le classement des terrains en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les **défrichements de terrains boisés non classés** dans le présent document, et quelle que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont **soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier**.
Le PLU de Cambes, classe 132,18 hectares en Espaces Boisés Classés (correspondant aux prescriptions surfaciques). La carte communale de 2011 n'avait pas d'outils de préservation inscrits en application de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



De plus, 52,58 hectares d'espaces agricoles sont préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, en application de la trame verte et bleue définie sur le territoire communal.
Enfin, un emplacement réservé pour la renaturation et la reconstitution d'un corridor écologique est défini dans la zone sur une surface de 3353m².

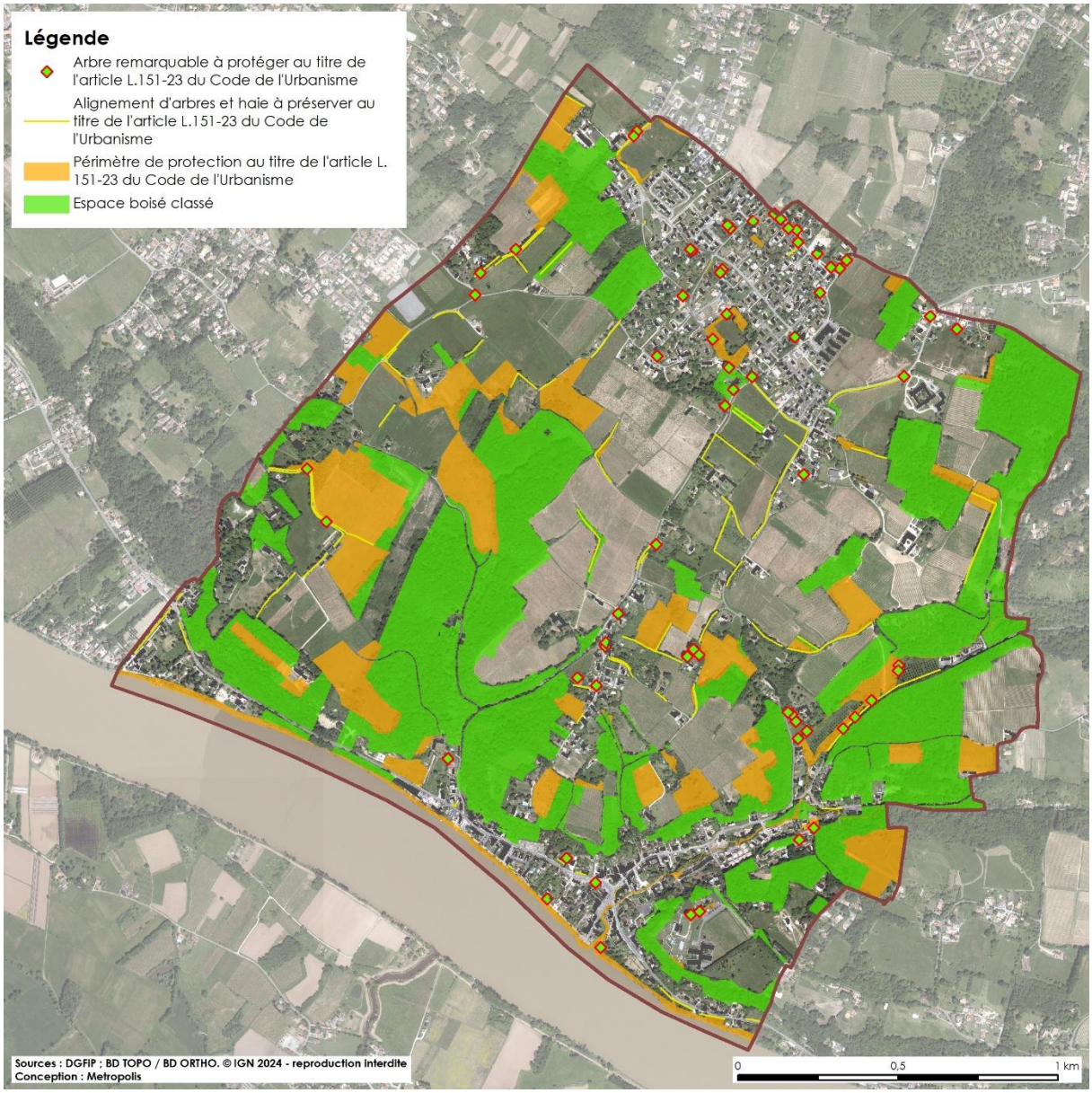
Les éléments du patrimoine remarquable architectural, paysager, naturel et écologique

Les **éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 Code de l'Urbanisme** sont principalement : Des parcs et boisements (patrimoine naturel). 65 arbres sont identifiés dans le cadre de cette préservation.

Dans le PLU de Cambes :

- **52,58 ha sont classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (forme surfacique), contre 0 ha dans le document d'urbanisme en vigueur.
- **9,3 km de haies ou alignement d'arbres sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (prescription linéaire), contre 0 ml dans le document d'urbanisme en vigueur.
- **65 arbres sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** (prescription ponctuelle), contre 0 dans le document d'urbanisme en vigueur.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. Surfaces et capacités d'accueil dégagées du PLU

H. Les Tableau des surfaces

Le tableau suivant présente la répartition et la proportion des surfaces par zones et secteurs dans le PLU.

Carte communale de 2011			PLU de 2025		
Type de zone	Surface en ha	Part du territoire communal (%)	Type de zone	Surface en ha	Part du territoire communal (%)
Total Zone U	**82,34**	**16,23%**	**Total Zone U**	**68,61**	**13,52%**
/	/	/	UA	16,57	3,27%
/	/	/	UC	38,30	7,55%
/	/	/	UD	6,70	1,32%
/	/	/	UE	6,72	1,32%
/	/	/	UX	0,32	0,06%
/	/	/	**Total Zone AU**	**2,32**	**0,46%**
/	/	/	2AU	2,32	0,46%
/	/	/	**Total Zone A**	**253,83**	**50,05%**
/	/	/	A	176,66	34,82%
/	/	/	Ap	76,79	15,14%
/	/	/	Ax	0,49	0,10%
Total Zone N	**424,99**	**83,77%**	**Total Zone N**	**182,46**	**35,96%**
/	/	/	N	35,48	6,99%
/	/	/	Ne	4,95	0,98%
/	/	/	Np	142,00	27,99%
/	/	/	Nt	0,03	0,01%
Total général	**507,33**	**100,00%**	**Total général**	**507,33**	**100,00%**

De manière générale, la synthèse de l'évolution des surfaces entre la carte communale de 2011 et la PLU de 2025 permet de mettre en avant les points suivants :

- Un effort de contraction des zones urbaines et à urbaniser (-13,73 ha) : Cet effort est significatif, d'autant plus que les zones UD sont des zones ne permettant pas la construction de nouvelle habitation correspondant à des secteurs non prioritaires de constructions isolées définis par le SCOT. En effet, un travail sur les limites des zones constructibles permet d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Un travail sur la définition des zones urbaines et à urbaniser : une spécialisation des zones est définie en fonction des destinations et de la vocation de chaque zone ;
- Des zones à urbanisées à long terme sont toutes fermées et soumises à révision, donc inconstructibles. L'intégration du potentiel de densification au sein des zones urbaines contribue ainsi à limiter le besoin d'extensions de l'urbanisation sur les espaces naturel, agricole et forestier ;
- Une réduction significative des zones naturelles correspondant à la réalité de l'occupation des sols. En effet, les zones agricoles et les zones naturelles étaient

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

regroupées dans une seule et même zone dans la carte communale.

- La superficie des zones naturelles correspond à la traduction de la trame verte et bleue sur le territoire et des prescriptions du SCOT, soit 35,96% du territoire (soit 182,46 ha).
- Une augmentation significative de la surface des zones agricole : +253,83 ha, qui s'explique par l'actualisation opérée sur l'occupation effective des sols, entre la carte communale et le PLU.

I. Analyse de la capacité de production de logements dans le PLU

Evolution de la capacité d'accueil

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le PLU, et d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives précédemment définies.
L'évaluation de la capacité d'accueil du PLU prend appui sur les objectifs communaux de rationalisation des capacités de création de logements dans le périmètre aggloméré existant de Cambes, notamment dans les zones UA et UC.
L'évaluation de la capacité de logements a été déterminée en application du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

La municipalité a défini un besoin de **34 logements à créer d'ici 2035** (selon une hypothèse de croissance démographique annuelle moyenne portée à 0,25 % en ne retenant que la stabilisation de la population pour permettre une remise à niveaux des réseaux en commençant pas la voirie et le travail sur les emprises publiques).

Le calcul de la capacité des espaces disponibles du projet de PLU se base sur plusieurs constats :

Pour l'habitat, le projet de PLU a identifié différentes formes d'espaces libres :
- les unités foncières densifiables, en zones UA et UC,
- les unité foncières libres, en zones UA et UC,
- les projet en cours.

Ces différentes capacités sont réparties selon les types de zones du PLU (U et 2AU).

Les capacités de production de logement du PLU s'élèvent à 35 logements réparties comme suit :

Nombre de logements selon le type de sol			
	Zones U	Zones 2AU	Total général
Territoires artificialisés	19	7	26
Espaces NAF	**2**	**7**	**9**
Territoires agricoles	2	0	2
Forêts et milieux semi-naturels	0	7	7
Total général	**21**	**14**	**35**

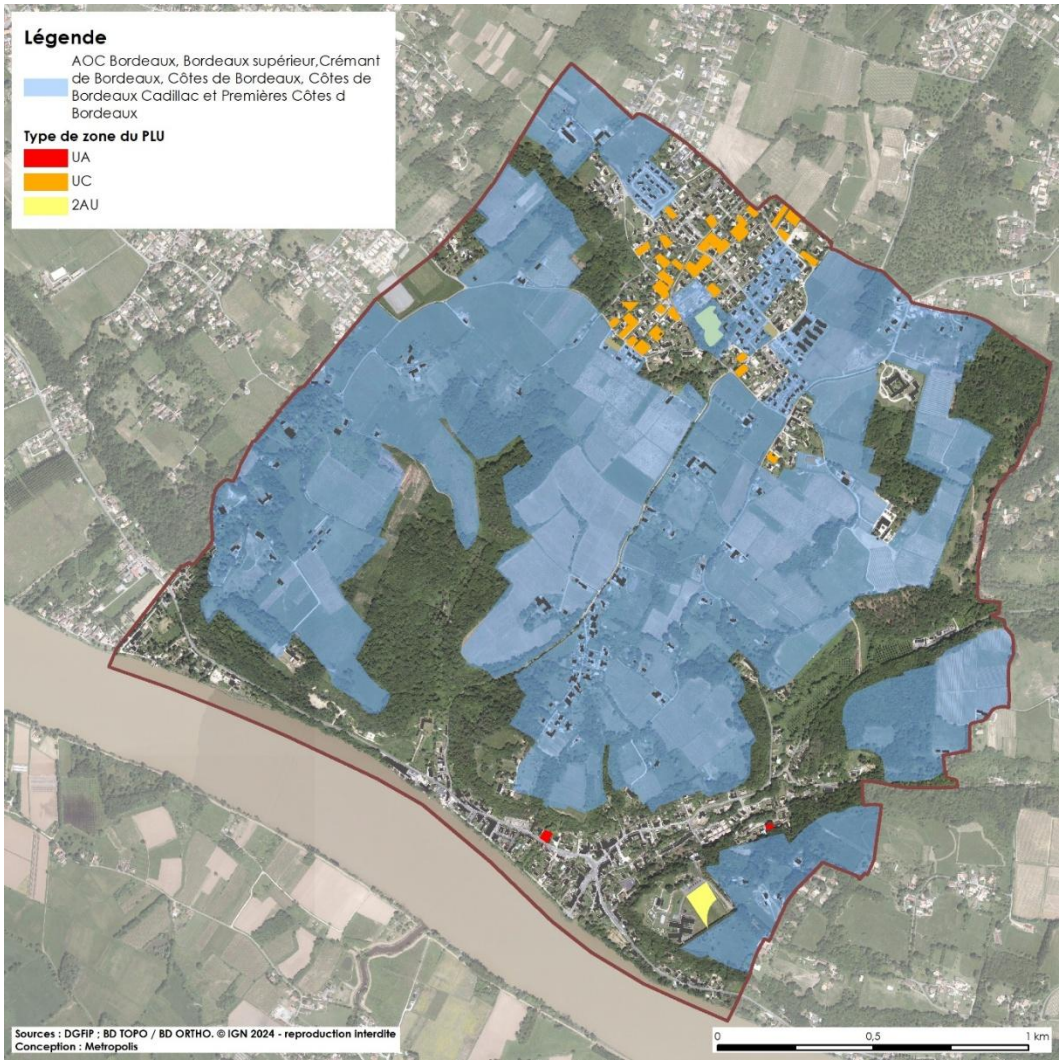
Toutefois, sans les zones 2AU, qui sont des zones à plus long terme et la volonté de la municipalité de réaliser environ 21 logements pendant la durée du PLU, le projet d'aménagement permet la réalisation (Zones U et 2AU) de 35 logements.
Pour l'habitat, la consommation d'espace NAF est relativement réduite, puisqu'en dehors de la zone 2AU (soumise à révision), la consommation d'espace Naturel, Agricole ou Forestier n'est que de 0,70 ha.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Espaces libres selon le type de sol (en hectares)			
	U	2AU	Total général
Territoires artificialisés	1,62	0,65	2,26
Espaces NAF	**0,04**	**0,66**	**0,70**
Territoires agricoles	0,15	0,00	0,15
Forêts et milieux semi-naturels	0,04	0,66	0,70
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**

Atteintes aux surfaces affectées à des production AOP

Le tableau et la carte ci-dessous présentent les surfaces affectées à des productions AOC, en tenant compte de la déduction des espaces artificialisés intégrés dans les espaces AOC. Il s'agit, pour le PLU révisé, de ne pas porter atteinte à plus de 2% de l'aire géographique de chaque AOC sur la commune.



La superficie en AOC à Cambes représente 298,12 hectares. Le projet de développement de la commune de Cambes peut être consommateur de 1,46 hectares maximum, soit 0,5% de l'espace en AOC via le confortement des zones urbaines, la création de zones à urbaniser pour l'habitat.
Les zones 2AU, fermées à l'urbanisation et soumises à révision, celles-ci viennent consommer

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

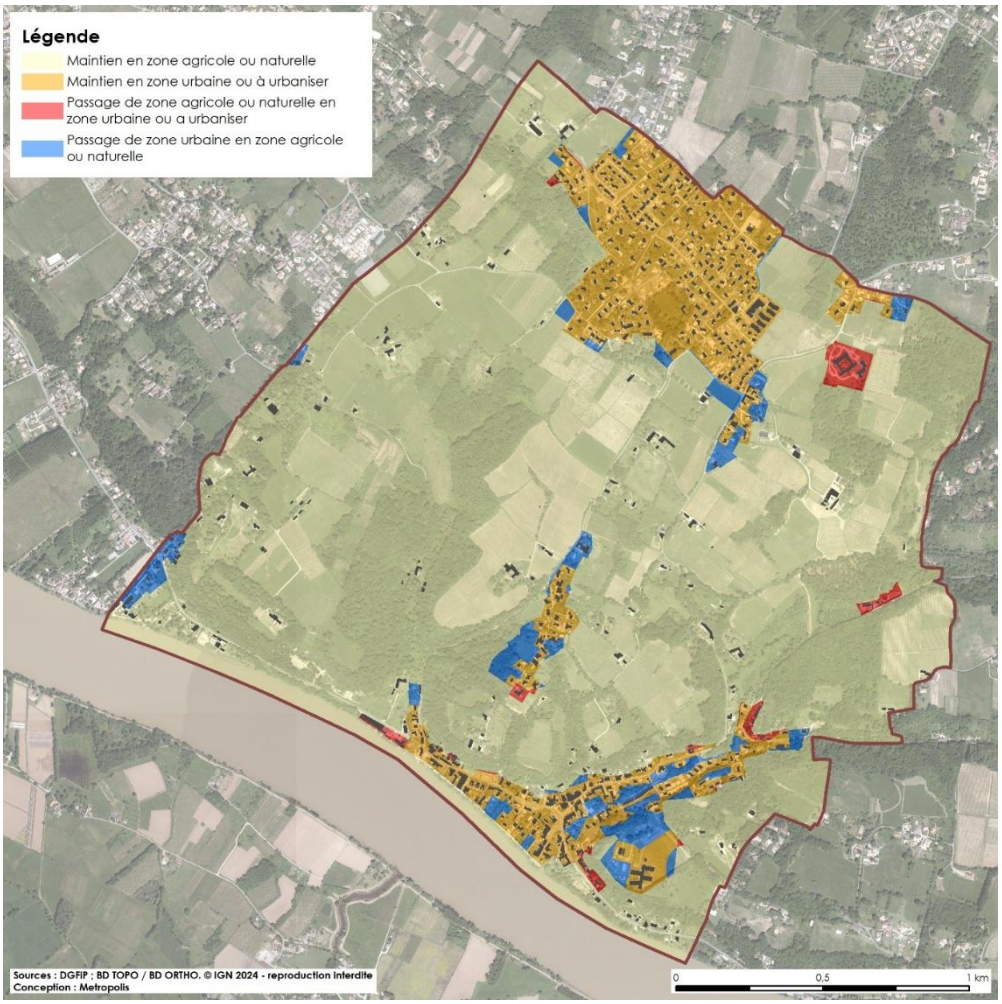
0,66 hectares, soit 0,2% des espaces en AOC.
Toutefois, cette superficie en AOC couvre une partie significative d'espaces déjà artificialisés par d'autres vocations que l'agriculture (habitat notamment). Celles-ci sont donc retirées du calcul, puisqu'elles ne peuvent être utiles à la production agricole (zones en orange dans la carte ci-dessous).

Ainsi, toutes vocations confondues, en tenant compte des espaces artificialisés, la consommation d'espaces en AOC du PLU ne porte pas atteinte à plus de 2% de l'aire géographique de l'AOC sur la commune.

J. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le tableau et les cartes ci-après présente l'évolution de la consommation des espaces naturels et agricoles entre la carte communale de 2011 et le PLU :

	Surface en ha	%
Maintien en zone agricole ou naturelle	420,14	82,81%
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	66,09	13,03%
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou a urbaniser	4,85	0,96%
Passage de zone urbaine en zone agricole ou naturelle	16,26	3,20%
Total général	**507,33**	**100,00%**



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

V. ARTICULATION AVEC LES DOCUEMNTS DE PORTEE SUPERIEURE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. Rappel réglementaire

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'Urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, voire une échelle infra. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur ». Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité du PLU avec les normes supérieures.

- *Prise en compte* : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- *Compatibilité* : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- *Conformité* : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

2. Récapitulatif des documents « supra » à intégrer

L'articulation du PLU avec les documents de portée supérieure est régie par le Code de l'Urbanisme.
Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, les dispositions applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales, et figurant dans le Code de l'Urbanisme, s'appliquent aux documents dont l'élaboration ou la révision est engagée depuis le 1er avril 2021.
La commune de Cambes est comprise dans le périmètre d'application du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme *Le PLU doit être compatible avec…*	
Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	**Le territoire de Cambes est couvert par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014. La révision du PLU doit être compatible avec le SCoT.**
Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	*Le territoire n'est pas concerné par un SMVM.*
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du Code des Transports	*Le territoire n'est pas concerné par un plan de mobilité.*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la Construction	*Le territoire n'est pas concerné par un PLH.*
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement	**Le territoire est couvert par le PCAET à l'échelle de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, adopté le 26 septembre 2023.**
Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L.1214-13-2 du code de transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du Code des Transports	*Le territoire n'est pas concerné par un plan local de mobilité.*

3. Articulation avec le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

L'élaboration du PLU de Cambes doit s'inscrire dans les lignes directrices impulsées par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014. Le PLU doit être compatible avec celui-ci.
Depuis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est conforté en tant que document intégrateur des documents de planification supérieurs. Le principe de l'absence d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU en présence du SCoT est clairement réaffirmé. Désormais, le PLU doit être compatible qu'avec le SCoT.
Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise contient 2 principes qui concernent le territoire du PLUi et qui sont complémentaires :

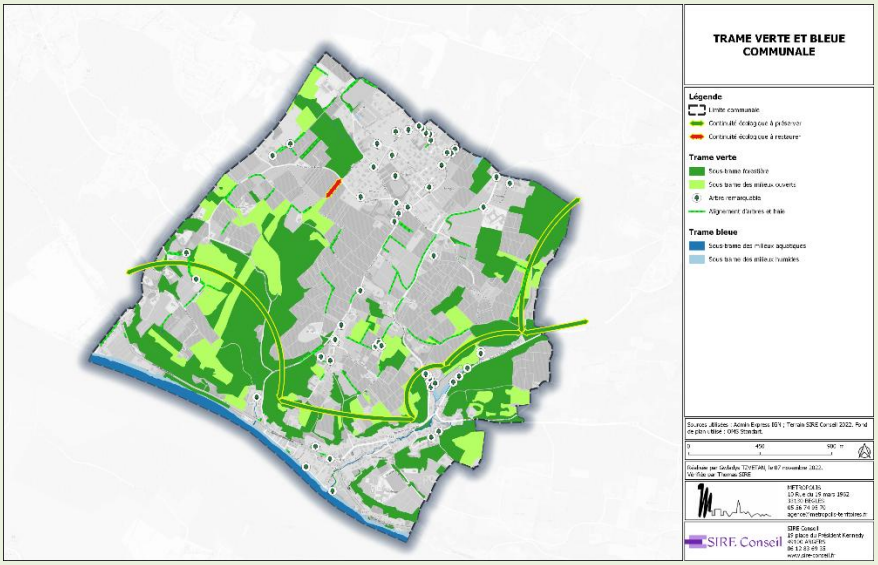
- la maîtrise et la structuration des territoires périphériques autour des centralités relais déjà bien équipées, bien desservies ou qui le sont potentiellement ;
- le renforcement des centres-bourgs et des cœurs de village dans les bassins de vie.

