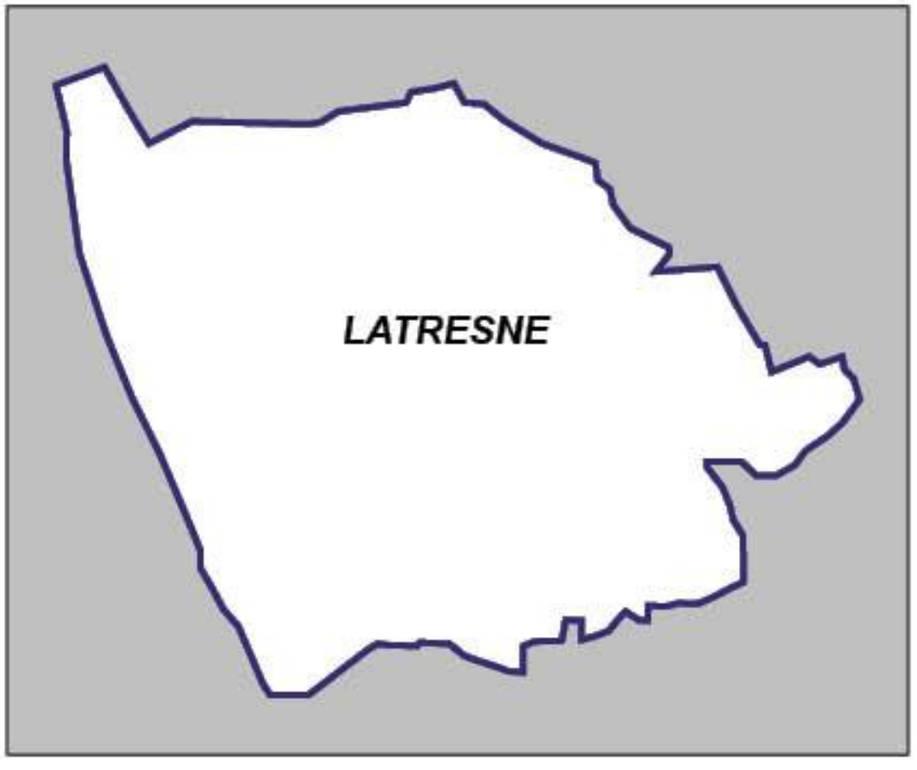
COMMUNE DE LATRESNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



PROJET DE P.L.U. ARRETE par délibération du Conseil Municipal Le **11 JUILLET 2016**	PROJET DE P.L.U. soumis à ENQUETE PUBLIQUE du **7/11/2016** au **10/12/2016**	P.L.U. APPROUVE par délibération du Conseil Municipal Le **13 FEVRIER 2017**

Architectes D.P.L.G.
Urbanistes D.E.S.S.
Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 29 10 70
Email :
contact@agencemetaphore.fr

Affaire n°15-12e

SOMMAIRE

I DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN 7

1. Démographie 8

1.1. Le contexte démographique 8

1.1.1. La population de la Communauté de Communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »* en 2012 8

1.1.2. Principales évolutions démographiques 8

1.1.3. Conclusion 12

2. Les activités économiques 13

2.1. La population active 13

2.1.1. Le taux d'activité 13

2.1.2. Les catégories socio-professionnelles 13

2.2. L'organisation générale de l'emploi 15

2.2.1. Latresne, principal pôle d'activités de la Communauté de communes 15

2.2.2. L'évolution des emplois à Latresne 15

2.2.3. La répartition des emplois par secteurs d'activité à Latresne 16

2.3. L'organisation des activités et le tissu des entreprises 17

2.3.1. Le tissu des entreprises 17

2.3.2. La localisation des entreprises et les zones d'activités 18

2.3.3. Les commerces et services 20

2.3. Les grandes orientations du SCOT pour Latresne 23

2.4. L'activité agricole 25

2.4.1. Présentation générale 25

2.4.2. Occupation agricole du sol 25

2.4.3. L'activité agricole 26

2.4.4. Les exploitations agricoles 29

2.4.5. Le devenir de l'agriculture sur Latresne 30

3. Formes urbaines et habitat 31

3.1. Les différentes trames du territoire 31

3.2 Morphologie urbaine 33

3.2.1. Un tissu urbain relativement indifférencié, caractéristiques des communes périurbaines 33

3.1.2 L'urbanisation à dominante d'habitat 33

3.1.3 L'urbanisation à dominante d'activités 38

3.1.4 Conclusion 39

3.2 Habitat et logement 40

3.2.1 Données de cadrage 40

3.2.2 Les caractéristiques du parc de logements de Latresne 41

3.2.3. La dynamique de la construction récente 43

3.2.4. Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle du POS et du potentiel de densification 48

3.2.5. Le logement locatif social à Latresne 50

3.2.6 Les gens du voyage 50

3.2.7 Synthèse habitat et logements 50

4 Infrastructures, déplacements et transports 51

4.1 Mobilité et déplacement 51

4.1.1. L'équipement automobile 51

4.1.2 L'évolution de la mobilité depuis 1999 51

4.2 Le réseau viaire 52

4.2.1 Le contexte 52

4.2.2 Le réseau de voirie sur la commune 52

4.3 L'accidentologie 56

4.3.1 Caractéristiques générales 56

4.3.2 Localisation 58

4.3.2 En conclusion 58

4.5 Les transports collectifs 58

4.5.1 Les transports collectifs routiers 58

4.5.2 Les transports à la demande 59

4.5.3 Les transports scolaires 59

4.5.4 Les orientations sur SCOT en matière de mobilité 59

4.6 Les cheminements doux 61

4.6.1 Les pistes cyclables 61

4.6.2 Les itinéraires de randonnées pédestres 61

5 Les équipements et services publics 63

5.1 Les services à caractère administratif 63

5.2 Les services sociaux et socio-éducatifs 63

5.2.1 Le Centre Communal d'Action Sociale 63

5.2.2 L'accueil des jeunes enfants 64

5.2.3 Les autres services 64

5.3 La « couverture santé » : les établissements hospitaliers et médico-sociaux de la commune 64

5.3.1 La « couverture santé » 64

5.3.2 Les établissements médico-sociaux 64

5.4 Les établissements scolaires 65
5.4.1 Les établissements primaires 65
5.4.2 Les établissements secondaires 65
5.4.3 L'« Aérocampus Aquitaine » 65
5.5 Les équipements culturels et sportifs et les structures associatives et culturelles 66
5.5.1 Les équipements culturels et de loisirs 66
5.5.2 Les équipements sportifs 66
5.5.3 La vie associative et culturelle 66
II ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES 67
1. Le milieu physique 68
1.1. Le climat et la qualité de l'air 68
1.1.1. Le climat 68
1.1.2. La qualité de l'air 69
1.2. Le relief 70
1.3. Approche géologique et pédologique 72
1.3.1. La géologie 72
1.3.2. La pédologie 74
1.4. Données sur l'hydrogéologie, l'hydrographie et la gestion de l'eau 74
1.4.1. Hydrogéologie 74
1.4.2. Hydrologie 75
1.4.3. Qualité des eaux 78
1.4.4. La production d'eau potable 79
1.4.5. Le traitement des eaux usées 80
1.4.6. Les eaux pluviales 81
2. Le milieu naturel 82
2.1. Analyse de l'état initial : deux grandes entités naturelles 82
2.2. La flore 82
2.2.1. La Garonne et sa vallée alluviale 82
2.2.2. Le plateau 84
2.3. La faune 86
2.3.1. La faune des zones humides 86
2.3.2. La faune des prairies et des cultures 89
2.3.3. La faune des boisements 89
2.4. Les fonctionnalités écologiques 89
2.4.1. Les zones centrales (ou zones nodales) 89
2.4.2. Les corridors écologiques (ou éléments de connexion) 89
2.4.3. Les zones tampons 89
2.5. Zones d'intérêt écologique 91
2.5.1. Aspect général 91
2.5.2. Les différents secteurs d'intérêt écologique 91
2.5.3. Aspect administratif et réglementaire 93
3. Le paysage 99
3.1. Le système paysager 99
3.2. Les entités paysagères 100
3.3. Les enjeux paysagers 104
3.4. Le patrimoine paysager, historique et archéologique 107
3.4.1. Le patrimoine paysager et historique 107
3.4.2. Le patrimoine archéologique 110
4. Risques, nuisances et pollutions **....111**
4.1. Les risques naturels et technologiques 111
4.1.1. Le risque « inondation » 111
Le risque « mouvements de terrains » 116
4.1.2. Le risque « retrait-gonflement » de sols 120
4.1.3. Le risque remonté de nappes 121
4.1.4. Le risque sismique 121
4.1.5. Le risque « tempête » 122
4.1.6. Le risque industriel 122
4.2. Les nuisances sonores 123
4.3. La sécurité incendie 126
4.3.1. Réglementations applicables 126
4.3.2. État des lieux des moyens de défense incendie 126
4.4. Les autres risques 128
4.5. La gestion des déchets 128
4.5.1. La collecte des déchets ménagers et assimilés 128
4.5.2. Le traitement, la valorisation et l'élimination des déchets ménagers résiduels 129

III ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU 130

1. Analyse de la cohérence interne du PLU au regard des enjeux environnementaux identifiés 131

1.1. Traduction des enjeux environnementaux en orientations et dispositions au sein du PADD.....131

1.1.1. Des orientations pour la protection du patrimoine naturel et agricole 131

1.1.2. Des orientations pour la prise en compte des risques naturels 131

1.1.3. Des orientations pour une bonne gestion de l'eau et de l'assainissement 132

1.1.4. Des orientations pour une maitrise des déplacements et des GES..... 132

1.1.5. Des orientations pour la promotion d'une efficacité énergétique 132

1.2. Traduction au sein des documents prescriptifs du document d'urbanisme des orientations en matière d'environnement formulées dans le PADD.....132

2. Analyse de la cohérence externe : Articulation du PLU avec d'autres plans et programmes 134

2.1. Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne.....134

2.2. Prise en compte avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 135

2.3. Articulation avec le Plan Climat Aquitaine 135

2.4. Articulation avec les plans départementaux et régionaux en matière de gestion des déchets 136

2.5. Articulation avec le Schéma Départemental des Carrières.....136

2.6. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Métropolitaine Bordelaise 136

2.6.1. Le respect des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées..... 137

2.6.2. La prise en compte des espaces agricoles naturels et forestiers protégés 137

2.6.3. Le respect de la Trame Verte et Bleue et des continuités écologiques identifiées à l'échelle de la métropole 138

2.6.4. Développer un pôle économique local d'équilibre autour des ZA de Bernichon et des Augustins 138

2.6.5. Respecter le principe de proportionnalité défini entre extension urbaine et renouvellement urbain 139

2.6.6. Respecter les objectifs de modération foncière défini dans le SCOT..... 139

IV EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES 140

1. Un projet qui s'inscrit dans le respect du principe d'équilibre..... 141

1.1. L'organisation du développement urbain 141

1.2. La préservation des espaces agricoles 141

1.3. La protection des espaces naturels et des paysages sensibles 141

2. Justification des principes du PADD 143

2.1. Les principes de fonctionnement urbain :.....143

2.2. Les principes de développement et de renouvellement urbains :.....143

2.3. Les principes de protection de l'environnement, de prise en compte des risques et de mise en valeur paysagère : 144

3. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 144

4. Un projet qui répond aux besoins identifiés 145

4.1. Analyse des besoins démographiques.....145

4.2. Les besoins en logements 146

4.3. Les objectifs de mixité sociale.....148

5. La cohérence entre les besoins en logements et la capacité d'accueil du P.L.U. 149

6. La cohérence avec la capacité des réseaux et des équipements publics 151

6.1. Les besoins en matière d'eaux usées.....151

6.2. Les besoins en matière d'eau potable 151

6.3. Les besoins en matière de défense incendie 152

6.4. Les besoins en matière d'équipements publics 153

7. Justification du zonage, du règlement et des changements apportés 154

7.1. Les zones urbaines (zones U du PLU).....154

7.2. Les zones à urbaniser (zones AU du PLU) 161

7.3. Les zones agricoles (zones A du PLU).....165

7.4. Les zones naturelles et forestières (zones N du PLU) 167

7.5. Justification des espaces boises classes a conserver (EBC) et de la protection des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme 169

7.6. Emplacements réservés 170

7.7. Synthèse des surfaces des zones du PLU.....171

V ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES 172

1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le milieu physique 173

1.1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols 173

1.1.1. Incidences prévisibles du PLU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols 173

1.1.2. Mesures d'évitement intégrées au PLU 173

1.1.3. Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU 173

1.1.4. Mesures de réduction intégrées dans le règlement 174

1.1.5. Mesures de réduction indépendantes du PLU.....174

1.1.6. Incidences globales résiduelles du PLU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols après mesures 174

1.2. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant l'hydrographie..... 175

1.2.1. Incidences prévisibles du PLU sur l'hydrographie.....175

1.2.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU.....177

1.2.3. Incidences globales résiduelles du PLU sur l'hydrographie après mesures 177

2. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le milieu biologique 178

2.1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les périmètres Natura 2000 178

2.1.1. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 de « la Garonne » et du « réseau hydrographique de la Pimpine » 178
2.1.2. Incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000 de « la Garonne » et du « réseau hydrographique de la Pimpine » 180
2.1.3. Mesures envisagées pour éviter ou réduire les conséquences dommageables sur les sites Natura 2000 de « la Garonne » et du « réseau hydrographique de la Pimpine » 180
2.2. Incidences prévisibles du PLU et mesures envisagées concernant le patrimoine biologique 181
2.2.1. Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine biologique des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU 181
2.2.2. Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine biologique des zones U et AU 183
2.2.3. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables sur le patrimoine naturel des zones U et 1AU 190
2.2.4. Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine biologique des zones naturelles 190
2.2.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables sur le patrimoine naturel des zones naturelles 191
2.3. Incidences prévisibles du PLU concernant la trame verte et bleue (TVB) 192
2.3.1. Rappel des enjeux attachés à la Trame Verte et Bleue et incidences prévisibles 192
2.3.2. La trame verte et bleue sur la commune de Latresne 193
2.3.3. Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur la Trame Verte et Bleue 194
3. Incidences prévisibles et mesures envisages concernant les Ressources naturelles 195
3.1. Incidences prévisibles sur la ressource en eau potable 195
3.1.1. Incidences prévisibles sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif 195
3.1.2. Mesures d'évitement et de réduction des impacts du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif 196
3.1.3. Incidences prévisibles sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif 196
3.1.4. Mesures d'évitement et de réduction des impacts du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif 196
3.2. Incidences prévisibles sur la ressource agricole.....197
3.3.1. La prise en compte des espaces agricoles *(cf. carte ci-contre)* :..... 197
3.3. Incidences prévisibles sur la ressource forestière.....198
4. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les Pollutions, nuisances et qualité des milieux 198
4.1. Incidences prévisibles sur la qualité des eaux.....198
4.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité des eaux superficielles et souterraines 199
4.3. Incidences prévisibles concernant la qualité de l'air et le changement climatique 200
4.3.1. Incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique 200
4.3.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité de l'air et le changement climatique 200
4.3.3. Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PLU 201
4.4. Incidences prévisibles sur la production et la gestion des déchets..... 201
4.4.1. Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant les déchets 201
4.4.2. Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PLU 201
4.5. Incidences prévisibles sur l'ambiance sonore..... 202
5. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les Risques naturels et technologiques 203
5.1. Incidences prévisibles concernant le risque inondation..... 203
5.1.1. Incidences prévisibles du PLU sur le risque inondation liée au débit des cours d'eau 203
5.1.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU.....206
5.1.3. Incidences prévisibles du PLU sur le risque inondation liée au phénomène de remontée de nappe 206
5.1.4. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU.....206
5.1.5. Incidences globales résiduelles du PLU concernant le risque d'inondation lié au débit des cours d'eau et au phénomène de remontée de nappe 206
5.2. Incidences prévisibles concernant le risque mouvement de terrain..... 206
5.1.6. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU.....208
5.1.7. Incidences globales résiduelles du PLU concernant le risque mouvement de terrain.....208
5.3. Incidences prévisibles concernant le risque retrait-gonflement d'argiles 208
5.3.1. Incidences prévisibles du PLU sur le risque retrait-gonflement d'argiles 208
5.3.2. Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU 208
5.4. Incidences prévisibles concernant le risque sismique 208
6. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le cadre de vie 209
6.1. Incidences prévisibles concernant le paysage 209
6.1.1. Incidences prévisibles du PLU sur le paysage.....209
6.1.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU.....209
6.1.3. Mesures de recommandations indépendantes du PLU 209
6.1.4. Incidences globales résiduelles du PLU sur le paysage 209
7. Indicateurs de suivi 210
7.1. Les attendus des indicateurs de suivi des résultats de l'application du plan du point de vue de l'environnement et de la maitrise de la consommation des espaces 210
7.2. Indicateurs de suivi « patrimoine biologique » 210
7.3. La lutte contre le changement climatique et l'amélioration de la maîtrise énergétique..... 211
7.4. La maitrise de la consommation foncière..... 211
8. Méthode d'évaluation 212
8.1. PRESENTATION DU BUREAU D'ETUDES EN CHARGE DE L'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 212
8.2. METHODOLOGIE GENERALE 212

VI RÉSUMÉ NON TECHNIQUE..... 215

1. Résumé non technique..... 216

1.1. Partie I : Diagnostic du fonctionnement communal 216

1.2. Partie II : Analyse de l'état initial de l'environnement.....218

1.3. Partie III : Analyse de la cohérence interne et externe du PLU.....221

1.4. Partie IV : Explication des choix du PADD, des motifs de la délimitation du zonage et des règles 223

1.5. Partie V : Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, présentation des mesures envisagées et définition d'indicateurs de suivi.....228

2. Indicateurs de suivi..... 231

PREAMBULE

ARTICLE R. 151-1 :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :
1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

ARTICLE R. 151-2 :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(L.121-1) Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Outre le rapport de présentation, le PLU comprend le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

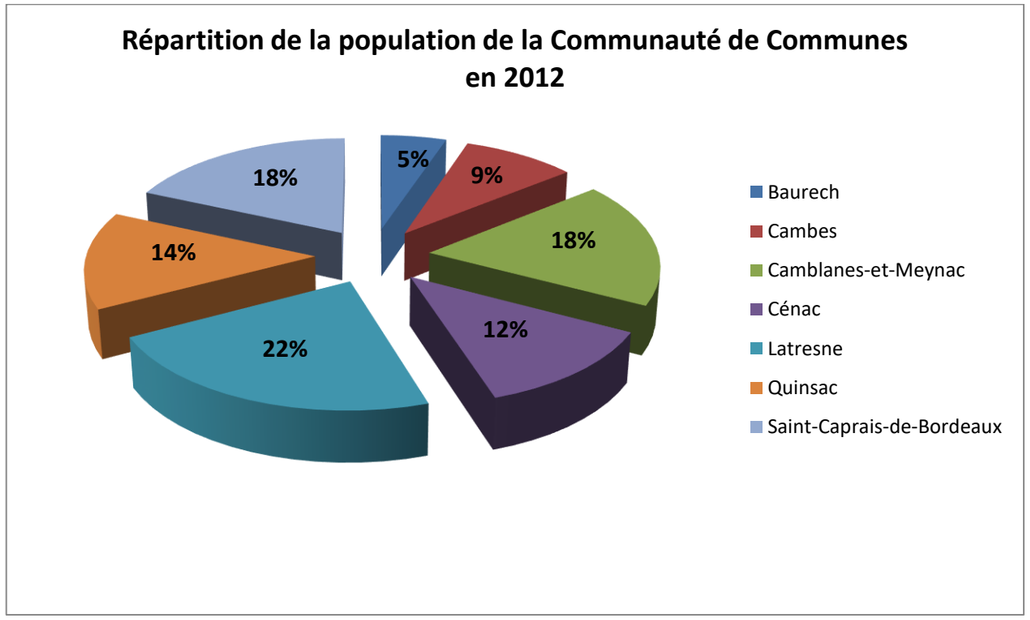
I DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN

1. Démographie

1.1. Le contexte démographique

1.1.1. La population de la Communauté de Communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »* en 2012

En 2012 la commune de Latresne compte 3 324 habitants, soit une densité de 320 hab/km², ce qui permet d'affirmer que Latresne peut être encore considérée comme une commune périurbaine peu dense. La Communauté de Communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »* totalise 14 868 habitants.



Source : INSEE – RGP 2015

Cette communauté de communes, en grande partie dans la première couronne de l'agglomération bordelaise, connaît une répartition de la population assez déséquilibrée entre les 7 communes qui la composent puisque Trois d'entre elles, Latresne, Saint-Caprais-de-Bordeaux et Camblanes-et-Meynac, totalisent près de 60% de sa population.

Dans cet ensemble, bénéficiant de la plus grande proximité de Bordeaux, et malgré un territoire contraint, Latresne est la commune la plus importante avec 22% de la population communautaire.

1.1.2. Principales évolutions démographiques

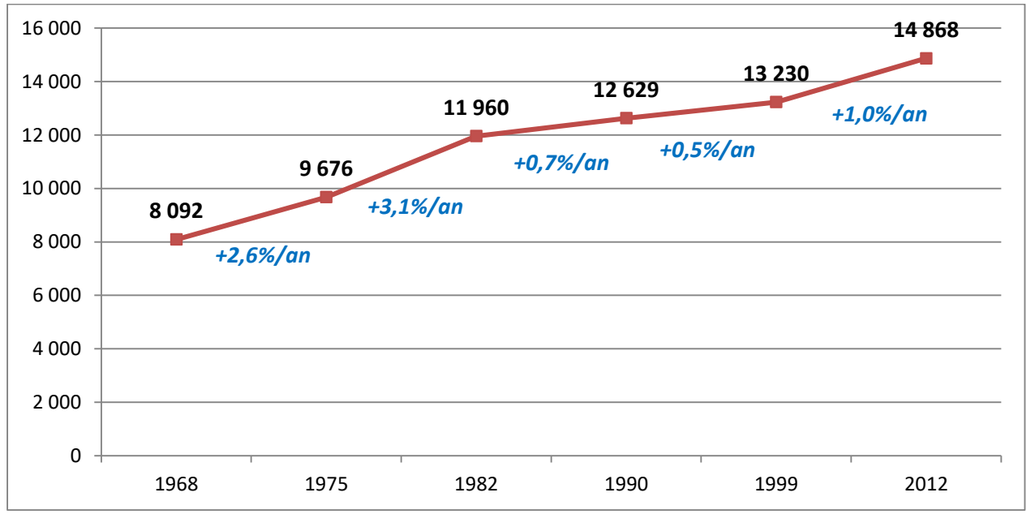
1.1.2.1. Les évolutions de population

a) La Communauté de Communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »*

La Communauté de communes est un territoire à l'origine rural qui s'est aujourd'hui transformé en un territoire périurbain. L'arrivée massive d'une population d'origine urbaine dans les années 1970 a été l'étape cruciale de ce phénomène.

Ainsi, cet espace rural a été considérablement perturbé par la délocalisation massive d'une partie de la population de Bordeaux et de sa première couronne dans les années 1970. Ce phénomène a fortement marqué ce secteur de la rive droite de la Garonne, en raison de la qualité des paysages, de la proximité de Bordeaux et de la disponibilité foncière liée à la déprise agricole sévissant alors. Ainsi, plusieurs communes, et tout particulièrement Latresne en raison de sa proximité avec l'agglomération, ont vu leur population augmenter dans des proportions importantes.

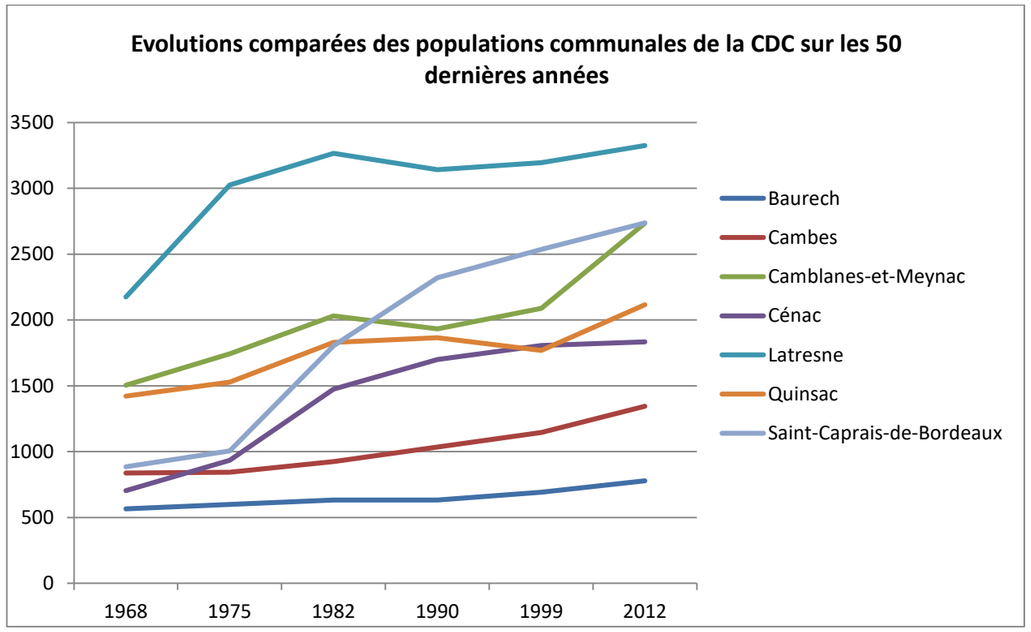
La population de l'intercommunalité a ainsi augmenté de 83 %, entre 1968 et 2012, soit une évolution de 1,4 % par an en moyenne, avec une reprise sensible de la croissance depuis 1999.



Source : INSEE – RGP 2015

Cette délocalisation peut, en partie, s'expliquer grâce au contexte économique des années 1970. En effet, la période des Trente Glorieuses se traduit par des revenus plus élevés, d'où le développement de la notion de propriété et la volonté de s'éloigner de la ville pour un cadre de vie plus agréable.

Dans le détail, les situations communales restent toutefois dissemblables.



