



Maitre d'ouvrage : **Cambes (33)**

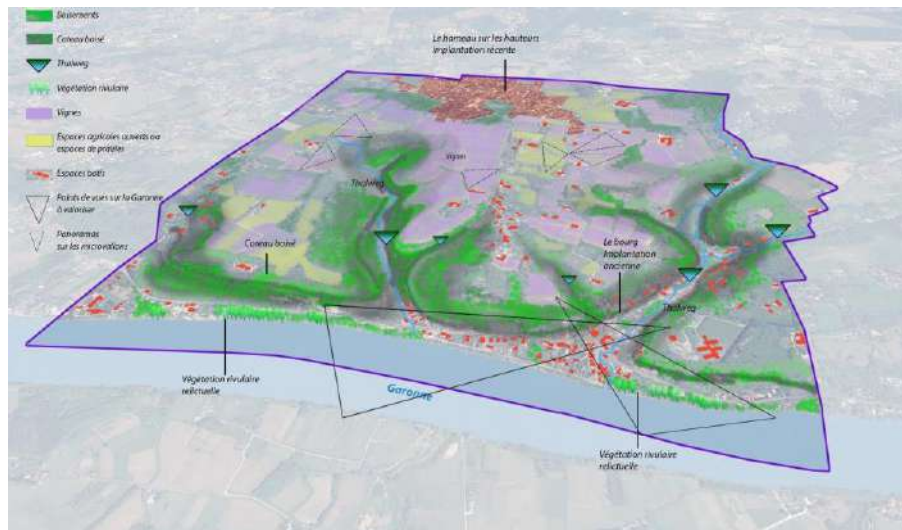
Mission : **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Equipe : METROPOLIS, atelier d'urbanisme (mandataire), SIRE CONSEIL Environnement

Calendrier : Démarrage en décembre 2021 / en cours

La commune de Cambes, appartenant à la Communauté de communes des « Portes de l'Entre-Deux-Mers », est située à 19 km au Sud-Est de Bordeaux. Cette situation géographique « privilégiée » contribue à l'attractivité de la commune et explique en partie le développement plutôt rapide de ces dernières décennies et la pression foncière qui continue à s'exercer sur son territoire.

Cambes accueillait 1 625 habitants en 2017. La commune peut être encore considérée comme une commune périurbaine largement rurale et peu dense malgré la croissance démographique et de du nombre de logement.



En effet, elle n'a cependant pas échappé au processus classique d'évolution de la plupart des communes périurbaines. Au cours du dernier demi-siècle elle ainsi a vu sa population être multipliée par un peu plus de 2 (de 745 habitants en 1962 à 1 625 habitants en 2017) et est passée du statut de commune à dominante rurale relativement isolée et faiblement peuplée à celui de commune périurbaine incluse dans l'aire métropolitaine bordelaise.

Une telle accélération n'est pas sans interroger sur le bon accompagnement par les équipements et les services collectifs et sur la préservation des espaces agricoles et naturels qui occupent près des deux tiers du territoire communal. Cela s'est traduit par une consommation non négligeable des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation que le futur PLU devra réduire de façon importante en compatibilité avec les objectifs du SRADDET et du SCOT.

Aujourd'hui, l'urbanisation sous forme de lotissements d'habitat pavillonnaire est fortement stigmatisée par le Code de l'urbanisme qui fait de la protection des espaces naturels et agricoles le maître mot de l'aménagement du territoire et de la politique qui doit être conduite par les PLU. Cela justifie pleinement la mutation de la gestion réglementaire de ces évolutions avec la substitution de la carte communale existante par un Plan Local d'Urbanisme, outil nettement plus efficace en termes de maîtrise et d'orientation.



De plus, le territoire communal présente une certaine sensibilité écologique, notamment par la présence d'un site Natura 2000 (FR7200700 « La Garonne en Nouvelle-Aquitaine ») et d'une ZNIEFF de type 2 (n°720012948 « Coteaux calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet »). Ces zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel et paysager soulignent la richesse écologique de la commune.