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT s'organise ainsi autour de *quatre grandes orientations* comme suit. Pour chaque orientation et objectif qui concerne la commune de Cambes la compatibilité du PLU est évaluée ci-dessous :

1 - Pour une métropole nature
2 - Pour une métropole responsable
3 - Pour une métropole active
4 - Pour une métropole à haut niveau de services.

Orientation ou objectif formulé par le SCoT	Compatibilité avec les orientations du PLU
Partie 1 : L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire grandeur nature	
A. Protéger le socle agricole, naturel et forestier	La commune de Cambes est concernée par la présence par le site Natura 2000 « La Garonne » et la ZNIEFF de type 2 « Coteaux Calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet ». **Sur Cambes, ces périmètres concernent plus particulièrement la frange Sud et centrale** du territoire communal. Le projet de PLU couvre intégralement le périmètre de ces zonages par un **zonage de type N (pour la Garonne) et Np (zone naturelle protégée)**, où les **nouvelles constructions sont interdites**. Quelques espaces ont été

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	identifiés en **zone N**, afin de permettre la gestion des constructions existantes (extensions limitées…) sur les espaces entre les berges de la Garonne et les espaces boisés préservés. L'élaboration du PLU de Cambes a été l'occasion de décliner à l'échelle communale, les **continuités écologiques**, et ainsi de mettre en lumière des enjeux qui lui sont propres. D'une manière complémentaire, le PLU a identifié des **réservoirs de biodiversité** dans le cadre de sa déclinaison, notamment par rapport à la **sous-trame des milieux ouverts, boisés et agricoles**. La **protection des espaces boisés sur la frange Sud le long de la Garonne, sur les espaces boisés le long de la falaise calcaire, le long du Luc et qui remonte jusqu'en limite avec Saint Caprais, ainsi qu'un espace au nord du territoire communal,** a été **renforcée**, à travers l'**élargissement du périmètre des EBC**. Les Zones Np sont prolongées par les espaces agricoles préservés (Ap) permettant de traduire la trame verte et bleue de la commune. Par ailleurs, le PLU propose un zonage visant à **gérer les habitations existantes des secteurs déjà urbanisés** qui s'inscrivent **en dehors du bourg**, permettant ainsi de conserver en très grande partie l'écrin boisé dans lequel évolue ces habitations. Plus de 420 hectares sont maintenus en zones agricoles et naturelles. Plus de 66 hectares sont maintenues en zones urbaines. 4,85 hectares d'espaces agricoles et naturels sont classés en zone urbaines, correspondant aux équipements qui sont définis en zone urbaines (comme la station d'épuration et à la clinique Les Horizons) et le rattachement des constructions existantes (habitations principalement) aux zones urbaines. Les espaces restitués en zones agricole et naturelle sont bien plus importants, ils représentent 16,11 hectares. Beaucoup sont des espaces urbains très peu denses qui ont été sortis de la zone urbaine. L'élaboration du PLU permet de reclasser un peu plus de **16 hectares** de zones urbaines de la carte communale en zone agricole ou naturelle. En dehors des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées identifiés dans le SCOT, les espaces agricoles et naturels sont préservés de l'urbanisation afin d'éviter le mitage urbain
B. Structurer le territoire à partir de la trame bleue	Une trame verte et bleue a été définie sur le territoire de la commune de Cambes 

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

À ce titre, elles bénéficient principalement d'un **zonage Ap, Np ainsi qu'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**, au sein duquel les nouvelles constructions sont interdites. Les affouillements et exhaussements de sols y sont également interdits.

Concernant les **cours d'eau**, ils bénéficient principalement d'un **zonage N, Np ou Ap**. En outre, un **recul de constructibilité de 20 mètres minimum** depuis les berges des cours d'eau et ruisseaux est demandé au règlement écrit **pour les zones agricoles et naturelles** et **de 10 mètres minimum dans les zones urbaines.** Les ripisylves sont également couvertes par une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les milieux aquatiques et humides, les boisements de feuillus et mixtes, les prairies et les milieux de transition constituent des milieux supports du patrimoine naturel communal sont préservés autant que possible. Les alignements d'arbres, les haies champêtres et les arbres remarquables sont des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale ont été identifiés sur le plan de zonage et sont également préservés.



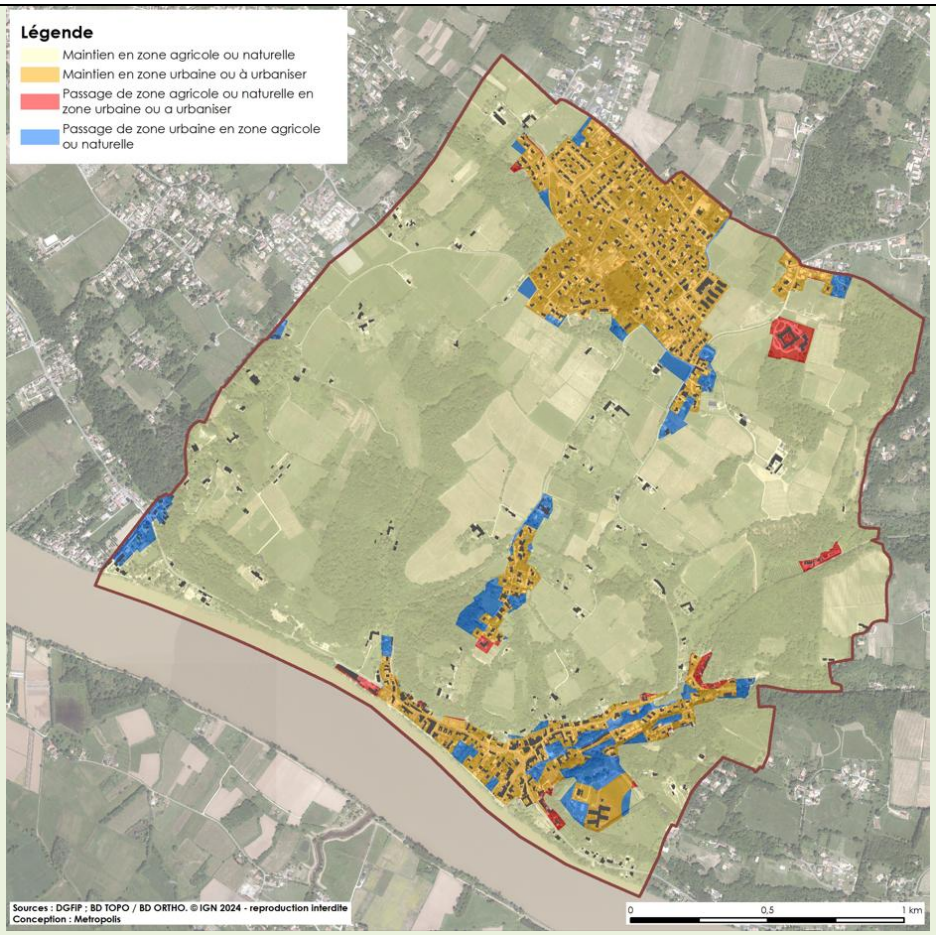
Le PLU de Cambes a été conçu avec un soin tout particulier accordé aux **ressources**, et notamment en **eau potable**. Conscient de l'**enjeu associé à la sollicitation actuelle et à venir** (sur une ressource partagée avec de nombreux territoires), la commune de Cambes fait donc le choix d'un **développement urbain** et donc **démographique mesuré**. En effet, le développement communal se base sur une hypothèse de stabilisation de la population existante pendant l'application du PLU.

Les dispositions réglementaires du PLU encouragent la **récupération des eaux pluviales**, notamment dans les zones à urbaniser, notamment afin de ne pas dégrader les eaux superficielles.

La commune est reliée à la **STEP de Cambes**, régulièrement sujette à des **situations de surcharge hydraulique** hors période estivale. Le réseau étant sensible aux intrusions d'eau parasites, la récupération des eaux pluviales constitue un réel enjeu.

L'élaboration du PLU permet de reclasser un peu plus de **16 hectares** de zones urbaines ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Notons que le SCOT recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs mis en réserve foncière (2AU) à la réalisation préalable d'un inventaire zones humides. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU étant soumise à révision du PLU, et les procédures de révision étant soumises à évaluation environnementale au titre de l'application du Code de l'Urbanisme, les zones 2AU feront l'objet de relevés des zones humides potentielles à cette occasion.

C. Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine bordelaise

Concernant les paysages viticoles, l'omniprésence de l'activité viticole sur le territoire justifie la mise en place de préservation par un classement en zone agricole (A), pour la préservation des exploitations agricoles, des terroirs viticoles à préserver dans le SCOT et des AOC. Le PLU permet d'assurer la fonction des espaces agricoles sur la base de la qualité des terroirs viticoles définis comme espaces naturels majeurs du SCoT mais aussi garantir des unités foncières agricoles cohérentes. Les entités ainsi créées et maintenues permettent d'assurer la pérennité d'un maximum d'exploitations. Toutefois, le zonage générique agricole A est complété par des zonages spécifiques Ap (agricoles protégés) permettant d'interdire les constructions agricoles sur des espaces présentant des enjeux de préservation paysagère ou de préservation écologique (corridors écologiques par exemple), enjeux qui sont présents sur les zones agricoles. Ces zones Ap sont définies en fonctions de la trame verte et bleu du territoire de Cambes.

Le PLU adopte également des règles favorables à l'accueil de la biodiversité dans le bourg, qu'elle soit ordinaire ou plus remarquable, et à la circulation des espèces. Des éléments de nature urbaine ont été identifiés dans le bourg et bénéficient d'un classement en zone naturelles

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	(le long du Luc, ainsi que tous les boisements sur les ruptures de pente au sud du bourg), sortis des zones constructibles. Par ailleurs, modulation du coefficient d'emprise au sol, taux de pleine terre, végétalisation et plantation des espaces libres de construction, bande tampon plantée… sont des leviers que le PLU mobilise également pour répondre aux attentes du SCoT concernant la présence de la nature en « ville », plus exactement dans les zones urbaines. Le PLU organise un **développement urbain regroupé** et qui **préserve les respirations naturelles existantes** au sein du bourg. Et des zones urbaines plus généralement. Le PLU définit donc un développement en continuité du bourg et limite le développement des secteurs de constructions isolées définis dans le SCOT, où seules les extensions limitées des constructions existantes, les annexes sont autorisées. En **zone UA**, matérialisée sur le cœur de bourg, le PLU entend favoriser la **mixité fonctionnelle** en autorisant les constructions à destination d'habitat, commerce et activité de service compatibles avec l'habitat, équipement public et d'intérêt collectif. Le PLU définit en plus des **zones UE dédiées aux équipements publics** au sein même du **bourg**, afin de permettre leur confortement à long terme. L'**essentiel des capacités d'accueil de nouveaux logements** étant situé dans le **bourg** et dans la zone urbaine du plateau, sous forme de processus de **densification encadrée**, le PLU favorisera l'émergence de **formes urbaines plus compactes** et donc une **plus grande diversité de logements dans l'avenir (petits logements, logements groupés…)**. Les éléments de patrimoine remarquable naturel ont été identifiés par la commune. Ceux-ci ont été pris en compte dans la réalisation du travail de zonage. De plus, le projet de PLU limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le choix d'un **développement limité**. Le projet vise ainsi à protéger autant que possible les **ensembles naturels et paysagers** du territoire communal (boisements, haies…) à travers une protection en EBC, et par le biais de protections au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
D. Soutenir des agricultures de projets de nature au service des territoires	Les **espaces agricoles** et donc **productifs** sont **préservés au maximum** du développement urbain, notamment en compatibilité avec les **espaces classés en AOC**. Ainsi, des **reculs** seront définis **entre les habitations nouvelles et les zones agricoles**. Le PLU préserve 436,25 hectares en zone agricoles et naturelle. Seuls 4,85 hectares de zone agricole ou naturelle sont reclassés en zone urbaine ou à urbaniser : seules adaptations des zones urbaines des secteurs de constructions isolés et du bourg qui intègrent des constructions existantes. Par ailleurs, le règlement des zones urbaines du bourg permet l'implantation d'activités telles que les commerces et les services... Par ailleurs, le PLU restitue 16,11 hectares de zones urbaines et à urbaniser en zone agricole et naturelle.
Partie 2 : L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire économe	
E. Réduire la consommat	La mise en œuvre du PLU induit une consommation de 0,70 ha d'espaces NAF (en zones U et 2AU), soit 0,17% de la superficie communale.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

ion d'espaces naturels, agricoles et forestiers

De plus, le PLU permet de reclasser en zone agricole ou naturelle 16,11 ha de zone urbaine inscrite dans la carte communale, soit 20 fois la superficie cumulée des NAF consommés.
L'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU est de l'ordre de 14,01% / 85,99%.
Enfin, l'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain s'établit selon un rapport 27% (extension urbaine 2AU) /73% (renouvellement urbain) environ, en termes de potentiel constructible et de production de logements. La part des constructions prévues en renouvellement urbain est donc supérieure à celle préconisée dans le cadre du SCoT (de l'ordre de 40%), ce qui permet de réduire la pression sur les espaces naturels et agricoles du territoire.
Pour l'habitat, la consommation d'espace NAF est relativement réduite, puisqu'en dehors de la zone 2AU (soumise à révision), la consommation d'espace Naturel, Agricole ou Forestier n'est que de 0,70 ha.

Espaces libres selon le type de sol (en hectares)

	U	2AU	Total général
Territoires artificialisés	1,62	0,65	2,26
Espaces NAF	**0,04**	**0,66**	**0,70**
Territoires agricoles	0,15	0,00	0,15
Forêts et milieux semi-naturels	0,04	0,66	0,70
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**

Les capacités de production de logement du PLU s'élèvent à 35 logements réparties comme suit :

Nombre de logements selon le type de sol

	Zones U	Zones 2AU	Total général
Territoires artificialisés	19	7	26
Espaces NAF	**2**	**7**	**9**
Territoires agricoles	2	0	2
Forêts et milieux semi-naturels	0	7	7
Total général	**21**	**14**	**35**

Le PLU s'inscrit dans les objectifs de réduction de 50% de la consommation des espaces NAF, tout en répondant aux contraintes du territoire (peu d'espaces libres…).

Enfin, le PLU ne consomme que peu de surface en AOC (0,5%),

F. Économiser l'énergie et amorcer la transition énergétique

Afin de participer à la sobriété et à l'efficacité énergétique, le PLU de Cambes limite l'étalement urbain et promeut la densification du bâti existant. Les **extensions d'urbanisation** sont ainsi **au contact des zones bâties existantes**, et **modérées en termes de surface mobilisée**. Les sites bénéficient de la **proximité des équipements et services existants.**

En parallèle, le projet de PLU vise à **promouvoir le développement des mobilités alternatives au « tout automobile »** pour les pratiques touristiques et celles du quotidien, en lien avec les équipements existants et à venir (pistes cyclables…). En effet, le PLU développe son projet sur une réflexion sur les aménagements des circulations douces au quotidien

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

	qui sera mise en application par des emplacements réservés pour des cheminements et la sécurisation des déplacements. Par ailleurs, le rapport de présentation du PLU de Cambes présente, dans la partie État Initial de l'Environnement, différentes **sources de valorisation énergétique** (bois, géothermie, sous-produits viticoles…). Le PLU permet la mise en place d'installations permettant la production d'énergies renouvelables. Le PLU organise un développement urbain rationnalisé et visant davantage de compacité, dans le tissu urbain existant ou au contact de celui-ci. Le PLU, via son règlement, s'inscrit dans une démarche relevant du Développement Durable en promouvant l'utilisation d'énergie renouvelable, notamment l'usage des dispositifs solaires (tout en ayant le souci de sa bonne intégration au contexte environnant) et le recours à la récupération des eaux pluviales. La rationalisation de l'usage des locaux est également attendue pour ce qui concerne les espaces collectifs.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

G. Anticiper et répondre aux besoins futurs en eau potable en préservant les nappes profondes

H. Réduire la dépendance de l'aire métropolitaine à l'importation de matériaux de construction

I. Prendre en compte le cycle de l'eau pour organiser le développement urbain

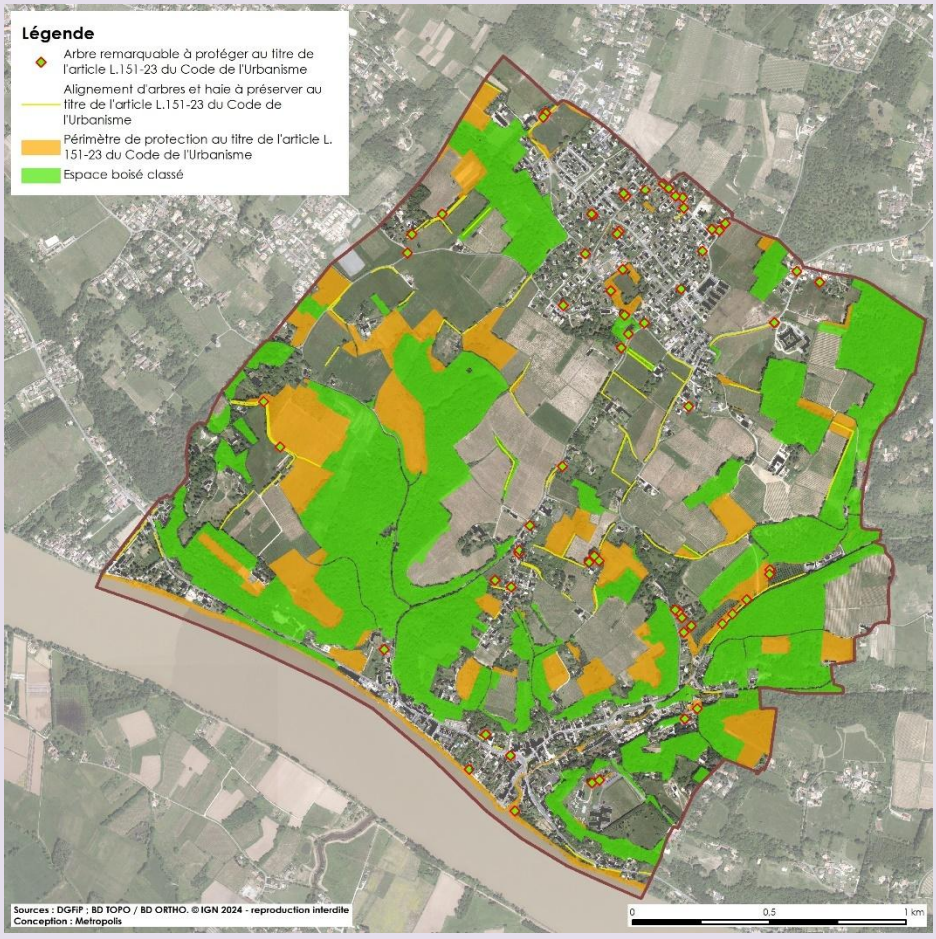
J. Protéger les biens et les personnes contre le risque inondation

K. Rendre moins vulnérable l'aire métropolitaine bordelaise aux autres risques et nuisances

Un développement urbain maîtrisé et économe en termes de consommation d'espaces, la préservation des zones prédisposées humides, le recul le long des cours d'eau, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle… constituent les bases favorables pour accompagner la gestion des eaux de ruissellement.

Le PLU considère ainsi que le capital environnemental dont il dispose est une mesure en soi pour gérer les problématiques du ruissellement urbain, et qui complète les aménagements et équipements traditionnels de gestion des eaux pluviales.

Le PLU, notamment à travers son zonage, acte la plus-value apportée par les milieux naturels, notamment forestiers, ceux-ci bénéficiant d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés sur plus de 132,18 ha. Ces éléments naturels, en association avec les haies, bosquets, zones humides… contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels. En maintenant leur vocation, le PLU conforte ainsi leur rôle de façon durable.



De plus, le PLU laisse une part non négligeable aux espaces libres de toute construction à la parcelle en pleine terre, favorisant ainsi l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Conjointement, l'ensemble des mesures de protection dédiées à la Trame Verte et Bleue, ainsi que la prise en compte des zones humides, œuvrent également à la préservation de la qualité des eaux.