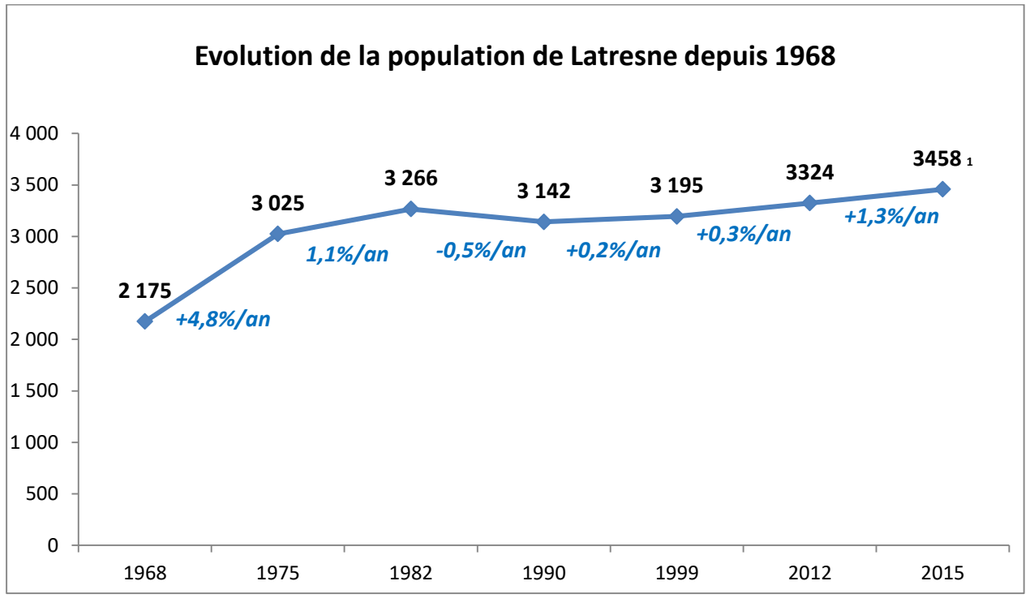
Source : INSEE – RGP 2015

- **Latresne est incontestablement celle qui a enclenché le plus tôt le phénomène de périurbanisation qui a touché progressivement toute la Communauté de communes**, sa mutation s'est effectué très rapidement et massivement au cours des années 1970, mais elle a ensuite très nettement marqué le pas pendant que ses consœurs accéléraient leur croissance.
- Avec un peu de décalage, Cénac a toutefois connu le même scénario que Latresne.
- Saint-Caprais-de-Bordeaux est la commune qui a le plus spectaculairement progressé, voyant sa population multipliée par trois au cours du demi-siècle, passant du quatrième rang par taille au deuxième rang.
- Camblanes-et-Meynac et Quinsac, très proches en population ont connu des parcours tout à fait similaires, la première connaissant toutefois un net accroissement ces 10 dernières années.
- Enfin, les deux plus petites communes, également les plus éloignées de l'agglomération ont enregistré des croissances beaucoup plus faibles et quasi linéaires.

b) Le cas de Latresne

Latresne n'a pas échappé au **processus classique d'évolution de la plupart des communes périurbaines**. **Au cours des 50 dernières années**, elle est ainsi passée du statut de commune à dominante rurale relativement isolée et faiblement peuplée (autour de 2 200 habitants en 1968) à celui de **véritable commune urbaine à proximité de l'agglomération bordelaise** (autour de 3 400 habitants)**. Ainsi, de 1968 à 2015, sa population a augmenté de 58% (+1 283 habitants).**

Le graphique ci-dessous montre très clairement la véritable « *cassure* » des années 1970 entre ces deux statuts.



Source : INSEE – RGP 2015

Dans les dernières décennies, différentes phases d'évolution peuvent être distinguées :

De 1968 à 1982, au cours de ces 14 ans, l'évolution démographique suit une courbe particulièrement accrue en 1975 qui n'en fait moins augmenter la population d'un tiers, passant de 2 175 habitants en 1968 à plus de 3 000 en 1975. L'influence de l'agglomération bordelaise commence à donc à se faire sentir et **entraîne une hausse progressive de la population.**

Sur 8 ans, entre 1982 et 1990, la population communale chute de 3,8% correspondant à la perte de 124 habitants et affichant ainsi une des deux baisses démographiques du secteur d'étude avec la commune de Camblanes-et-Meynac (-4,8%). Ce phénomène est la conséquence d'un tassement général du phénomène d'émigration de la ville vers la campagne, conjuguée avec une conjoncture économique défavorable, sorte de repli des ménages sur eux-mêmes.

Depuis 1990, on assiste toutefois à une reprise régulière de la croissance démographique qui permet à la commune de dépasser en 2012 le sommet de 1982 (63 nouveaux arrivants entre 1990 et 1999, soit une augmentation de l'ordre de 0,2%/an, 129[1] entre 1999 et 2012, soit une augmentation de l'ordre de 0,3%/an et 134 entre 2012 et 2015 soit une augmentation de l'ordre de 1,3%/an).

[1] Estimation tenant compte du solde naturel et des logements réalisés entre 2012 et 2014 en appliquant une taille moyenne de ménage de 2,46

1.1.2.2. Les composantes de la croissance démographique

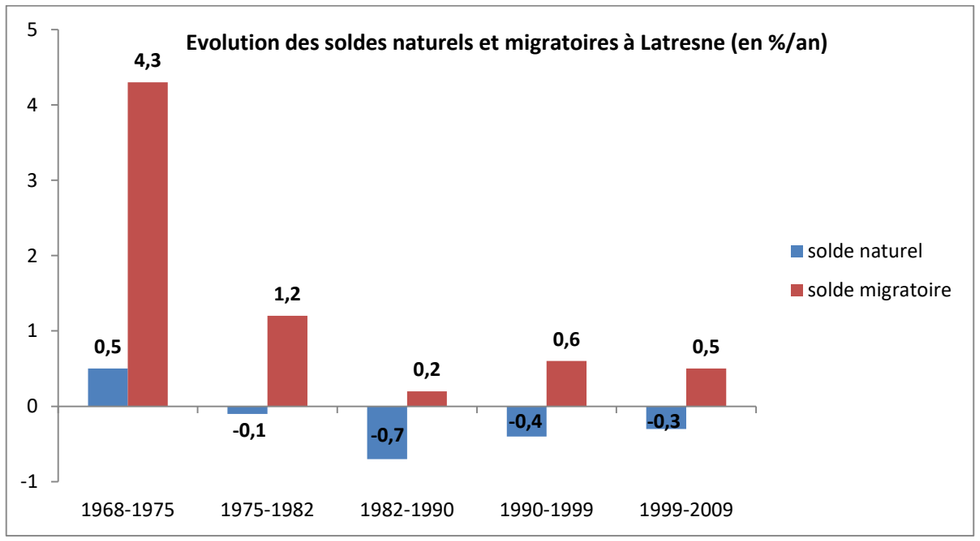
Les gains importants de population enregistrés dans le secteur sont le fait de mécanismes divers.

En raison de sa position en périphérie urbaine, **le secteur a principalement assis son expansion sur un solde migratoire fort.**

La Communauté de communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »* est en effet **plutôt attractive**, sauf pour les jeunes actifs (25-44 ans), d'où un solde naturel négatif, le coût du logement trop élevé pour une première installation est sans doute la principale raison.

À l'image des mécanismes d'évolution relevés à l'échelle communautaire, **ceux constatés sur la commune de Latresne s'expliquent principalement par les fluctuations du solde migratoire** :

- On constate que celui-ci est bien à l'origine de la très forte croissance des années 1970 puisque sur cette période, 762 personnes se sont installées sur la commune, phénomène renforcé par le solde naturel, lui aussi, positif avec 88 naissances enregistrées.
- Toutefois, dès 1980, un certain vieillissement de la population se met en place, entrainant un **solde naturel négatif** (excédant des décès sur les naissances) qui subsiste depuis lors à chaque recensement.
- Ainsi, le *« trou d'air »* constaté à la fin des années 1980 s'explique par l'arrêt de nouvelles arrivées et un important solde naturel négatif qui n'est que très partiellement compensé par ces arrivées.
- Depuis lors, on note une certaine reprise des arrivées, relativement fragile toutefois car celles-ci étaient moins nombreuses dans la dernière décennie que dans la précédente, tandis que solde naturel négatif se résorbe progressivement témoignant d'un léger rajeunissement de la population communale.



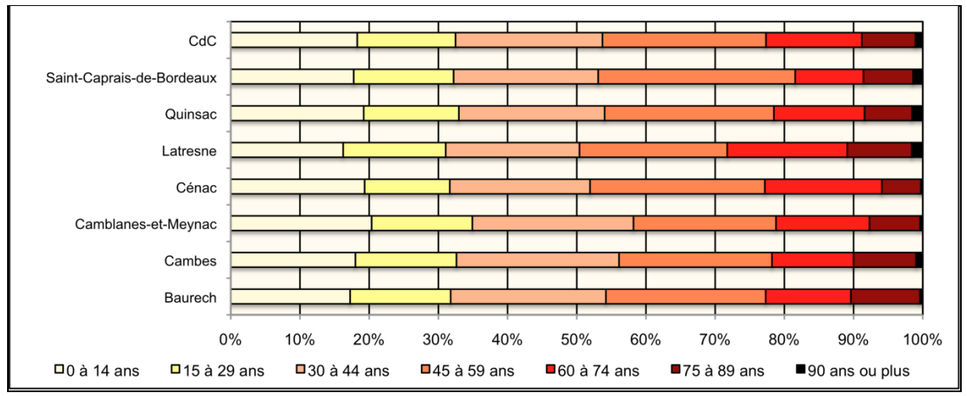
Source : INSEE – RGP 2015

1.1.2.3. La structure par âge de la population

a) La Communauté de Communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »*

Globalement, la Communauté de Communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »* abrite **une population relativement jeune**, assez caractéristique de ce type de zone proche d'une agglomération. **Le tiers de la population a moins de 30 ans** (soit plus de 4 700 personnes) alors que les personnes âgées de plus de 60 ans ne regroupent que 22 % de cette dernière (3 300 personnes).

Structure par âges de la Communauté de communes



Source : INSEE – RGP

Bien que relativement homogène, la structure par classes d'âge fait apparaître quelques exceptions notables :

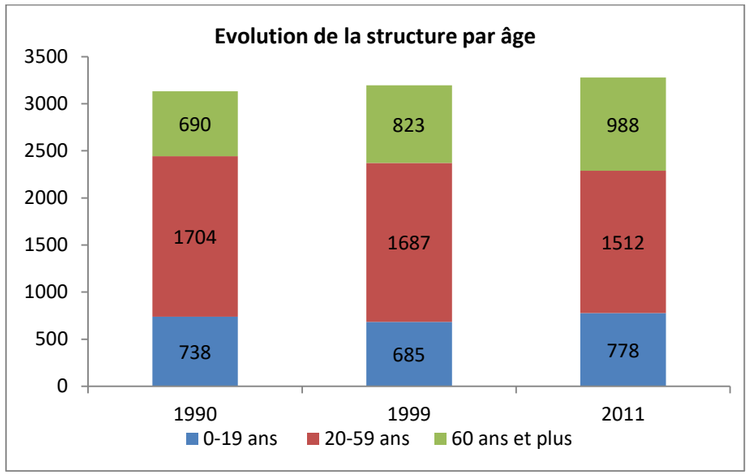
- **Latresne est la commune la plus marquée par le vieillissement dans la Communauté de communes**, corollaire de sa mutation la plus précoce sans renouvellement significatif d'une population qui a vieilli sur place (31,1% de moins de 30 ans et 28,3% de plus de 60 ans).
- A l'inverse, **Saint-Caprais-de-Bordeaux** et **Camblanes-et-Meynac**, qui ont connu des développements plus récents, ont **la structure la plus jeune** (21% et 18,5% de plus de 60 ans).

b) Le cas de Latresne

La population de Latresne apparaît dominée par la classe d'âge **des 20-59 ans qui représente globalement la moitié des habitants sur la commune depuis 1975. Toutefois, le phénomène le plus marquant est la croissance ininterrompue des plus de 60 ans qui sont passé de 18% de la population à 30% en 40 ans.**

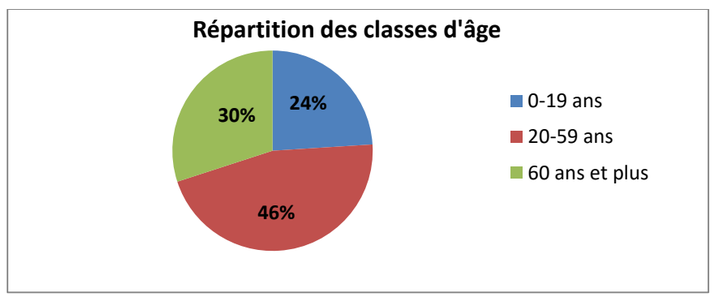
L'observation de la répartition de la population par classe d'âge distingue cependant deux périodes dissemblables :

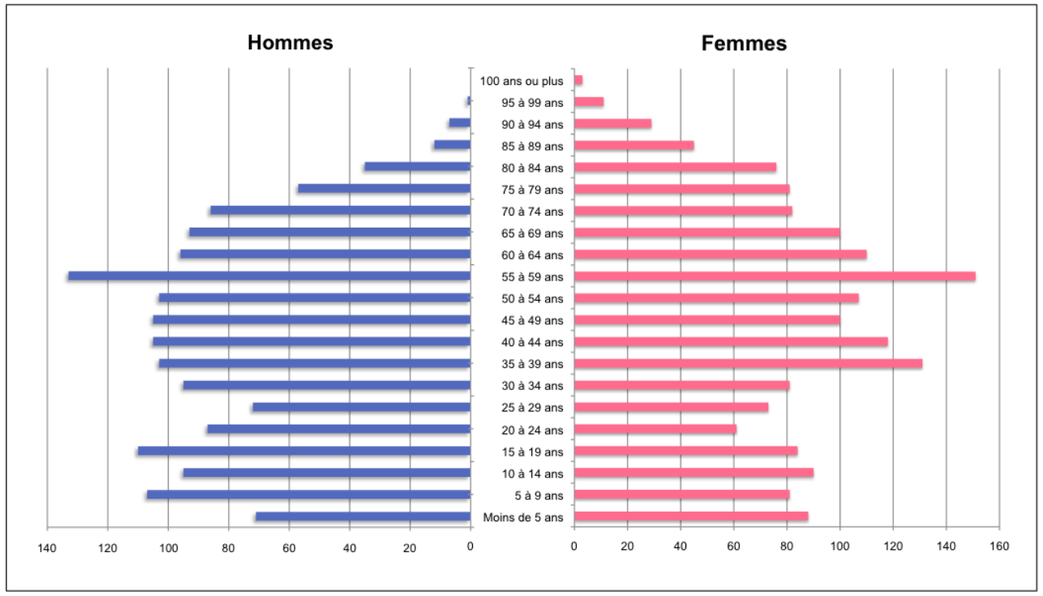
- **En 1975 et 1982** : la commune apparaît particulièrement jeune, avec un taux de moins de 20 ans, remarquablement stable, autour du tiers de la population entre 1975 et 1982 avec une population âgée (plus de 60 ans) qui se maintient (de 17,8 % en 1975 à 18,9 % en 1982). C'est la manifestation de l'arrivée d'une population jeune avec enfants sur la commune.
- **Depuis 1990** : la tendance s'inverse au profit des plus de 60 ans qui augmentent pour atteindre 24% de la population en 2011 contre à peine 18% en 1975. Les jeunes ménages installés pendant la période de forte croissance ne sont pas toujours renouvelés et l'on assiste à un vieillissement progressif de la population. Les statistiques montrent en effet que la part de moins de 20 ans subit une évolution inverse à celle des plus de 60 ans, passant 34% en 1975 à 24% en 2011. On note toutefois, une légère embellie dans la dernière décennie où la part des jeunes progresse d'un point.



Source : INSEE – RGP 2011

Après avoir abrité une forte proportion de jeunes sur son territoire jusqu'au recensement de 1982, la commune de Latresne, connaît aujourd'hui une tendance au vieillissement, qui apparaît cependant encore réversible.





Source : INSEE – RGP

La pyramide des âges montre clairement un profil *« en feuille de chêne »*, typique d'un vieillissement et d'un déficit des adultes jeunes. Elle illustre la problématique démographique de la commune et ses enjeux avec des déséquilibres structurels :

- Des déséquilibres structurels : les jeunes et *« adultes jeunes »* (moins de 30 ans) représentent un tiers de la population, comme les *« adultes vieux »* (40 à 60 ans) qui apparaissent largement surreprésentés.
- Des *« accidents »* : avec le *« trou »* des 20 à 30 ans[2], et la surreprésentation de la tranche des baby-boomers de 55 à 60 ans qui accentuera rapidement la proportion de personnes âgées de plus de 60 ans.
- Un certain regain des naissances depuis 2000, signe plutôt positif pour l'avenir.
- Une population âgée qui est de plus en plus représentée (les plus de 60 ans représentent 30 %), avec le déséquilibre classique hommes/femmes.

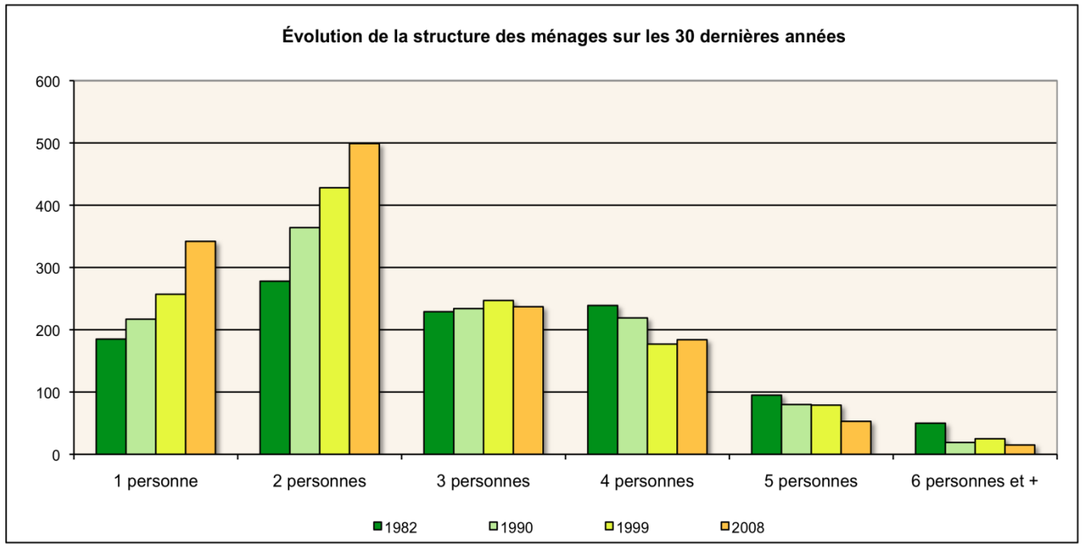
Si la part des jeunes est en augmentation sur la commune, on peut cependant voir apparaître les signes d'une décélération évidente du dynamisme démographique qui pourrait déboucher, à moyen terme, sur une réelle perte de substance si les projets de développement communal ne favorisaient pas un certain renouvellement de la population de Latresne. L'indice de jeunesse[3] témoigne de cette menace. Celui-ci étant passé de 1,06 en 1990 à 0,78, ce qui signifie que le renouvellement intergénérationnel de la population communale n'est plus assuré.

[2] Il s'agit toutefois, d'une situation assez classique dans les communes périurbaines. Il s'agit, globalement, de la génération des étudiants ou jeunes professionnels qui quittent leurs familles pour aller vers les villes universitaires et, plus généralement, les grandes agglomérations.
[3] Indice de jeunesse : rapport entre les 0-19 ans et les 60 ans et plus.

1.1.2.4. La composition des ménages

En 2011, la commune de Latresne compte 1 352 ménages, en hausse de 9,6 % par rapport à 1999.

Cependant, la composition moyenne d'un foyer s'établit à 2,46 personnes, en baisse de - 6,5 % par rapport à 1999.



Source : INSEE – RGP 2008

La taille des ménages connaît à Latresne une diminution constante depuis plus de 30 ans, passant de 3 personnes par ménage en 1982, à 2,8 en 1990 et à 2,46 en 2011.

Ce phénomène, tout à fait classique, résulte essentiellement du desserrement de la population et de l'augmentation rapide du nombre de familles monoparentales. **Ces ménages de petite taille (de 1 à 2 personnes) représentent aujourd'hui près des deux tiers des ménages** (63 %) alors que les *« familles »* avec enfants sont classiquement représentées par les ménages de 3 à 4 personnes (31 %).

Toutefois, le nombre de personnes par foyer reste relativement élevé sur la commune. Ainsi, alors que les tendances départementales et régionales tournent autour de 2,2 personnes par foyer en moyenne, Latresne affiche un nombre moyen légèrement plus élevé (2,4). Ces résultats témoignent de la présence encore importante de couples avec enfants sur la commune.

	1982	1990	1999	2011
Latresne	3,0	2,8	2,6	**2,4**
Gironde	2,7	2,5	2,3	2,2
Aquitaine	2,7	2,5	2,3	2,2
France	2,7	2,6	2,4	2,3

Source : INSEE – RGP 2011

1.1.3. Conclusion

Globalement, la commune de Latresne bénéficie d'une situation démographique plutôt favorable qui lui permet d'asseoir sa position dans la Communauté de communes, au contact direct de l'agglomération bordelaise. Mais elle manifeste également de quelques difficultés assez classiques des communes périurbaines, marquées par un vieillissement progressif de sa population.

2. Les activités économiques

Cette analyse développe les éléments essentiels de l'activité économique à partir des Recensements Généraux de la Population (RGP) de 1999 et de 2011 ainsi que les études conduites pour la Communauté de communes et dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'« aire métropolitaine bordelaise ».

2.1. La population active

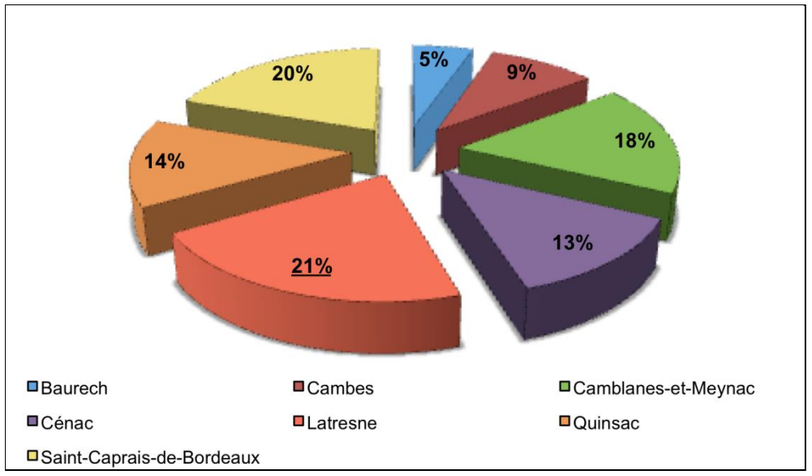
2.1.1. Le taux d'activité

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers accueille une population active[4] de près de 9 500 personnes en 2011, ce qui représente un taux d'activité de 58 %[5]. Latresne abrite un peu moins d'un quart des actifs du territoire intercommunal (21,5 %).

Avec 1 412 actifs recensés en 2011, la commune affiche un taux d'activité de 52 % en nette décroissance depuis 2006 (celui-ci était de 53,2 %). En effet, alors que la population communale augmentait de 60 habitants, la population active diminuait quant à elle de 32 personnes.

La distribution de la population active suit assez logiquement la hiérarchie démographique. La Communauté de Communes bénéficie d'une structure démographique favorable de la population active.

Répartition de la population active sur la Communauté de communes



Source : INSEE – RGP

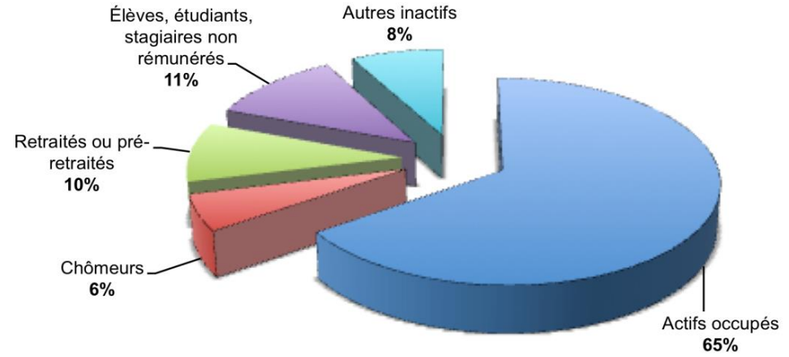
2.1.2. Les catégories socio-professionnelles

Les données issues du RGP de 2008 et fournies par l'INSEE fournissent la répartition de la population communale en Catégories Socio Professionnelles (CSP).

Cette méthode offre un classement large de la population qui va au-delà de la classe d'actifs, car sont comptabilisés en plus des effectifs salariés, les retraités, les scolaires, les agriculteurs et les chômeurs.

En 2007 sur Latresne, parmi la population dite *« active »*, c'est-à-dire âgée de 15 à 64 ans, seuls un peu plus des deux tiers des personnes occupent un emploi (1 323 personnes). On notera la part des retraités ou préretraités ne dépasse pas 10 %, alors que la population de chômeurs est bien inférieure aux moyennes départementale, régionale et nationale.

Répartition des actifs à Latresne



Source : INSEE – RGP

[4] Population de plus de 15 ans et de moins de 65 ans.
[5] Ce taux est égal à 62% en 1999.

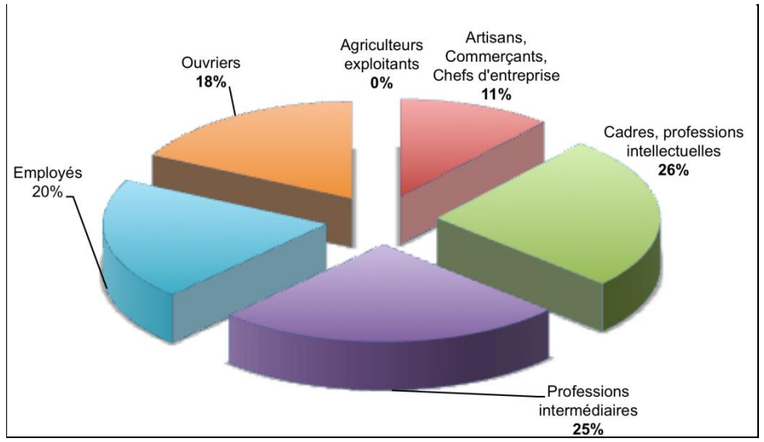
L'analyse de la structure des catégories socio-professionnelles de cette population active sur la commune révèle :

- Une part importante d'employés (20 %), d'actifs exerçant dans le domaine des professions intermédiaires (25 %) et d'ouvriers (18 %). Ces trois catégories socioprofessionnelles représentent les deux tiers (63,5 %) des actifs.
- La part des artisans, commerçants, chefs d'entreprise et professions intellectuelles occupant une position intermédiaire en représentant 37 % des actifs de Latresne. On notera que ce chiffre est relativement élevé pour des communes de cette catégorie.
- La quasi disparition des agriculteurs qui, jusque dans les années 1970, représentaient la principale CSP de la population active communale.

Comme dans le Pays *« Cœur Entre-deux-Mers »*, la commune de Latresne présente une proportion de retraités inférieure à la moyenne régionale. A□ l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires sont plus représentés.