La stratégie développée en matière d'eau est traduite dans le règlement des zones urbaines, d'urbanisation future, agricole et naturelle :

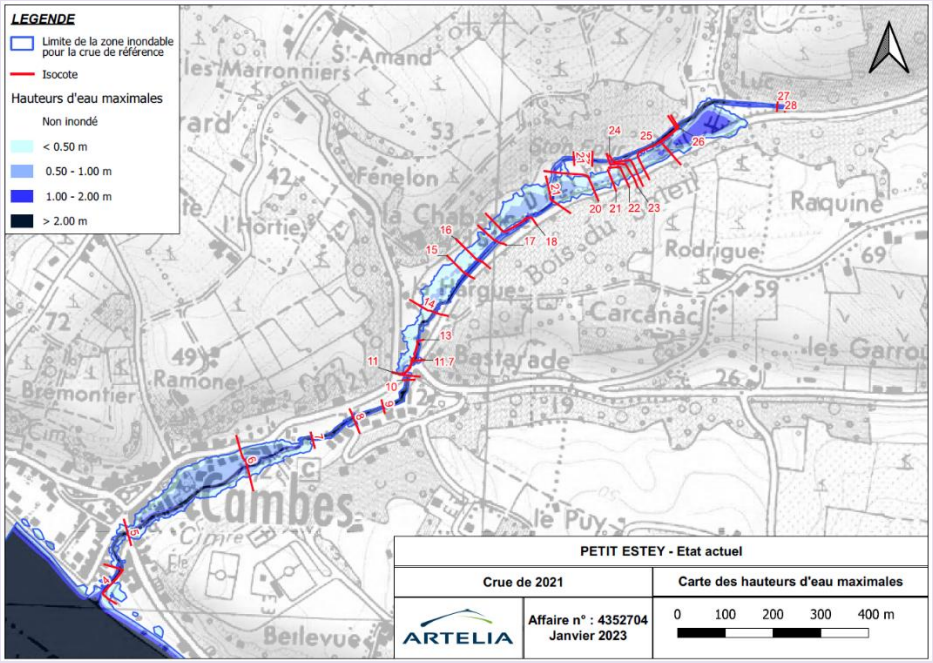
- en matière d'aménagement des abords des constructions et de plantations, le PLU demande de privilégier la gestion des eaux

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

pluviales sur la parcelle (règlement), et en imposant une surface minimale non imperméabilisée et de pleine terre ;

- des dispositions relatives à l'environnement, aux continuités écologiques, au paysage et au patrimoine sont mises en place. Les éléments de la Trame Verte et Bleue sont identifiés et localisés, contribuant de façon efficace et pérenne à la préservation de la qualité des eaux superficielles.

Ces dispositions imposent notamment, le long des cours d'eau, une marge inconstructible de recul variant selon leur régime (permanent ou temporaire), ainsi que la préservation des ripisylves et autres milieux naturels selon le contexte. De plus, un reclassement de la zone constructible de la carte communale en zone inconstructible dans le PLU a été opéré sur les terrains le long du Luc, dans le bourg, sur la base de l'étude hydraulique faite par le SIETRA. De plus, dans la zone urbaine du bourg, des conditions de constructibilités sont définies le long du Luc pour limiter les risques vis-à-vis des biens et des personnes.



Le PLU organise un développement urbain et démographique adapté aux conditions d'assainissement, et privilégie le développement urbain dans les centralités équipées en assainissement collectif. Les projets de densification et d'extensions urbaines tiennent compte des capacités actuelles et futures en matière de collecte et de traitement collectifs des eaux usées.

Comme le demande le SCOT, le PLU de Cambes a pris en compte l'ensemble des risques naturels répertoriés sur son périmètre. Il propose un projet de territoire qui ne soumet pas de nouvelles populations aux risques connus et identifiés à ce jour.

Enfin, le PLU s'est attaché à construire un projet de développement urbain qui intègre la défense des personnes et des biens en cas d'incendie (*Cf. étude des incidences sur l'environnement*).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 3 : L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire en essor	
L. Améliorer les échanges et la communication pour une meilleure attractivité économique **M. Renforcer la dynamique économique métropolitaine** **N. Offrir un cadre économique de qualité à la mesure des attentes des acteurs économiques**	Le PLU de Cambes permet de délimiter en entrée de ville la zone d'activités coincée entre la RD et la Garonne afin de pouvoir appliquer le droit de préemption urbain sur cet espace contraint. La RD10 figure parmi les axes routiers de desserte et des axes de haut niveau de services du SCoT. Cambes dispose aussi d'une certaine diversité économique, à maintenir et à développer, l'objectif étant de conforter autant que possible l'économie locale pour garantir une **pérennisation de l'activité à l'année** et favoriser l'**attractivité pour une population active résidant à l'année sur le territoire**, afin d'**éviter l'effet de « cité dortoir »**. Le PLU propose de donc des **sites à vocation d'activité** sont **relativement contraints**, mais le souhait de la municipalité est bien de **prévoir des zones d'accueil** pour des activités futures. Cela doit se concrétiser par : – L'accueil d'activités de **commerces** et de **services** en **centre-bourg**, et la **préservation des façades commerciales existantes**, voire l'**interdiction des changements de destination** de ces façades commerciales. – Faire du bourg de Cambes, bourg dynamique avec la possibilité de diversifier les activités économiques compatibles avec l'habitat périphérique. Le PLU de Cambes permet de valoriser les équipements d'intérêt collectif tels que le Foyer Marie Talet, la clinique les Horizons et le résidence Bellevue en définissant une zone urbaine à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif afin de permettre l'adaptions de ces structures particulières implantées sur le territoire communal, qui sont vecteur d'emplois.
O. Optimiser les richesses touristiques et patrimoniales	Sans en faire une orientation majeure, le PADD permet de développer l'accueil touristique complémentaire et à le diffuser sur l'ensemble du territoire. Ainsi, la municipalité souhaite ouvrir des possibilités de diversification des modalités d'accueil des touristes, notamment dans les zones agricoles et naturelles en définissant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocations touristiques. Le site pointé par un STECAL touristique concerne la régularisation d'une cabane perchée existante. Le PLU a identifié un seul projet de diversification, et mis en place une traduction règlementaire permettant le changement de destination ou l'extension des constructions existantes en zones agricoles et naturelles sans que les changements de destination (gîtes ou hébergement hôtelier) ne compromettent l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cependant, les principes de préservation de l'identité paysagère et patrimoniale sont au premier plan des objectifs du PADD. Concrètement, la commune a identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme des éléments patrimoniaux bâtis ou naturels à préserver. Ces éléments patrimoniaux sont listés et les principes de leur préservation annexés dans le règlement du PLU.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Partie 4 : L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire à bien vivre : pour une métropole à haut niveau de service	
P. Axe 1 : Développer un réseau de transports collectifs métropolitain unitaire	Les pratiques de transports collectifs, modes doux ou co-voiturage sont encouragées, notamment vers Bordeaux ou les pôles stratégiques du territoire intercommunal (lycée, collège, zones d'activités, pôles culturels ou sportifs, marchés, ...) pour casser le « tout voiture ». Toutefois, la localisation des sites de développement économique et les façades commerciales à préserver sont localisées à proximité immédiate des arrêts des transports en communs existants sur la RD10. De plus, 2 emplacements réservés ont été définis pour la création des cheminement vélo dans le cadre de l'application du schéma de déplacements doux et actifs de la communauté des communes des Portes de l'Entre Deux Mers. Cette traduction réglementaire permettra non seulement de participer à la limitation des déplacements automobiles mais aussi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
Q. Axe 2 : Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires	Comme vu dans les orientations précédentes, le choix d'un développement urbain regroupé permet d'optimiser l'accessibilité sur le territoire communal. Le travail sur les cheminements doux a essentiellement été porté dans le cadre du règlement écrit ainsi qu'un travail de zonage pour définir des espaces d'équipements pour créer des axes de déplacements doux et par la mise en place d'emplacements réservés le long de certaines voies pour sécuriser les différents modes de déplacements et pour la création de cheminements doux sur l'ensemble du territoire. L'objectif est de favoriser les connexions entre urbanisation existante et urbanisation à venir.
R. Axe 3 : Faire émerger un réseau de grandes allées métropolitaines	La commune de Cambes n'est pas concernée par cette orientation
S. Promouvoir un développement urbain raisonné	Le PLU définit les aires urbaines et les enveloppes urbaines des communes sur la base des critères de continuité, de compacité et de densité existantes du SCoT. Le projet de PLU vise une **modération de la consommation de l'espace**, par une **densification mesurée des espaces urbanisés** et le **confortement du bourg et du quartier urbain sur le plateau**. Le PLU porte la volonté et la traduction réglementaire de renforcer le bourg de Saint Cambes et de ses deux entités urbaines spécifiques notamment du bourg et le quartier du plateau en travaillant sur l'enveloppe majeure du territoire conformément au SCOT. Les autres quartiers et hameaux définis comme secteurs de constructions isolées sur le territoire communal ne font l'objet que d'une constructibilité limitée car ils ne constituent pas des secteurs de développement prioritaires. L'accueil de population mesurée (correspondant au maintien de la population existante) se fera essentiellement au sein des zones urbaines existantes du bourg et du plateau en mobilisant le potentiel de densification encadrée, identifié. Il s'agit de favoriser de nouvelles

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

constructions ponctuelles dans les « dents creuses » (même si celle-ci est limitée) et de maitriser l'ouverture à l'urbanisation des zones à proximité directe du bourg et dans le quartier du plateau afin de créer une réelle dynamique de centralité.

De plus, l'encadrement du développement permet à la municipalité de mettre à niveau les réseaux qui desservent les enveloppes urbaines majeures et freiner le développement de la commune.

De plus, le PLU permet de reclasser en zone agricole ou naturelle 16,11 ha de zone urbaine inscrite dans la carte communale, soit 20 fois la superficie cumulée des NAF consommés.
L'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU est de l'ordre de 14,01% / 85,99%.
Enfin, l'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain s'établit selon un rapport 27% (extension urbaine 2AU) /73% (renouvellement urbain) environ, en termes de potentiel constructible et de production de logements. La part des constructions prévues en renouvellement urbain est donc supérieure à celle préconisée dans le cadre du SCoT (de l'ordre de 40%), ce qui permet de réduire la pression sur les espaces naturels et agricoles du territoire.
Pour l'habitat, la consommation d'espace NAF est relativement réduite, puisqu'en dehors de la zone 2AU (soumise à révision), la consommation d'espace Naturel, Agricole ou Forestier n'est que de 0,70 ha.

Espaces libres selon le type de sol (en hectares)

	U	2AU	Total général
Territoires artificialisés	1,62	0,65	2,26
Espaces NAF	**0,04**	**0,66**	**0,70**
Territoires agricoles	0,15	0,00	0,15
Forêts et milieux semi-naturels	0,04	0,66	0,70
Total général	**1,66**	**1,30**	**2,96**

Les capacités de production de logement du PLU s'élèvent à 35 logements réparties comme suit :

Nombre de logements selon le type de sol

	Zones U	Zones 2AU	Total général
Territoires artificialisés	19	7	26
Espaces NAF	**2**	**7**	**9**
Territoires agricoles	2	0	2
Forêts et milieux semi-naturels	0	7	7
Total général	**21**	**14**	**35**

Le PLU s'inscrit dans les objectifs de réduction de 50% de la consommation des espaces NAF, tout en répondant aux contraintes du territoire (peu d'espaces libres…).

Enfin, le PLU ne consomme que peu de surface en AOC (0,5%),

Cette volonté est donc compatible avec la prescription du SCOT d'intensification des centralités principales mais aussi du bourg afin en fonction de l'armature territoriale locale.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

T. Assurer une production de logements suffisante et diversifiée	La commune n'est pas soumise sous peu à l'article 55 de la loi SRU. L'**essentiel des capacités d'accueil de nouveaux logements** étant situé dans le **bourg et dans le quartier du Plateau** sous forme de processus de **densification encadrée**, Respectant les objectifs de développement portés par le SCoT, le PLU établit une croissance prévisionnelle de 1,12% pour les bassins de vie. **La commune s'inscrit dans des perspectives de croissance inférieures, portées à 0,25%, afin de freiner les évolutions démographiques observées par le passé.**
U. Mener à bien les grands projets d'équipements	Les équipements de proximité existants sur le territoire de la commune et notamment dans le bourg sont aussi renforcés par la mise en place de zonages adaptés et de réserves foncières adaptés à leur évolution. Le PLU de Cambes permet de valoriser les équipements d'intérêt collectif tels que le Foyer Marie Talet, la clinique les Horizons et le résidence Bellevue en définissant une zone urbaine à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif afin de permettre l'adaptions de ces structures particulières implantées sur le territoire communal, qui sont vecteur d'emplois. Le déploiement des infrastructures et réseaux de communications électroniques est désormais un préalable au maintien et à l'accueil d'équipements structurants, de grandes entreprises, une partition obligatoire pour rompre l'isolement des individus.
V. Mettre l'équipement commercial au service du développement des territoires	Le développement d'équipements commerciaux et d'activités services est une composante prioritaire dans le bourg de Cambes. Spatialement, l'offre commerciale et de service se limite au bourg de Cambes et afin de favoriser la densification/dynamisation du commerce et de services de proximité et refuser toute création de commerces nouveaux en dehors de cette zone. En effet, les autres zones d'activités du territoire ne sont pas à vocation commerciale. Le territoire cherche plutôt à valoriser et mieux intégrer les implantations commerciales existantes principalement sur le bourg. De plus, ce développement doit être réaliser en complément de l'offre commerciale existante. Ce développement est compatible avec le SCoT. Cette orientation permet de favoriser le maillage du territoire des Portes de l'Entre Deux Mers.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

VI. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET DE PLU INTERCOMMUNAL PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC »

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

1. AVANT PROPOS

Qu'entend-on par « évaluation environnementale » ?

« L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes. »
Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application du Code de l'urbanisme
en vigueur :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

- Voir le Tome 1.3 du rapport de présentation

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant
notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

- Voir le Tome 1.2 (Etat Initial de l'Environnement)

3° Une analyse exposant :
- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

- Dans le présent tome

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de
l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

- Dans le présent tome

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu,
les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement :

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

➢ Dans le présent tome

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et
envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

➢ **Dans le présent tome**

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

➢ Voir le Tome 1.5 du rapport de présentation

Objectifs de l'évaluation environnementale

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU,…) et au regard des mesures
prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des
critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation
environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée
par le projet de PLU ;

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le paysage,
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- les ressources,
- les nuisances et pollutions,
- l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- les risques.

Limites et difficultés rencontrées

L'élaboration du PLU de Cambes s'est déroulé sans difficultés particulières.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

2. LE GRAND PAYSAGE

Rappel des enjeux

Atouts	Faiblesses
• Une diversité paysagère relativement préservée en lien avec la présence des milieux naturels et agricoles tels que les milieux boisés, bords de Garonne et milieux humides. • Au cœur de la commune, entre le vieux bourg et le nouveau hameau du plateau, des espaces en micro-vallons à valoriser • Les coteaux boisés ; des espaces privilégiés offrants des continuités paysagères et des belvédères sur la Garonne et le bourg ancien de Cambes. • Un petit patrimoine rural bâti et des espaces présentant un intérêt paysager et architectural à préserver. • La présence de liaisons douces et de boucles de randonnée, supports pour le maillage du territoire et la découverte des paysages locaux. • L'identification des principaux points de vue perceptibles depuis les voies principales et sur les points hauts des reliefs, à préserver.	• Des entrées de villes multiples qui affaiblissent le rapport avec le grand paysage, à améliorer • Un paysage et une habitabilité précaire au regard des risques d'effondrement de terrain, inondations, débordement de cours d'eau • Des quartiers urbains récents qui ont tendance à gommer le paysage et la trame verte et bleue, et pas toujours bien intégré dans l'espace • Des constructions dont les clôtures sont hétérogènes voire banalisantes, ne permettant pas d'établir une harmonie visuelle dans le paysage urbain local. • La disparition des certains panoramas, devant l'urbanisation et l'abandon de certains espaces agricoles
Opportunités	**Menaces**
• Un plan paysage à l'échelle de la CDC permettant de partager une vision et d'orienter le territoire dans une vision commune, avec des outils d'information, de diagnostic et d'action en faveur du patrimoine et du paysage.	• Une déqualification des paysages locaux par le développement d'un habitat résidentiel banalisé, qui peut tendre à dissoudre progressivement l'identité paysagère de Cambes • Des transitions et des entrées de ville qui ne qualifie les zones urbanisées et affaiblissent le rapport avec le grand paysage
Les enjeux	
• L'affirmation de la notion de paysage comme bien commun de la collectivité et image qualitative du territoire, en lien avec les valeurs et les objectifs de qualité paysagère du plan paysage de la CDC. • Le maintien dans le traitement du paysage des espaces de transition entre espaces naturels et résidentiels et activités agricoles, artisanales… ; la limitation des mitages et la préservation des milieux fragiles (zones humides…) face aux impacts négatifs liés à l'urbanisation	

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- Le traitement des lisières entre zones urbanisées et espaces agricoles pour une meilleure intégration paysagère (et une limitation des conflits d'usage), en s'appuyant notamment sur les motifs naturels existants (tels que les haies).
- La préservation des ensembles boisés, agricoles et humides
- La mise en valeur des points de vue et des panoramas dans des boucles de découvertes.

Incidences négatives et mesures associées

Une perception du paysage bâti qui peut évoluer en cœur d'ilot sur les zones urbaines existantes, mais de façon douce et particulièrement encadrée

La commune de Cambes souhaite stabiliser la taille de sa population. C'est pourquoi, le PLU conçu ne propose aucune zone 1AU. Seules deux zones 2AU sont planifiées, au niveau du quartier de Caillibot et près du Cap d'Aulan. Ces réserves foncières ne pourront être ouvertes à l'urbanisation **que** via une procédure de révision du PLU cambais.

Afin de stabiliser la population, environ 34 logements doivent être produits sur la commune (effet du point mort). La construction de ces logements pourra avoir lieu en densification, par mobilisation de dents creuses ou division parcellaire notamment.

Sans mesures adaptées, le processus de densification pourrait être significatif car mal-maîtrisé, notamment lorsqu'il est issu de division parcellaire. Celui-ci pourrait générer des incidences fortes, avec une importante minéralisation du paysage urbain, notamment du fait de constructions en second rang (voire au-delà si le contexte existant le permet). Avec pour corollaire des impacts sur la qualité du cadre de vie, la création de contexte accidentogène (multiplication des sorties sur une même voie), des conflits de voisinage potentiellement accrus…

Toutefois, l'élaboration du PLU de Cambes permet de proposer des mesures concourant à la réduction des incidences sur le paysage urbain, via des dispositions règlementaires adaptées. Et notamment :

- la modulation de l'emprise au sol des zones urbaines UA et UC, et fonction de la profondeur du terrain voué à muter :
  - zone UA : 80% sur la bande A et 20% sur la bande B
  - zone UC : 50% sur la bande A et 10% sur la bande B
- la modulation des taux d'espace en pleine-terre définis en conséquence.
- La préservation du plus grand nombre d'arbres possible (sauf impossibilité technique à justifier), lors des projets d'aménagement.

La conjugaison de ces mesures va ainsi permettre de mieux maîtriser la division parcellaire, et donc ses incidences négatives sur le paysage urbain et la qualité du cadre de vie produit.

Des évolutions paysagères possibles, induites par l'implantation potentielle de projets agrivoltaïques

Le PLU de Cambes offre, à travers l'écriture de son règlement, la possibilité d'implanter des dispositifs de production énergétique renouvelable de type agrivoltaïque en zone A. Il s'agit ici de concourir, à l'échelle locale, à l'essor d'une énergie décarbonée.

En cas de création de ce type d'installation, des modifications du paysage (proche et/ou lointain) sont à augurer, du fait de l'implantation des panneaux photovoltaïques (dont la hauteur doit permettre la pratique agricole au droit de ces derniers), et des aménagements associés (notamment les postes techniques, clôtures et portails).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Toutefois, le contexte d'implantation de ce type de projet peut être différent en fonction des secteurs concernés (secteur résolument agricole avec des paysages très ouverts, secteurs plus fermés du fait de la proximité de boisements…). Aussi, la collectivité a choisi d'apporter des réponses différentes en fonction des contextes à considérer sur le territoire communal :

- Les secteurs couverts par un zonage Ap ont pour corollaire notamment des espaces à enjeux écologiques et/ou paysagers. Afin d'éviter le mitage des milieux agricoles associés, de porter atteinte aux espèces faunistique et floristique d'intérêt qui peuvent y être associées ou encore à la qualité paysagère, … la collectivité fait le choix de préserver strictement ces milieux et n'autorise pas les installations agrivoltaïques et photovoltaïques.
- Les secteurs couverts par un zonage A sont, en revanche, autorisés à recevoir des installations agrivoltaïques

Toutefois, les zones A (ici non indicées) témoignent de perspectives visuelles ouvertes, du fait de la prégnance des espaces cultivés. Le grand paysage est donc plus sensible aux potentielles évolutions que peuvent induire les projets agrivoltaïques. Des mesures réductrices sont donc proposées par le projet de plan.

A travers l'écriture des règles du PLU de Cambes, il s'agit ici de rendre compatible la production d'électricité renouvelable à partir de l'énergie solaire, avec le maintien du contexte paysager rural, et en soutien des agriculteurs locaux.

Le PLU cambais édicte notamment les règles suivantes pour maîtriser les effets potentiellement induits par ce type de projet :

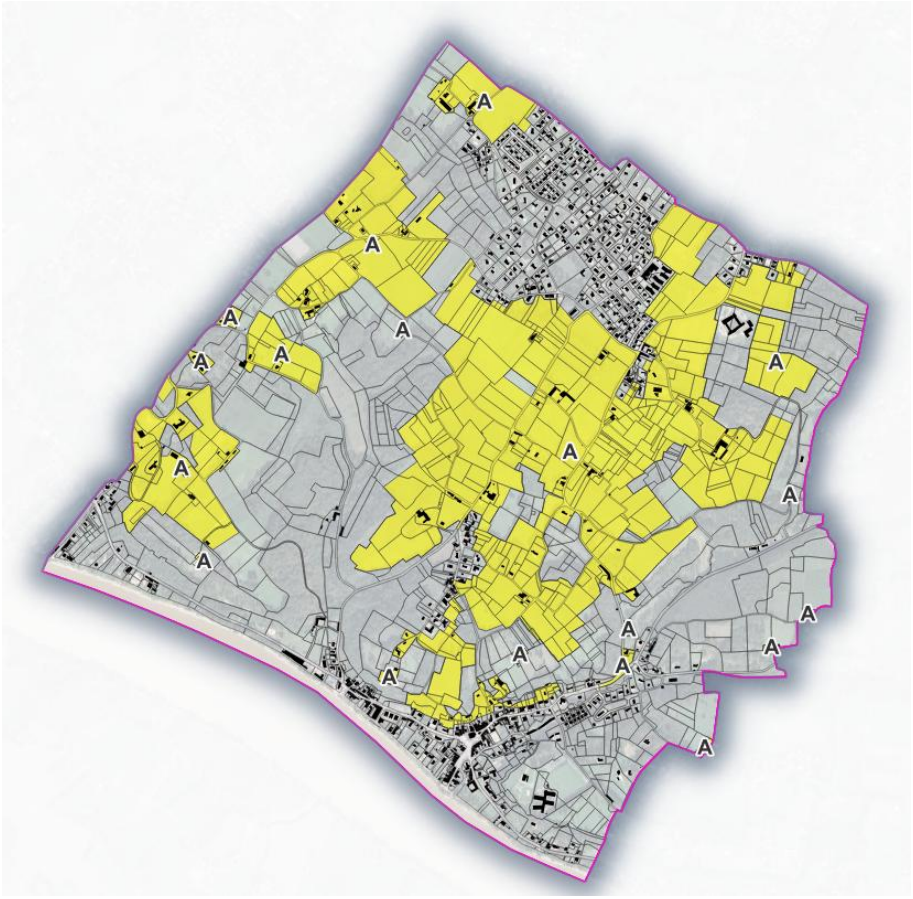
- de s'inscrire dans une démarche d'agrivoltaïsme (agri-PV), l'installation agrivoltaïque devant satisfaire aux dispositions figurant dans l'article L.314-36 du Code de l'Energie ;
    - ➢ Le Code de l'Energie fixe, à travers cet article, les conditions *sine qua non* à remplir afin d'être considéré comme une installation de type agrivoltaïque.
- d'être en cohérence avec la charte de la Chambre d'Agriculture.
- de démontrer la bonne intégration des installations et constructions avec le contexte environnemental (notamment écologique) et paysager dans lequel celles-ci s'inscrivent ;
- de présenter les aménagements nécessaires à la défense du site en cas d'incendie, ainsi que ses abords immédiats (ex : citerne, hydrant…), ainsi que des accès permettant leur maintenance et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Il convient de rappeler que le décret du 8 avril 2024, inhérent à l'application de la Loi APER, prévoit le possible démantèlement imposé de ces installations, faute d'exploitation dans les conditions prévues par la législation relative à l'agriPV ou aux installations PV-compatibles. Il s'agit ici de pouvoir demander le démantèlement des installations, lorsque les conditions requises ne sont plus remplies (ex : absence d'un agriculteur actif sur la parcelle exploitée depuis plus de 18 mois). Et donc, d'éviter un mitage des espaces agricoles par des installations qui reprennent *in fine* les traits plus classiques du photovoltaïque au sol. Ainsi, l'article R. 463-4 du Code de l'Urbanisme (tel que figurant au 25/02/2025) dispose que :

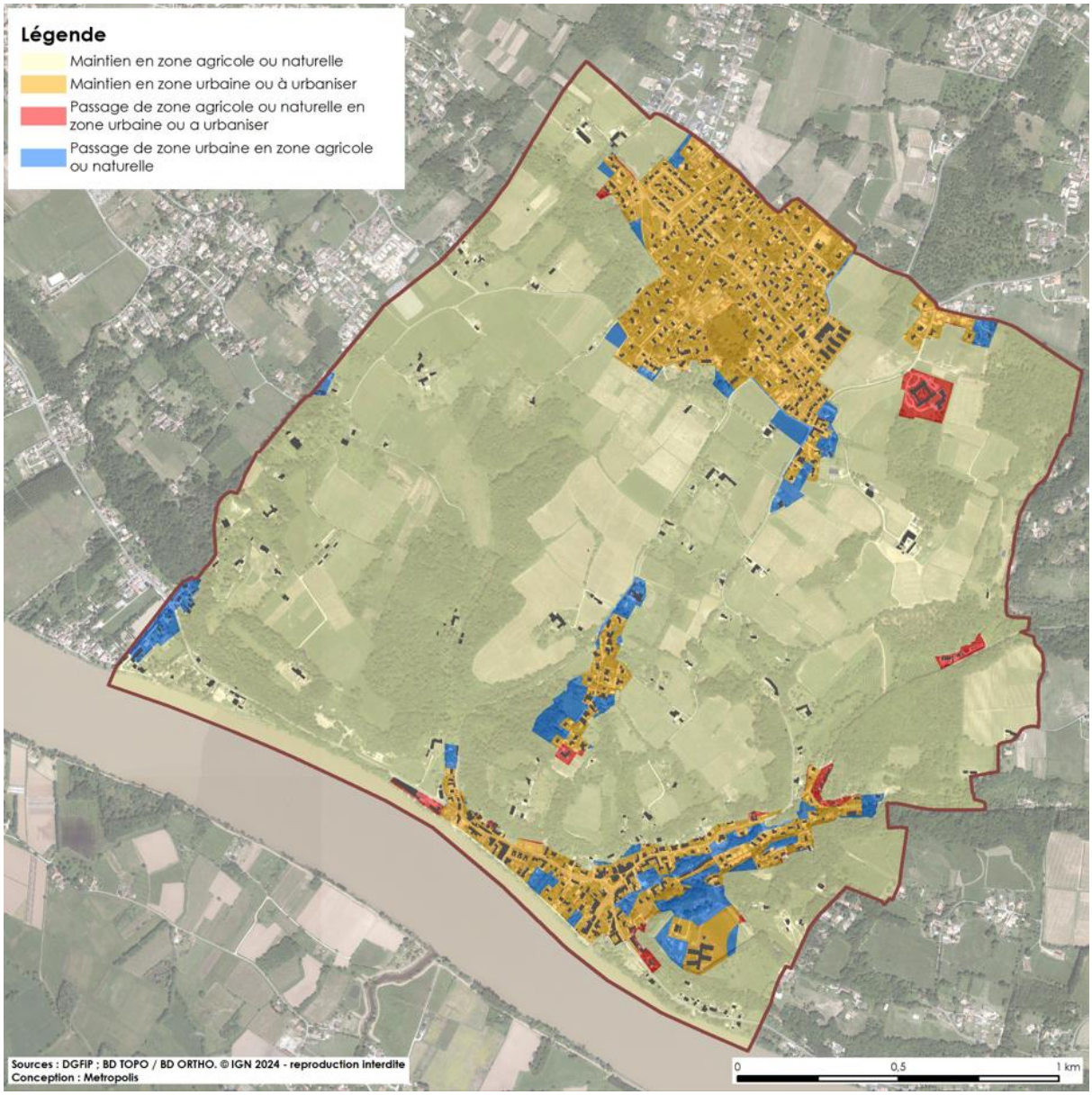
> « *Lors d'une visite effectuée par les personnes mentionnées à l'article L. 461-1 s'il est constaté que l'une des installations prévues à l'article L. 111-28, n'est pas ou plus exploitée ou que les conditions de compatibilité avec l'activité agricole, pastorale ou forestière ne sont plus réunies, elles en informent l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme. Cette dernière notifie à l'exploitant de l'installation les obligations de mise en conformité de l'installation et peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations,*

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

le mettre en demeure d'y procéder dans un délai qu'elle détermine et qui ne peut excéder six mois. A défaut de mise en conformité dans le délai imparti, l'autorité compétente peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, en prescrire le démantèlement. »


A
A
A

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Des boisements et des motifs naturels confortés durablement

Le PLU de Cambes classe 142 ha en zone Np, soit près de 28% de la superficie communale. Par ailleurs, 140 ha de milieux boisés sont identifiés au titre des Espaces Boisés Classés (rappelons que le défrichement d'un EBC est interdit). Par ces choix, le PLU va conforter les ensembles boisés dans leur contribution à l'identité du paysage, ou encore à des effets de grandes lisières dans le grand paysage élargi.

Il s'agit également de maintenir les ensembles boisés qui surmontent les coteaux au niveau de la vallée de la Garonne, et ainsi œuvrer à la pérennité d'un patrimoine végétal qui :

- contribue fortement au marquage de la silhouette des coteaux cambais et donne une image presque « monumentale » de l'ensemble paysager formé.
- permet une valorisation réciproque : celle des coteaux calcaires, mais aussi celle du fleuve Garonne.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



De même, sont préservés dans le PLU de Cambes, via l'outil L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- plus de 9 km de haies ou alignement d'arbres ;
- 64 arbres remarquables, pointés par le cabinet SIRE Conseil.

L'élaboration du PLU contribue autant à éviter la simplification du grand paysage et la perte d'attractivité du capital paysager, qu'à lutter contre l'érosion de la biodiversité.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Patrimoine végétal préservé par l'article L.151-23 CU (vue sur un Chêne remarquable identifié par l'outil, au niveau de la route du Créonet)

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

3. LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Incidences négatives et mesures associées

La prise en compte des enjeux environnementaux a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à l'élaboration du PLU de la commune de Cambes. Un travail itératif a été conduit afin de proposer l'élaboration d'un projet durable de territoire et d'assurer la traduction des enjeux avec les meilleurs outils dont dispose la commune. Ainsi, l'identification fine des enjeux environnementaux a été mise à jour et affinée sur les secteurs au niveau desquels la mise en œuvre de l'élaboration était la plus susceptible d'avoir une incidence néfaste notable sur l'environnement dans une large acception. La méthodologie proposée pour accompagner ce processus d'évaluation environnementale a permis l'évitement et la réduction des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.
Ainsi, les enjeux environnementaux et la Trame Verte et Bleue mis en évidence au cours de l'état initial au sein de la commune ont été traduits dans le règlement graphique grâce aux outils réglementaires tels que l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ou encore l'EBC. Le PLU a donc permis de protéger :

- 140,85 ha de milieux naturels en EBC ;
- 52,58 ha de milieux naturels au titre de l'article L.151-23 du CU ;
- 9212,9 mètres linéaire de haie et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du CU ;
- 64 arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du CU.

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement environnemental, démographique et économique de la commune, la stratégie foncière du PLU est axée sur l'optimisation de l'espace et sur la priorisation des développements urbains au niveau des dents creuses et la densification maîtrisée des zones urbaines.
En appliquant la carte communale actuellement opposable c'est environ 4,8 ha de milieux naturels, 64 arbres remarquables, 1 km de haies, constitutives des réseaux écologiques locaux qui sont susceptibles d'être impactés.
Les incidences du projet de PLU sur les milieux naturels sont jugées positives car le PLU a permis la protection d'éléments surfaciques, linéaires et ponctuels d'intérêt écologique, par rapport à la carte communale qui ne permettait pas ces protections.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Trame verte et bleue communale au regard de la carte communale actuelle

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE AU REGARD DU NOUVEAU PLU

Légende

- Limite communale
- Parcellaire cadastral
- Bâtiment cadastré
- Trame verte et bleue de l'état initial du PLU

Zone constructible dans le PLU

- Zone à urbaniser (2AU)
- Zone urbaine (U)

Trame verte et bleue communale :

- TVB protégée en Espace boisé classé
- TVB protégée au titre de l'article L. 151-23
- Arbre remarquable protégé au titre de l'article L.151-23
- Alignement d'arbres et haie à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Sources utilisées : Métropolis ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alti 1m ; Terrain SIRE Conseil

Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 0,25 0,5 0,75 1 1,25 1,5 km

Réalisée par Malvina PAJOT, le 22 octobre 2025
Vérifiée par Thomas SIRE

METROPOLIS
10 Rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES
05 56 74 95 70

SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

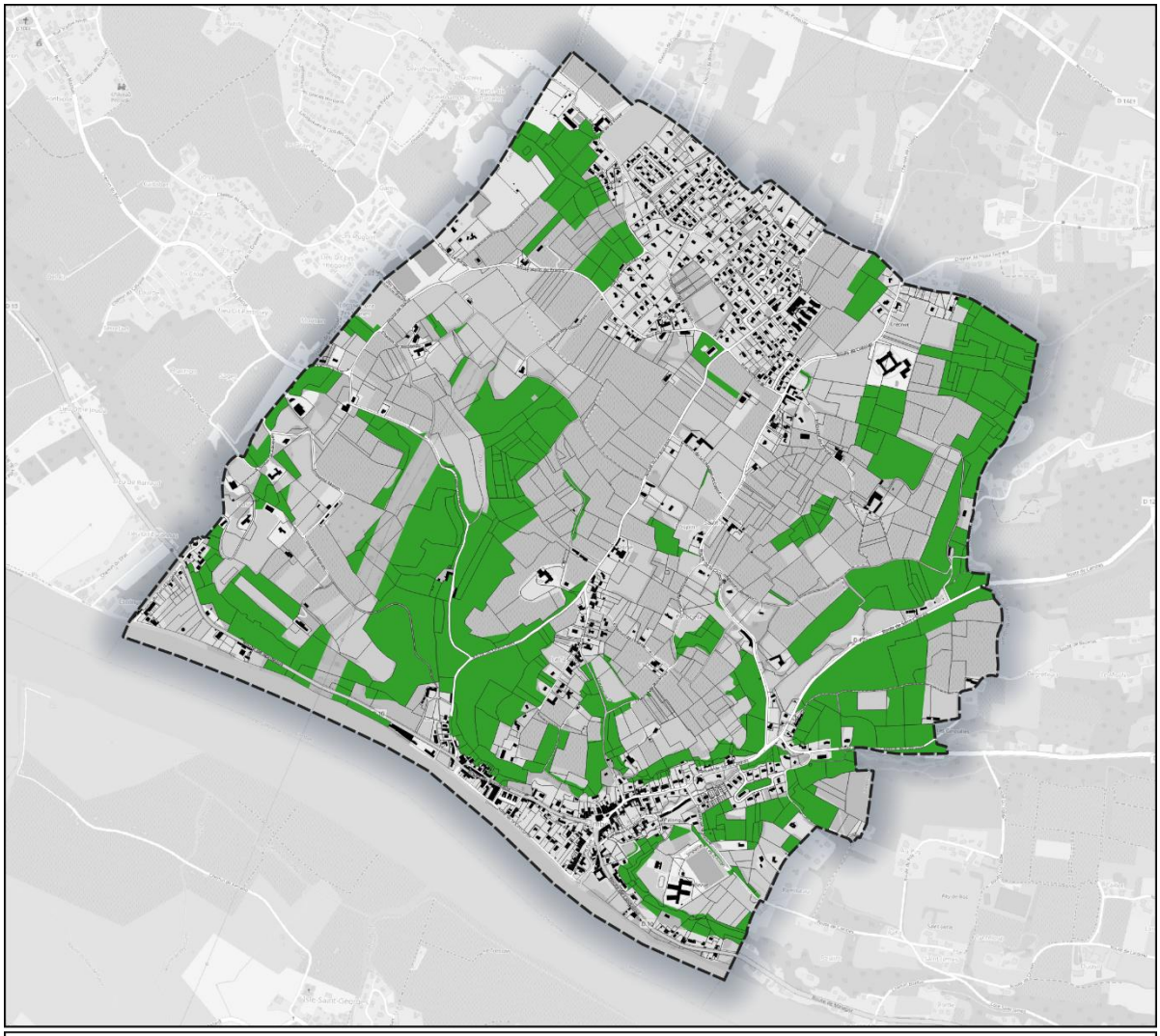
Trame verte et bleue communale au regard du PLU

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Incidences positives

Le recours à l'outil EBC pour conforter les masses boisées

L'élaboration générale du PLU de la commune de Cambes a été l'occasion de former les équipes municipales à l'outil qu'est l'EBC. Ce travail de pédagogie a permis de créer des EBC.



Cartographie des espaces boises classes sur la commune de Cambes

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Préservation des continuités écologiques communales

L'approche retenue dans le cadre de l'élaboration du PLU est plus opérationnelle dans la mesure où les mesures coercitives s'appuient sur un travail fin de terrain, couplé à une approche éco-paysagère, qui a permis de définir des secteurs bénéficiant des dispositions d'inconstructibilité offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

L'exemple présenté sur la figure ci-dessous illustre l'amélioration de la traduction règlementaire de la Trame Verte et Bleue mise en évidence lors de l'état initial sur la commune, grâce à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.



Traduction réglementaire de la trame verte et bleue communale du PLU

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

L'outil L.151-23 du Code de l'Urbanisme a été mobilisé pour la préservation de différents éléments du paysage à protéger pour des motifs écologiques, ponctuels, linéaires et surfaciques.

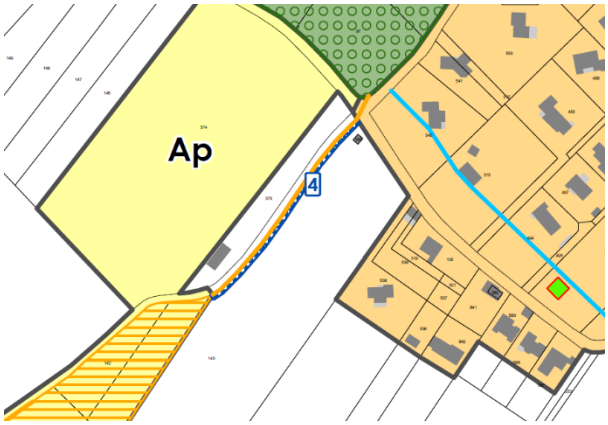
La section 1.6 du règlement écrit, qui détaille les prescriptions particulières applicables dans toutes les zones, explique :

> « *Le document graphique du PLU identifie des éléments du paysage participant aux continuités écologiques communales. Ces éléments font partie des composantes la trame verte et bleue (TVB). L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable.*
>
> *Les arbres remarquables identifiés sont protégés. Ils sont identifiés par des losanges verts. La suppression d'un arbre identifié ne peut être autorisée qu'en raison d'un état phytosanitaire susceptible de présenter un risque pour les biens et les personnes au regard du risque de chute de branche et en l'absence de solution technique alternative (haubanage, élagage partiel, etc.). La chandelle de l'arbre abattu doit être laissée au sol, au sein de l'unité foncière. Toute intervention sur un arbre identifié doit être précédée d'une expertise visant à déterminer la présence/absence d'individus d'espèces protégées, qui doit être jointe à la déclaration préalable déposée en mairie. Tout arbre supprimé doit être compensé par la plantation de deux arbres de haut-jet au sein de l'unité foncière, mesurant 3 mètres de haut à la plantation et de même essence.*
>
> *Les haies et alignements d'arbres identifiés sont protégés. Ils sont identifiés par des lignes oranges. La suppression en tout ou partie d'une haie ou alignement d'arbres identifié ne peut être autorisée qu'en raison d'un état phytosanitaire susceptible de présenter un risque pour les biens et les personnes et en l'absence de solution technique alternative à la création d'une trouée. Toute intervention sur une haie ou alignement d'arbres identifié doit être précédée d'une expertise visant à déterminer la présence/absence d'individus d'espèces protégées, qui doit être jointe à la déclaration préalable déposée en mairie. Tout linéaire supprimé doit être compensé par la plantation d'un linéaire deux fois plus important, au sein de l'unité foncière concernée par la suppression et selon la palette végétale annexée au présent document.* »

Mobilisation de l'outil « emplacement réservé » pour restaurer une continuité écologique

Au-delà de l'application de la séquence ERC, la commune a souhaité mettre en œuvre des mesures d'accompagnement. Ainsi, afin de restaurer une continuité écologique déjà identifiée par le SCoT et confirmée par les études environnementales menées, la commune a mobilisé un emplacement réservé au nord-ouest de la commune.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
N° de repérage	**Désignation des opérations envisagées**	**Bénéficiaire**	**Surfaces (en m²)**
1	Elargissement de la voirie	Commune	644 m²
2	Création d'un espace public	Commune	692 m²
3	Création d'un cheminement vélo / voie verte (largeur 3m)	Commune	942 m²
4	Renaturation / Création du corridor écologique	Commune	419 m²
5	Aménagement de sécurité du Carrefour sur la RD10	Commune	308 m²
6	Création d'un cheminement vélo / voie verte (largeur 3m)	Communauté de Communes	347 m²

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

4. LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Rappel des enjeux

Atouts	Faiblesses
• Des masses d'eau souterraines qui présentent toutes un bon état chimique. • Une eau potable distribuée de bonne qualité et conforme aux exigences sanitaires en ce qui concerne les études microbiologiques. • Une station d'épuration qui dispose de capacités résiduelles de traitement suffisantes et qui ne constitue pas un facteur limitant le développement démographique. • Des capacités résiduelles de prélèvements AEP qui ne constituent pas un facteur limitant le développement démographique, mais appellent toutefois à une vigilance forte compte tenu de l'attractivité des communes de l'Entre-Deux Mers.	• Trois masses d'eau souterraines (majoritairement captives) qui présentent un état quantitatif mauvais et un Objectif Moins Strict. • La vulnérabilité des masses d'eau superficielles « Estuaire Fluvial Garonne Amont » et « Ruisseau du Moulinan », qui montrent un état dégradé sur le plan écologique.
Opportunités	**Menaces**
• La mise en œuvre du SAGE Nappes Profondes, pour permettre le partage de la ressource en eau potable à l'échelle girondine. • La mise en œuvre du SAGE Vallée de la Garonne pour participer à la reconquête du bon état des masses d'eau (notamment superficielles)	• Le réchauffement climatique, avec ses conséquences sur l'étiage des cours d'eau (plus précoces, plus longs, plus nombreux…), et qui peut freiner (voire remettre en cause) l'atteinte des objectifs de la DCE.