Cette répartition témoigne de **l'essor progressif des fonctions tertiaires au détriment des fonctions primaires et secondaires.**

Répartition des actifs occupés (15-64 ans) de la commune par CSP



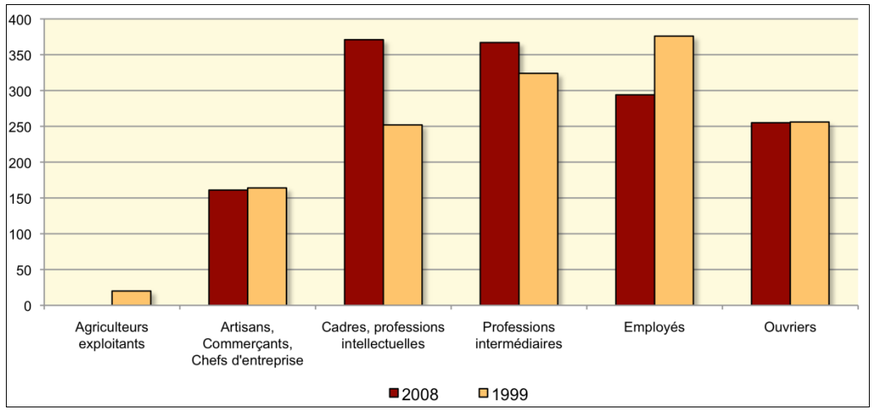
Source : INSEE – RGP

Cette répartition des catégories socioprofessionnelles de la commune correspond globalement aux structures du bassin de référence, marquées par **la prédominance des classes moyennes, mais avec une part plus importante des classes supérieures**.

Les évolutions des catégories socio professionnelles intervenues entre 1999 et 2008 illustrent un glissement du profil sociologique de la population communale vers les couches sociales supérieures (phénomène dit de *« gentrification »*), en grande partie lié au renchérissement des coûts du foncier :

- Une forte augmentation de 47 % du nombre des cadres et professions intellectuelles supérieures.
- L'accroissement, moins significatif, de 13 % des professions intermédiaires.

Evolution des actifs occupés



Source : INSEE – RGP

Ces évolutions au profit des classes moyennes supérieures, même si elles ne remettent pas encore en cause l'organisation sociale de la commune témoigne tout de même d'une évolution que connaissent une bonne partie des communes périurbaines de première couronne soumises au renchérissement du coût du foncier à bâtir.

❑❑❑

2.2. L'organisation générale de l'emploi

2.2.1. Latresne, principal pôle d'activités de la Communauté de communes

En 2011, les entreprises de Latresne proposaient 1 549 emplois, soit près de 40 %des emplois de la Communauté de communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »*.

Ainsi, l'emploi n'est pas réparti de façon homogène sur le territoire et Latresne apparaît, de très loin le principal pôle d'emplois de ce secteur aux portes de l'agglomération bordelaise.

Seules, les communes de Camblanes-et-Meynac et, dans une moindre mesure, de Cénac accueillent un tissu d'entreprises significatif, mais près de trois fois moins développé qu'à Latresne.

Les autres communes n'accueillent que peu d'emplois comme l'indique le tableau suivant.

	Nombre d'emplois par commune en 2011	Part de l'emploi de la Communauté de commune
Baurech	**161**	**4,0%**
Cambes	**255**	**6,4%**
Camblanes-et-Meynac	**854**	**21,5%**
Cénac	**416**	**10,4%**
Latresne	**1 549**	**39,0%**
Quinsac	**344**	**8,6%**
Saint-Caprais-de-Bordeaux	**388**	**9,7%**
Total Communauté de Communes	**3 967**	**100,0%**

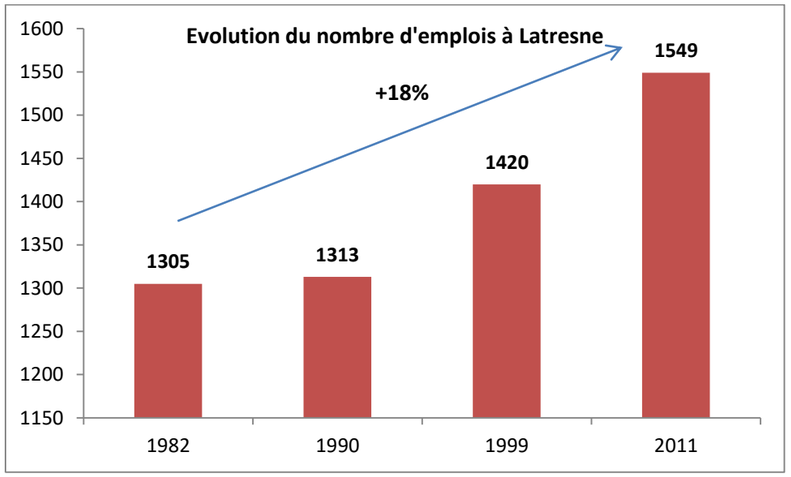
Source : Insee Statistiques locales, RGP 2011, EMP T5 - Emploi et activité

2.2.2. L'évolution des emplois à Latresne

Si Latresne a toujours été le principal pôle d'emploi de la Communauté de communes et bien que le développement des zones d'activités riveraines de la RD 113 soit maintenant ancien, l'évolution des emplois offerts par les entreprises implantées sur la commune apparaît relativement contrastée sur le dernier quart de siècle.

Ainsi, de 1982 à 1990, le nombre d'emplois proposés à Latresne est resté stable. À la fin du siècle, une certaine reprise se fait sentir avec un solde net de 107 nouveaux emplois dans la dernière décennie.

Enfin, au cours des années 2000, on assiste à une accélération notable de l'offre d'emplois et les efforts faits par la collectivité pour favoriser l'accueil de nouvelles entreprises portent ses fruits avec une progression des emplois de 200 nouveaux postes créés. Ainsi, on peut donc considérer que la commune de Latresne ne subit les effets d'une trop grande dépendance économiques vers d'autres territoires. En effet, l'indice de concentration d'emploi [6](ICE) est de 118 en 2011 alors qu'il était de 112 en 2006.



Source : Insee Statistiques locales, RGP 1999 et 2011, EMP T5 - Emploi et activité

Latresne apparaît donc dans une dynamique vertueuse au titre du développement durable, l'accueil d'une nouvelle population s'accompagnant d'une réelle croissance des emplois offerts dans la commune.

[6] ICE : nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.

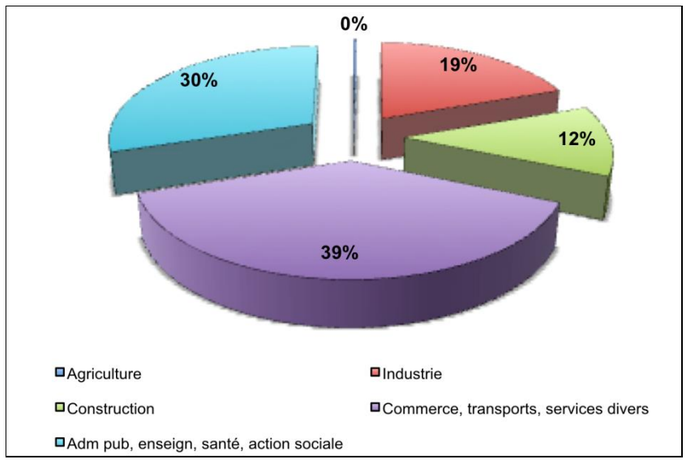
2.2.3. La répartition des emplois par secteurs d'activité à Latresne

L'analyse de la répartition des emplois dans les entreprises[7] de Latresne par secteur d'activité montre **une part encore significative de l'activité industrielle** qui offre près de 19% des emplois (309 emplois).

Quoi qu'il en soit **plus des deux tiers des emplois concernent le secteur tertiaire** (68,6 % du total des emplois, soit près de 1 101 postes) et en particuliers le commerce, le transport et les services divers (38,6 %).

La place faite à l'administration publique, à l'enseignement et à la santé apparaît également significative (30 %).

Répartition des emplois par grands secteurs d'activités

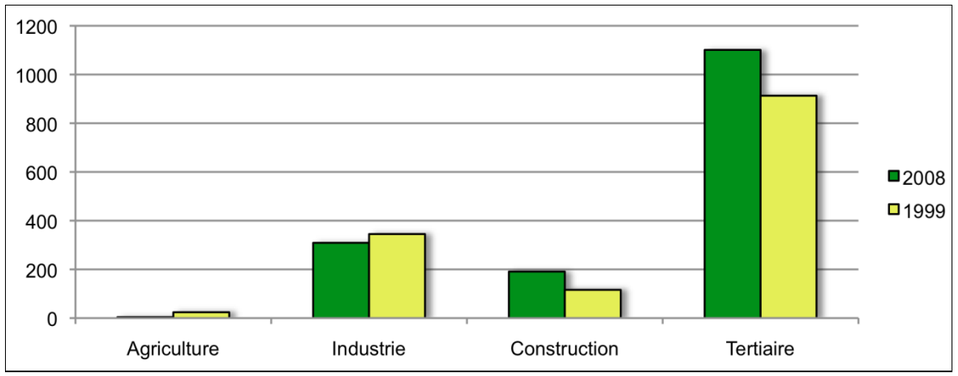


Source : INSEE - Statistiques locales, RGP 2011, EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

L'analyse des évolutions dans la structure des emplois offerts sur la dernière décennie montre quelques inflexions significatives :

- L'emploi agricole a pratiquement disparu des statistiques.
- Même si l'activité industrielle est encore importante, elle n'en a pas moins perdu 10 % de ses effectifs
- Seuls les secteurs tertiaires et de la construction ont enregistré un solde net positif. C'est le secteur tertiaire qui, en chiffres absolus, a enregistré les gains les plus importants, avec 188 emplois nouveaux (+15 %).

Evolution de l'emploi sur la commune



Source : INSEE - Statistiques locales, RP 1999 et 2008, EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

❑❑❑

[7] Y compris administrations et établissements parapublics.

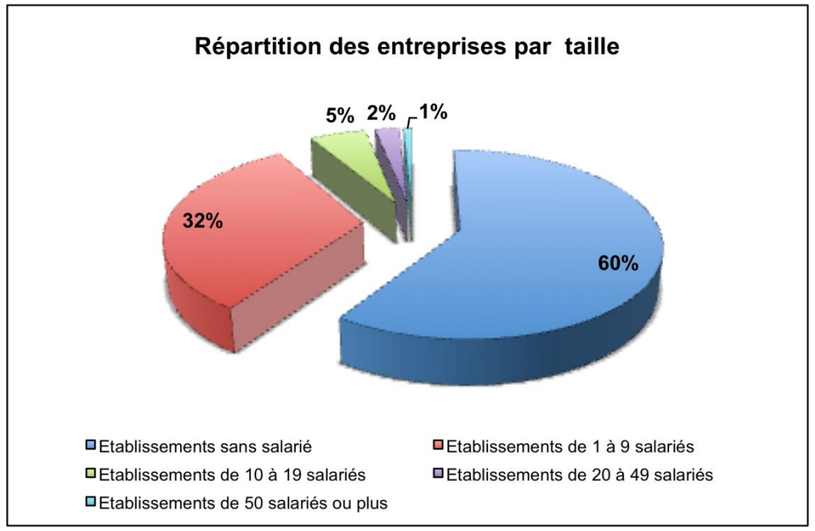
2.3. L'organisation des activités et le tissu des entreprises

2.3.1. Le tissu des entreprises

2.3.1.1. La taille des entreprises

Latresne accueille plus de **390 établissements** (entreprises et services publics) sur son territoire[8].

Le tissu des entreprises de la commune se compose essentiellement de petites structures. Près des deux tiers des établissements de la commune n'ont aucun salarié et près d'un tiers emploient moins de 10 personnes. Seuls 8 % des établissements recensés sur Latresne en 2011 emploient plus de 10 salariés.



Source : INSEE base nationale « Chiffres clés – Caractéristiques des entreprises et des établissements » 2010

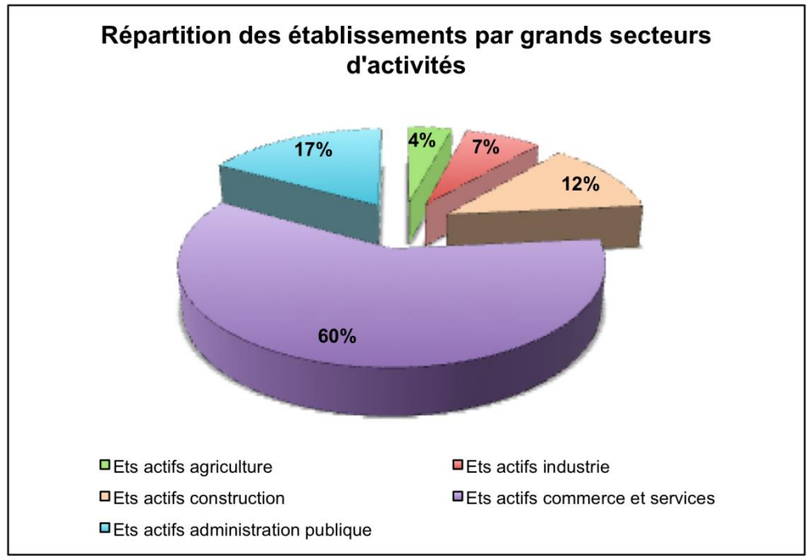
2.3.1.2. La répartition des entreprises par secteurs d'activité

La répartition des établissements par grands secteurs d'activités est fortement corrélée avec la distribution par taille analysée ci-dessus et largement marquée par la *« tertiarisation »* de l'activité locale.

Ainsi, les commerces et services dominent très largement, avec près des deux tiers (60 %) des établissements. Ils sont largement constitués d'établissement sans salariés (150 sur les 243 commerces et services recensés, soit 64 %).

Cette prédominance témoigne d'un phénomène étudié depuis quelques années et qui marque particulièrement les communes périurbaines, celui du développement de l'économie *« résidentielle »* ou *« présentielle »*.

L'économie *« résidentielle »* ou *« présentielle »* est un concept qui désigne l'ensemble des activités locales dont les produits (artisanat, agroalimentaires…) et services (médicaux et paramédicaux, à la personne, culture et loisir…) sont destinés à être consommés directement par les personnes présentes sur un territoire, qu'elles y travaillent, résident en permanence ou y séjournent occasionnellement. Il s'agit essentiellement d'une économie de *« proximité »* destinée à satisfaire les besoins immédiats des résidents.



Source : INSEE base nationale « Chiffres clés – Caractéristiques des entreprises et des établissements » 2010

Le poids significatif des services publics et administration (dont l'enseignement) de la santé et de l'action sociale participe en grande partie de la même logique.

La part des entreprises de la construction est, quant à elle, représentative d'un territoire périurbain (au-delà de la commune même) où l'urbanisation est importante.

Enfin, si les industries apparaissent en retrait en termes de nombres d'établissements, on a vu que la taille de leurs effectifs rétablissait leur poids réel dans l'économie locale.

[8] Source : INSEE base nationale *« Chiffres clés – Caractéristiques des entreprises et des établissements »* 2010.

2.3.1.3. Les établissements de plus de 20 salariés

Quelques entreprises importantes existent cependant sur le territoire communal. **Même si elles sont peu nombreuses (27 établissements selon les données disponibles), elles regroupent 675 emplois, soit 41,2 % des emplois proposés sur la commune**.

SECTEUR D'ACTIVITÉ	Nombre d'établissements	Effectif global
Etablissements de 20 à 49 salariés	**8**	**233**
Dont industrie	**1**	**23**
Dont construction	**3**	**91**
Dont commerces / services	**1**	**24**
Dont administrations publique	**3**	**95**
Etablissements de 50 à 100 salariés	**4**	**311**
Dont industrie	**2**	**164**
Dont administrations publique	**2**	**147**
Etablissements de plus de 100 salariés	**1**	**131**
Dont commerces / services	**1**	**131**
TOTAL	**13**	**675**

2.3.2. La localisation des entreprises et les zones d'activités

Depuis de très nombreuses années, la RD 113 a été le support privilégie de l'implantation des entreprises à Latresne qui entendaient profiter à la fois d'un accès direct sur un axe à grande circulation, permettant d'accéder à l'agglomération bordelaise et au réseau national, mais aussi de l'*« effet vitrine »* qu'est sensé procurer une telle voie.

Toutefois, l'axe historique de la RD 10 a lui aussi servi ponctuellement de support à l'implantation d'activités.

2.3.2.1. Les zones d'activités

Deux zones d'activité de gestion de compétence communautaire développées depuis près d'un quart de siècle dans la basse vallée de la Garonne et bénéficiant d'une desserte de qualité par la RD 113.

Elles bénéficient ainsi un accès direct et rapide aux équipements de la métropole bordelaise tels que la rocade, la Gare Saint-Jean, l'aéroport Bordeaux-Mérignac mais aussi une proximité aux autoroutes de Paris, Pau, Bayonne, Toulouse. Ces zones correspondent à une réelle demande d'implantation d'entreprises, d'autant plus appréciée que leur fiscalité est attractive par rapport à celle de la Communauté Urbaine de Bordeaux.
Dans ce contexte, elles constituent un véritable enjeu de développement économique que la Communauté de communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »* souhaitait porter. Néanmoins, il s'agit d'*« événements paysagers »* marquants (et dégradants) fournissant une image très approximative de Latresne et de la Communauté de communes. Mais, surtout, la prise en compte du risque inondation portée par le PPRi, et récemment renforcée, constitue un frein à toute extension industrielle significative qui a conduit la collectivité à abandonner ses projets.

a) La Zone d'Activités de *« Bernichon – Lartigot »*

La **Zone d'Activités de *« Bernichon – Lartigot »***, établie de part et d'autre de la RD 113 au droit du *« Castéra »*, est le principal pôle d'activité de la commune avec une superficie de 35 ha.

Elle accueille près de 50 entreprises très diverses fournissant environ 500 emplois. Cette diversité est grande, puisqu'on y recense :

- Deux moyennes surfaces alimentaires *« discount »* (ALDI et LIDL).
- 12 entreprises du bâtiment et travaux publics.
- Deux entreprises de construction aéronautique, les plus importantes de la zone : *« CREUZET Aéronautique SA »* (pièces de structures et moteurs issus de filage, formage, matriçage de précision) et *« L'Electrolyse »* (traitement surfaces matériaux et revêtements par tous procédés chimiques)[9].
- 7 entreprises de commerce et réparation automobile.
- 8 entreprises de services aux entreprises et aux personnes.
- 7 entreprises de construction industrielle, mécanique, chaudronnerie dont l'entreprise *« Fillon Fauconnet »* spécialisées dans l'outillage, fournitures industrielles et qui emploie plus de 50 salariés.

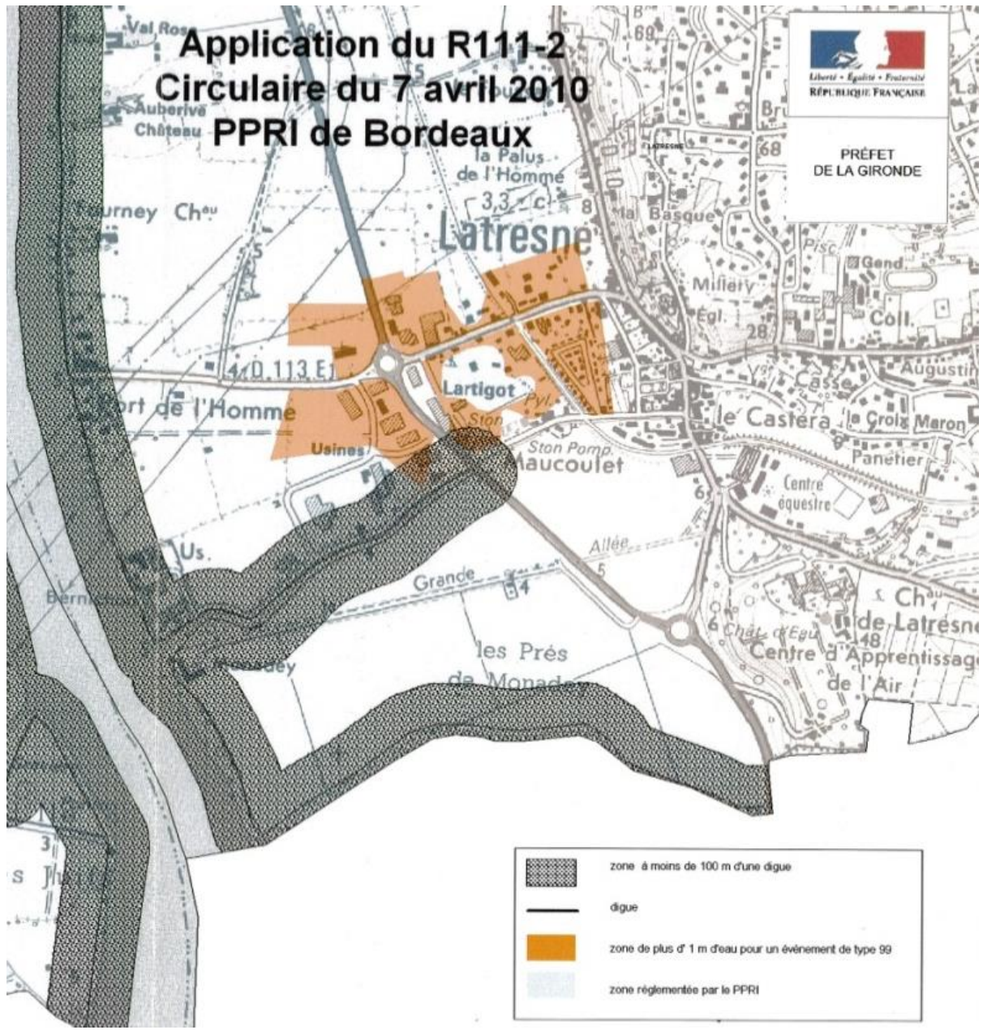
[9] L'Electrolyse, entreprise familiale locale fondée en 1972 et implantée se situent dans la zone d'activités de *« Bernichon »* sur une superficie d'environ 1 hectare, est spécialisée dans le traitement de surface tourné principalement vers le secteur de l'aéronautique. Cette installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) compte 57 employés et son chiffre d'affaire s'élevait à 4,5 millions d'euros en 2004. Elle est également agréée *« centre de destruction physico-chimique des déchets »*, conventionnée par plusieurs agences de l'eau et traite ses déchets riches en bases, acides, cyanures et autres éléments directement sur le site.

- 3 entreprises de négoce en gros.

L'existence d'activités industrielles lourdes sur le site entraîne des conflits d'usage et de cohabitation (ICPE). Ce parc d'activité se caractérise également par une image assez dévalorisée due à des problèmes d'inscription visuelle et de qualité des bâtiments.

La localisation du parc d'activité en zone inondable soumet le site aux contraintes du PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation). **Rappelons que les derniers développements réglementaires dans ce domaine, à la suite de la tempête Xynthia, limitent fortement ses possibilités d'extension et ont remis en cause le projet de ZAC d'activités porté par la Communauté de communes**.

Toutes les emprises offertes par la zone sont aujourd'hui utilisées.



b) La Zone d'Activités des *« Augustins »*

La **Zone d'Activités des *« Augustins »***, au Nord de la commune et en bordure Est de la RD 113 est le deuxième ensemble, d'une taille toutefois bien moindre avec 9 ha. Celle-ci n'a pas, non plus, de vocation clairement affichée et accueille 9 entreprises artisanales et commerces regroupant 65 emplois. Il s'agit de :

- L'entreprise *« B2 Marine »*, créée en 1986, la plus importante de la zone et emploie 25 personnes dont 22 ouvriers de production, au total, et des hangars. L'entreprise propose 15 modèles différents. Pour la petite pêche, la sortie familiale ou le ski nautique qu'elle commercialise dans le monde entier. Son chiffre d'affaires est de l'ordre de trois millions d'euros.
- 5 entreprises du bâtiment et travaux publics.
- 2 entreprises de commerce et réparation automobile.
- Un commerce de matériels neufs ou d'occasion d'équipement du foyer.

Ici aussi, toute la zone est aujourd'hui occupée.

Toutefois, à la différence de la zone de *« Bernichon – Lartigot »*, cette zone n'est pas affectée aussi fortement par les contraintes du risque inondation et des possibilités d'extension existent vers l'Est le long du Chemin d'Arcins. Elles demeurent toutefois relativement limitées en raison de l'occupation du sol riveraine.



2.3.2.2 *Les autres implantations significatives*

Pour être complet, on signalera trois autres implantations significatives d'activités économiques :

- Au lieu-dit *« Marandet »* qui a été un site important avec la présence d'un centre du Groupe AFT-IFTIM de formation des personnels du secteur des Transports et de la Logistique qui a aujourd'hui quitté la commune et dont subsistent les locaux. Actuellement, sur ce site en partie grevé par le risque inondation, on relève notamment :
  - Une entreprise de menuiserie bois et PVC.
  - Une entreprise de vente et location de matériel de manutention.
  - Un commerce de gros de fournitures et équipements divers pour le commerce et les services.
- Le site de la société Eiffage Travaux Publics Sud-Ouest (ex Sattanino), entreprise de Travaux publics (environ 90 salariés), sur 1,4 ha à *« Belloc »* le long de la RD 10.
- Le site de l'entreprise Cofex Littoral (Agence Atlantique), chemin du *« Grand Estey »*, en bordure de Garonne, dans la prolongation de la ZI de Bernichon, également grevé par le risque inondation. Il s'agit d'une entreprise de Travaux de génie civil spécialisé (réparation d'ouvrages d'art et de bâtiments, étanchéité, cuvelage, géotechnique, forages...).

2.3.3. Les commerces et services

2.3.3.1. *Cadrage général*

La commune dispose **d'un tissu commercial relativement diversifié** qui offre la plupart des services les plus courants (presse-tabac, boulangerie, coiffure, alimentation, …) à la population locale.