Les enjeux

- La préservation des zones humides, des boisements ou encore des haies, contribuant au maintien (voire à la reconquête) de la qualité des eaux des cours d'eau et à lutter contre les pollutions diffuses.
- La compatibilité du développement urbain avec les capacités épuratoires de la STEP de Cambes – Saint-Caprais-de-Bordeaux.
- Œuvrer à la préservation de la ressource en eau potable à une échelle élargie et organiser dans le temps le développement démographique de la commune afin qu'elle soit compatible avec la ressource.
- La sensibilisation de la population aux enjeux sur la ressource en eau, au regard de son caractère « limité », et en y intégrant la notion de « solidarité territoriale ».

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

- L'encouragement à des pratiques hydro-économes, tant au niveau privé (particuliers) que public (notion d'exemplarité).
- La bonne gestion des eaux pluviales afin de préserver la qualité des eaux superficielles, au regard du patrimoine naturel aquatique et semi-aquatique local.

Incidences négatives et mesures associées

Des besoins supplémentaires en eau potable plus que contenus

Le maître d'ouvrage associé à la ressource en eau potable est ici le SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers. Sept captages contribuent à l'alimentation en eau potable du territoire couvert par le SIEA. L'eau distribuée est exclusivement d'origine souterraine, et provient des nappes profondes de l'Eocène.

Le tableau suivant rappelle le bilan exposé dans l'état initial de l'environnement concernant la ressource en eau potable.

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux (1)	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2021 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2022 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2023 en m³
Forage PORT NEUF	Eocène	150 m³/h	284 393	202 018	291 014	188 059
Forage de BRIDAT F3	Eocène	120 m³/h	159 143	190 399	234 192	208 010
Forage Petit Port F4	Eocène	100 m³/h	246 073	209 061	146 876	174 858
Forage CHICAND	Eocène	120 m³/h	390 585	442 676	480 828	412 243
Forage MAUCOULET	Eocène	120 m³/h	194 054	315 178	297 132	289 234
Forage COULOMB	Eocène	100 m³/h	219 342	104 221	57 285	85 488
Forage PORT DU ROY	Eocène	100 m³/h	192 478	254 433	214 064	240 134
Total			1 686 068	1 717 986	1 721 391	1 598 026

Volumes prélevés sur la ressource d'eau brute par le maître d'ouvrage AEP de 2020 à 2023

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. En 2023, le taux de sollicitation de la ressource AEP fut de 86,4%. La capacité résiduelle de prélèvement est de 251 974 m³, soit un volume équivalent à environ 4600 habitants permanents supplémentaires (sur la base d'une consommation journalière moyenne de 150 l/j/hab).

Comme l'exprime le PADD, la commune de Cambes souhaite maintenir sa population actuelle. Ainsi, 34 logements sont à créer sur les prochaines années, associés au point mort (Cf. diagnostic).

Par ce choix, la mise en œuvre du PLU de Cambes ne sera pas de nature à générer des besoins supplémentaires notables en eau potable (besoins par rapport à aujourd'hui). En effet, la taille de la population cambaise n'a pas vocation à croître.

Incidences positives

Un développement à long terme organisé dans le tissu urbain existant, qui permet de mieux optimiser les réseaux de distribution existants et de lutter contre les pertes

La collectivité a fait un choix volontariste en ne proposant aucune zone 1AU et en encadrant le processus de densification afin que ce dernier ne soit pas « subi ». Ainsi, le PLU élaboré sur Cambes entend stabiliser la taille de la population, avec une urbanisation très limitée et qui repose sur la construction de logements associés au point mort, et cela dans l'enveloppe urbaine existante.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Par cette évolution de la trajectoire urbaine et démographique, le plan permet d'éviter les extensions du réseau de distribution AEP, et *in fine*, concourt à la lutte contre les potentielles fuites qui peuvent arriver à long terme.

Un PLU qui encourage la réutilisation des eaux pluviales

Afin d'œuvrer à un usage économe de la ressource en eau potable, le PLU de Cambes demande à travers son règlement la valorisation des eaux pluviales. Ainsi :

> « *Sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction devra installer un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction. L'eau ainsi retenue, non destinée à la consommation humaine, pourra être utilisée à des usages extérieurs domestiques ou assimilés (arrosage des espaces verts, jardinage, nettoyage des terrasses, trottoirs et espaces publics, nettoyage des véhicules…), ou à des process industriels et agricoles ne nécessitant pas d'eau potable, ou encore de lutte contre les incendies, par exemple.*
>
> *Afin de participer à la préservation de la ressource en eau, pour toute demande d'urbanisme concernant un projet d'extension, de réhabilitation et de changement de destination, il pourra être demandé l'installation d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures*. »

A travers ces mesures, il s'agit-là de promouvoir l'utilisation d'eau « brute » pour des besoins qui ne nécessitent pas le recours à de l'eau potable, et ainsi destiner cette dernière aux usages plus « nobles », et notamment la consommation humaine.

5. L'EAU EN TANT QUE MILIEU

Incidences négatives et mesures associées

Une sollicitation de la station d'épuration maîtrisée, du fait de la stabilisation de la taille de la population cambaise

D'une manière générale, sur Cambes, l'épuration des eaux résiduaires urbaines est assurée par :

- La station d'épuration de Cambes - Saint-Caprais, pour les secteurs raccordés au traitement collectif ;
- ou des dispositifs d'assainissement autonome, pour les secteurs de la commune non reliés au système collectif.

Comme le rappelle l'état initial de l'environnement, les taux de sollicitation observées pour l'année 2023 sur la STEP de Cambes Saint-Caprais, sont (*source : Agence de l'Eau*) :

- *Pour la DBO_5* : la charge polluante en DBO_5 en entrée est en moyenne de 136 kg/j, soit un taux de sollicitation de 32% ;
  - La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 4733 EH, en considérant 1 EH = 60 g de DBO_5/j
- *Pour l'hydraulique* : le volume en entrée est en moyenne de 902 m^3/j, soit un taux de sollicitation de 86%.
  - La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 986 EH, en considérant 1 EH = 150 l/j

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

La charge maximale observée en entrée de station d'épuration fut de 2911 EH (*source : Portail assainissement communal*).

La station d'épuration de Cambes – Saint-Caprais, qui gère également les ERU de Saint-Caprais-de-Bordeaux (et Madirac dans une moindre mesure), dispose donc de capacités résiduelles.
A l'instar du volet « eau potable », les incidences en matière d'assainissement seront intimement liées au développement prévu sur le territoire cambais durant les prochaines années. Comme évoqué précédemment, la commune souhaite maîtriser le processus de densification en l'encadrant fortement, et stabiliser la taille de sa population. Ainsi, seuls environ 34 logements sont à créer sur les prochaines années, associés au point mort.

Cette évolution démographique, quasi nulle sur Cambes, n'engendrera *a priori* aucune augmentation notable des émissions d'eaux résiduaires urbaines (ERU), que ce soit d'un point de vue de la charge polluante (DBO_5) ou encore par rapport aux volumes à attendre en entrée de STEP.

Il convient de souligner que le PLU de Cambes propose 2,32 ha en zone 2AU (réserves foncières). L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à la révision du PLU. Lors de cette dernière, une évaluation sera attendue pour s'assurer que le reclassement en zone constructible à court terme est toujours compatible avec les capacités résiduelles de la STEP de Cames – Saint-Caprais, à l'aune des dernières données de sollicitation mobilisables pour celle-ci.

Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols qui seront plus maîtrisées
Sans mesures particulières ou adaptées, la mise en œuvre du PLU pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés et le réseau hydrographique pourrait voir ses qualités physico-chimiques et écologiques se dégrader du fait de la migration de polluants (hydrocarbures, particules, etc.).
Toutefois, le PLU de Cambes propose une série de mesures permettant de limiter les pressions directes et indirectes d'origine anthropique sur l'hydrosystème. Plusieurs mesures se combinent, telles que :

- Un développement urbain particulièrement contenu : le PLU de Cambes n'ouvre aucune zone 1AU, et encadre fortement le processus de densification afin d'éviter les effets négatifs d'une densification mal maîtrisée. Le PLU ne propose en qualité de réserve foncière (zones 2AU) que 2,32 ha, soit 0,46% de la superficie du territoire.
- Le PLU place en zone agricole et naturelle environ 436 ha, soit près de 86% de la superficie communale. Par ailleurs, plus de 16 ha de zones constructibles dans la carte communale en vigueur, sont restitués aux zones naturelle et agricole dans le PLU de Cambes.

Evolution par rapport au document en vigueur (carte communale)	Surface en ha
Maintien en zone agricole ou naturelle	420,14
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	66,09
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou à urbaniser	4,85
Passage de zone urbaine en zone agricole ou naturelle	16,26

Extrait du Tome 3 du rapport de présentation du PLU

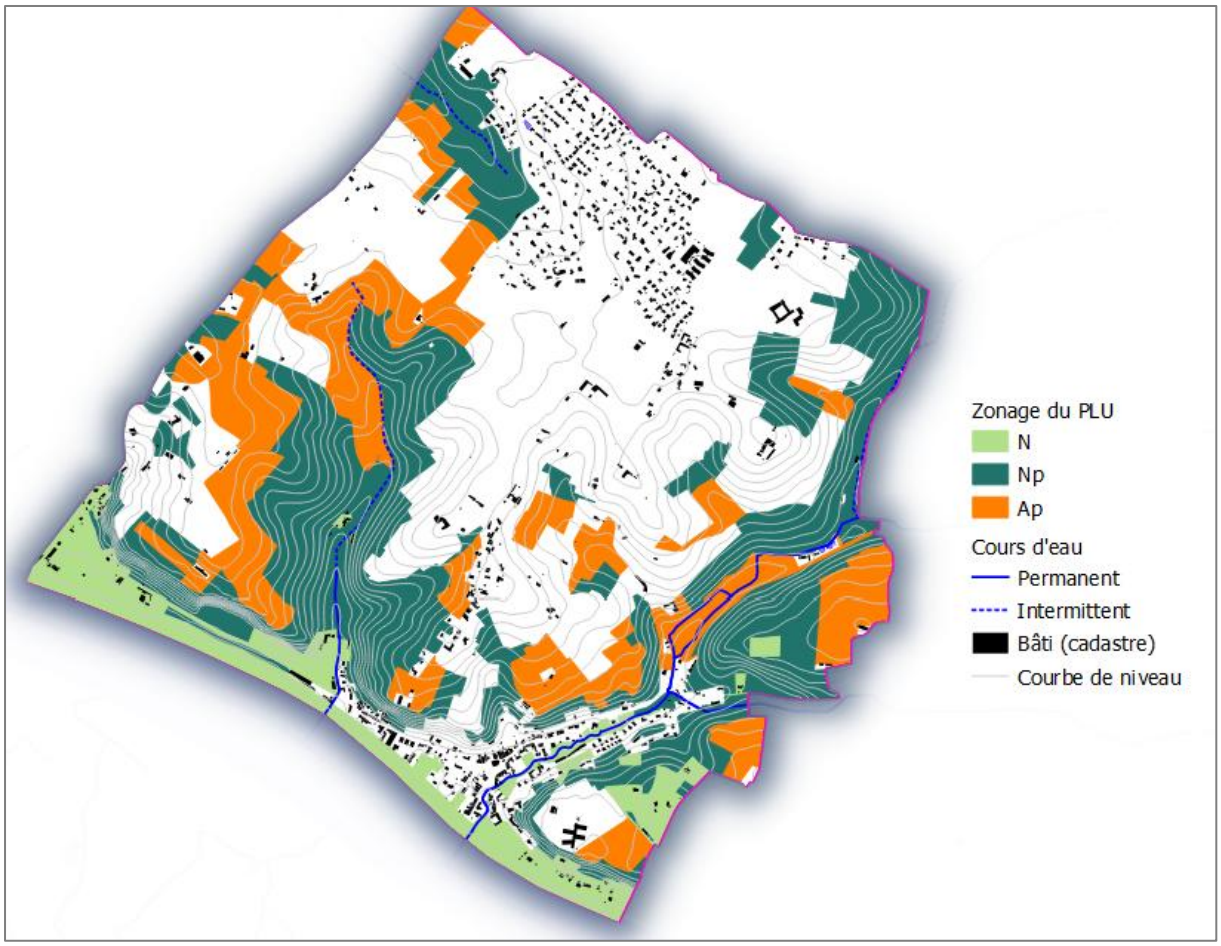
- L'application de mesures définies dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales dimensionnés pour une période

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

de retour de 30 ans au minimum. De plus, le PLU demande l'installation d'un système de récupération des eaux pluviales de toitures, qui sera enterré ou intégré à la construction, afin de valoriser la ressource utilement.

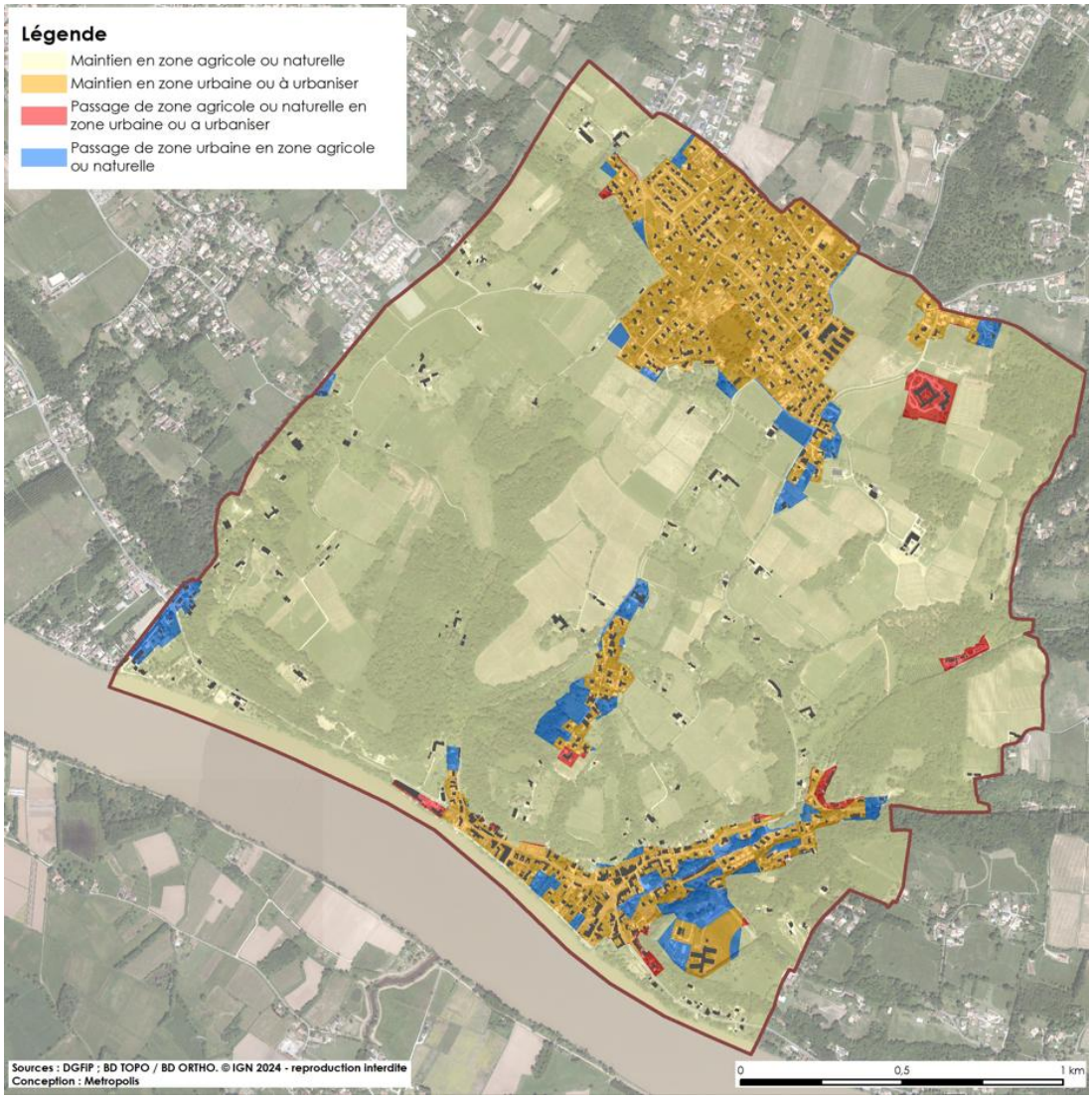
- La préservation de plus de 43% de la surface communale en zones strictement Ap et Np. Ce couple règlementaire surmonte l'essentiel des linéaires de cours d'eau sillonnant la commune de Cambes, notamment les parties amont (relayé dans une moindre mesure par la zone N, comme sur les parties urbaines du Luc et du ruisseau de la Corderie). Ce classement protecteur va ainsi permettre de préserver les milieux humides qui peuvent évoluer aux abords des cours d'eau. Ainsi, le PLU de Cambes contribue à préserver la multifonctionnalité des zones humides potentielles, notamment en termes d'épuration des eaux.
- Le maintien d'un espace tampon de 10 mètres minimum, de part et d'autre des cours d'eau identifiés dans le règlement écrit (30 m pour le Luc hors zones urbaines), inconstructible (sauf exceptions précisées). Cet espace tampon concourt à limiter les pressions sur l'hydrosystème en favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement.
- La préservation de plus de 140 ha de boisements, via l'outil EBC, complétée par 9 km d'éléments linéaires au titre du L.151-23 CU. Il s'agit-là de proposer, dans le document d'urbanisme, une mesure qui participe à la maîtrise des ruissellements superficiels (et *in fine* la migration potentielle de polluants), ainsi qu'à la maîtrise du phénomène d'érosion des sols.
- L'application de règles figurant dans le règlement, concernant :
    - le Coefficient d'Emprise au Sol pour limiter l'imperméabilisation des sols. A titre d'exemple : CES maximal de 50% (bande A) et 10% (bande B) dans la zone « UC » ;
    - la transformation d'un fossé en drain : elle est interdite dans toutes les zones ;
    - des taux d'espace en pleine terre (ex : 40% minimum pour la bande A de la zone UC et 80% minimum pour la bande B pour cette même zone).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Incidences positives

Un PLU qui fait de son capital environnemental un pilier important de sa politique de gestion des ruissellements superficiels

La création d'une bande tampon de 20 m minimum cumulés le long des cours d'eau (60 m cumulés le long du Luc, en partie amont) favorisant le maintien de la végétation présente sur les berges, une surface actuellement urbanisable restituée en zone agricole et naturelle de 16 ha… constituent des bases favorables pour accompagner la politique de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du territoire.
En maintenant la vocation naturelle ou agricole des espaces sur plus de 84% de la superficie communale (A-Ap et N-Np), le PLU de Cambes contribue à maintenir les motifs naturels propices à limiter les ruissellements à l'échelle des bassins versants, tout en favorisant l'infiltration des eaux. D'ailleurs, 132 ha de motifs boisés sont classés au titre des Espaces Boisés Classés, et plus de 9 km de haies ou alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 CU.
Par ces choix, la commune de Cambes considère ainsi que le capital environnemental dont elle dispose est une mesure en soi pour participer à la gestion des problématiques du ruissellement (urbain ou non) … ce qui diffère foncièrement d'une politique faisant des aménagements et équipements traditionnels de gestion des eaux pluviales une réponse

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

unique (et parfois couteuse).
Le PLU, notamment à travers son zonage et son règlement, acte la plus-value apportée par les milieux naturels et agricoles, et conforte leur rôle dans la maîtrise des flux hydrauliques superficiels.

Un projet de PLU qui contribue à la lutte pour la résorption des équipements ANC défaillants
La commune de Cambes bénéficie du raccordement à une station d'épuration, implantée sur son territoire. Toutefois, quelques secteurs ne sont pas desservis par le réseau AC, et les ERU doivent ainsi être traitées par des installations autonomes.
Sur le territoire du SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers, le taux de conformité des installations contrôlées est de 52,7% en 2023, contre 16,2% en 2020 (en forte augmentation).
Le PLU, en sa qualité de document d'urbanisme, ne constitue pas un levier fort pour influer notablement sur la mise en conformité des installations autonomes défectueuses (liée à l'activité des SPANC). Toutefois, afin de favoriser la réhabilitation de ces installations défectueuses, le règlement du PLU de Cambes édicte l'obligation d'une mise en conformité lorsqu'une demande d'urbanisme est faite. Ainsi, pour toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination, …) possédant une installation d'assainissement autonome non conforme, il sera demandé qu'en condition préalable à tout accord, une mise aux normes ou un redimensionnement de l'installation existante soit effectué.
Il s'agit-là d'une mesure bénéfique pour l'environnement car en agissant sur la résorption des équipements autonomes identifiés comme non conformes (« points noirs » notamment), cela contribuera progressivement à diminuer les pressions d'origine domestique sur les milieux récepteurs, et *in fine*, sur la biodiversité qui leur est associée.

Un projet qui impulse les premiers pas de la politique de désimperméabilisation des sols
L'élaboration du PLU de Cambes est l'occasion de créer des bases règlementaires favorables pour œuvrer à la désimperméabilisation des sols à l'échelle communale. A travers cet objectif, il s'agit par ailleurs de contribuer à lutter contre les effets induits par les ilots de chaleur urbain (notamment d'un point de vue de santé publique, *a fortiori* pour les personnes les plus vulnérables). Aussi, l'élaboration du plan est l'occasion de proposer la mesure suivante :

> *« Afin de favoriser le cycle de l'eau et œuvrer à la réduction des ruissellements urbains notamment, pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension, de réhabilitation, ou de changement de destination, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols et/ou pouvant être substituée par des revêtements perméables. »*

Cette disposition règlementaire aurait pu s'appliquer sur des zones ciblées au regard de leur vocation. En effet, d'une manière générale, les zones à vocation d'équipement, commerciales, artisanales, …, sont souvent associées à des espaces imperméabilisés prégnants (ex : zones de stationnement dédié à l'accueil de VL).
Pour autant, cet objectif de désimperméabilisation ne se résume pas aux seules zones UE et UX du PLU. Ainsi, la collectivité a choisi d'appliquer cette mesure sur toutes les zones, tout en l'adossant à une demande d'urbanisme. Le recours à cet article sera donc fait par la collectivité au cas par cas, en fonction des sites concernés (et de l'existant).

6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Rappel des enjeux

Atouts	Faiblesses
▪ Un territoire épargné par les sites et sols pollués ▪ Des équipements de défense contre les incendies globalement tous disponibles. ▪ Un territoire globalement préservé des phénomènes de remontées de nappes souterraines ▪ Une commune à tonalité rurale, préservée de l'activité industrielle lourde (pas de site SEVESO, pas d'ICPE)..	▪ Un territoire soumis au risque inondation (inondations par débordement de la Garonne) et par les débordements du Luc (lors de phénomènes pluviaux marqués). ▪ Un contexte géomorphologique et historique qui rend la commune vulnérable aux mouvements de terrain et marquée par la présence de cavités souterraines d'origine non minière ▪ Une commune sujette aux problématiques de retrait gonflement des argiles (aléa majoritairement fort) ▪ Un territoire plutôt rural mais concerné localement par les nuisances sonores. ▪ Une commune marquée par la traversée de ligne très haute tension (tension 400 kV)
Opportunités	**Menaces**
▪ L'élaboration du PPR_{MT}, qui contribuera à dresser un cadre réglementaire opposable aux tiers et à maîtriser l'exposition des personnes et des biens aux risques de mouvements de terrain. ▪ L'étude du SIETRA sur le Luc, pour mieux prendre en compte l'aléa associé au passage du cours d'eau dans le bourg cambais	Le réchauffement climatique, avec des conséquences attendues notamment sur : ▪ la fréquence et l'intensité des périodes de sècheresse, et *in fine*, sur la vulnérabilité des secteurs identifiés comme sensibles aux phénomènes argileux ; ▪ l'occurrence de phénomènes météorologiques de forte intensité (notamment pluviaux).
Les enjeux	
• **Eviter de créer de nouveaux secteurs à enjeu (=développement urbain) dans les secteurs identifiés comme vulnérables aux risques naturels, notamment par rapport aux risques liés aux mouvements de sol (quid du futur PPR_{MT})** • **Maîtriser l'imperméabilisation des sols et ses effets négatifs sur les ruissellements et la réactivité des cours d'eau en aval ;** • **Favoriser la préservation des milieux et motifs naturels (ex : zones humides, boisements, haies…) qui participent à la maîtrise des ruissellements superficiels, qu'ils soient urbains ou agricoles ;** • **Encadrer l'aménagement urbain dans les secteurs boisés ou au contact des boisements, tout en intégrant les effets du réchauffement climatique (inflammabilité accrue du fait de période de sécheresse plus longue et plus intenses) ;** • **Sensibiliser la population locale à l'importance du respect des Obligations Légales de Débroussaillement ;** • **Prendre en compte les nuisances et conflits d'usages dans l'organisation du développement urbain à promouvoir (territoire agricole, classement sonore 33…) ;**	

Incidences négatives et mesures associées

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

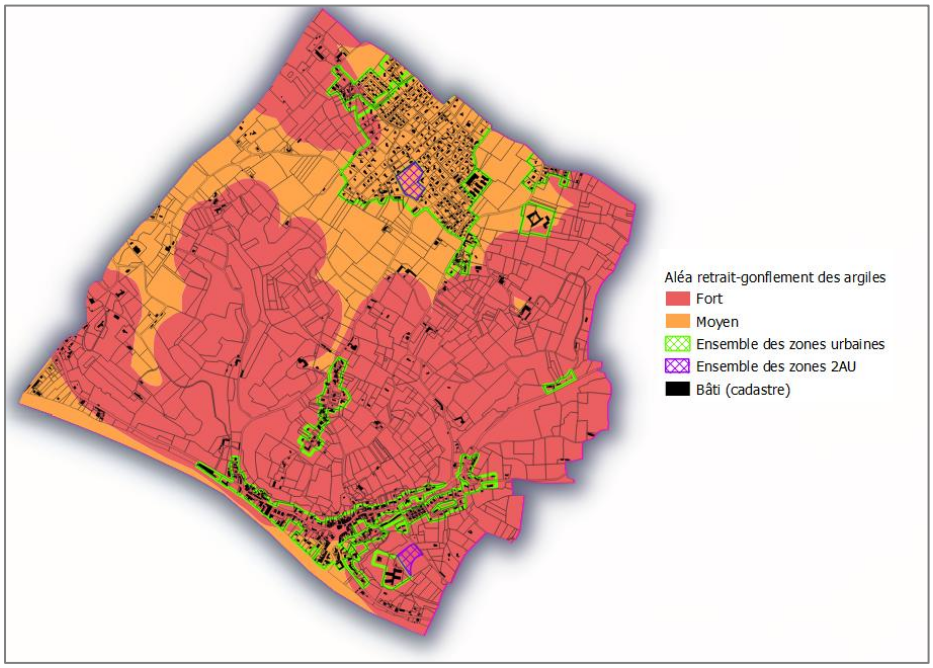
Un phénomène de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire communal, mais qui sera anticipé au niveau des constructions à venir

Il convient de rappeler que la Loi ELAN a introduit, dans l'article 68, une nouvelle obligation : celle de réaliser une étude géotechnique pour toute vente d'un terrain à bâtir, destiné à la construction d'un ou plusieurs immeubles, à usage d'habitation ou usage mixte. Cette disposition concerne les zones à risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sècheresse et à la réhydratation des sols argileux, à savoir les zones dont la susceptibilité à ce phénomène est appréciée comme « moyenne » ou « forte ».

L'intégralité de Cambes est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, selon les données mises à disposition par le BRGM (cartographie de 2ème génération). Afin de réduire la vulnérabilité des constructions face à ce phénomène, des mesures constructives permettent de diminuer le niveau de vulnérabilité des bâtiments et ainsi limiter les désordres induits par les tassements différentiels. Toutefois, ces mesures constructives ne peuvent trouver écho dans le document d'urbanisme.

La mise en œuvre du PLU de Cambes ne génèrera pas un développement marqué de l'urbanisation. Toutefois, l'élaboration du plan permet d'apporter une lisibilité et une traduction à la nouvelle réglementation en :

- Rappelant que le territoire est concerné par l'aléa argileux dans le règlement écrit. Celui-ci précise aussi que le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre, afin de limiter les conséquences potentielles induites par cet aléa.
- Créant une annexe spécifique dans le PLU, qui permet de restituer la cartographie du BRGM et d'assurer la bonne information du lecteur.



Risque lié aux mouvements de sol (hors argiles) : un encadrement strict de l'urbanisation, dans l'attente du futur PPR_{MT}

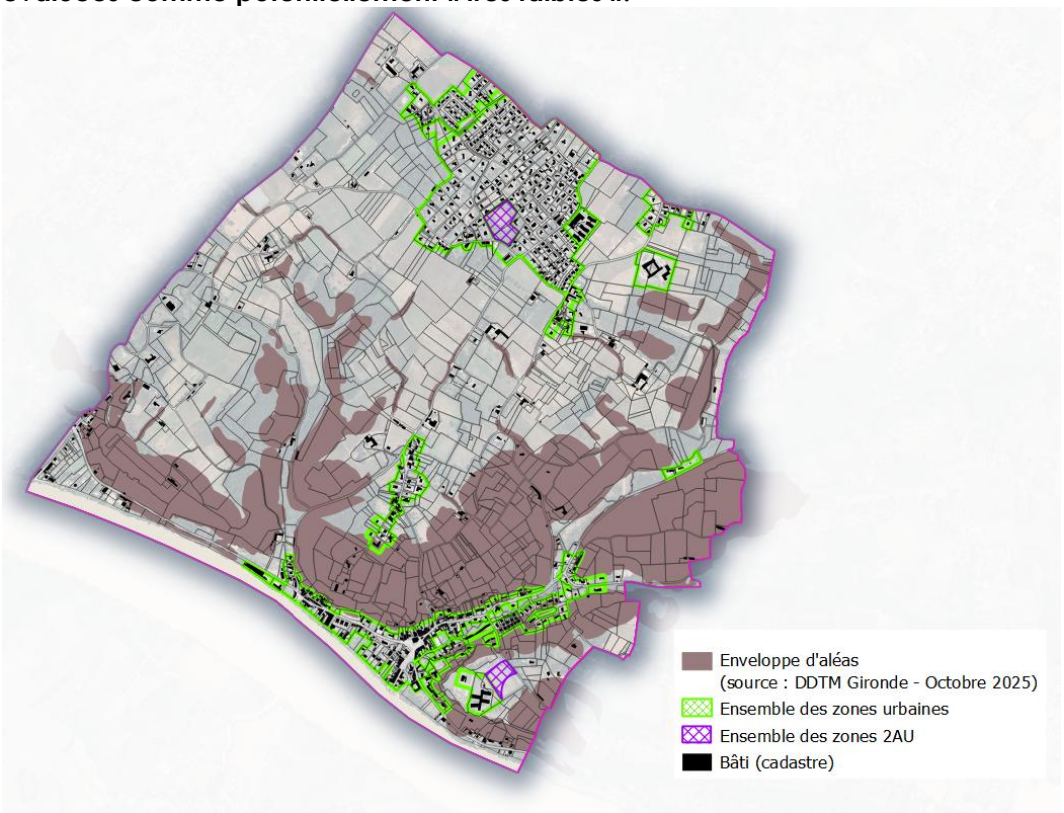
Par arrêtés préfectoraux du 13 juin 2016, l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) a été prescrite sur 16 communes du bassin de risque de

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Carignan-de-Bordeaux à Rions 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 PPRMT n'est pas approuvé pour la commune de Cambes.
Toutefois, la DDTM de Gironde a mis à disposition une couche cartographique qui regroupe les aléas effondrements de carrière, glissements et chutes de bloc. Dans l'attente du futur PPR_{MT}, le PLU de Cambes prend en considération les éléments mis à disposition par la DDTM 33 en :

- Proposant un tracé des zones urbaines qui ne puisse pas être le support d'une urbanisation marquée, adossé à un règlement écrit qui encadre la densification urbaine (réduisant ainsi ses effets négatifs lorsqu'elle n'est pas maîtrisée) : indirectement, le PLU de Cambes limite fortement la création de nouveaux enjeux potentiels dans l'attente d'un PPRMT approuvé et définitif ;
- Portant la connaissance de l'enveloppe d'aléa sur le règlement graphique (zonage) ;
- Interdisant toutes constructions nouvelles et extensions dans les zones de risque cartographiées dans le règlement graphique.

Par ces mesures, le PLU de Cambes contribue à ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens sur les secteurs potentiellement concernés par le futur PPR_{MT}.
Au regard de l'ensemble de ces éléments, la mise en œuvre du PLU de Cambes n'est pas de nature à exposer la population et les biens à des risques notables par rapport aux risques liés aux mouvements de sols (non liés aux argiles). Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « très faibles ».

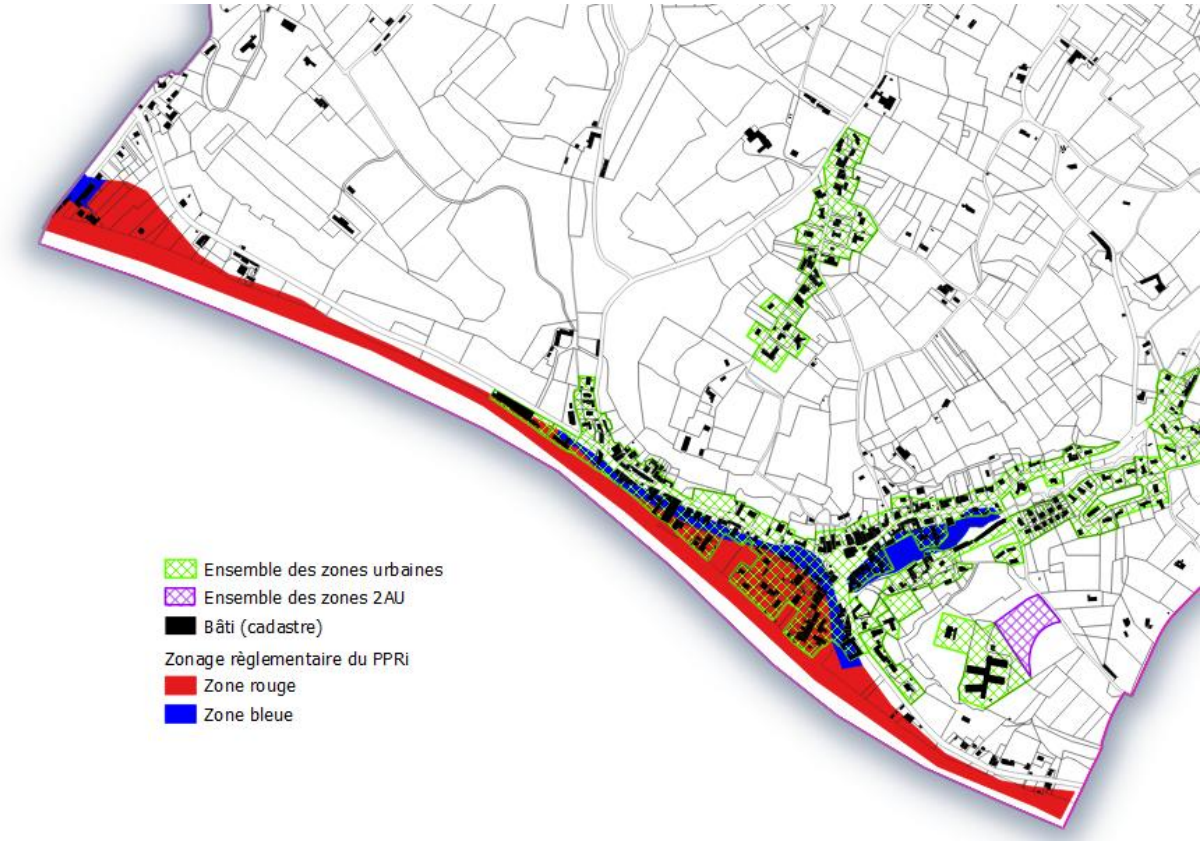


Aléa inondation par débordement de cours d'eau ou remontées de nappes
La commune de Cambes est couverte par un PPRi approuvé depuis le 24 octobre 2005. Il concerne la Vallée de la Garonne – Secteur Cadaujac – Beautiran. Ce document vaut servitude d'utilité publique.
Afin d'alerter le pétitionnaire, le PLU de Cambes :

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

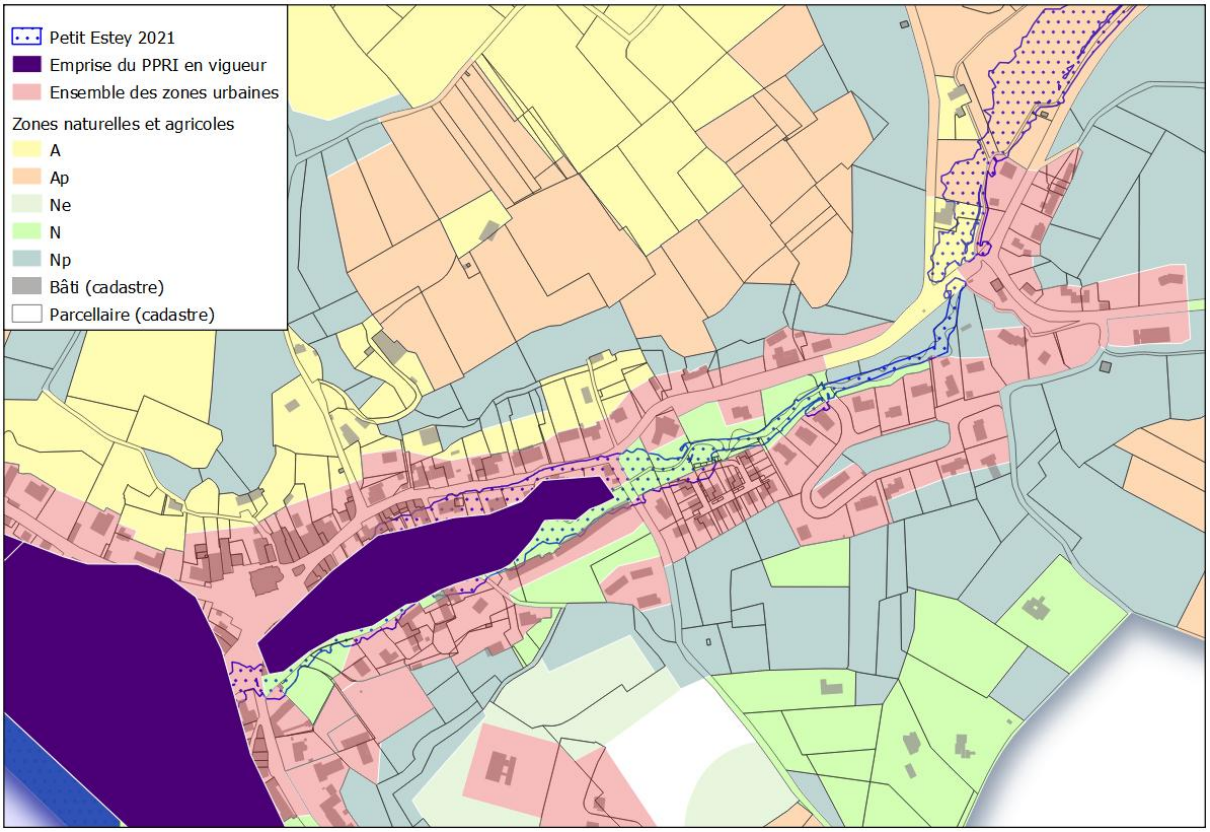
- Matérialise le zonage règlementaire du PPRi sur le règlement graphique, avec l'utilisation de couleurs adaptées permettant de distinguer les zones rouge et bleue du PPRi en vigueur.
- Rappelle l'existence de ce PPRi dans le règlement écrit et la nécessité de s'y conformer.

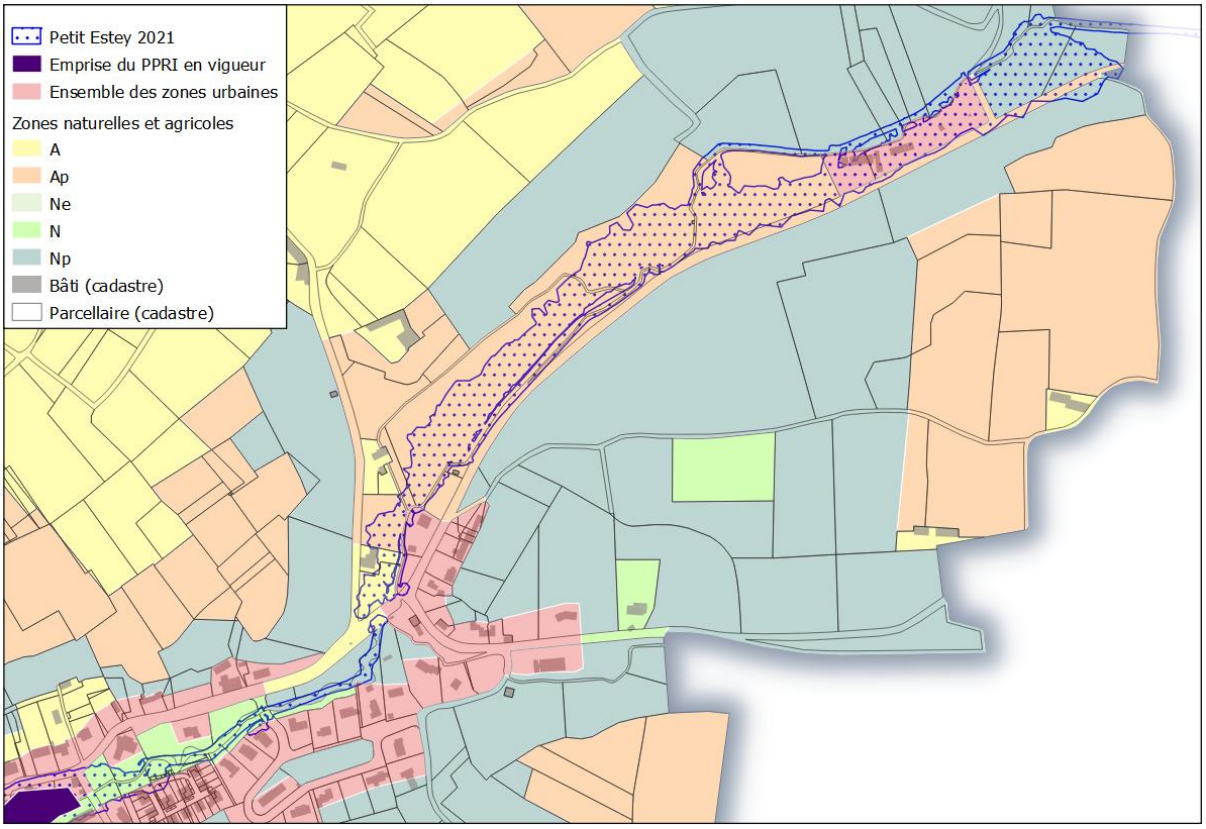
Par ailleurs, la commune de Cambes a conçu son PLU dans l'optique de stabiliser la taille de sa population. A travers le tracé des zones urbaines et les dispositions figurant dans le règlement écrit, le PLU encadre très fortement les perspectives de densification du tissu urbaine existant, y compris dans le bourg de Cambes. Ainsi, le PLU ne permet pas d'augmenter de façon marquée la capacité d'accueil de la zone UA, qui est couverte par la zone bleue du PPRi (cette dernière autorise les nouvelles constructions, sous conditions).