La Zone d'Activités de *« Bernichon – Lartigot »*



La Zone d'Activités des *« Augustins »*



Les activités du lieu-dit *« Marandet »*

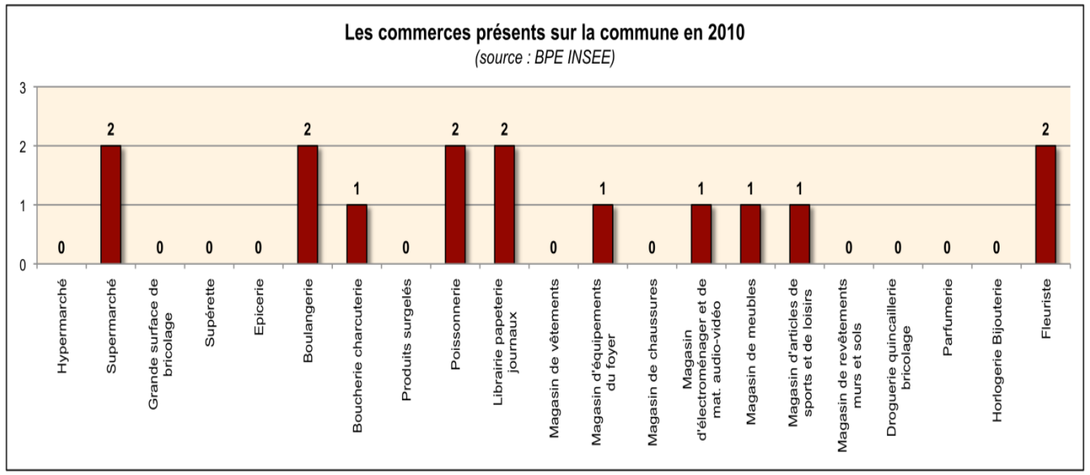


Le site de l'entreprise Cofex Littoral



Le site de la société Eiffage Travaux Publics

Malgré la concurrence des centres commerciaux *« Auchan »* de Bouliac et des *« Rives d'Arcins »* à Bègles, l'appareil commercial de Latresne est le plus important de la périphérie Nord-Est immédiate de l'agglomération avec Fargues-Saint-Hilaire, Tresses et Saint-Loubès. **Il constitue le principal pôle de la Communauté de communes**. Par contre, les établissements du domaine de l'alimentation (commerce de détail artisans) y pèsent moins qu'à Fargues-Saint-Hilaire ou d'autres communes plus en périphérie des aires de chalandise des grands centres commerciaux.



Source : INSEE, Base permanente des équipements 2010

Comme le montre le graphique ci-dessus, on relève 15 établissements classés dans la catégorie des commerces. Si certains relèvent du commerce quotidien de proximité (deux boulangeries, une boucherie-charcuterie, deux librairies papeterie journaux), d'autres relèvent d'usages plus intermittents (commerces dits *« anomaux »*, comme le magasin d'équipements du foyer, le magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo, le magasin de meubles, le magasin d'articles de sports et de loisirs ou les deux fleuristes) qui supposent une aire de chalandise plus large que le territoire communal.

De plus, Latresne dispose d'un établissement multi-rayons OCCASES de 1 835 m², d'un bricolage jardinage POINT P de 2 500 m² et de **deux supérettes *« discount »*** dans la zone d'activités de *« Bernichon »* à l'entrée de la ville.

On notera, enfin, que **deux marchés** se tiennent régulièrement à Latresne :

- Place *« Sainte Quitterie »* (en face de l'église), tous les jeudis de 8h00 à 12h00.
- Place de la Mairie, tous les dimanches de 7h30 à 12h00. Ce marché créé en 1997 est confronté à une baisse de sa clientèle.

Latresne possède donc un niveau d'équipement commercial qui va au-delà de l'offre de proximité et qui a su s'adapter aux changements de comportements de consommation de la population, tout en restant inscrit dans l'aire d'influence de l'appareil commercial de la métropole régionale.

2.3.3.2. L'organisation spatiale de l'offre commerciale

L'analyse de la localisation des commerces et services sur la commune fait apparaître une organisation en trois pôles aux poids très dissemblables.

1) Le Castéra

C'est le principal pôle de commerces et de services de la commune. **L'avenue de la Libération en est l'axe majeur sur un linéaire d'environ 450 m**.

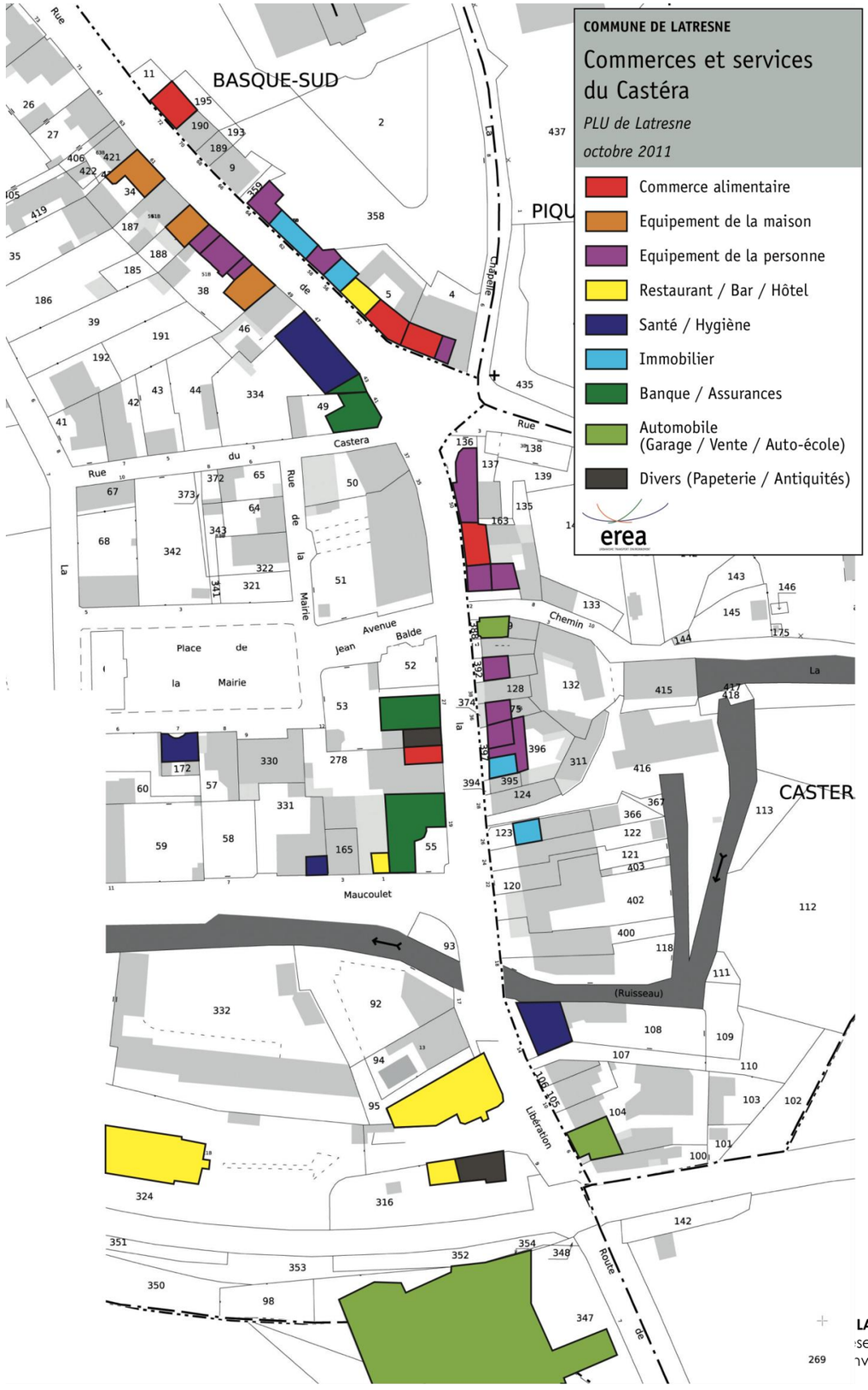
Cet ensemble se caractérise par la densité et la qualité du bâti ainsi que par une omniprésence des activités commerciales constituant une façade commerciale presque continue de part et d'autre de la voie sur une partie significative de ce linéaire (notamment au Nord de la mairie). La requalification récente des espaces publics vient conforter ce principal axe de commerces et services.

Par ailleurs, si les nouveaux aménagements ont limité le stationnement dans l'avenue, d'importantes réserves de stationnement existent dans un rayon de 100 m, notamment la place de la mairie et les parkings adjacents.

Plus de 40 établissements sont recensés. Ils constituent une offre très diversifiée où l'équipement de la personne est fortement représenté. On soulignera également la bonne qualité générale des devantures commerciales et un positionnement qualitatif de plusieurs enseignes.

Commerce alimentaire	5
Equipement de la maison	3
Equipement de la personne	12
Restaurant / Bar / Hôtel	5
Santé / Hygiène	4
Immobilier	4
Banque / Assurances	4
Automobile (Garage / Vente / Auto-école)	3
Divers (Papeterie / Antiquités)	2
TOTAL	**42**

En conclusion, compte tenu de sa structuration, cette offre commerciale est de bon niveau et est le principal support de son rôle de principal pôle commercial de la Communauté de communes.



2) Le bourg

La disparition déjà ancienne de la supérette a sensiblement diminué l'importance de ce pôle de quartier qui n'offre aucun commerce alimentaire de proximité. **Huit établissements sont recensés**. Même si la pharmacie est relativement décentrée, ils sont concentrés de part et d'autre de la rue Augustinot sur un linéaire d'environ 100 m. S'ils bénéficient d'une offre de stationnement très importante à proximité, **les caractéristiques de la voirie et des espaces réservés aux piétons sont très peu favorables**.

D'une certaine manière, on peut considérer ce pôle comme la survivance d'un ensemble assez disparate de commerces et services d'usage irrégulier :

- Une pharmacie (dans le même bâtiment que la bibliothèque municipale et la crèche / halte-garderie).
- Un restaurant.
- Un toilettage pour chien.
- Une auto-école.
- Un coiffeur.
- Un vétérinaire.
- Un tabac-presse.
- Un garagiste.

3) La Seleyre

Ce pôle reste très secondaire et insuffisant pour réellement jouer un véritable rôle de *« relais »* de quartier car les services et commerces implantés de part et d'autre de la RD 10 sont beaucoup trop peu nombreux et trop dispersés (4 établissements sur un linéaire de 200 m).

Quoi qu'il en soit l'importance du trafic et les facilités de stationnement permettent l'existence de deux boulangeries et d'un restaurant. Le dernier établissement est un traiteur.

2.3. Les grandes orientations du SCOT pour Latresne

> Développer les pôles de recherche de l'université de Bordeaux

Les sites des pôles de recherche et d'enseignement supérieur, dont le campus universitaire de Talence-Pessac-Gradignan et le site d'Aérocampus constituent les pivots de la fonction innovante de l'aire métropolitaine.

En synergie avec le « Plan campus », le cœur d'agglomération doit devenir le territoire privilégié de développement de structures liées à la recherche et développement et au transfert technologique. Ces structures devront, de manière préférentielle, s'inscrire dans le cadre des secteurs d'activités économiques prioritaires du SMDE de la CUB, notamment.

> Concentrer l'implantation d'activités économiques autour des pôles économiques locaux d'équilibre dont celui de Latresne/Camblanes-et-Meynac

Ces pôles, proches de l'agglomération, relèvent d'une logique économique et productive dont le rayonnement se place à l'échelle intercommunale ou d'agglomération.

L'implantation de nouvelles activités doit être orientée principalement vers des **activités de la sphère productive.** Les établissements liés aux secteurs de la logistique et du BTP peuvent néanmoins s'y implanter.

Afin de prévoir un développement harmonieux de ces espaces en termes de qualité paysagère et urbaine, développement de modes doux, gestion des stationnements, et accessibilité et densification, ils doivent **faire l'objet dans les documents d'urbanisme locaux d'une orientation d'aménagement**. Une réflexion dans les documents d'urbanisme locaux doit également être portée sur le **développement de services sur ces sites** : services aux salariés (restauration, crèches, etc.), développement de pépinières, de centres de télétravail, etc.

> Valoriser l'économie résidentielle afin d'en faire l'un des vecteurs de développement économique.

Outre l'activité touristique, qui offre d'importantes perspectives de développement économique, la valorisation de l'économie résidentielle doit s'appuyer sur le **renforcement des activités de la sphère résidentielle**, principal moteur de ces territoires et potentiel important en termes d'emplois.

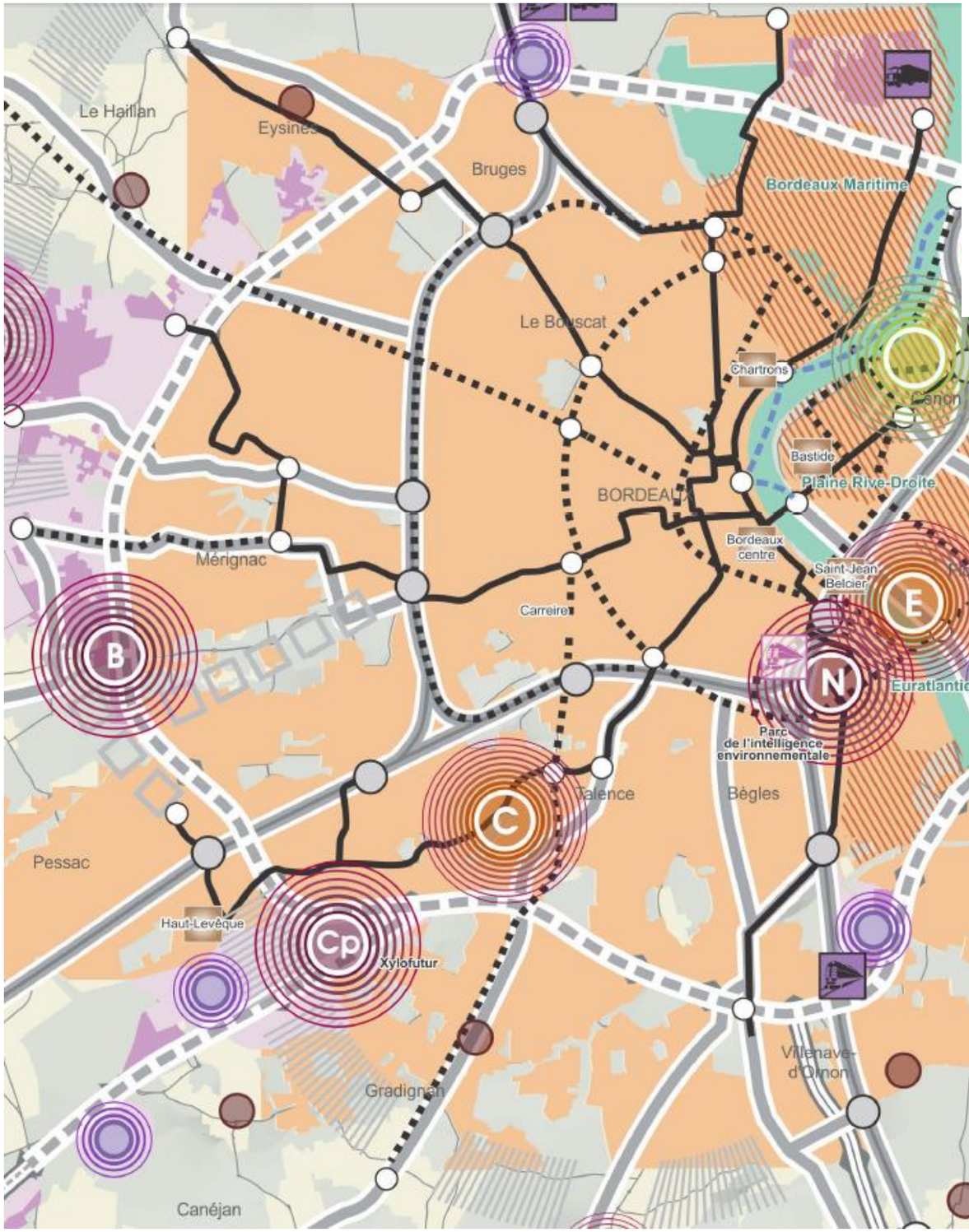
Au-delà de la professionnalisation de ces métiers, qui constitue un enjeu pour renforcer le niveau de services à la population**, les activités et emplois liés doivent être localisés de manière à en faire un vecteur de dynamisation urbaine**, en priorité au sein des centralités des communes afin de bénéficier d'un niveau de services et d'équipements satisfaisant.

Afin de garantir la pérennité et l'implantation de ces activités, une veille foncière peut être organisée au sein des centralités, à l'échelle communale ou intercommunale. Cette veille foncière doit s'appuyer sur des mesures permettant de maîtriser l'évolution des locaux dédiés à une activité de services et de commerces. Ces mesures sont fixées, le cas échéant, dans les documents d'urbanisme locaux.

Les projets immobiliers, localisés au sein des centralités, proposent une offre de locaux permettant l'implantation d'activités de la sphère résidentielle ; l'activité artisanale liée à la construction est ici incluse.

❑❑❑

LES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE DE DYNAMIQUE ECONOMIQUE



Renforcer la dynamique économique métropolitaine (M)

Identifier et conforter les filières émergentes (M1)

Structurer un réseau de pôles économiques d'excellence métropolitain (M3)

Développer une programmation économique forte autour des grands projets urbains de l'arc tertiaire et éco-créatif (M3)

Renforcer la fonction économique et innovante en s'appuyant sur les clusters de l'arc de la ville active (M3) et faire des sites de rayonnement métropolitain la vitrine productive de l'agglomération (M3)

(A)Aéroparc | (B)Bioparc | (Cp)Cité de la photonique (Unitec) | (C)Campus | (É)Écoparc (M)Technopôle Bordeaux-Montesquieu | (E)Euratlantique | (N)Cité Numérique (Ch)Pôle chimie d'Ambès | (LMJ)Laser mégajoule

Les pôles de recherche dont le campus (M3)

Promouvoir l'activité économique au coeur de tous les territoires

Faire de la mixité fonctionnelle un atout majeur de l'attractivité économique du coeur d'agglomération et maintenir un tissu artisanal de proximité (M4)

Intensifier l'emploi autour d'un maillage de grands parcs d'activités artisanales et productives (M4)

Concentrer l'implantation d'activités économiques autour des pôles économiques locaux d'équilibre (M4)

Valoriser l'économie résidentielle afin d'en faire l'un des premiers vecteurs de développement économique (M4)

Constituer une offre de proximité afin de répondre aux besoins locaux (M4)

Faire des noeuds d'interconnexion de nouveaux lieux de centralités (S1)

2.4. L'activité agricole

Cette analyse développe les éléments essentiels de l'agriculture à partir du Recensement Général de l'Agriculture de l'année 2010 (RGA 2010), seule source statistique générale disponible à ce jour, complétée par des entretiens.

2.4.1. Présentation générale

L'agriculture sur le territoire de Latresne apparaît comme une activité en déclin, dont le poids ne cesse de se réduire fortement depuis plus de vingt ans. Ce phénomène est d'autant plus important qu'il est à la fois lié à l'interpénétration du milieu urbain dans l'espace rural sur le plateau, mais aussi à la disparition d'exploitations dans la basse plaine inondable de la Garonne, à l'abri de la pression de l'urbanisation.

Ainsi en 2010, Latresne possédait une Superficie Agricole Utilisée (SAU)[10] communale de **280 hectares**. La surface mise en valeur par l'agriculture ne représentait donc que **18 % du territoire communal**.

L'**activité agricole n'occupe donc plus qu'une place relativement marginale dans la commune**. Ceci résulte d'une *« déprise »* engagée depuis plusieurs décennies. Le tableau ci-après en donne un aperçu sans ambiguïté.

Recensement Agricole	1979	1988	2000	2010
SAU (ha)	339	291	204	**198**
Nombre d'exploitations professionnelles	56	31	16	**16**
Chefs d'exploitation à temps complet	8	11	7	**NC**
Salariés permanents	42	21	13	**NC**

Source : RGA 2010

En 30 ans, de 1979 à 2010, **la Superficie Agricole Utile** (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune **a massivement diminué de 71 %**. Ces terres abandonnées ont pour la plupart été consommées par l'urbanisation, mais certaines ont été boisées ou laissées en friches dans la plaine inondable. Sans que l'on dispose pour autant de chiffres précis, les acteurs du monde agricole local considèrent que cette part a depuis lors encore diminué.
Dans le même temps**, on assistait à la disparition à près des trois quarts (71,5 %) des exploitations sur la commune**. Toutefois, la plupart de ces exploitations n'étaient plus réellement dans le circuit économique puisque le nombre des chefs d'exploitations à temps complet restait étonnamment stable.

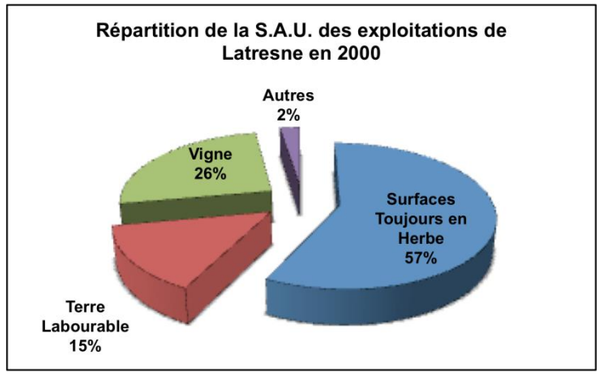
Ce phénomène de *« déprise »* accélérée, au demeurant classique dans les zones périurbaines, s'accompagne en contrepartie d'une f**orte concentration de l'activité**. Ainsi, la superficie moyenne des exploitations passe en 30 ans de 6 ha à 13 ha. Cette évolution s'explique largement par un regroupement des surfaces agricoles au profit des plus grandes exploitations.

[10] Cette superficie prend en compte tous les terrains agricoles de la commune cultivés aussi bien par les exploitations ayant leur siège sur la commune que par des exploitations ayant leur siège à l'extérieur.

Ainsi, si, aujourd'hui, **l'activité agricole n'est plus l'activité dominante de la commune** et connaît, comme ailleurs, des difficultés (notamment pour l'élevage dans la basse vallée de la Garonne), les quelques grandes **exploitations viticoles** qui subsistent sur le plateau n'en apparaissent pas moins comme les représentantes d'une économie moderne qui n'en subit pas moins les effets de la crise viticole, même atténués.

2.4.2. Occupation agricole du sol

En même temps que la SAU globale diminuait nettement, l'affectation des sols qu'elle recouvre se modifiait aussi sensiblement, dans un sens assez peu favorable.



Cette analyse, basée sur les chiffres du RGA 2000, les seuls disponibles, ne rend pas directement compte de l'occupation du sol sur la commune de Latresne, mais des terres mises en valeur par les exploitations qui ont leur siège sur la commune, et ce, quel que soit la localisation de ces terres dans la commune, mais également à l'extérieur.

Les 204 hectares de Superficie Agricole Utilisée des exploitations qui ont leur siège à Latresne font la part belle aux **prairies (en herbe ou fauchées)**, principalement humides et/ou inondables, qui occupent 117 hectares essentiellement dans la basse vallée de la Garonne, soit 57 % de la SAU des exploitations communales.

Les **vignes** occupent encore plus du quart de la SAU (52 ha), presque uniquement sur le plateau, au Nord et au Sud de la Pimpine.

Enfin, les **terres labourables** occupent, quant à elles, 15% de la SAU des exploitations communales (30 ha), également dans la basse vallée de la Garonne. Les cultures sont peu variées sur la commune et consistent principalement dans la culture céréalière (maïs essentiellement). Soulignons que la superficie de la maïsiculture a diminué depuis lors.

Entre 1979 et 2000, le nombre d'hectares consacrés aux terres labourables et aux superficies fourragères a régulièrement (divisé par 1,5). Celui consacré à la viticulture a, quant à lui, augmenté entre 1979 et 1988 (+ 17 ha) pour ensuite diminuer assez sensiblement entre 1988 et 2000 et atteindre un niveau inférieur à 1979 (61 ha en 2000).

2.4.3. L'activité agricole

2.4.3.1. La viticulture

a) L'activité

Occupant que 25,9 % de la SAU des exploitations communales (52 hectares), **la viticulture est, de loin, l'activité agricole la plus riche et la plus pérenne de la commune** : celle-ci comprend les appellations *« Bordeaux »* et *« Bordeaux Clairet »* (vins blancs et rouges), *« Premières côtes de Bordeaux »*[11] et *« Bordeaux supérieur »* (rouges uniquement).

L'encépagement est classique (*« merlot »* majoritairement, *« cabernet franc », « sauvignon »* et *« malbec »*), adapté au substratum essentiellement argilo-calcaire du plateau.

Les **10 exploitations viticoles recensées sur la commune** exploitent 52 ha et 6 d'entre eux mettent en valeur 81% du vignoble communal et commercialisent directement leur production. Les autres viticulteurs livrent leur production à la Cave de Quinsac.

Cette activité est dominée par une exploitation de 13 hectares de vignes en production, entièrement en AOC, **le *« Château Malherbes »*** (*« Bordeaux Blanc sec »* 89 ares, *« Bordeaux Clairet »* 30 ares, et *« Premières côtes de Bordeaux »* 11,61 ha). Seule une autre exploitation, le ***« Château Gassies »***, dispose d'une superficie significative de 7,8 ha (entièrement en appellation *« Premières côtes de Bordeaux »*).

Les autres exploitations disposent toutes des superficies comprises entre 3 ha et 5 ha.

La commune accueille également la **station de l'INRA**, le domaine viticole du *« Grand Parc »,* qui exploite 8 ha au total en côtes de Bordeaux.

La production annuelle totale évolue entre 1 700 et 2 200 hectolitres.

Exploitation	Quantité déclarée (hl)
Château Gassies	520
Château Malherbes	350
INRA	330
Clos Desclaux	320
QUANCART	320
Château Pascot	230
TOTAL	**2 070**

[11] Depuis juillet 2007, l'appellation *« Premières Côtes de Bordeaux »* sous laquelle ces châteaux présentaient leur vin a été remplacé pour la nouvelle appellation contrôlée *« Côtes de Bordeaux »* plus fédératrice et qui réunie sous sa bannière les appellations *« Premières Côtes de Blaye »*, *« Premières Côtes de Bordeaux »*, *« Côtes de Castillon »* et *« Côtes de Francs »*.

b) Le cas particulier du domaine viticole du *« Grand Parc »* de l'INRA

Sur le Domaine viticole du *« Grand Parc »*, implanté dans le Sud de la commune, l'INRA enrichit, préserve et gère un conservatoire de cépages (variétés INRA et variétés du Sud-Ouest). L'équipe en place participe, en relation avec les unités de recherche des centres de Bordeaux, Colmar et Montpellier, à l'amélioration variétale des porte-greffes résistants à la chlorose ferrique et à la maladie du court noué. Elle travaille également à l'amélioration variétale des cépages en vue de lutter contre les maladies cryptogamiques de la vigne (mildiou, black-rot…) dans le cadre de la production intégrée.

Cependant, en 2012, l'INRA va se séparer de ce domaine qui abrite notamment 856 clones de cépages noirs typiques de Gironde tels que le Merlot N, le Cabernet Franc N, le Cabernet Sauvignon N, le Petit Verdot N, le Cot N et la Carmenère N.

L'INRA souhaite que l'activité de préservation de la diversité génétique des cépages bordelais soit reprise par la profession. La Chambre d'Agriculture de la Gironde s'est penchée sur le problème et a proposé de s'occuper du transfert de toutes les accessions présentes à Latresne vers des lieux plus propices à la conservation du patrimoine génétique.