La commune de Cambes a connu des inondations en juin 2021. L'étude réalisée par ARTELIA pour le SIETRA indique que la crue de 2021 sur le Luc (ou Petit Estey) constitue le plus fort évènement connu et sa période de retour est de 100 ans. Les apports de cette étude ne portent pas une valeur règlementaire comme peut l'être un PPRi. En revanche, ils constituent un porter à connaissance que les collectivités peuvent mobiliser pour mieux prendre en compte le risque dans leur politique d'aménagement.
Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Cambes, la superposition du zonage proposé par le plan avec la cartographie d'aléa mise à disposition par le SIETRA, a été réalisée.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Cette superposition montre que les zones naturelles et agricoles couvrent de façon importante les secteurs associés à l'aléa, notamment sur les secteurs en amont.
Toutefois, vers l'aval, des secteurs en zone urbaine sont concernés par l'emprise de l'aléa associé au Luc (ou Petit Estey). Une grande partie de la zone de chevauchement est déjà placée sous l'égide de l'application du PPRi en vigueur (celui-ci est une servitude d'utilité publique). Néanmoins, quelques bâtis au niveau du bourg (en UA) évoluent hors PPRi mais dans l'emprise de la zone d'aléa. La STEP et les locaux du SIEA des Portes de l'Entre-Deux Mers (en UE) sont également concernés.
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune de Cambes prend en considération les éléments mis à disposition par le SIETRA, et entend apporter une traduction aux recommandations de l'axe 1 de l'étude réalisée pour le compte du SIETRA. Ainsi, le PLU cambais propose les mesures suivantes afin de réduire l'exposition des personnes et des biens dans les zones d'aléa mais *hors emprise du PPRi* :

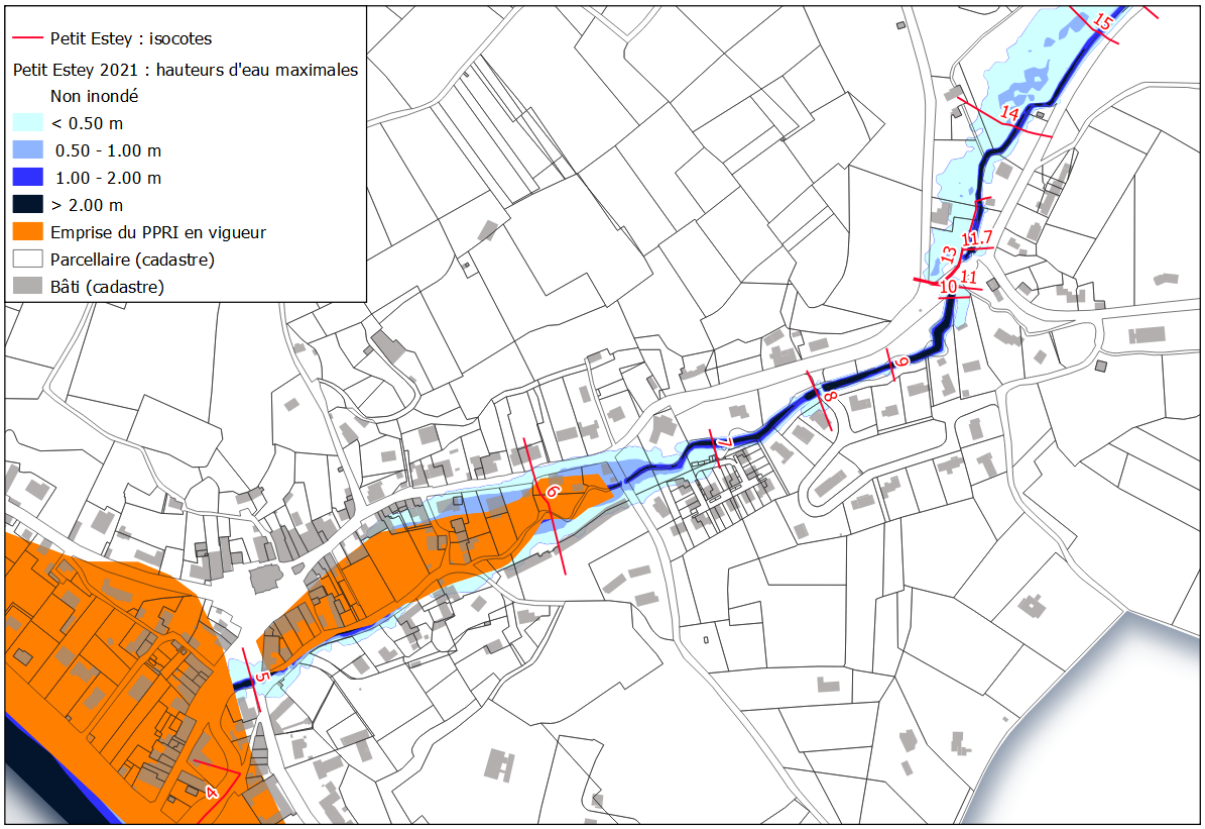
- La cartographie établie par le SIETRA indiquant la limite de la zone inondable pour la crue de référence du Luc (ou Petit Estey) est annexée au PLU. Cette cartographie met en évidence les isocotes associées.
- Afin d'informer le lecteur, le règlement écrit du PLU de Cambes indique l'existence de l'étude du SIETRA dans la partie applicable à toutes les zones. Notons que celle-ci ne se substitue pas à l'application du PPRi (SUP), lorsqu'un secteur est déjà couvert par le PPRi en vigueur (ce dernier prévaut).
- Pour les secteurs compris dans l'emprise de la zone inondable pour la crue de référence du Luc, mais non concernés par le PPRi, le règlement écrit de Cambes encadre strictement les perspectives d'évolution urbaine :
  - toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite
  - Sont autorisés uniquement :
    - Le changement de destination ou l'extension des constructions existantes à condition que les niveaux de plancher situés sous la cote de référence n'aient pas une vocation de logement (la cote de référence est la valeur de l'isocote figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré, majoré de 20 cm).
    - Les reconstructions suite à un sinistre, mais sous réserve :
      - d'une nouvelle implantation hors de l'emprise de la zone inondable (à privilégier) ;
        ou que la reconstruction dispose d'un niveau de plancher situé au-dessus de la cote de référence (la cote de référence est la valeur de l'isocote figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré, majoré de 20 cm) ;
        ou que la reconstruction soit associée à une transparence hydraulique afin d'assurer l'absence d'impacts notables sur les tiers (ex : construction sur pilotis ou sur vide sanitaire inondable).
      - D'une mise en œuvre de matériaux et équipements peu ou pas sensibles à l'eau. A titre d'exemple :
        - Mise hors d'eau de l'ensemble des équipements sensibles (tableau électrique, vanne gaz, armoire fibre, centrale de traitement de l'air, groupe de traction des ascenseurs, appareil de chauffage, etc.) soit par surélévation au sein du bâtiment (plateforme, installation dans les étages ou sur le toit), soit par l'aménagement d'un local étanche.
        - L'alimentation électrique des espaces inondables se fera par des réseaux séparatifs descendants, afin de favoriser un retour à la normale rapide.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

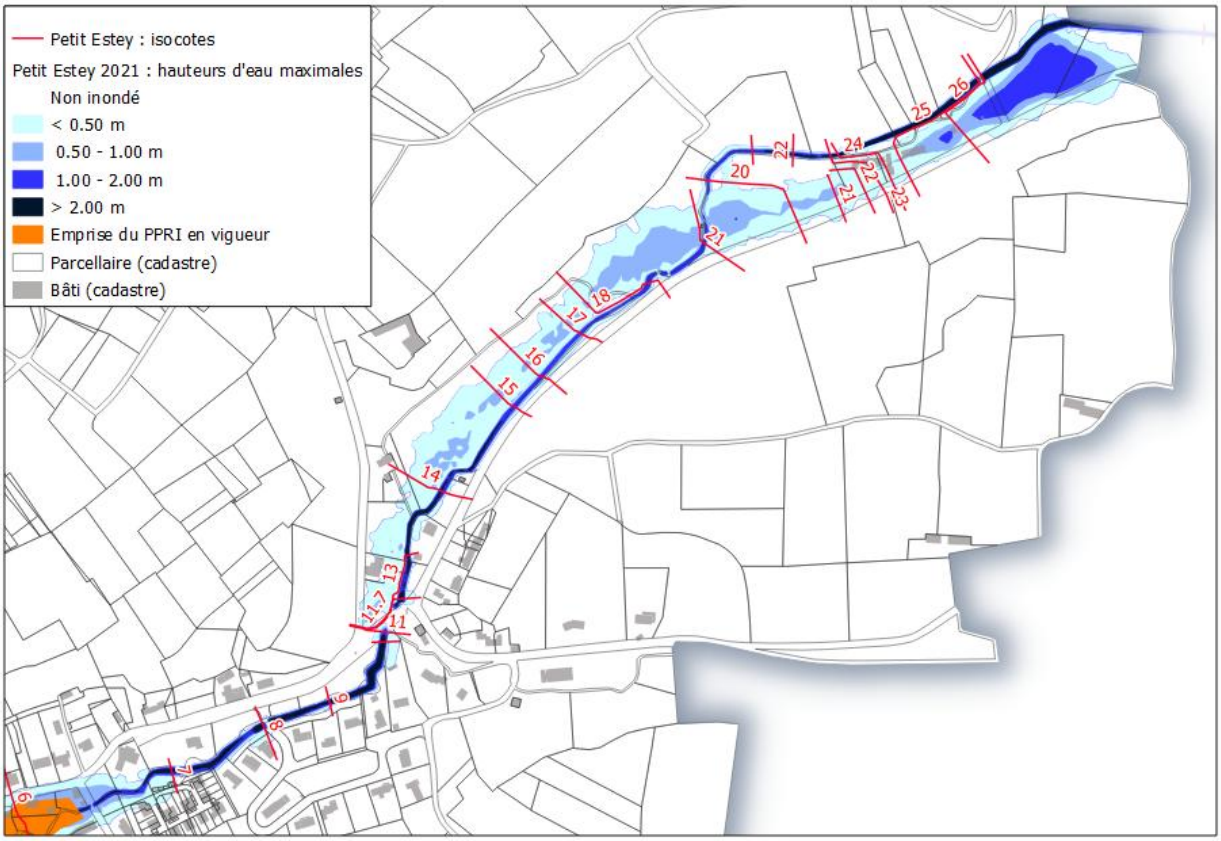
- Utilisation de matériaux peu sensibles en termes de porosité, de stabilité et de capacité de séchage (béton, résine, aluminium ou acier inoxydable, céramique, PVC, polystyrène, etc.). A défaut, la facilité de remplacement suite à une crue sera recherchée (positionnement de joints au-dessus des plus hautes eaux par exemple).
- Mise en place de dispositifs d'évacuation de l'eau (seuils bas pour le nettoyage des rez-de-chaussée, point bas permettant l'installation d'une pompe ou d'une évacuation gravitaire pour les sous-sols inondables, etc.).

• Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation,
• Les travaux de création ou modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leur exploitation, s'ils ne peuvent être réalisés hors emprise de la zone inondable ;
• Les aménagements et travaux nécessaires à la restauration écologique et/ou paysagère des milieux naturels.

– Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement (transparence hydraulique).



Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

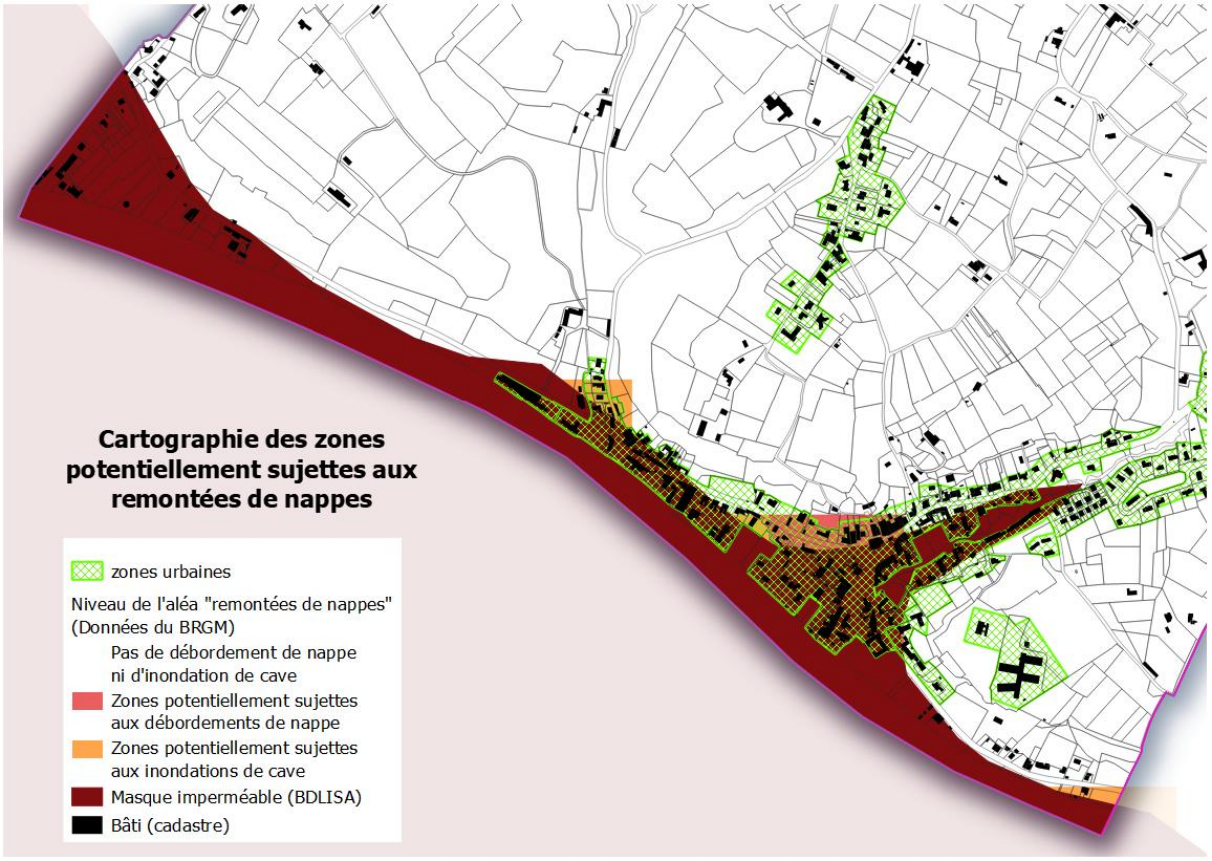


Concernant l'aléa lié aux remontées de nappes souterraines, au regard des éléments mis à disposition par le BRGM, la commune de Cambes est globalement peu exposée. Le bourg est concerné de façon sectorisée.
Afin de satisfaire aux besoins de l'évaluation environnementale, mais avec toutes les limites de l'exercice du fait des contraintes d'échelle mises en évidence par le BRGM[3], le croisement de ces données avec le projet de zonage proposé par la commune, a été mené. Des zones urbaines situées au niveau du bourg de Cambes (le long de la Garonne et vers la zone de confluence avec le Luc – *ou Petit Estey*), sont potentiellement concernées par les débordements de nappes ou les inondations de caves.
En qualité de mesures de réduction et d'accompagnement, le PLU de Cambes adopte des dispositions contribuant à limiter l'exposition des personnes et des biens :

- Dans le règlement écrit, le PLU rappelle la présence potentielle de cet aléa afin d'informer tout pétitionnaire de ce fait. Par ailleurs, le règlement invite celui-ci à s'assurer de mesures constructives adaptées, le cas échéant.
- La cartographie portant sur l'aléa « remontée de nappes souterraines » est présentée dans les annexes du PLU de Cambes, permettant ainsi à tout pétitionnaire la consultation de cette cartographie informative.
- Le PLU promeut une stabilisation de la taille de la population cambaise, et encadre très fortement les perspectives d'évolution du tissu urbain existant (notamment par densification). La zone bâtie au niveau du bourg ne constitue donc pas un support de développement urbain, *a fortiori* sur le secteur proche de la Garonne (celui-ci faisant déjà l'objet de la règlementation inhérente au PPRi).

[3] La cartographie établie par le BRGM concernant les remontées de nappes souterraines constitue un porter à connaissance d'intérêt et qui doit être pris en compte. Néanmoins, il convient de préciser qu'elle ne constitue pas une information irréfragable et suffisamment précise pour être gérée à la parcelle (limite d'interprétation donnée par le BRGM : 1/100 000). Elle ne saurait donc se substituer à des études hydrogéologiques spécifiques établies à la parcelle.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

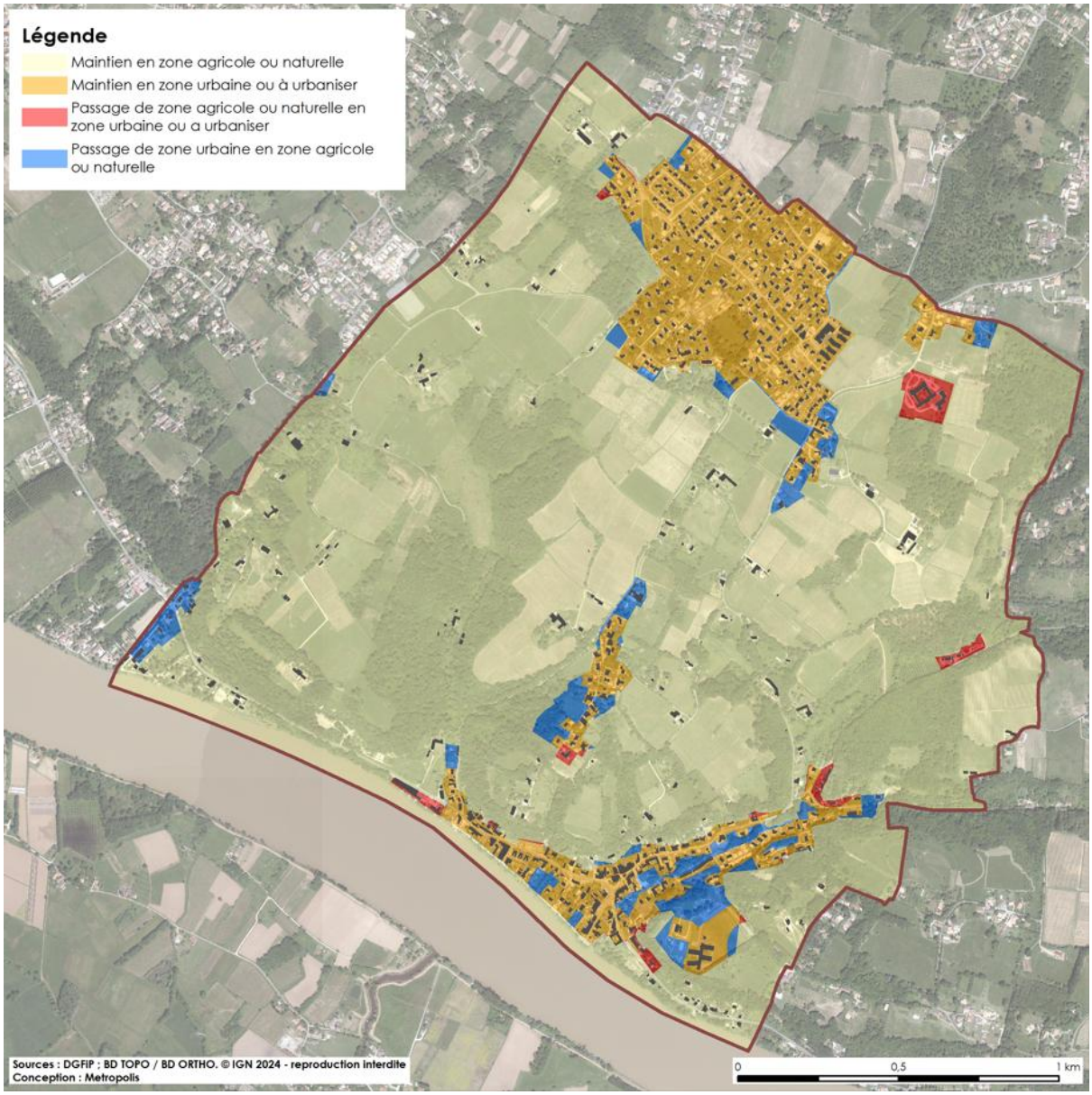


La mise en œuvre du PLU de Cambes n'est pas de nature à exposer la population et les biens à des risques notables par rapport aux risques liés aux inondations, que ce soit par débordements de cours d'eau ou encore par remontées de nappe. Les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».