Il a ainsi été décidé, dès 2010, de transférer les conservatoires dans les lycées agricoles et viticoles de Gironde, sur l'exploitation du lycée agricole de Blanquefort, le Château *« Dillon »*, et au lycée viticole de Montagne : le Château *« Grand Baril »*.

c) L'impact de la crise viticole

Depuis le début des années 2000, le monde viticole bordelais est soumis à une crise multiforme qui impose d'importantes restructurations de la filière qui ne sont pas achevés à ce jour.

Si les grandes appellations et les grands Châteaux semblent à peu près épargnés, le prix de vente du tonneau passe en dessous du niveau de coût de revient pour les appellations génériques (*« Bordeaux », « Bordeaux Supérieur », « Entre-Deux-Mers »*).

Cette détérioration implique les stocks importants disponibles à la propriété et chez les négociants de même que les difficultés de commercialisation.

Parmi les viticulteurs, tous ne subissent pas la crise de la même manière. Si les pour grands producteurs elle n'est pas ou peu ressentie, il n'en va pas de même pour les petits et moyens producteurs. Si les petits producteurs bénéficiant de leur propre réseau de vente arrivent à traverser la crise pour le moment, il n'en est pas de même pour les petits producteurs adhérents d'une cave coopérative ou plus encore qui vendent leur vin au négoce qui subissent, quant à eux, de plein fouet la crise viticole, tributaires des fluctuations de la demande et des prix pratiqués en particuliers par la grande distribution.

Le monde viticole n'est donc pas égal devant les difficultés suivant ses structures et ses modes de commercialisation. **La commune de Latresne est largement concernée par les appellations génériques, mais les efforts de promotions pour la marque commerciale *« Premières Côtes de Bordeaux »*, plus lisible, la taille de ses structures et ses modes de commercialisation devraient lui permettre de mieux résister à cette récession en l'attente d'une réelle amélioration**.

d) La localisation du vignoble et les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée

Le vignoble

Le vignoble de Latresne **couvre essentiellement le plateau argilo-calcaire** mettant en valeur ce qui est, sans conteste, le meilleur terroir de la commune.

L'organisation des plantations apparaît très cohérente, en **trois grands secteurs homogènes** :

- **Au Nord-Est** : l'ensemble développé autour des châteaux *« Malherbes », « Gassies »* et *« Pascot »*.
- **Au Sud**, la station de l'INRA, le Domaine viticole du *« Grand Parc »*.

Les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée

Les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée définies par l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) sont beaucoup plus vastes que le vignoble **Leur délimitation apparaît ancienne car une bonne part d'entre elles est occupée par l'urbanisation ou sont totalement impropres à la culture**.

Certaines zones sont occupées par de l'habitat diffus plus ou moins dense (au niveau de *« La Seleyre »*).

Les terroirs viticoles protégés du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Ces espaces identifiés comme *« terroirs viticoles protégés »* font l'objet d'une protection absolue au Schéma de Cohérence Territoriale et d'une inconstructibilité totale (en dehors des constructions directement liées à l'activité viticole). Ils sont également protégés contre toute exploitation de ressources naturelles (carrières, gravières, tourbières).

Dans le cadre de l'élaboration en cours du SCOT, ces espaces ont été actualisés par rapport à ceux de l'ancien Schéma Directeur en prenant en compte les demandes de la mairie et du syndicat viticole, mais la protection reste identique et le P.L.U. devra les reprendre tels quels.

Sur la commune, ils reprennent très précisément les îlots plantés :

- **Au Nord-Est** : l'ensemble développé autour des châteaux *« Malherbes », « Gassies »* et *« Pascot »*.
- **Au Sud**, la station de l'INRA, le Domaine viticole du *« Grand Parc »*.

Le futur zonage du PLU devra nécessairement classer ces secteurs en zone A. Il n'en reste pas moins de prendre en compte les problèmes de cohabitation entre viticulture et habitat.

e) Les projets de diversification : des besoins liés à l'oeno-tourisme

La commune de Latresne compte actuellement un seul hôtel classé 2 étoiles pour une capacité de 24 chambres. L'Hôtel d'Arcins représente même le seul établissement hôtelier sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers comme nous l'indique le tableau ci-dessous.

TOU T1 - Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2014

	Hôtels	Chambres
Ensemble	1	24
1 étoile	0	0
2 étoiles	1	24
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Source : Insee, en partenariat avec les comités régionaux de tourisme (CRT) et la DGCIS.

Ce manque criant d'infrastructure freine le développement touristique du territoire Tresnais et de la communauté de communes. La position idéale de la commune à l'entrée de l'Entre-Deux-Mers et en connexion directe avec Bordeaux lui confère un potentiel d'accueil important.

Le projet du château Malesherbes deviendra le premier complexe girondin dédié à l'œnotourisme qui offre à la fois les possibilités d'hébergements, de restaurations et de découvertes pédagogiques sur un seul et même site.

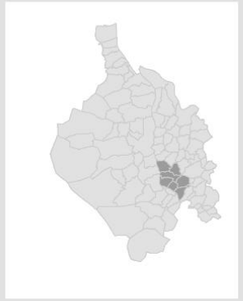
85% des visiteurs étant des excursionnistes, un projet de cette envergure permettrait de fixer la clientèle sur le territoire.

L'attrait de nouveaux visiteurs pourra entrainer une captation de revenu supplémentaire pour les commerçants des deux centralités économiques de proximité de la commune (Avenue de la Libération et la place de l'église) ou le développement d'une offre de restauration diversifiée pour répondre à la demande des futurs clients de l'hôtel. Cette nouvelle potentialité de développement n'étant pas réduite à la seule commune de Latresne, la majorité des communes avoisinantes, qui disposent d'aménités paysagères importantes, profiteront ainsi de l'émergence de ce projet.

Le projet rentre de fait dans plusieurs labels présents dans le territoire et pourra donc renforcer leur offre et leur rayonnement. Ainsi, le futur domaine Malherbes s'inscrit pleinement dans des labels locaux comme « Vignobles et chais en bordelais » ou nationaux tel que « Vignobles et découvertes » pour son offre pédagogique.

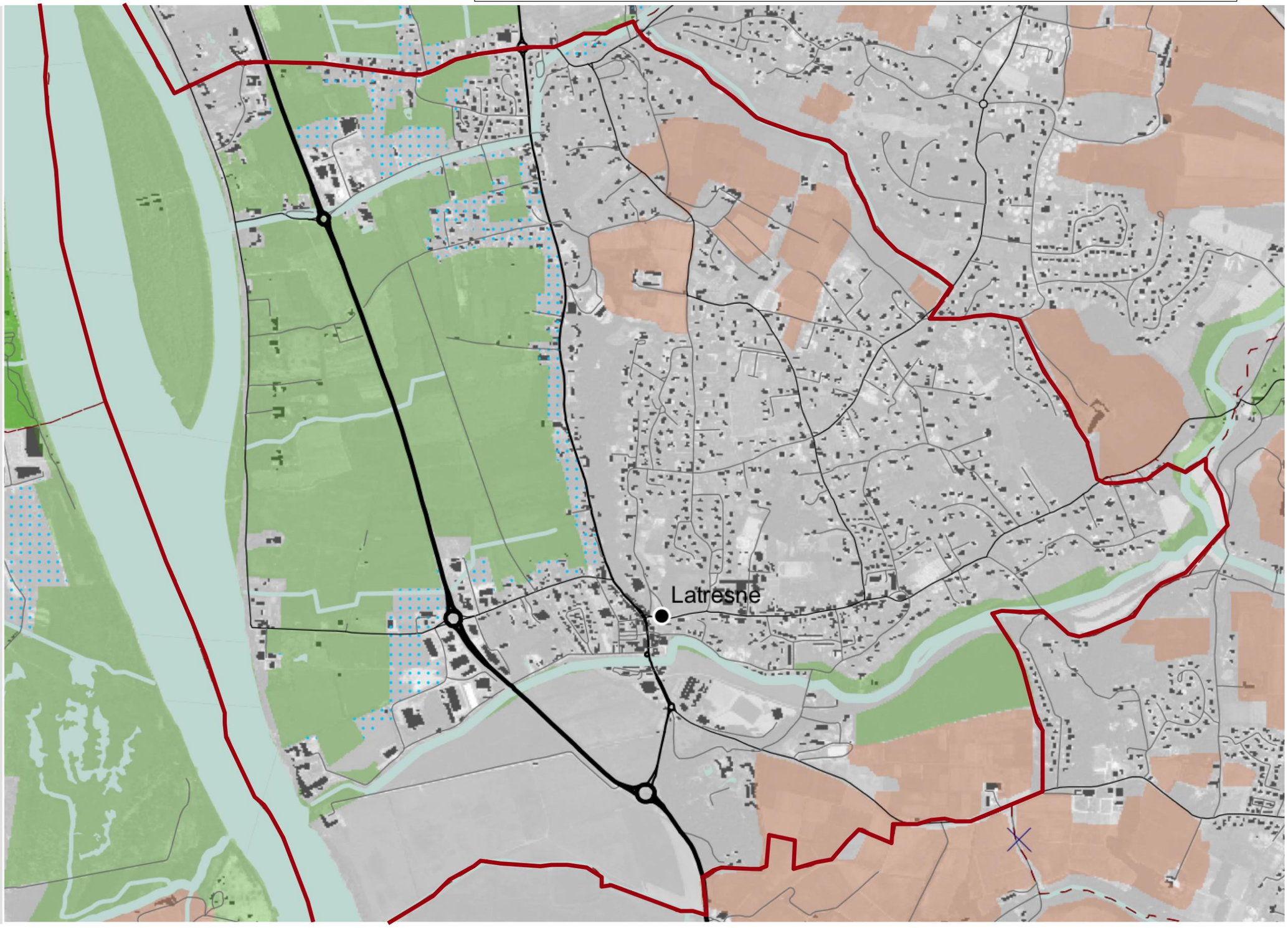
Les espaces naturels et agricoles protégés du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers



1 Camblanes-et-Meynac
Cénac
Latresne

Extrait



- Espace naturel et agricole protégé
- Espace de nature urbain
- Terroir viticole protégé
- Présence de zones humides au sein des enveloppes urbaines
- A lluent majeur
- Fil de l'eau (hors a lluent majeur)

Sources :
© IGN Orthophoto 2010
© IGN Bd Topo 2010
a'urba

Version provisoire octobre 2012

a'urba. agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine

N

2.4.3.2. L'élevage

Bénéficiant des prairies de la basse vallée de la Garonne, l'élevage représentait, il y a 20 ans encore, une activité agricole non négligeable sur la commune. Depuis lors, **cette activité a connu un déclin constant qui la met aujourd'hui dans une situation plutôt précaire**.

En effet, l'élevage bovin ne subsiste plus dans le palu que grâce à **deux exploitations** qui regroupent près de 80 têtes de bovins à viande (essentiellement de race limousine) : les exploitations GANNE et WEISSMANN, principalement développées dans le Sud de la commune.

Cheptels	**Effectifs**		
	1979	**1988**	**2000**
Bovins	186	151	185
dont total vaches	*99*	*115*	*87*
vaches laitières	*41*	*?*	*0*
vaches nourrices	*58*	*80*	*87*
Volailles	358	62	83
Équidés	12	0	?
Brebis mères	65	41	0

Source : RGA 2000

Les évolutions enregistrées jusqu'à l'an 2000 par les différents recensements agricoles montrent bien l'évolution générale très négative de l'élevage, même si à cette date l'effectif des bovins avait conservé une réelle stabilité.

Depuis lors, plusieurs exploitations ont cessé leur activité sans être reprise comme en témoigne le retour progressif à la friche d'une partie des prairies, notamment dans le centre de la plaine inondable.

Au-delà des enjeux économiques, rappelons que les prairies constituent un élément primordial à prendre en considération dans le développement communal. Elles permettent le maintien de la biodiversité et limite la prolifération d'espèces invasives. Le fauchage constitue donc une activité à soutenir afin de protéger la biodiversité et de sauvegarder le paysage emblématique de la basse vallée de la Garonne.

2.4.3.3. Les cultures

La superficie des terres labourables mises en valeurs par les exploitations ayant leur siège sur la commune était en 2000 limitée à 30 ha. Elles forment de vastes unités culturales de plusieurs hectares adaptées aux conditions modernes d'exploitation au Sud de la plaine inondable de la Garonne. Cette organisation s'est faite au détriment du bocage, entraînant la disparition de nombreuses haies.

Les productions sont essentiellement consacrées au maïs destiné à l'alimentation du bétail et aux protéagineux.

Ces surfaces sont restées relativement stable jusqu'à aujourd'hui.

On note également la présence d'une **pépinière** (pépinières ARAGUAS) sur la commune dans la zone inondable de la vallée de la Garonne entre la RD 113 et la Garonne d'une dizaine d'hectares spécialisée dans les buis, cyprès d'Italie, magnolia et lagestroemia.

On relèvera également l'existence d'une opération originale de reconquête des terres agricoles du palu. **Il s'agit des *« Jardins familiaux d'Arcins »* implantés entre la RD 113 et la Garonne sur 6 hectares et développés depuis 2009**.

Cette initiative privée accueille aujourd'hui une quarantaine de locataires, disposant d'une parcelle de 200 mètres carrés, labourée à la prise de jouissance, avec la fourniture gratuite de l'eau contre un loyer de 200 euros annuels.

Les locataires sont principalement des personnes vivant en immeubles, issues pour moitié de la rive droite. Des floiracais et cenonnais auxquels s'ajoutent des béglais. Leur nombre a augmenté presque tout naturellement par le *« bouche-à-oreille »*. On soulignera également le caractère social de cette activité.

2.4.4. Les exploitations agricoles

Comme les communes voisines marquées par le phénomène massif de périurbanisation, Latresne est engagée dans une mutation irréversible de son économie agricole. **On constate, en effet une disparition accélérée des exploitations professionnelles de la commune au cours de 30 dernières années** :

- Rappelons que le nombre des exploitations a diminué de près des trois quarts (71,5 %).
- Leur superficie connaissait une progression très importante, de 6 ha en 1979 à 13 ha en 2000. Toutefois, cette taille moyenne apparaît encore relativement faible en regard des impératifs d'une économie agricole moderne, y compris pour la viticulture.

Enfin, au cours de 20 dernières années, l'évolution des structures agricoles sur la commune s'est accompagnée d'**un vieillissement assez sensible des chefs d'exploitations, ce qui peut être clairement interprété comme un signe négatif pour l'avenir**. Des problèmes de succession se posent et la diminution du nombre d'exploitation devrait se poursuivre.

En effet, la part des exploitants âgés de moins de 40 ans était de 18,7% en 2000 et celle des exploitants âgés de 40 à 54 ans était de 31,2%.

2.4.5. Le devenir de l'agriculture sur Latresne

L'agriculture de Latresne apparaît fragile, dans un contexte urbain peu favorable.

Toutefois, depuis 1979, celle-ci s'est très largement concentrée sur l'activité viticole, de loin la plus rentable économiquement, même si la crise et les phénomènes de concurrence avec d'autres régions productrices se renforcent. Celle-ci n'occupe cependant qu'une part marginale du territoire communal qui, seule, possède les aptitudes nécessaires et a dû subir au cours des décennies passées la pression de l'urbanisation.

Le risque de la poursuite de la déprise agricole est cependant très grand, comme le montre l'analyse de l'évolution de la basse plaine de la Garonne et de la déprise préoccupante de l'élevage : on a déjà souligné la fragilité du bocage (prairies humides et quadrillage de haies) avec la raréfaction de l'élevage. Il apparaît souhaitable que ces évolutions ne se fassent pas au détriment de la conservation d'espaces paysagers de qualité.

Le futur zonage devra permettre de définir clairement ce qui demeurera réservé à l'agriculture : en premier lieu les terroirs viticoles protégés du SCOT, mais aussi les espaces de la basse vallée, même si ces derniers sont déjà *« gelés »* par le risque *« inondations ».*

3. Formes urbaines et habitat

3.1. Les différentes trames du territoire

La morphologie urbaine de la commune peut être analysée à partir des différentes trames qui composent le territoire, à savoir :

- la trame du parcellaire
- la trame bâtie

■ LA TRAME DU PARCELLAIRE

La trame du parcellaire permet d'identifier la morphologie urbaine en fonction des époques d'urbanisation. Différents types de parcellaire peuvent ainsi être identifiés :

- **Les centres anciens (Castera, le bourg, la Seleyre)** caractérisés par des parcelles de tailles et de formes diversifiées. La trame parcellaire des centres anciens est liée aux caractéristiques du bâti ancien traditionnel implanté principalement à l'alignement des voies et en ordre continu ou semi-continu, ce qui explique le rythme varié du parcellaire.

- **Les extensions linéaires le long de la RD10** : celles-ci se caractérisent par un parcellaire organisé de part et d'autre d'une des principales voies structurantes (RD10), constituant un ou plusieurs rangs bâtis. Il s'agit de parcelles de plus grandes tailles que celles du Castera ou de la Seleyre et caractérisées par des découpages successifs.

- **L'habitat pavillonnaire récent** pouvant être associé à une forme de parcellaire uniforme et donc banalisante. Ce type de parcellaire génère un allongement du linéaire de voirie et témoigne du caractère exclusif des fonctions d'habitat dans ces opérations.

- **Les grandes propriétés et leurs parcs** caractérisés par des parcelles de grande taille, ce qui témoigne du caractère boisé comme élément dominant de la propriété foncière.

- **Les équipements, activités artisanales ou commerciales** dont la forme du parcellaire répond avant tout à une logique fonctionnelle.

■ LA TRAME DU BATI

L'analyse de la trame bâtie permet d'identifier plusieurs typologies bâties :

- **Le bâti des centres anciens** : dans les centres anciens, le bâti est caractérisé par des proportions et des implantations diversifiées qui témoignent d'une certaine mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements, ...). Dans les centres anciens, le bâti s'organise autour des voies mais également autour des espaces publics.

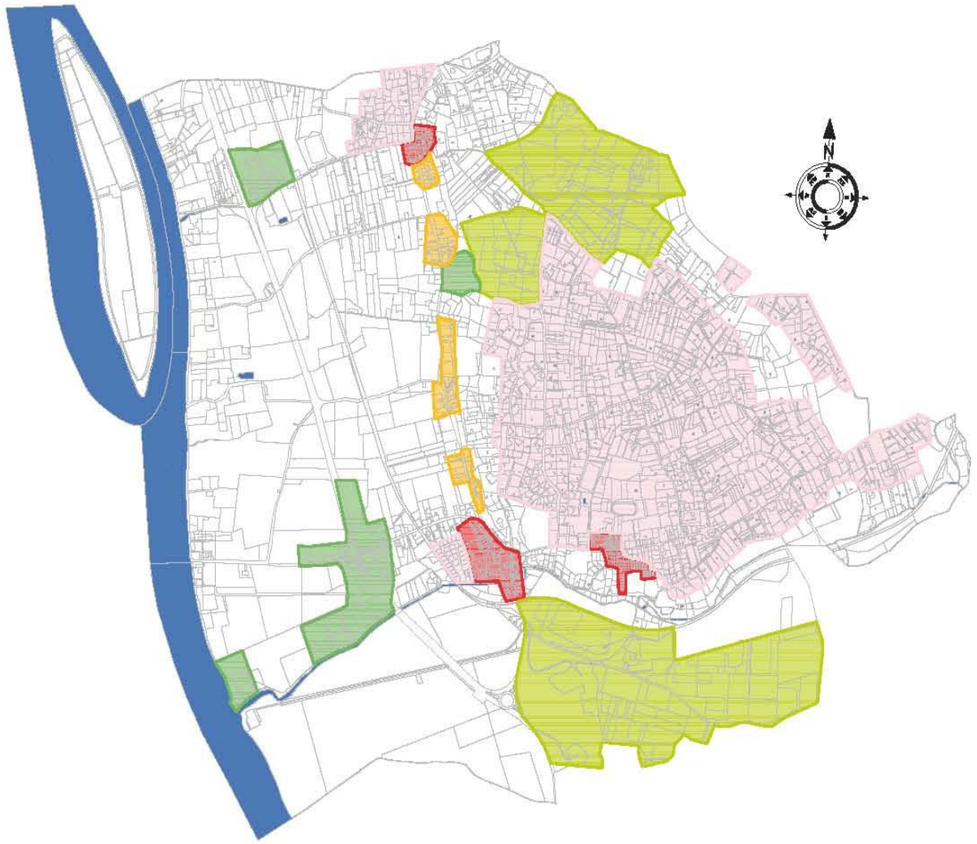
- **Le bâti implanté le long de la RD10** : le long de cet axe structurant, on constate la présence, par séquences, de fronts bâtis entrecoupés de coupures naturelles créant ainsi une succession de vides et de pleins. Entre les noyaux les plus anciens (Castera, la Seleyre), le bâti situé le long de la RD10 est principalement implanté de manière parallèle à la rue et respecte généralement un recul plus ou moins important par rapport à la voie.

- **Le bâti récent pavillonnaire** : il s'agit désormais de la typologie bâtie dominante sur la commune. On constate une dispersion égale des vides (rues, cœur d'îlot), tout est semblable donc difficile à s'approprier. Le bâti est exclusivement implanté en milieu de parcelle, ce qui compte tenu de la tendance à la baisse de la surface moyenne des terrains, pose aujourd'hui le problème de la qualité des espaces privatifs et donc des typologies bâties à privilégier.

- **Les grandes propriétés** : ce type de bâti à forte valeur patrimoniale est associé à la présence de parcs et de jardins. Il constitue une identité forte dans l'environnement urbain du bourg. Les différents parcs constituent ainsi des espaces de respiration dans le tissu urbain de la commune.

- **Le bâti lié aux équipements et aux activités économiques** : il s'agit d'un tissu bâti aux formes hétérogènes qui témoigne de la diversité des fonctions (commerce, artisanat, activités agricoles, équipements). Les constructions respectent des retraits importants

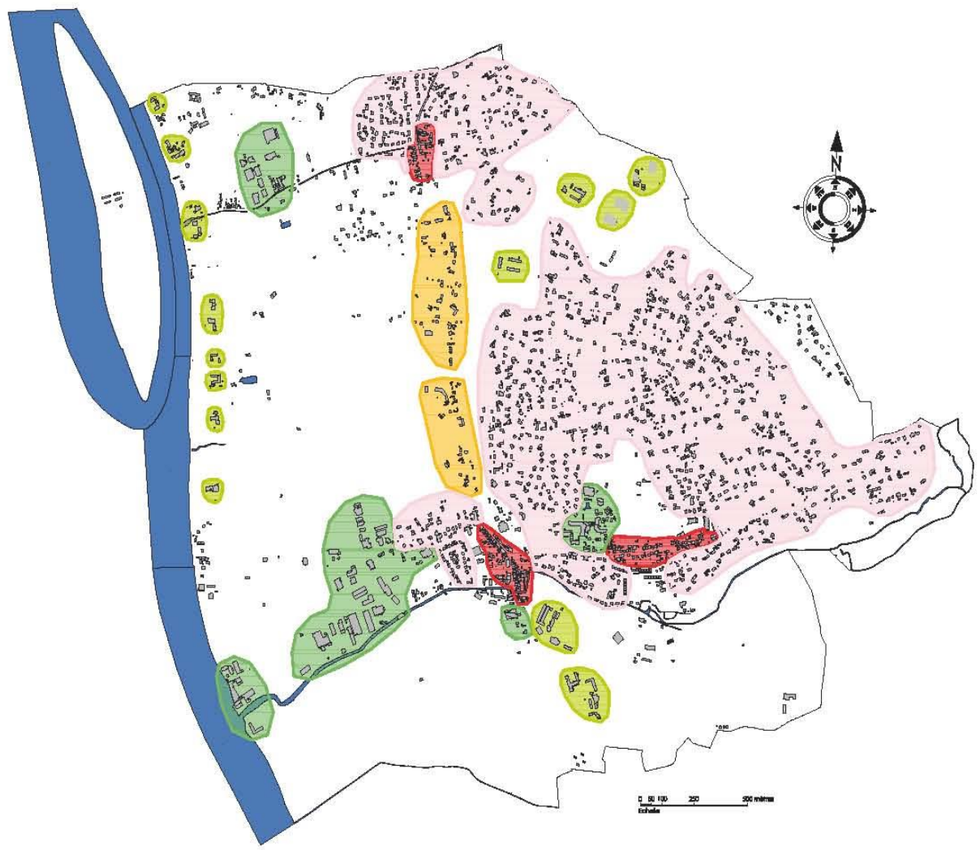
LA TRAME DU PARCELLAIRE



Legende

- Les centres anciens
- Les extensions linéaires le long de la RD10
- L'habitat pavillonnaire récent
- Les grandes propriétés et leurs parcs
- Les équipements, activités artisanales ou commerciales

LA TRAME BATIE



Legende

- Le bâti dans les centres anciens
- Le bâti implanté le long de la RD10
- Le bâti pavillonnaire récent
- Les grandes propriétés
- Le bâti lié aux équipements et aux activités économiques

3.2 Morphologie urbaine

3.2.1. Un tissu urbain relativement indifférencié, caractéristiques des communes périurbaines

Caractéristiques des communes périurbaines au développement récent rapide, les espaces urbanisés occupent sur Latresne une superficie non négligeable, de l'ordre de la moitié du territoire communal selon un mode d'occupation du sol la plupart du temps très lâche. Mais, ils apparaissent largement indifférenciés et peu porteurs d'une image caractéristique de la commune.



Deux grands types d'espaces bâtis se dégagent cependant, l'un à dominante d'habitat et l'autre à dominante d'activités.

3.1.2 L'urbanisation à dominante d'habitat

Ce premier ensemble urbain apparaît relativement distendu et désorganisé, structuré ponctuellement autour du bourg (secteur de l'église) et du *« Castéra »* (pôle commercial et de services), de manière moins franche au niveau de *« La Seleyre »* au Nord de la commune. On peut noter un développement initial Est-Ouest entre ces pôles (le long de la RD 10 et de la rue du bourg).

L'organisation générale a dû intégrer l'échancrure formée par la vallée de la Pimpine venant perturber la rectitude du coteau délimitant la basse vallée de la Garonne.

Par ailleurs, si l'expansion de cette zone bâtie peut être appréhendée ici comme un phénomène continu, plus ou moins fort selon les périodes, l'analyse des formes urbaines de la commune montre qu'il faut considérer deux grandes phases :

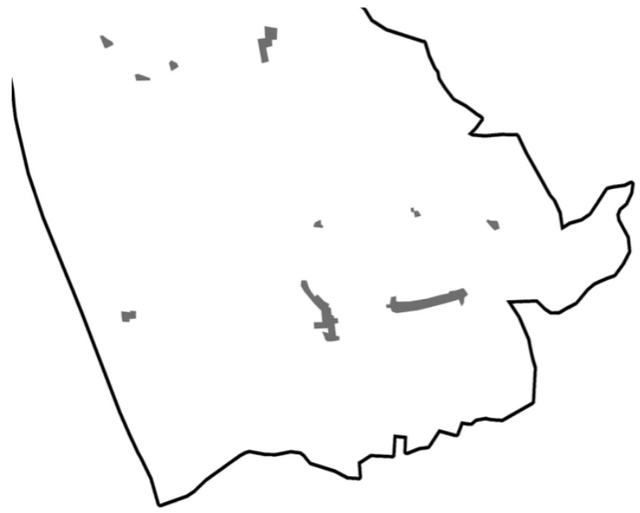
- Une phase *« historique »*, allant jusqu'à la première moitié du XX^{ème} siècle, qui a mis en place un bâti traditionnel urbain ou rural.
- Une phase contemporaine dont on peut juger les effets sur les 50 dernières années et qui a créé un tissu urbain aux caractéristiques souvent très différentes du premier.

L'urbanisation à vocation d'habitat se caractérise de ce fait par une diversité des formes et des ambiances urbaines.

3.1.2.1 Le tissu ancien

a) Les centres anciens

En regard de l'extension de l'urbanisation contemporaine, les noyaux bâtis originels que sont *« Le Castéra »*, *« La Séleyre »*, le bourg, les hameaux du plateau et, dans une moindre mesure, le long de la Garonne forment **une assiette foncière ancienne très restreinte**. Seul, *« Le Castéra »* a su conserver une réelle identité, alors que les autres quartiers anciens, de moindre ampleur, ont du mal à manifester leur présence dans la trame bâtie.



« Le Castéra », *« La Séleyre »*, le bourg et hameaux: une assiette foncière ancienne très restreinte

Le Castéra

Avec l'implantation linéaire de commerces et de services, *« Le Castéra »* offre l'image la plus affirmée de centralité. Mais, la densité et la taille des bâtiments n'ont pas effacé le passé rural de ce bourg dont l'échelle n'est certainement pas à la dimension du développement urbain contemporain.



Calé au pied du coteau, les perspectives de développement de ce centre sont fortement contraintes. Le récent aménagement des espaces publiques y a permis d'appuyer le rôle de centralité du *« Castéra »* par un travail précis sur la qualité des déplacements (piétons et automobiles), la réorganisation du stationnement et le recul offert aux enseignes présentes sur le site.

Le bourg

Centralité symbolique de la commune, situé sur le coteau urbanisé au-dessus de la vallée de la Pimpine, le bourg est marqué par la présence de l'église constituant souvent un critère de centralité. Toutefois, le bâti ancien y est moins développé et moins dense qu'au *« Castéra »*.



Ici, sa localisation excentrée par rapport aux axes de déplacement de la vallée de la Garonne (RD 10) et la topographie se sont révélées trop contraignantes pour que ce micro-quartier soit réutilisé à l'époque moderne comme centre urbain de commune de deuxième couronne de l'agglomération bordelaise.
Toutefois, des opérations récentes, comme le bâtiment de services et la maison de retraite ont été une tentative pour redonner un rôle à noyau historique. Les déboires du centre commercial montrent cependant qu'il n'est pas aisé de redonner vie à un centre… trop excentré. Quoi qu'il en soit, la confrontation du bâti ancien et de ces constructions plus récente offre un contraste visuel assez remarquable qui ne met toutefois pas en péril la qualité de composition de la place.

La Seleyre

En limite communale avec la commune de Bouliac et en retrait de la RD 10, ce dernier quartier ancien d'une certaine importance se localise dans un redan du coteau en contrebas de ce dernier.

b) Des implantations rurales lâches pour la plupart noyées dans l'urbanisation contemporaine

En ce qui concerne le bâti rural initial, il se caractérise par sa dispersion. Des hameaux de taille plus restreinte maillent ainsi le coteau à l'Est et plus ponctuellement le palu à l'Ouest, qui est toutefois presque exempte de toute construction en dehors du bourrelet alluvial.

Sur le plateau, les hameaux se concentrent essentiellement sur sa partie centrale, au Nord de la Pimpine. On relève ainsi, parmi les plus importants (qui ne se cantonnent toutefois la plupart du temps qu'à quelques constructions assez faiblement agglomérées) : *« Pardaillan »*, *« Jandey »*, *« Salvy »*, *« Lacroix »*, *« Palens »* et *« Rambal »*. Plus au Nord ce bâti n'est guère plus représenté que par les « châteaux » des enclaves viticoles : *« Château Gassies »*, *« Château Malherbes »*.



Le hameau de « Lacroix » entouré par l'urbanisation moderne

Tout l'Ouest de la commune, occupé par le bocage inondable, est ainsi largement dépourvu d'urbanisation ancienne, en dehors du pied du coteau, essentiellement le long de la RD 10 *(« Maucoulet », « Le Foussat », « Clémenceau », « Belloc », « Chibau »* et *« Tanesse »*) et du bourrelet alluvial marqué par la présence de demeures d'agrément *(« Port de l'Homme », « Château Fourney », « Château Auberive », « Valrose », « Coulon », « La Ferrade », « Arcins »* et *« Marandet »*).

c) Formes et organisation générale du bâti de l'urbanisation ancienne

Forme parcellaire	Parcellaire laniéré (densité, utilisation rationnelle de l'espace)
Occupation de la parcelle	60 à 80 %.
Positionnement sur la parcelle	Implantation du bâti en limite de parcelle et de l'espace public
Positionnement par rapport à l'espace public	Parcellaire perpendiculaire aux axes de circulation ou ouvrant sur deux voies dans un contexte d'intersections.
Caractéristiques architecturales	Constructions de qualité associant plusieurs époques de construction. Matériau de base : calcaire de pays et façades composées (corniches, bandeaux, pilastres, entablement, corbeaux…). Ouvertures régulières (H>L). Toiture à double pente (p : - de 20°). La hauteur des constructions varie de deux niveaux (R+1) à quatre niveaux (R+3).
Enjeux	**Forme parcellaire et bâtie à forte valeur esthétique et patrimoniale.** **Sensibilité forte.** **Respecter l'organisation dense du bâti et les caractéristiques architecturales identitaires.** **Veiller à la qualité de traitement de l'espace public (espaces piétions et stationnement).** **Maîtriser les opérations de réhabilitation (ravalement…).**

3.1.2.2 La diversité du bâti moderne et contemporain

a) Un mécanisme de développement caractéristique des communes périurbaines

Le développement contemporain de l'urbanisation, dont l'importance va être considérable au cours des 50 dernières années, est marqué par une caractéristique dominante : **la dispersion**.

Ce nouveau mode d'urbanisation se distingue par son caractère « *opportuniste* », rompant avec les modalités traditionnelles d'organisation du bâti et de structuration de l'espace (en relation avec un bourg ou un hameau).

Cette logique a bien évidemment des conséquences esthétiques sur l'aspect des paysages car l'architecture employée répond à la reproduction de modèles standardisés qui banalisent l'espace et noient l'identité locale.

A Latresne, le marqueur principal des phénomènes d'urbanisation qui se sont mis en place depuis une cinquantaine d'années, c'est la rapidité, l'ampleur et l'empreinte spatiale de leur développement. **Ils constituent la phase la plus consommatrice d'espace et représentent la part la plus importante des constructions sur la commune**.

Son analyse spatiale et morphologique montre que les superficies urbanisées dans la période sont à la fois très largement supérieures à ce qui avait été occupé jusqu'alors, mais qu'en même temps, cette nouvelle urbanisation privilégie très largement une forme stéréotypée, **l'habitat pavillonnaire lâche où la maison d'habitation occupe le centre d'une parcelle souvent de grandes dimensions**, soit sous le cadre d'un développement spontané le long des voies existantes ou d'un développement plus organisé, mais très stéréotypé : le lotissement**.**



Même si l'on rencontre ponctuellement des œuvres architecturales intéressantes, cette urbanisation fait appel à un mode de construction souvent standardisé (maisons des catalogues de constructeurs) qui comporte toutefois quelques variations formelles suivant l'époque de construction et suivant les constructeurs. La distinction la plus claire est liée au type d'opération dont elles ont fait l'objet, opérations individuelles ou groupées.

b) L'organisation spatiale de ce bâti sur la commune

Tout en reliant les pôles initiaux, cette urbanisation tend à occuper progressivement le plateau non soumis aux contraintes de la zone inondable au détriment du terroir viticole le plus fragile.



Ensembles pavillonnaires et habitat diffus

Lotissements récents

Les **opérations individuelles** sont les plus largement développées sur la plus grande partie du plateau sont juxtaposées les unes aux autres le long des voies générant des phénomènes d'extensions linéaires le long des voies et parfois d'enclave des espaces agricoles et naturels. **Elles sont les plus fortement consommatrices d'espace**. De plus, l'absence de réflexion préalable sur leur disposition par rapport à la voirie et aux réseaux divers a conduit à des procédés de désenclavement des cœurs de parcelles, coûteux et particulièrement inesthétiques (longs chemins d'accès aux terrains *« arrières »*).



Une urbanisation désordonnée engendrant des bandes d'accès dépassant souvent les 100 mètres pour une seule habitation et pouvant aller jusqu'à 260 mètres

Latresne expérimente par ailleurs depuis plusieurs années les inconvénients de ce développement urbain important et non maîtrisé sur le plateau. **L'inadaptation du réseau de voirie d'origine rurale (fait souvent de chemins creux) est l'une des problématiques récurrentes de ce développement spontané**.

Pour être complet, on rajoutera que cette forme d'urbanisation s'est aussi développée dans la basse vallée de la Garonne, là où les contraintes d'inondabilité étaient absentes ou moins fortes : dans la prolongation du *« Castéra »*, entre les chemins du *« Port de l'Homme »* et de *« Maucoulet »*, mais surtout au Sud de *« La Seleyre »*, le long des chemins d'*« Arcins »* et de *« Coulomb »*, privilégiant une implantation le long de rues perpendiculaires aux voies précitées.

La quasi-totalité des **lotissements**, pour la plupart beaucoup plus denses, se localise principalement sur la bordure Ouest du coteau. Relativement anciens, ils sont aujourd'hui agrémentés d'une végétation arborée très développée.



Les lotissements développés sur le rebord du plateau : une densité plus élevée et l'importance de la couverture boisée



Le « hameau de Jandey », lotissement caractéristique des années 1980 à la végétation abondante

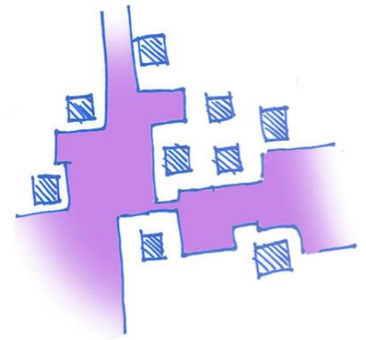
On notera également l'existence d'opérations hors du plateau qui méritent une certaine attention en raison de leur forme et de leur densité plus élevée. Il s'agit notamment du lotissement de la *« Croix Marron »* le long de la Pimpine entre le *« Castéra »* et le bourg constitué de maisons en bandes, du lotissement de *« Tanesse »* à proximité de *« La Seleyre »* ou de la *« cité du stade »* à proximité du *« Castéra ».*

Ils sont généralement très individualisés les uns par rapport aux autres sans soucis global de fonctionnement. Comme, nous l'avons déjà vu, ils ont cependant moins d'impact visuel que les constructions pavillonnaires situées sur le reste du plateau.

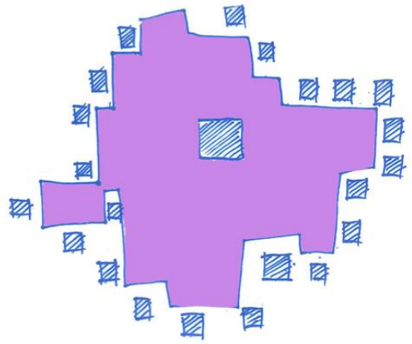


Immeubles en bande, lotissement de la « Croix Marron »

Le développement de ces espaces pavillonnaires pose, en outre, ponctuellement la question du contact et des **rapports entretenus entre ces espaces à vocation d'habitat et les espaces agricoles et viticoles**. En effet, dans la plupart des cas, la frontière entre ville et campagne est improvisée alors que les conflits d'usages sont potentiellement lourds (dispersion de produits de traitement de la vigne en direction des habitations par exemple)



Vignes enchâssées dans une urbanisation récente



Les propriétés viticoles assiégées par l'urbanisation pavillonnaire



d) Formes et organisation générale du bâti de l'urbanisation contemporaine

Forme parcellaire	Parcellaire desserré voire très lâche dans le cas des ensembles pavillonnaires de la période récente.
Occupation de la parcelle	20 à 60 %.
Positionnement sur la parcelle	Implantation du bâti en limite de parcelle et de l'espace public plus généralement en recul *(« au milieu de la parcelle »)*.
Positionnement par rapport à l'espace public	Parcellaire rectangulaire, régulier s'organisant à partir de voies traversantes ou de systèmes de voies en impasse.
Caractéristiques architecturales	La hauteur des constructions varie d'un (R) à deux niveaux (R+1) et plus rarement à quatre niveaux (R+3). Toit à deux pans (environ 30%). Utilisation du bois, des vitrages, mise en œuvre des métaux dans les façades. Ouvertures élargies. Eléments de décors factices. Gamme de couleur des enduits et des fermetures plus larges (quelques exemples récents se rapprochant du style traditionnel). Présence variable de murets, clôtures ou de plantations délimitant strictement les parcelles. Accompagnement végétal (banalisation des essences).
Enjeux	**Forme parcellaire et bâtie à faible valeur esthétique et patrimoniale.** **Sensibilité forte (réflexion sur les modes d'intégration visuelle).** **Concevoir les nouveaux principes d'urbanisation de ces ensembles sur les thèmes de la densification et de la recomposition urbaine.** **Définir des principes de liaisons entre les quartiers (anciens et récents).**

3.1.3 L'urbanisation à dominante d'activités

a) L'organisation spatiale de ce bâti sur la commune

Cette urbanisation à dominante d'activités, localisée essentiellement au Sud *(« Bernichon – Lartigot »)*, au Nord *(« Les Augustins »)* le long de la RD 113 constitue la principale vue identifiant la commune pour les automobilistes en transit sur ces deux axes. **Ces sites ne sont pas porteurs d'image de qualité**.

Ils se caractérisent par l'expansion progressive, au cours des dernières décennies, d'un bâti a dominante d'activité. Ces paysages se localisent le long de ces axes de grand passage dans l'espoir de bénéficier d'un *« effet de vitrine »*.

Au-delà d'une qualité architecturale rarement présente, ce bâti se signale par l'inscription anarchique dans le paysage de multiples constructions de natures, de tailles et d'aspects divers (habitations, bâtiments industriels et commerciaux...), sans souci d'intégration et d'organisation urbaine autre que le développement *« au coup par coup »* le long des voies au sein de zones où la question du traitement paysager n'est réellement abordée qu'aujourd'hui sur le mode de la requalification.

Cette question de l'aspect perçu prend toute son acuité sur la zone d'activités de *« Bernichon – Lartigot »* où la volonté des entreprises d'ouvrir leur façade principale sur la RD 113 a conduit fatalement à exhiber une image très dégradée de leurs *« arrières »*, composée de stockage divers et de bâtiments inachevés (absence d'enduits notamment).

La réhabilitation visuelle de la RD 113, non seulement support majeur de l'image de Latresne, mais aussi *« entrée de ville »* à l'échelle de l'agglomération bordelaise, est donc un enjeu fort de réflexion.

Par ailleurs, cet enjeu ne concerne pas uniquement Latresne, car la problématique déborde sur Bouliac.

De même, s'agissant d'un axe à grande circulation[12], les services de l'État sont également impliqués, à la fois pour d'éventuels aménagements de voirie, mais aussi pour l'application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
Cette requalification pourrait s'appuyer sur quelques supports de qualité existants, tels que l'alignement d'arbres et la reconquête des paysages agricoles du palu. Plus largement, des espaces seraient à requalifier, entre autres les nombreuses friches ou l'urbanisation linéaire composé d'activités. Il conviendrait de prévoir une intervention conjointe sur la voie et ses abords et la définition de séquences pour assurer des traitements pertinents.

A noter, le développement des zones d'activités en pleine zone inondable. Cependant, les projets de la Communauté de communes en matière d'extension du parc économique sont aujourd'hui conditionnés par les nouvelles conclusions des services de l'Etat imposant des contraintes sur le tracé officiel des zones inondables touchant des terrains jusqu'à aujourd'hui dits constructibles.



Vue de la zone d'activité de « Bernichon – Lartigot » depuis la RD 113 en provenance du Sud

[12] Toutefois, pour des raisons assez peu compréhensibles, cette voie n'a été classée à grande circulation que très récemment, ce statut ayant été conservé à la RD 10.

b) Formes et organisation générale du bâti de l'urbanisation à dominante d'activités

Forme parcellaire	Grandes, voire très grandes parcelles répondant aux besoins de l'activité économique (stockage, stationnement, manœuvre…).
Occupation de la parcelle	20 à 60 %.
Positionnement sur la parcelle	Implantation des bâtiments *« au milieu de la parcelle ».*
Positionnement par rapport à l'espace public	Parcellaire rectangulaire, régulier s'organisant à partir de voies traversantes ou de systèmes viaires en impasse.
Caractéristiques architecturales	Volumes rectangulaires et toits plats. Utilisation mixte de métal (bardages métalliques préfabriqués), bois. Couleurs variables des enduits et des bardages. Visibilité des enseignes et multiplication des affichages publicitaires. Absence d'accompagnement végétal. Espaces de stockage et de stationnement exhibés. Hauteur : de 5 à 7 mètres.
Enjeux	**Forme parcellaire et bâtie à faible valeur esthétique et patrimoniale.** **Sensibilité forte (réflexion sur les modes d'intégration visuelle).** **Poursuivre les aménagements paysagers aux abords des voies de circulation et maîtriser les zones de contact avec les espaces naturels, d'une part, et l'habitat, d'autre part, par le maintien d'espaces tampon.**

3.1.4 Conclusion

Latresne illustre parfaitement les problèmes posés par l'explosion urbaine et le développement des couronnes périurbaines composées principalement d'ensembles disparates fonctionnant souvent indépendamment les uns des autres.

Cet état de fait invite à repenser l'aménagement du territoire communal :

- **L'organisation des centralités.**
- **Les connexions inter-quartiers.**
- **La hiérarchisation et la complémentarité des vocations.**
- **La mise en valeur du milieu naturel et des espaces publics ponctuant les espaces urbanisés.**
- **…**

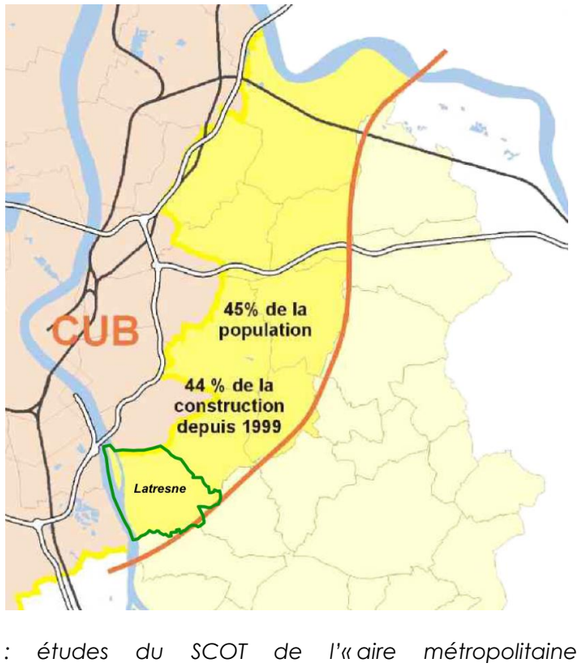
Aujourd'hui, les marges de manœuvre sont particulièrement réduites. En effet, en une cinquantaine d'années, Les espaces disponibles non affectés par des contraintes se sont largement remplis et avec ce processus disparaissent rapidement les dernières marges de manœuvre foncières qui permettraient des adaptations structurelles essentielles. Le P.L.U. peut donc apparaître comme l'ultime occasion d'engager un travail de recomposition urbaine.

❑❑❑

3.2 Habitat et logement

3.2.1 Données de cadrage

Latresne fait partie de la *« couronne »* périurbaine bordelaise appartenant au Pays *« Cœur Entre-deux-Mers »* très nettement marquée par la dynamique urbaine, même si la commune n'en a pas profit de la même manière que ses voisines. Ainsi, dans cette zone, près d'un habitant sur deux du Pays (45%) réside dans les 9 communes situées en première couronne hors CUB et **près d'un logement sur deux (44%) s'y est construit entre 1999 et 2008**.



Source : études du SCOT de l'« aire métropolitaine bordelaise »

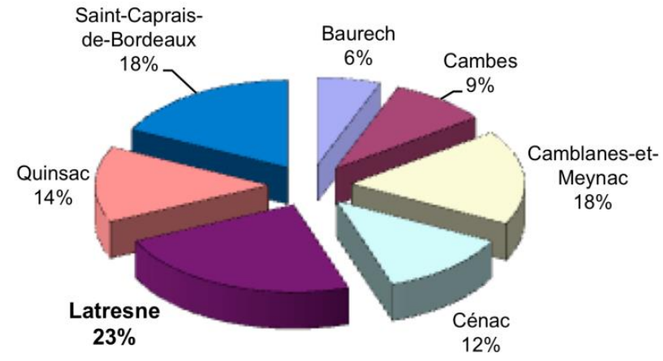
La **Communauté de communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »*** est, elle-même très attractive (on a vu que seul le solde migratoire assure l'augmentation de la population), essentiellement grâce à sa proximité de Bordeaux et à son cadre de vie agréable. Toutefois, les prix des terrains et de l'ancien étant devenus inabordables pour des jeunes ménages, ils vont s'installer dans les zones moins chères, au-delà de Créon.

Cependant, **on assiste actuellement à un début de basculement de génération** : les lotissements construits dans les années 1950-1960 sont moins attractifs, donc moins chers, que la construction neuve ou l'ancien ; de plus, des logements commençant à se *« libérer »* suite au décès ou au départ en maison de retraite de leurs premiers occupants, des jeunes ménages s'y installent.

3.2.1.1 La parc de logements de la Communauté de communes

L'ensemble des 7 communes de la Communauté de communes regroupe **6 242 logements en 2011 contre 5 130 logements en 1999** grâce à une progression de 16,4% du parc communautaire (+1 112 logements en 12 ans).

Répartition du nombre de logements dans la Communauté de Communes



Source : INSEE-RGP

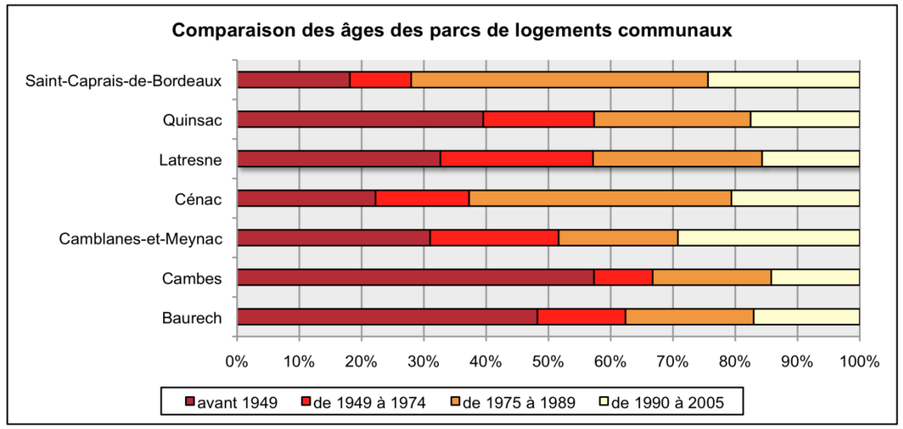
Latresne est, avec un parc de 1 437 logements, la commune offrant le plus grand nombre de logements, représentant un peu moins du quart de l'offre totale.

Toutefois, comme on pouvait s'y attendre, au même titre que pour la population, des disparités fortes peuvent être relevées :

- Trois communes : Latresne, Camblanes-et-Meynac et Saint-Caprais regroupent à elles seules plus de la moitié (60 %) du parc de logements communautaire.
- Si Quinsac et Cénac pèsent encore entre 14% et 12% dans le parc total, Cambes et Baurech apparaissent très en deçà.

3.2.1.2 L'âge du parc de logements de la Communauté de communes

Une analyse générale de l'âge du parc permet **d'apprécier les mécanismes généraux de l'urbanisation** à long terme dans la zone d'étude.



Source : INSEE

On soulignera plus particulièrement :

- **Saint-Caprais et Cénac** sont les communes qui, proportionnellement, accueillent le plus de logements modernes construits après la deuxième guerre mondiale (supérieur ou égal à 80 %).
- Le parc ancien est largement dominant (de 50% à 55%) sur les communes de **Quinsac, Cambes et Baurech** et n'ont pas été touché par le fort développement caractérisant les communes de la périphérie bordelaise.
- **Latresne et Camblanes** présentent une situation intermédiaire avec un parc de logement relativement bien équilibré.

Cette répartition des logements suivant la période de construction témoigne d'une évolution de la péri-urbanisation certainement plus marquée qu'ailleurs par les spécificités du territoire local. Même si les communes de première couronne tendent, proportionnellement, à réduire leur rythme de progression, les communes plus éloignées ne se développent pas toutes au même rythme en raison des facilités de desserte pour certaines et des contraintes qui pèsent sur d'autres.