Incidences positives

Un projet qui s'inscrit dans une dynamique vertueuse de prise en compte du risque inondation
Le maintien de vastes secteurs naturels et agricoles (84,9% du territoire en A-Ap / N-Np), au caractère unifié, ainsi qu'un développement urbain particulièrement encadré (aucune zone AU, 2,32 ha en réserve foncière), constituent des réponses fortes pour lutter contre les effets du ruissellement pluvial (urbain comme agricole).
La restitution de 16,11 ha de zones « urbaines » en zones agricoles et naturelles est également un signe positif et bénéfique sur le plan de la maîtrise des ruissellements, puisque non imperméabilisés. Il convient de noter que ce reclassement en zone naturelle ou agricole intervient notamment sur le bassin versant du Luc (ou Petit Estey), et particulièrement au niveau du secteur du bourg. Sur ce dernier, le cours d'eau évolue la zone déjà urbanisée. Les abords du Luc sont ici reclassés en zone N (et adaptation du tracé de la zone urbaine).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE





Passage de zone urbaine en zone agricole ou naturelle

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

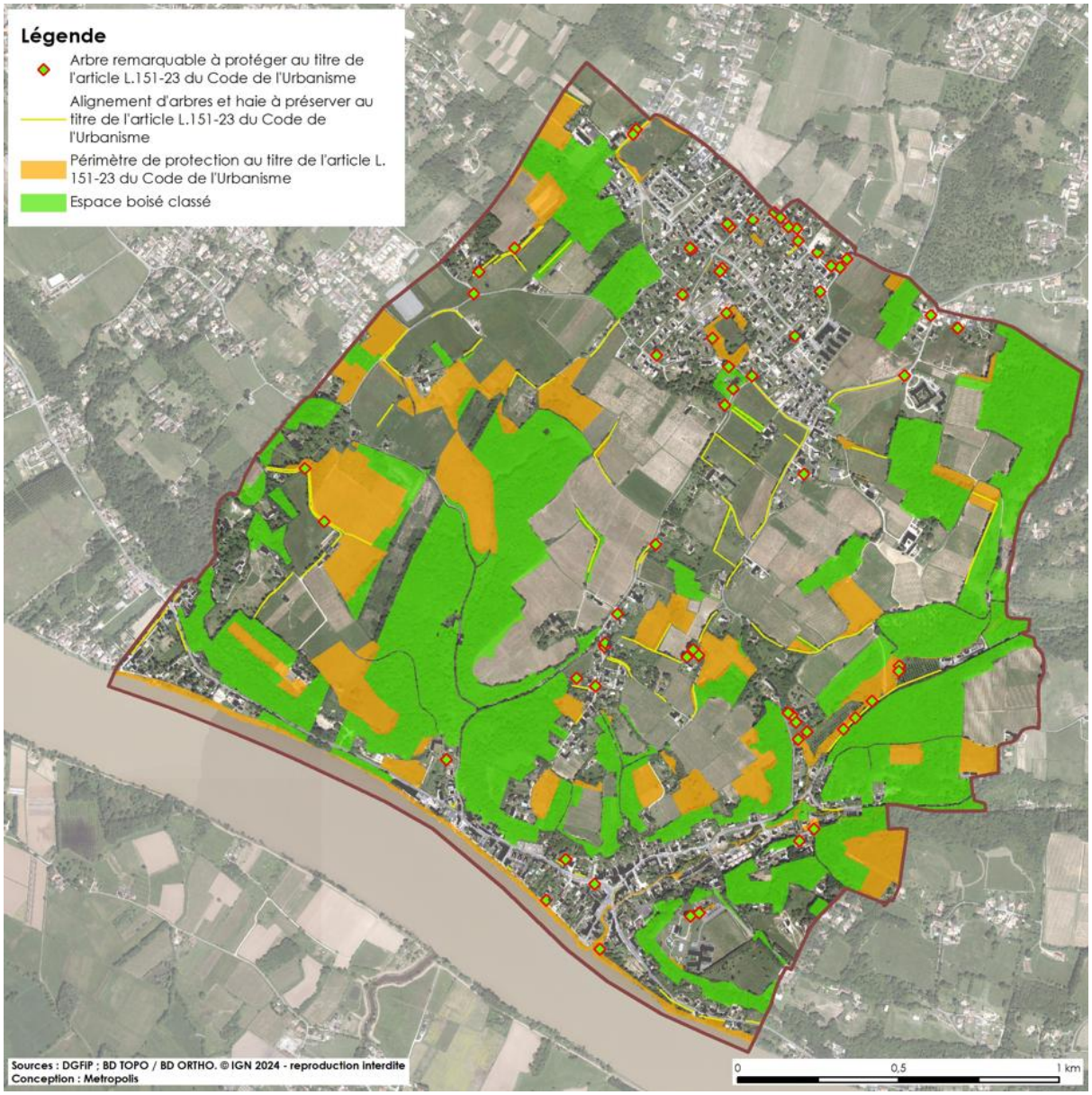


Au-delà de cette gestion « comptable » (mais évidemment importante), le PLU adopte un positionnement volontaire et proactif en faisant de son capital environnemental (et notamment naturel) un levier pour permettre une meilleure articulation entre les trames « naturelle » et « humaine ». A cet effet, le PLU conforte les services rendus par les différents milieux en :

- préservant de vastes ensembles naturels et agricoles, supports des continuités écologiques du territoire. Le recours à un classement Ap-Np (inconstructibles) des éléments de la Trame Verte et Bleue, a été privilégié dans le PLU de Cambes. Les fonctions environnementales associées à ces derniers sont donc garanties à long terme, notamment celles qui permettent la maîtrise des flux hydrauliques superficiels à l'échelle des bassins versants ;
- classant plus de 140 hectares d'entités boisées, 52 ha de patrimoine et 9 km de haies ou alignements d'arbres au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- ménageant un espace tampon autour de chaque cours d'eau, qu'il soit permanent ou temporaire (30 m autour de la partie amont du Luc), contribuant ainsi au maintien de la végétation présente à leurs abords et qui jouent un rôle dans la régulation des crues (entre autres). Par ce choix, la commune de Cambes met en place un cadre propice à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement et à une meilleure gestion des abords des cours d'eau (ex : entretien des berges). Outre l'intérêt indéniable en termes de continuité écologique, cette mesure constitue une réponse pour :
    - accompagner la démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation
    - et faciliter la mise en œuvre de la compétence GEMAPI.

Toutes ces mesures complémentaires permettent de maîtriser la réactivité du réseau hydrographique sur les secteurs en amont, et contribuent ainsi à contenir les incidences liées aux crues en aval.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Outils EBC et L.151-23 CU mobilisés

7. NUISANCES ET POLUTIONS

Incidences négatives et mesures associées

Une juxtaposition possible de nouvelles constructions avec des espaces productifs, que le PLU accompagne

La commune de Cambes se caractérise par une activité agricole encore présente, et qui s'articule autour des zones urbaines. Cette configuration rend ainsi possible la création de nouvelles constructions (et notamment d'habitations sur les secteurs autorisés pour le faire), qui peuvent ainsi s'implanter au contact d'espaces agricoles. Cette juxtaposition de zones à vocation différente, peut potentiellement engendrer des conflits d'usages (liés aux nuisances sonores, à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques…).

Afin de maîtriser les conflits d'usages potentiels entre les sphères productives et résidentielles,

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

le PLU édicte un parti d'aménager adapter. Il s'agit ici de permettre une meilleure cohabitation entre les zones agricoles et les zones urbaines ou en devenir. En effet, dans toutes les zones , le règlement écrit du PLU indique :

> « *Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLU (zonage)*. »

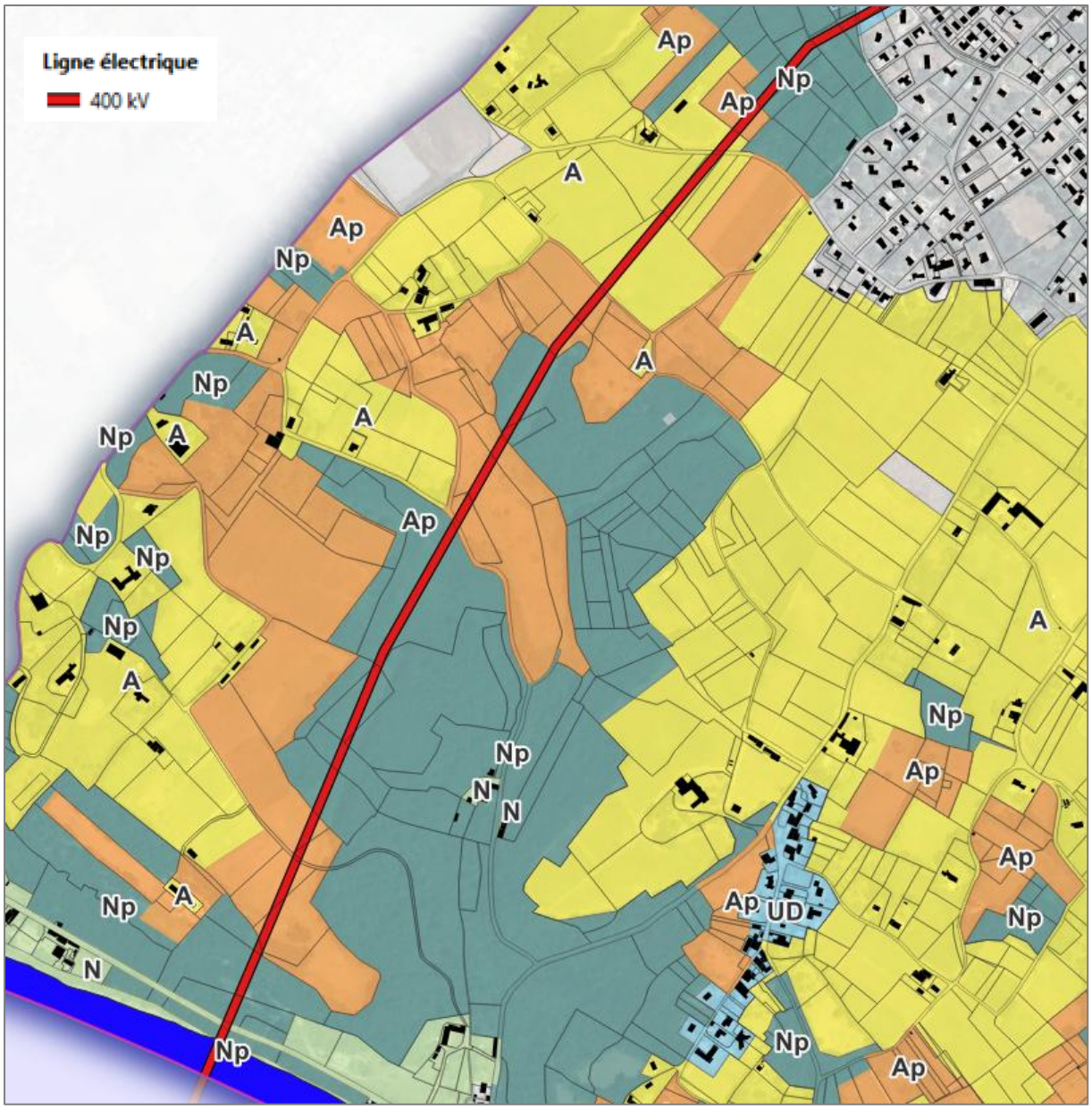
Les dispositions réglementaires affichées par le PLU vont donc se traduire sur site par l'instauration d'une zone tampon. Celle-ci va ainsi œuvrer à réduire les conflits d'usages qui peuvent potentiellement être associés avec l'exploitation des parcelles agricoles environnantes, sans qu'elles soient d'ailleurs obligatoirement dédiées à de la grande culture ou à la viticulture.

Un PLU qui maîtrise l'urbanisation au niveau du passage de la ligne à très haute tension sur le plateau

La commune de Cambes est traversée par une ligne électrique de très haute tension (400 kV). Afin d'éviter de créer de nouveaux enjeux potentiels sous la ligne THT, la collectivité a souhaité encadrer strictement la constructibilité sous celle-ci :

- Au droit de la ligne THT, le zonage mobilisé est essentiellement de type Np, Ap et A. La vocation actuelle des milieux concernés par le passage de la ligne THT, est donc maintenue.
- Sur le plateau, le secteur résidentiel existant de Caillibot se caractérise par le passage de la ligne THT. Afin d'éviter l'implantation de nouvelles habitations, le PLU adosse les espaces libres à proximité de celle-ci, à la zone UD. En zone UD, le règlement écrit du PLU interdit toute nouvelle habitation (sont autorisés la réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions à destination d'habitation *existantes à la date d'approbation du PLU*).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE



Zonage mobilisé sur les secteurs concernés par le passage de la ligne à très haute tension

Une évolution possible des perceptions sonores à l'échelle très locale, mais de manière très contenue

La commune de Cambes a fait le choix de proposer document d'urbanisme qui permette de maintenir la taille de la population cambaise : il n'y aura ainsi pas à attendre un accroissement démographique marqué dans les prochaines années.

Le PLU ne planifie aucune zone 1AU, ni ne propose aucun secteur en zone U couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le projet de PLU repose sur un processus de densification douce et maîtrisée. De ce fait, aucune évolution particulièrement notable des perceptions sonores, induite par le caractère habité (voire travaillé) des lieux, ou en lien avec l'utilisation de véhicules motorisés supplémentaires pour les déplacements, n'est à augurer à court terme. L'ambiance acoustique pourra éventuellement évoluer de façon minime, du fait d'une l'urbanisation ponctuelle et au coup par coup de dents creuses notamment (plutôt sur le secteur de Caillibot, où le potentiel mobilisable est plus marqué).

Il convient de rappeler que la commune de Cambes est concernée par le classement sonore de Gironde portant sur les infrastructures de transport terrestre. La D10 est ainsi identifiée par l'arrêté préfectoral (AP), avec un classement en catégorie 3 à 5 selon les tronçons considérés. La D10 traversant le bourg de Cambes, la zone UA est concernée par l'application de l'AP, sur

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

une bande de 30 m atour de la voie. Toutefois, la zone UA ne constitue pas un support d'urbanisation potentiel pour Cambes, eu égard au contexte existant à proximité de la D10 (densité du bâti, PPRi, zone d'aléa pour les mouvements de sol non argileux (mouvements de terrain, carrières…), etc.).

D'un point de vue réglementaire, rappelons que le classement sonore implique des règles constructives adaptées (isolement acoustique) dans une bande de largeur définie autour de la voie, en fonction de la catégorie de celle-ci. Afin d'accompagner la mise en œuvre des mesures d'isolement acoustique, le PLU de Cambes :

- Indique dans le règlement écrit que le classement sonore de Gironde s'applique sur la commune de Cambes, induisant le besoin d'isolement acoustique sur les constructions visées par l'application de l'arrêté préfectoral.
- Intègre la cartographie règlementaire dans les annexes « Risques et Nuisances » du PLU de Cambes afin que tout lecteur puisse s'y référer, si nécessaire.

Incidences positives

Le PLU de Cambes n'induit aucune incidence positive particulière.

8. ENERGIE, GAZ A EFFET DE SERRE

Rappel des enjeux

Atouts	Faiblesses
▪ Un contexte local et climatique propice au développement des dispositifs solaires ▪ Un potentiel pour la géothermie, de surface ou profonde (à ce jour, aucune installation répertoriée). ▪ Un potentiel pour mixer les différentes sources de production d'énergies renouvelables sur le territoire. ▪ Des ensembles boisés au contact de cours d'eau qui constituent des ilots de fraicheur	▪ Une dépendance à la voiture individuelle qui s'accroît, et une tonalité rurale qui limite les mobilités alternatives. ▪ Une ressource en bois assez peu valorisable, du fait d'enjeux de préservation de la biodiversité et du capital paysager dans lequel Cambes s'inscrit. ▪ Des espaces urbanisés qui constituent des ilots de chaleur.
Opportunités	**Menaces**
• Le développement du télétravail, qui permet de limiter les migrations pendulaires, et *in fine* l'impact du secteur routier. • La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020, vers des logements plus économes en énergie et moins émetteurs de gaz à effet de serre. • La mise en œuvre du PCAET de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre deux Mers.	• La raréfaction des produits pétroliers, qui va notamment impacter l'usage des voitures thermiques à brève échéance. • Des polluants et gaz à effet de serre à maîtriser, en lien avec le secteur routier notamment.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Les enjeux

- Le développement des énergies renouvelables, voire l'engagement vers un mix énergétique plus important, et dans une logique de coopération à l'échelle intercommunale et l'échelle SCoT.
- La promotion d'un développement urbain permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services (ex : école, mairie), ou encore facilitant l'accès aux transports collectifs (notamment scolaires).
- En cas d'extension urbaine, permettre la création de zones de transition (« espace tampon ») entre les espaces productifs agricoles et urbains, afin de limiter les conflits d'usages et l'exposition des personnes aux produits phytopharmaceutiques le cas échéants.
- Maintenir les milieux boisés afin de maintenir des zones de fraicheur à proximité des zones urbaines

Incidences négatives et mesures associées

Une stabilisation de la taille de la population cambaise qui induit des besoins énergétiques et des émissions de GES maîtrisés

Le territoire n'a pas vocation à accueillir de nouveaux habitants de façon significative, la commune souhaitant stabiliser la taille de sa population.

Par ce choix, il n'est pas à augurer une augmentation notable de la demande énergétique résidentielle (chauffage notamment), d'autant plus que le PLU s'inscrit ici dans une dynamique globale qui vise la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les nouvelles constructions (meilleure isolation des nouvelles habitations, formes urbaines moins gourmandes en énergie…), mais aussi pour les logements anciens. Combiné avec ce renouvellement « naturel » du parc existant (à l'initiative notamment des propriétaires privés), l'application de la réglementation thermique (RE 2020) et le recours aux énergies renouvelables, l'application du PCAET de la CDC des Portes de l'Entre-Deux Mers, le PLU s'attache à maîtriser la demande énergétique locale, tout comme les émissions de GES et de polluants de l'air.

Afin d'œuvrer à la maîtrise de ces incidences, le règlement écrit du PLU propose notamment les mesures suivantes :

- autorisation des matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Les panneaux solaires sont autorisés, mais doivent être considérés comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

De plus, la stabilisation de la taille de la population aura aussi pour effet la maîtrise des dépenses énergétiques liées aux transports routiers, bien que la tonalité plutôt rurale du territoire ne saurait réduire significativement la prépondérance de la voiture individuelle dans les déplacements locaux (notamment vers les secteurs d'emplois).

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE

Incidences positives

Le PLU de Cambes vise la préservation de son capital environnemental, et au-delà, de son cadre de vie. Celui-ci s'appuie sur la prégnance des espaces productifs et boisés, et sur le maintien de vastes entités naturelles et agricoles.

Or, la végétation (notamment les forêts, mais pas uniquement), constitue un puits de carbone en raison de sa capacité à absorber le carbone de l'air et participe ainsi à la compensation des émissions de GES, via la séquestration de carbone dans les sols. En effet, les valeurs de stock de carbone organique varient selon les grands types d'occupation du sol.

Sur l'horizon 0-30 cm, ces valeurs sont[4] :

- Sous forêt : le stock de carbone organique est, en moyenne de 81 tC/ha ;
- Sous prairie permanente : le stock de carbone organique est, en moyenne de 84,6 tC/ha ;
- Sous grandes cultures : le stock de carbone organique est, en moyenne de 51,6 tC/ha.

Le PLU de Cambes conserve de façon durable plus de 218 ha des zones naturelles et agricoles, via un zonage strict de type Ap / Np. Auxquels se rajoutent les espaces couverts par un zonage N et A (non indicés), portant ainsi les zones naturelles et agricoles qui vont conserver leur vocation, à plus de 430 ha. Soit, en cumul, près de 84,9% de la superficie communale.

Le PLU de Cambes œuvre donc, de façon (in)directe, et par les leviers qui sont les siens, au maintien de la capacité de séquestration du carbone, en préservant notamment ses espaces boisés et agricoles.

[4] INRA Science & Impact - « Stocker du carbone dans les sols français : quel potentiel au regard de l'objectif 4 pour 1000 et à quel coût ? » - Synthèse de l'étude réalisée pour l'ADEME et le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation – Juillet 2019.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025
Reçu en préfecture le 27/11/2025
Publié le
ID : 033-213300841-20251126-2025_280-DE