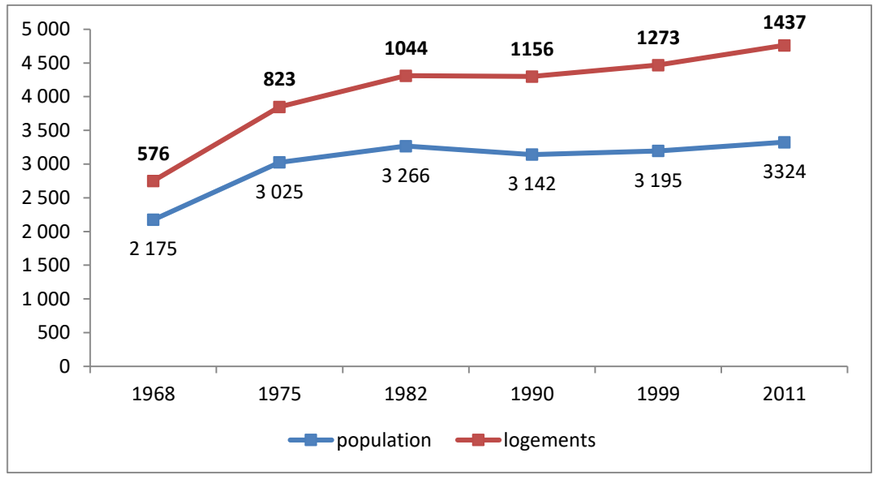
3.2.2 Les caractéristiques du parc de logements de Latresne

3.2.2.1 L'âge du parc de logements

Le graphique ci-dessous montre clairement les grandes étapes de la mutation communal d'un statut de territoire encore rural à une commune périurbaine solidement ancrée à son agglomération en un peu plus d'un demi-siècle et **représentative des communes de *« première couronne »*** :

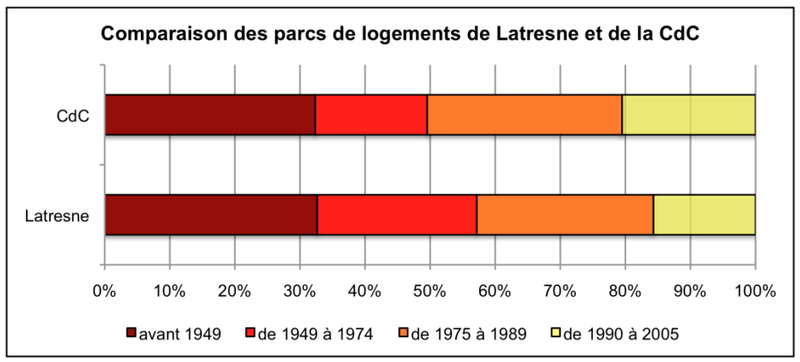
- De 1949 à 1968, la progression reste lente (+ 100 logements en 20 ans, soit 5 logements neufs par an) et la commune est globalement maintenue dans sa condition de commune rurale.
- **La période de 15 ans, entre 1968 et 1982, est celle du grand basculement** avec une augmentation de 81 % du parc de logements qui passe de 576 logements à 1044 logements (+ 468 logements en 15 ans, soit 31 logements neufs par an). A la fin de cette extension très rapide, à l'instar de la plupart de ses voisines, Latresne était devenue commune périurbaine.
- De 1982 à 2011, la croissance se poursuit et renforce l'urbanisation du territoire communal, mais à un rythme nettement moins soutenu et relativement homogène sur ce dernier quart de siècle (+ 393 logements en 29 ans, soit 13 logements neufs par an)

Le graphique ci-dessous montre par ailleurs la corrélation entre l'évolution de la population et le nombre de logements. Le nombre de logements suit globalement l'évolution de la population. On note cependant une évolution plus rapide du nombre de logements par rapport à l'évolution de la population. Cela témoigne d'une demande qui se porte de plus en plus vers la construction neuve plutôt que sur la réhabilitation de l'ancien.



Source : INSEE

Au final, sur les 1 320 résidences principales recensés en 2011 à Latresne, **958 ont été construits après la seconde guerre mondiale, soit 72% du parc**, ce qui confirme, si besoin en était, le caractère récent de son urbanisation. Ce chiffre est très proche de la moyenne constatée sur la Communauté de communes.

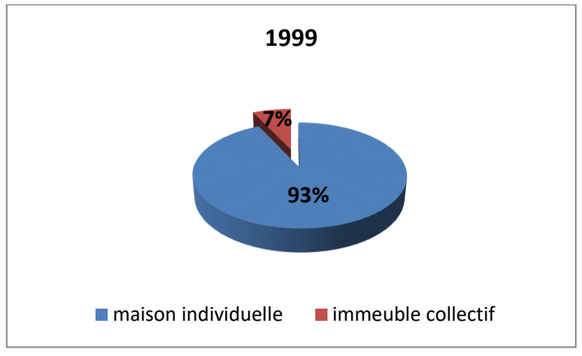


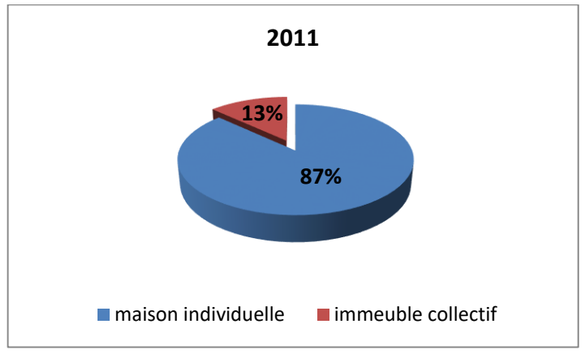
Source : INSEE – RGP

Par contre, à la différence de la Communauté de communes, bénéficiant de sa proximité de l'agglomération, Latresne a connu une urbanisation plus précoce tandis que dans les 15 dernières années, pour des raisons de coût du foncier et des diverses contraintes déjà évoquées, son parc s'est sensiblement moins développé que dans la Communauté de communes toute entière.

3.2.2.2 La structure du parc

Les graphiques ci-dessous témoignent de la forte proportion de logements individuels sur la commune, caractéristique du développement *« pavillonnaire »* des communes périurbaines. Cette caractéristique a su se maintenir au fil des années : **la part des maisons individuelles représente 88 %, 93 % et 87 % du parc de logement en 1990, 1999 et 2011**.

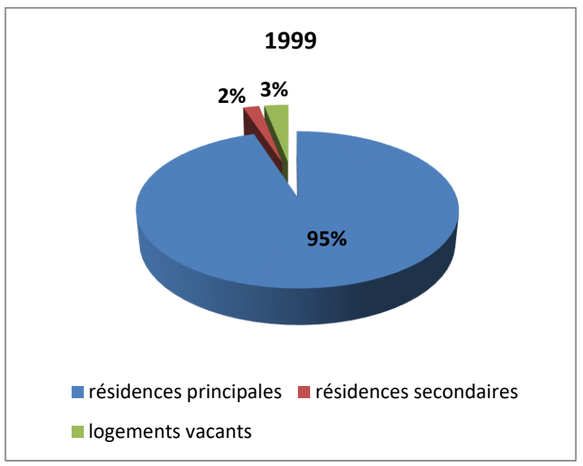


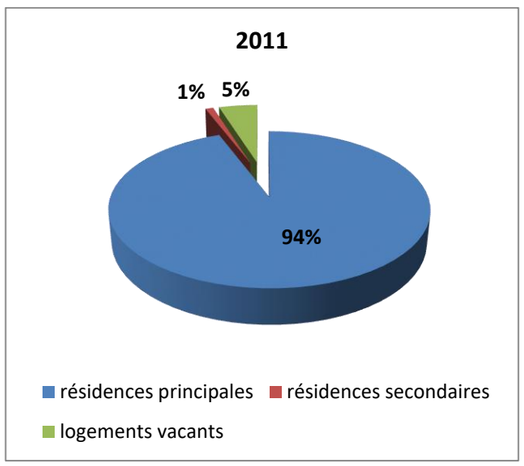


Source : INSEE – RGP 2011

Latresne présente les traits typiques des communes périurbaines. Les différentes vagues d'urbanisation ont mis en place un tissu pavillonnaire organisé le plus généralement en vastes lotissements laissant peu de place aux logements collectifs, puisqu'ils occupent 13 % du parc total, ne bénéficiant que d'une très légère augmentation de leur part dans les 10 dernières années.

Par ailleurs, les graphiques ci-dessous confirment à Latresne un autre trait typique des communes périurbaines : **94 % des logements sont des résidences principales en 2011**, les 6 % restant se répartissant entre les résidences secondaires et les logements vacants. Cette proportion témoigne du nombre important de personnes résidant à l'année sur la commune.





Source : INSEE – RGP 2011

Même s'il a très légèrement remonté, le **très faible pourcentage de logements vacants** (5 %), nettement inférieur à la moyenne départementale de la vacance (6,5 % pour le département de la Gironde), s'explique, bien sûr, par la jeunesse du parc de logements, mais aussi, comme le souligne PLH du Pays *« Cœur d'Entre-deux-Mers »*, les tensions sur le marché immobilier, rendues plus fortes par le contexte périurbain du secteur et la proximité de Bordeaux, qui ont contribué à la diminution du phénomène sur le territoire communautaire depuis une vingtaine d'années.

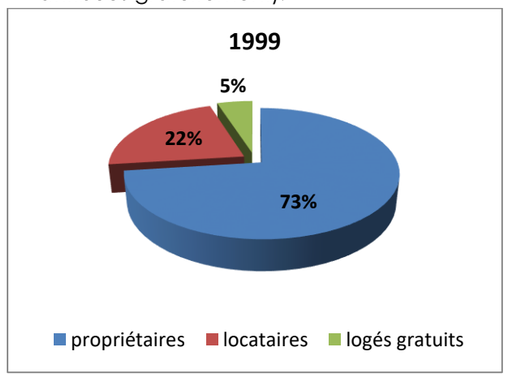
La répartition par type de logement fait apparaître que 94 % des résidences principales sont des maisons individuelles. La répartition entre l'individuel et le collectif reste globalement stable depuis 1990. Cependant, cette forte proportion de grands logements de type pavillonnaire répond à un seul type de demande et correspond aux *« attentes du marché »* mais soulève des problèmes de consommation d'espace et de capacité à assurer une véritable mixité sociale.

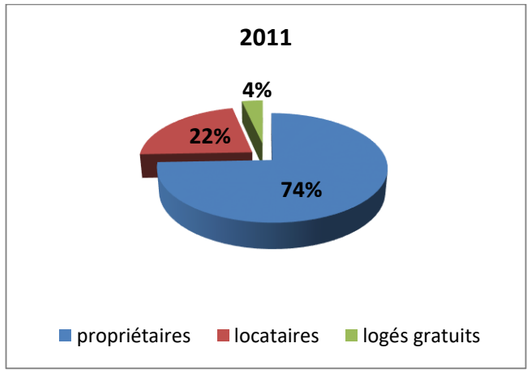
3.2.2.3 Le statut d'occupation

L'observation des différents statuts d'occupation des résidences principales sur Latresne montre que celle-ci se situe toujours dans la *« norme »* des communes périurbaines. En effet, **la proportion des *« propriétaires occupants »* concerne, en 2011, 74 % des logements.**

Toutefois, la part des locataires n'est pas négligeable, avec 22 % des résidents. Cette proportion reste globalement stable entre 1990 et 2008. Mais, elle n'en témoigne pas moins d'un **certain déficit en logements locatifs** sur la commune pouvant entraîner des difficultés d'accueil des jeunes, des personnes âgées et des personnes à faibles revenus.

La part des logés gratuitement reste, quant à elle, très faible sur la commune (4 % des logements sont attribués gratuitement).



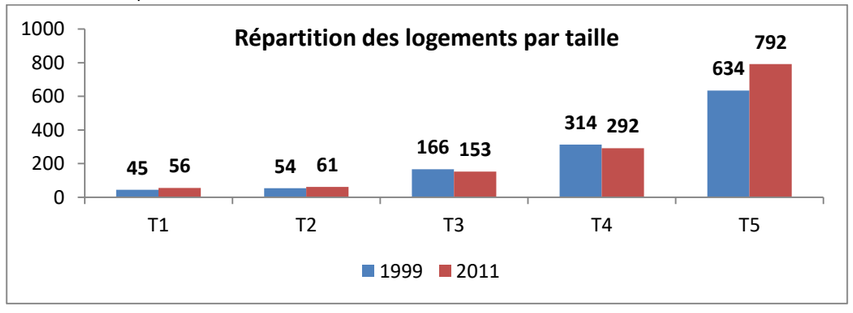


Source : INSEE – RGP 2011

3.2.2.4 Le statut d'occupation par taille

La commune de Latresne offre un panel de logements faiblement diversifié. Sur le plan quantitatif, les grands logements prédominent : jusqu'à 80 % du total des résidences principales sont des T4 et plus, caractéristiques du *« produit pavillonnaire »* classique et cette part a même légèrement progressée depuis 1999. La part des petits logements (T1 et T2) reste donc particulièrement faible alors même que la tendance à la baisse de la taille moyenne des ménages tendrait à renforcer le besoin en petits logements.

Le PLH du Pays *« Cœur d'Entre-deux-Mers »* soulignait à ce propos que, dans la Communauté de communes, la demande demeurait forte sur tous les segments du parc, notamment sur les T3 et T4 : ce sont les types les plus recherchés aussi bien par les jeunes couples qui s'installent que par des familles monoparentales ou des personnes seules.



Source : INSEE – RGP 2011

3.2.3. La dynamique de la construction récente

3.2.3.1 Le contexte local

L'un des principaux enjeux de l'évolution des dynamiques de construction récentes est celui de la consommation d'espaces.

Les études du SCOT constatent sur l'ensemble des secteurs de l'aire métropolitaine bordelaise, tous modes de construction confondus, une réelle accentuation de la baisse des consommations foncières sur les dernières années observées. Ce constat s'explique en partie par les changements observés des modes de construction, en particulier en faveur des logements collectifs sur les secteurs centraux et péri-centraux et des logements individuels groupés sur les secteurs périphériques, moins consommateurs d'espace.

Néanmoins, on peut s'interroger sur le lien de cause à effet entre les ambitions portées par les politiques publiques et les résultats obtenus. En effet, sans remettre en question les volontés affichées aujourd'hui, elles-mêmes motivées par une réelle prise de conscience sur le sujet, l'évolution du prix du foncier et la mise en place de dispositions fiscales type *« De Robien »* ont sans nul doute constitué de véritables catalyseurs dans la diminution observée.

Néanmoins, malgré une volonté affichée de recentrage dans les PLU, le bilan reste plus mitigé s'agissant de l'urbanisation périphérique. Le développement de l'habitat, sous forme d'espaces monofonctionnels, a encore dominé ces dernières années avec des densités assez faibles, ne favorisant guère la continuité et la qualité des espaces publics et conduisant parfois à un bouleversement radical de la trame végétale existante. Depuis quelques années, le coût du foncier a souvent incité les opérateurs à réduire la superficie des lots et à produire plutôt des maisons mitoyennes, mais dans certains cas sans réelle plus-value quant au traitement paysager.

Le secteur de l'Entre-deux-Mers apparaît en ce domaine comme l'un des plus consommateurs :

	Consommation moyenne	Individuel « pur »	Individuel groupé	Mixte	Collectif
MEDOC	1103 m²	1317 m²	595 m²	268 m²	219 m²
LANDES ET GRAVES	997 m²	1403 m²	525 m²	413 m²	296 m²
ENTRE-DEUX-MERS	**1082 m²**	**1558 m²**	**553 m²**	**224 m²**	**244 m²**
CUB	343 m²	984 m²	416 m²	191 m²	128 m²

Consommations des sols observées entre 1999 et 2008 en matière d'habitat (source DOC de la DRE)

(Source : études d'élaboration du SCOT de l'« aire métropolitaine bordelaise »)

Le PLH du Pays *« Cœur d'Entre-deux-Mers »* indiquait enfin que, dans la Communauté de communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »* la consommation foncière dans les années 2005 se situait aux alentours de 2 000 m² de terrain par construction. Or, elle était beaucoup moins importante dans la première moitié des années 1990. La commune de Latresne n'échappe, bien sûr, pas à ce constat et l'inversion de tendance se fait très lentement alors même que les objectifs du futur SCOT avec lequel le PLU devra être en compatibilité insiste sur la nécessité de **faire évoluer les pratiques en matière de densité et de formes urbaines pour permettre une diversification de l'offre en logements**.

3.2.3.2 La production de logements entre 2003 et 2014

Cette analyse est réalisée à partir des données fournies par le fichier régional SITADEL du ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (système d'informations et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux) qui enregistre chaque mois, les permis instruits par les subdivisions de l'Équipement ou par les mairies.

Il permet ainsi de connaître le nombre de logements autorisés ou commencés par type (individuel ou collectif), les surfaces de locaux autorisées ou mises en chantier par secteurs d'activité.

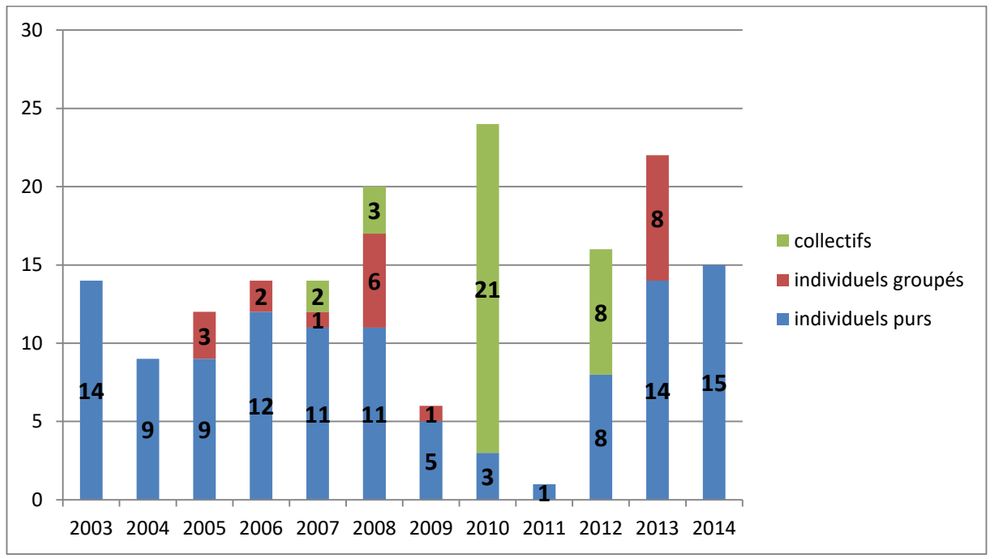
Entre 2003 et 2014, 167 nouveaux logements ont été construits sur la commune, soit 14 logements par an, en moyenne, chiffre relativement modeste par rapport à ce qu'on pu connaître la plupart des communes voisines.

Cette dynamique de la construction a été principalement portée par des **opérateurs de logements individuels** (purs et groupés) qui ont représenté **79% des constructions**. Les logements collectifs demeurent fortement minoritaires et restent attachées à des opérations très peu nombreuses (en 2007, 2008, 2010 et 2012).
Toutefois, si les logements individuels *« purs »* constituent la majorité des réalisations, les opérations de logements individuels groupés occupent 12,5% des réalisations. Elles sont le fait d'opérations ou de lotissements privés, également peu nombreux.

Enfin, on relèvera une certaine irrégularité interannuelle dans le rythme de construction. On peut ainsi repérer plusieurs périodes :

- De 2003 à 2007, la dynamique se situe dans la moyenne de ce que l'on peut observer ces dix dernières années, soit environ 14 constructions neuves par an.
- Entre 2008 et 2011, la dynamique immobilière est en baisse constante avec une moyenne de 12 constructions neuves par an, qui tombe à 9 si on exclut l'année exceptionnelle de 2010.
- À partir de 2012, le rythme s'accélère un peu, sans qu'il y ait pour autant de rupture franche. Mais la moyenne passe à 17 constructions neuves par an.

Nombre de logements commencés à Latresne entre 2003 et 2014



Source : fichiers SITADEL – DREAL Aquitaine

3.2.3.3 Le bilan de la consommation foncière

Le mode d'urbanisation qui s'est opéré sur la commune de Latresne a généré depuis 2004 une urbanisation principalement pavillonnaire et pour lequel les constructions sont essentiellement implantées sur des parcelles de grandes tailles (entre 1 500 et 2 000m² en moyenne).

Or, ce type d'habitat ne peut pas prétendre répondre à l'ensemble des besoins de la population.

Le tableau ci-dessous détaille la superficie consommée par l'urbanisation entre 2004 et 2015.

Année	REF Cadastre	superficie consommée (en m²)	superficie consommée (en ha)	Nombre de logements réalisés	Nombre de logements/ ha réalisés	Taille moyenne des terrains
2004	AD 253 856	3 551		1		
	AM 1157 1159 1181 1249 1250	2 556		1		
	AL 340	2 500		1		
	AD 216	2 500		1		
	AK 377	1 593		1		
	AM 1439 1492	2 735		1		
	AM 776 1511 1514	2 500		3		
	AK 265 284	841		1		
	AM 123 125	2 517		1		
	AH 122 1183 1187	1 628		1		
Total 2004		**22 921**	**2,29**	**12**	**5,24**	**1 910**
2005	AH 154	2 850		2		
	AK 337	1 593		1		
	AM 485 1160595 1609 16 11 1613 16 14 1616	2 573		1		
	AE 182P	2 507		1		
	AK 380	1 364		1		
	AL 363	380		1		
	AE 209 479 481 482 483 487	3 340		1		
	AD 642 642 769 771 792 855	6 213		1		
	AM 1672	2 647		1		
		2 116		1		
	AL 364 362	353		1		
Total 2005		**25 936**	**2,59**	**12**	**4,63**	**2 161**
2006	AK 381	1 297		1		
	AM 1667	2 522		1		
	AM 1673	2 757		1		
	AL 262 P	938		1		
	AM 1648 1651	3 438		1		
	AD 5 6 7 8 9 10 11	21 765		1		
	AC 627 630631634635637641	11 419		1		
	AM 1314	2 500		1		
	AM 1013	2 493		1		
	AL 24 25 189 303	3 224		6		
Total 2006		**52 353**	**5,24**	**15**	**2,87**	**3 490**
2007	AI 46	575		1		
	AM 1678	1 190		1		
	AK 30 31 32	658		3		
	AD 214 477 479	2 500		2		
	AM 121/640	2 502		1		
Total 2007		**7 425**	**0,74**	**8**	**10,77**	**928**
2008	AE 488 490 492 494	2 933		1		
	AM 1686 1688 16921690	2 567		1		
	AM 1689 1425 1691 1425 14291687 1693	2 567		1		
	AK 15P	485		1		
	AK 15P	526		1		
	AD 574 P 578	2 500		1		
	AM 1536 1543 1539 1546	2 500		1		
Total 2008		**14 078**	**1,41**	**7**	**4,97**	**2 011**
2009	AE 360	2 500		1		
	AM 1173 1175 670P	2 500		1		
	AM 1173 1175 670P	2 504		1		
	AM 1173 1175 670P	2 504		1		
	AM 1671	2 534		1		
Total 2009		**12 542**	**1,25**	**5**	**3,99**	**2 508**
2010	AD 829	2 500		1		
	AD 829	2 500		1		
	AK 77-78	1 760		4		
Total 2010		**6 760**	**0,68**	**6**	**8,88**	**1 127**
2011	AD 150 151 429 430	3 421		1		
	AM 582 581	2 502		1		
	AE 522 527 519 514	2 500		1		
	AK 1 2 13 196 250	15 280		8		
	AK 385	1 805		1		
Total 2011		**25 508**	**2,55**	**12**	**4,70**	**2 126**
2012	AM 201191 1591 1560 1585 1587 1590	4 384		1		
	AE 220428	3 244		1		
	AK 410 424	625		1		
	AM 1670	2 534		1		
	AE 428 220	2 610		1		
	AD 344	368		1		
	AE 516 15	2 500		1		
	AC 42 43	10 812		1		
	AE 545	2 504		1		
Total 2012		**29 581**	**2,96**	**9**	**3,04**	**3 287**
2013	AD 343p-344p	980		1		
	AM 575	1 685		1		
	AE 543p	850		1		
	AL 88-312-310-307	586		2		
	AE 543p	925		1		
	AM 11p-12p-1050p-1052p	1 513		1		
	AM 1767-1769	1 402		1		
	AL 148-149p	1 000		1		
	AM 1192-1195p	1 819		1		
	AC 117	14 546		1		
	AE 465	976		1		
	AM 1022	1 150		1		
	AD 54-55-59-728-730	1 309		1		
	AE 465	750		1		
	AM 225-226	2 216		1		
Total 2013		**31 707**	**3,17**	**16**	**5,05**	**1 982**
2014	AL 114/115/116/117	857		1		
	AD 456 et 179p	1 070		1		
	AD 1121	1 121		1		
	AD 207 et AD 208	1 002		1		
	AM 316 et 317	1 807		3		
	AM 558p et 557p	2 396		1		
	AD 967-968-971-578-579	1 587		2		
	AM 1668a	1 288		1		
	AM 1668b	1 288		1		
	AC 65p	1 000		1		
	AL81/82/83	3 644		1		
	AC 691	4 008		1		
	AM1287/1285/176p	2 190		20		
	AM 1668p	1 288		1		
	AD 986	1 121		1		
	AI 338p 173p	786		1		
	AM 953	1 052		1		
	AM 80p 1346p 1348p 1350p	2 354		1		
	AM 1797/ 1799	1 402		1		
	AM 1817 1821	1 035		1		
	AM 325p	1 734		1		
	AM 1601p 1602p 1604p 1606 1608	1 721		1		
	AM 605p	1 733		1		
Total 2014		**37 484**	**3,75**	**45**	**12,01**	**833**
2015	AI 287-299	275		1		
	Am 1318p	618		1		
	AM 359	1 109		1		
	AM 353/359/1309/1041	1 249		1		
	AM 353-359	1 106		1		
	AM 354 355	1 358		1		
	AM 353-359	1 157		1		
	AM 353-359	1 164		1		
	AM 1065	1 809		1		
	AM1818/1822/1825	1 672		2		
	AM 353-359p-354p	1 206		1		
	AC 789	1 048		1		
	AM 353p 359p	1 132		1		
	AE 166 AE 225	900		1		
	AM 27	1 056		1		
	AK 447	539		2		
	AM 579p et AM 1062	1 139		1		
	AM353/354p	1 075		1		
	AM 345p 355p	1 452		1		
	AD 741	2 860		1		
	AE 518 520 523 530	1 635		1		
Total 2015		**25 559**	**2,56**	**23**	**9,00**	**1 111**
TOTAL 2004-2015		**291 854**	**29,19**	**170**	**5,82**	**1 717**

Synthèse du bilan de la consommation foncière entre 2004 et 2015

	nombre de logements réalisés	nombre de m² consommés	nombre d'ha consommés	nombre de logements/ha réalisés
2004	12	22 921	2,29	5,2
2005	12	25 936	2,59	4,6
2006	15	52 353	5,24	2,9
2007	8	7 425	0,74	10,8
2008	7	14 078	1,41	5,0
2009	5	12 542	1,25	4,0
2010	6	6 760	0,68	8,9
2011	12	25 508	2,55	4,7
2012	9	29 581	2,96	3,0
2013	16	31 707	3,17	5,0
2014	45	37 484	3,75	12,0
2015	23	25 559	2,56	9,0
TOTAL	**170**	**291 854**	**29,19**	**5,8**

Source : registre des PC, mairie de Latresne

3.2.3.4 La géographie de la construction récente

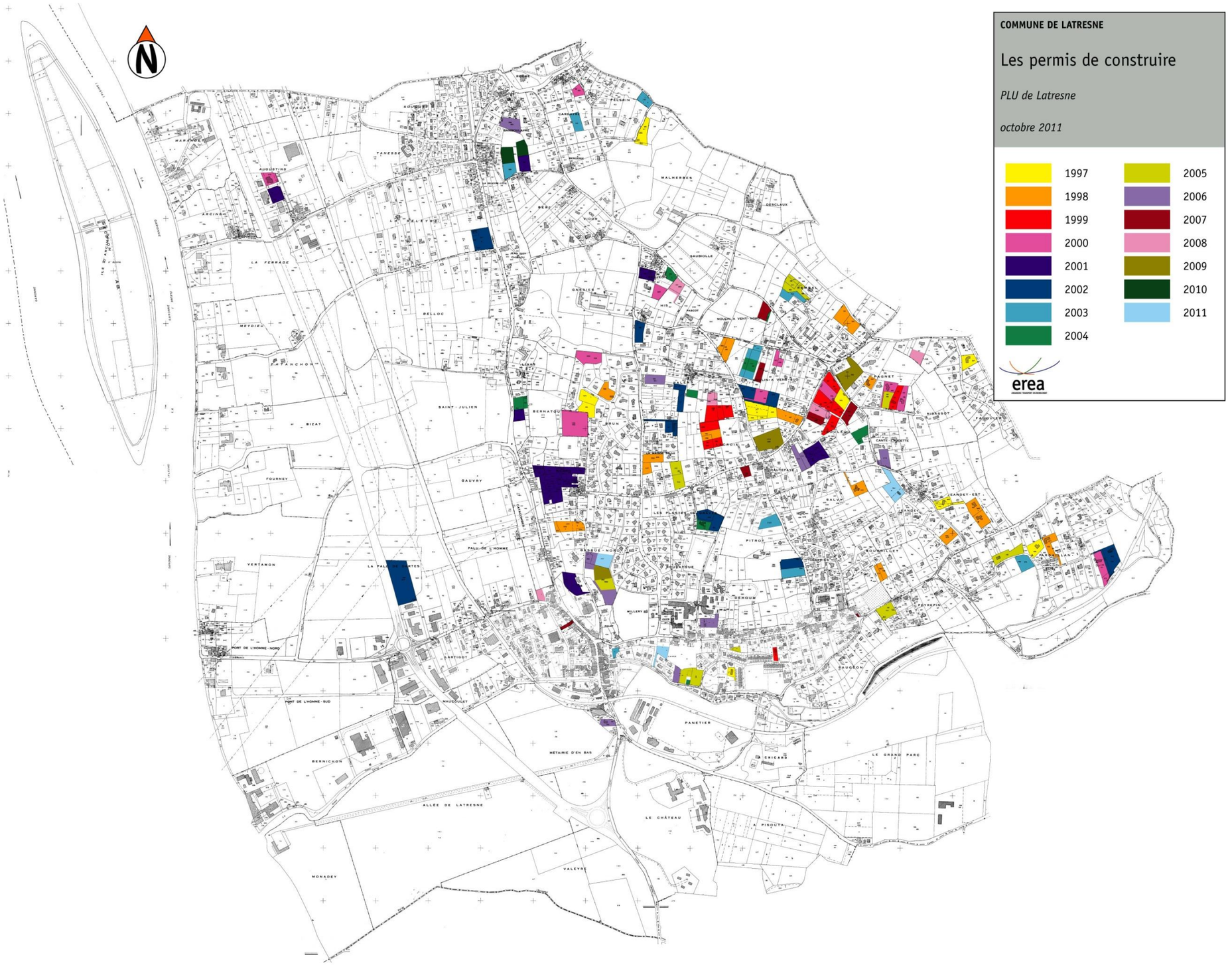
La localisation des permis de construire accordés sur les 10 dernières années traduit sans ambiguïté la poursuite du processus d'urbanisation du plateau, sous la forme presque exclusivement d'opérations individuelles dispersées au gré des ventes de terrains le plus souvent de grande taille.

D'une manière générale, si la part la plus importante des constructions s'est implantée hors de la zone de risque d'effondrement de carrières souterraines, bon nombre d'entre elles ont été autorisées au sein de cette zone.

Plus précisément, sur ce plateau, un certain nombre de secteurs d'implantations privilégiés peuvent être identifiés :

- **Au Nord** : **c'est ici que le développement du bâti a été le plus sensible**, principalement aux lieux-dits *« Moulin à Vent, « Pagnet », « Pibouléou », « Palens », « Lacroix »* et *« Brun »* (ces trois derniers en zone de risque d'effondrement de carrières souterraine).
- **Au Sud-Ouest** : aux lieux-dits *« Ricard »* (en zone de risque d'effondrement de carrières souterraine) et *« Basque Nord »* : il s'agit, dans les deux cas, d'opérations de lotissement.
- **Au Sud-Est** : aux lieux-dits *« Jandey »* et *« À Pardaillan »*.

Hors du plateau, la contrainte du PPRi a joué à plein et les seules opérations autorisées dans la basse vallée de la Garonne correspondent en fait à des locaux d'activités qui se sont implantés dans les deux zones d'activités (3 permis).


COMMUNE DE LATRESNE
Les permis de construire
PLU de Latresne
octobre 2011
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
erea
N
LA FERRAGE
MEYDIEU
PANCHON
SAINT-JULIEN
BIZAT
FOURNEY
GAUVRY
VERTAMON
PORT DE L'HOMME - NORD
PORT DE L'HOMME - SUD
BERNICHON
MONADEY
ALLÉE DE LATRESNE
METAIRIE D'EN BAS
PANETIER
LE CHÂTEAU
LE GRAND PARC
PITROT
BEHOUM
PAUGON
MALHERBES
SAUBIOLLE
RELLOC
BRUN
PALU DE L'HOMME
MAUCOULET
CARTIGOT
VALEYRE

3.2.4. Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle du POS et du potentiel de densification

➢ **en matière d'habitat**

Sur la base des disponibilités foncière offerte par le POS à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée (zones U, NB et NA), une évaluation du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis a été mené selon la méthodologie suivante :

Ainsi, à partir du bilan de la consommation foncière des dix dernières années (5,8 logements/ha), un calcul de la capacité de densification des espaces bâtis a été effectué à partir de trois types de scénarios selon le mode de développement urbain susceptible d'être privilégié :

- un développement d'habitat individuel pur à partir d'un ratio de 9 logements/ha correspondant à des tailles de parcelles d'environ 1 100 m ².
-
- un développement d'habitat mixte (individuel pur/individuel groupé) à partir d'un ratio de 12 logements/ha soit des tailles de parcelles d'environ 800 m².
-
- un développement d'habitat dense (individuel pur/individuel groupé/collectif)à partir d'un ratio de 15 logements/ha soit des tailles de parcelles d'environ 650m².

La capacité d'accueil résiduelle relève très largement d'espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et correspondant soit à du potentiel lié à des découpages parcellaires soit à des comblements de dents creuses.

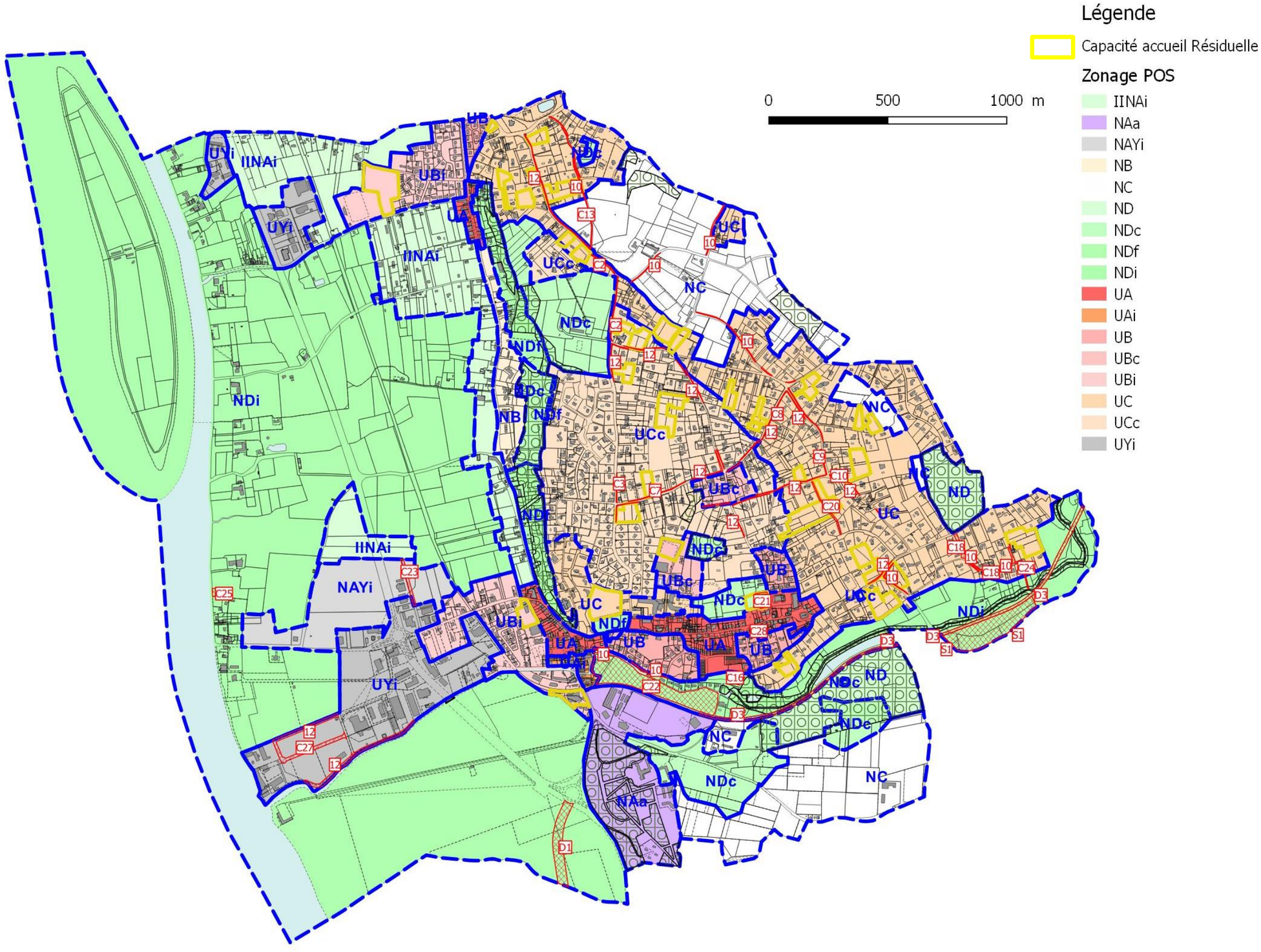
En effet, seuls les secteurs de Tanesse (1,92 ha) et rue de la colline (1,51ha) peuvent être assimilés à du potentiel de développement urbain.

lieu-dit	scénario 9 logements/ha		scénario 12 logements/ha		scénario 15 logements/ha	
	Superficie (ha)	Nombre de logements	Superficie (ha)	Nombre de logements	Superficie (ha)	Nombre de logements
Le Castera	0,81	7	0,81	10	0,81	12
La Seleyre	0,11	1	0,11	1	0,11	2
RD 10	0,25	2	0,25	3	0,25	4
chemin d'Arcins	0,86	8	0,86	10	0,86	13
RD 10	0,89	8	0,89	11	0,89	13
RD 10	1,65	15	1,65	20	1,65	25
RD 10	0,93	8	0,93	11	0,93	14
RD 10	0,66	6	0,66	8	0,66	10
chemin de la Matte	0,72	6	0,72	9	0,72	11
chemin de Coulon	0,77	7	0,77	9	0,77	12
rue de la Colline	1,51	14	1,51	18	1,51	23
Tanesse	1,92	17	1,92	23	1,92	29
angle chemin de la croix- rue de la Colline	0,64	6	0,64	8	0,64	10
rue de la chapelle	0,38	3	0,38	5	0,38	6
allée de berg	0,99	9	0,99	12	0,99	15
cardayre	0,40	4	0,40	5	0,40	6
côte de la bergerie	0,75	7	0,75	9	0,75	11
chemin de Desclaux	1,62	15	1,62	19	1,62	24
chemin du moulin de rambal / route de carignan	0,81	7	0,81	10	0,81	12
route de Carignan	0,51	5	0,51	6	0,51	8
allée de Ribassot	0,24	2	0,24	3	0,24	4
chemin de jeandray	0,23	2	0,23	3	0,23	3
Cantelaudette	3,31	30	3,31	40	3,31	50
allée de Pebigey	0,23	2	0,23	3	0,23	3
chemin de citon	0,20	2	0,20	2	0,20	3
domaine de jeandray	0,58	5	0,58	7	0,58	9
angle chemin de citon / chemin de Lamotte	0,46	4	0,46	6	0,46	7
chemin de pardaillan	1,13	10	1,13	14	1,13	17
rue de l'église	1,06	10	1,06	13	1,06	16
rue de l'église	0,42	4	0,42	5	0,42	6
chemin de la côte rouge	0,36	3	0,36	4	0,36	5
côte de la bergerie	1,13	10	1,13	14	1,13	17
chemin du moulin de rambal	0,95	9	0,95	11	0,95	14
route de brun	0,42	4	0,42	5	0,42	6
chemin de Pascot	1,22	11	1,22	15	1,22	18
chemin de la croix	0,42	4	0,42	5	0,42	6
Salvy	1,70	15	1,70	20	1,70	26
TOTAL	31,24	281	31,24	375	31,24	469

➢ **en matière d'activités économiques**

Compte tenu des risques naturels qui pèsent sur le territoire, et en particulier sur le secteur du Palu, il ne reste plus de capacité d'accueil dans les zones d'activités économiques existantes de Bernichon et des Augustins.

En effet, l'ensemble de la zone NAYi et les parcelles de la zone UYi non bâties sont inconstructibles car identifiées par un aléa fort ou très fort au risque inondation dans le cadre de la révision du PPRI.


Légende
Capacité accueil Résiduelle
Zonage POS
IINAi
NAa
NAYi
NB
NC
ND
NDc
NDf
NDi
UA
UAi
UB
UBc
UBi
UC
UCc
UYi
0
500
1000 m
UYi
IINAi
UBi
UA
UB
UC
UCc
NC
NDc
NDf
NDi
NB
NAYi
UBc
UBj
UAi
NAa
ND
UYi
C2
C3
C7
C9
C10
C13
C16
C18
C20
C21
C22
C23
C24
C25
C27
C28
D1
D3
S1
10
12

3.2.5. Le logement locatif social à Latresne

3.2.5.1. Le contexte réglementaire : Le volet « Habitat » de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) complétée par la Loi Droit au Logement Opposable (DALO)

L'article 55 la loi SRU du 13 décembre 2000 impose aux communes de plus 3 500 habitants situées dans des unités urbaines de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de proposer au moins 25% de logements sociaux (parmi les résidences principales).

Si ce n'est pas le cas, ces communes devront s'acquitter d'une participation financière par logement *« manquant »* et par an. La loi permet que cette participation soit reversée à une structure communautaire dans le cas où un PLH aurait été approuvé (ici le Pays). L'objectif est d'inciter les communes à mieux gérer la programmation et la répartition des logements sociaux sur l'ensemble du périmètre communautaire.

Avec une population estimée à 3 458 habitants en 2015, Latresne n'a pas encore dépassé le seuil des 3 500 habitants et n'est pas contrainte de proposer un taux de logement social au moins égal à 25% des résidences principales. Il s'agit toutefois d'une perspective à envisager à très court terme.

3.2.5.2. Le contexte local

Les études du SCOT de l'*« Aire métropolitaine bordelaise »* rappellent que le décalage entre le niveau de l'offre et la solvabilité des ménages s'accroit sur son territoire : **63 % des ménages sont éligibles au logement social** (hors PLS), soit plus de 226 000 ménages pour une offre de logements conventionnés équivalente à 18 % et 74 390 logements.

Ces éléments, mis en perspective avec les évolutions des marchés immobiliers interrogent la capacité de nombreux ménages (propriétaires ou locataires du parc privé) à se loger dans des conditions de taux d'effort acceptables, et justifient notablement le sens d'une nécessaire diversification du parc de logements ainsi que celui du développement d'une offre abordable.

En regard de ces enjeux, la Communauté de communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »* comptait en 2008 209 logements sociaux, soit 3,7 % des résidences principales, contre 144 logements sociaux en 1999, soit 3 %, grâce à une augmentation de 65 logements en 10 ans. Si cette part est conforme aux objectifs fixés pour la Communauté de communes par le PLH du Pays *« Cœur d'Entre-deux-Mers »* en 2005, force est de constater qu'ils restent très en deçà d'une réponse pérenne au problème posé, même si aucune commune n'est pas soumise aux mesures imposées par l'article 55 de la loi S.R.U. obligeant les communes à accueillir un minimum de 20 % de logements sociaux sur leur territoire[13].

[13] **Rappel de la note d'enjeux de l'Etat** pour le SCOT : atteindre le seuil minimal de 20% à 2020 pour les communes soumises à la loi SRU et un objectif de 10% à l'échelle des secteurs à l'horizon 2030 pour les autres communes nécessiterait de porter la part de logements sociaux à plus de 40% de la production totale.

3.2.5.3. Le parc locatif social de Latresne

Le parc locatif social de Latresne est, avec Camblanes (63 logements et Quinsac (52 logements) le plus développé de la Communauté de communes. Il regroupe 59 logements, soit 4,2 % du parc des résidences principales. Toutefois, comme sur la Communauté de communes, cette offre apparaît faible.

Ce parc social de Latresne est géré par **la SA CLAIRSIENNE**. Il est localisé près du stade municipal de *« La Seleyre »* et se structure en une résidence de maisons individuelles (T2, T3 et T4 en R+1) en bandes autour d'un espace vert.

Par extension, on peut également considérer les **40 logements** de la résidence de Personnes Agées du bourg et les 42 logements de l'EHPAD du domaine des augustins comme logements sociaux. Ainsi, le taux de logements sociaux correspondant aux **critères de la loi SRU est de 9,9%.**

3.2.6 Les gens du voyage

En vertu de la loi du 5 Juillet 2000, les communes participent à l'accueil des gens du voyage. Les communes figurant au Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage participent à sa mise en œuvre. Elle impose, en outre, aux communes de plus de 5 000 habitants de créer une aire d'accueil réservée aux gens du voyage

La Gironde est une terre d'accueil traditionnelle de ces populations estimées à 13 000 personnes. Sur le secteur *« Rive Droite de l'Agglomération bordelaise »* auquel appartient la commune de Latresne, on recense quelques familles qui voyagent très peu sur le reste de l'agglomération (une trentaine de caravanes). De plus, la Garonne constitue un des principaux axes de déplacements en Gironde.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage approuvé le 27 février 2003 et révisé le 24 octobre 2011 pour la période 2011-2017, prévoit la création d'une aire d'accueil équipée sur la *« Rive Droite de l'Agglomération »*. Cette aire d'accueil serait implantée sur Bordeaux Bastide et articulée avec les communes de Lormont, Cenon, Floirac, Bouliac et Artigues-près-Bordeaux.

Latresne, comptant moins de 5 000 habitants, n'est pas contrainte de mettre à disposition une aire d'accueil sur son territoire.

3.2.7 Synthèse habitat et logements

L'offre de logements à Latresne se définit de manière aujourd'hui tout à fait classique, essentiellement sous la forme pavillonnaire typique des communes périurbaines et dispendieuse de l'espace qui apparaît nettement contraint sur la commune.

Globalement, si la commune présente donc un parc de logement récent et de qualité, ce dernier présente aujourd'hui quelques signes d'inadaptation aux besoins de certaines catégories de population. Par ailleurs, la récente inflation du marché foncier et de l'immobilier, ajoutée à la forte demande sur les communes de la proche périphérie bordelaise, telle que Latresne, rendent l'accession à la propriété de plus en plus difficile pour les populations jeunes ou à revenus moyens. Ce phénomène crée donc progressivement une sélection des nouveaux propriétaires qui risque, à terme, d'entraîner un vieillissement de la population communale si une politique active de diversification de l'offre, notamment vers le logement locatif, collectif et social, plus accessible, n'est pas entreprise.

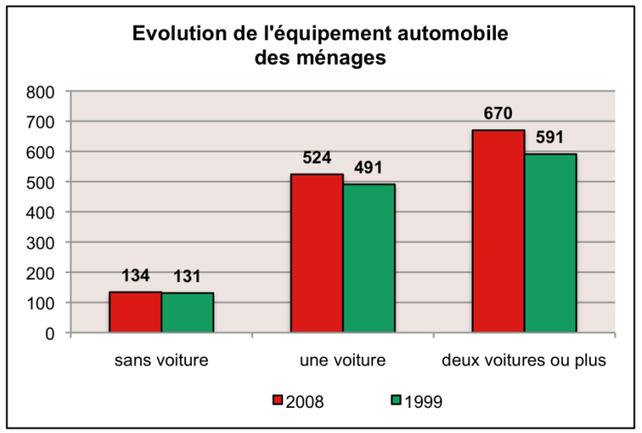
❑❑❑

4 Infrastructures, déplacements et transports

4.1 Mobilité et déplacement

4.1.1. L'équipement automobile

En 2008, la part des foyers non équipés en voiture sur Latresne est très modeste : seuls 10 % des ménages ne possèdent pas de véhicules. Depuis 1999, cette part diminue[14].



Source : INSEE – RGP 2008

Cette situation est typique des communes périurbaines, peu ou mal desservies par les transports collectifs, comme on le verra plus loin, et où les déplacements domicile-travail et la moindre démarche (achats ou autres) imposent des distances qui excèdent la marche à pieds.

De plus, si 90% des ménages qui ont acquis au moins un véhicule, **un ménage sur deux (50,5%) possède désormais au moins un deuxième véhicule**. On notera également que depuis 1999, la part des ménages possédant deux voitures ou plus s'est fortement accrue (+13,4%), augmentant d'autant les émissions de gaz à effets de serre.

Au final, le taux d'équipement automobile par ménage est très élevé sur la commune, **montrant l'importance de la voiture dans la *« culture périurbaine »* et laissant pressentir les difficultés à faire *« bouger les lignes »* dans un esprit de développement durable**.

4.1.2 L'évolution de la mobilité depuis 1999

Nota : Cette analyse des déplacements est basée sur le traitement des déplacements domicile-travail réalisée à partir du fichier BTT-FM 2008 de l'INSEE. Cette base sur les flux de « déplacements domicile-travail » fournit, pour l'ensemble des communes (France métropolitaine et DOM), les effectifs correspondant aux croisements du lieu de résidence avec le lieu de travail. Le champ statistique utilisé est celui de la « population active de 15 ans ou plus ayant un emploi ».

4.1.2.1 Cadrage et évolutions

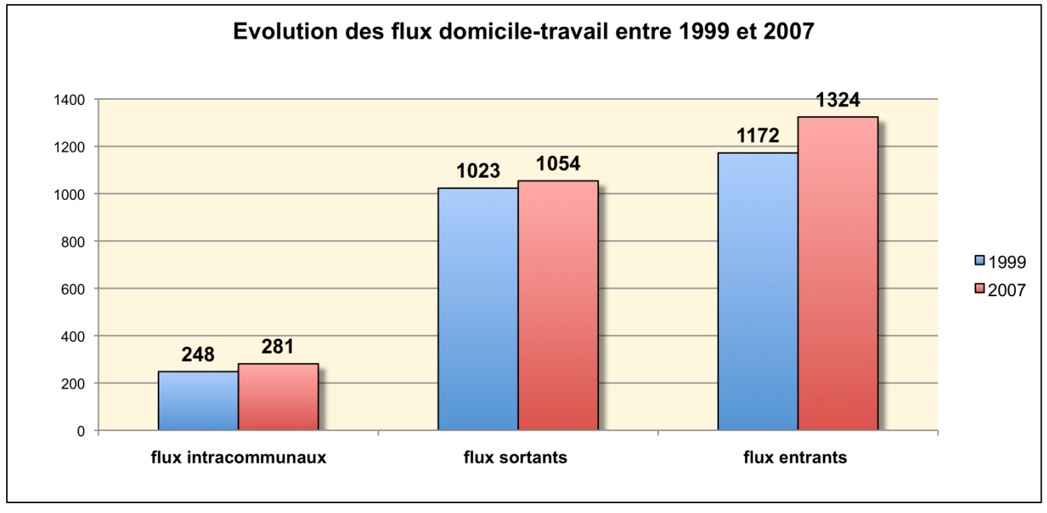
En 2008, chaque jour la commune de Latresne enregistre 2 659 déplacements liés à l'emploi, d'après les données du RGP de 2008.

La commune apparaît dans une situation relativement atypique parmi les communes périurbaines, car, en raison de l'importance de son parc d'entreprises, elle attire plus d'actifs extérieurs que les actifs résidents qui partent travailler hors de la commune. Cet état de fait vient confirmer le rôle de pôle local dont bénéficie la commune.

Ainsi, les flux entrants (c'est-à-dire les actifs habitant hors Latresne et venant y travailler) sont assez nettement dominants puisqu'avec 1 324 mouvements, ils comptent pour la moitié dans les trajets quotidiens : ils témoignent de l'attractivité de la commune.

A**vec 1 054 mouvements quotidiens, les flux sortants** (c'est-à-dire actifs demeurant à Latresne qui vont travailler à l'extérieur) représentent 40% des trajets domicile / travail enregistrés.

Enfin, on soulignera que 10% des actifs résidants à Latresne y travaillent.



Source : INSEE – RGP 2008

[14] Ce taux était de 10,8% en 1999.

Depuis 1999, le nombre et la structure des flux quotidiens ont sensiblement évolué. Ainsi, les échanges sont plus importants avec les autres pôles d'emplois proches et extérieurs à l'agglomération :

- **Les déplacements quotidiens se sont accrus de 9 %**, ce qui reste relativement modéré par rapport à ce qu'on constate parmi les communes voisines nettement plus *« résidentielles »* et marquées par le déficit d'emplois sur place.
- Ceci est principalement dû à la progression des flux entrant qui ont augmenté 13 %, **témoignant du renforcement de l'attractivité communale**.
- De manière *« vertueuse »*, les flux sortants ont très peu progressé (augmentation de 3 %).
- Le nombre de résidents actifs travaillants sur la commune a également sensiblement augmenté (13 %), renforçant le mécanisme vertueux précédent, le tout contribuant à limiter les déplacements et leur longueur, maîtrisant de fait les émissions de gaz à effet de serre.

4.1.2.2 Les flux sortant

Plus précisément, l'analyse révèle que **les actifs de la commune travaillant en dehors de la commune se dirigent principalement** vers Bordeaux (39%), et les grandes zones d'activités des communes de la rive gauche de l'agglomération : Mérignac (7,6%), Pessac (4,9%), Talence (3,8%) et Gradignan (3,1%), bien avant les communes de la rive droite : Floirac (3,8%), Bouliac (2,7%), Cenon (1,9%), Artigues-près-Bordeaux (1,5%) ou Lormont (1,1%), pourtant plus proches. Globalement, **ce sont bien les entreprises de la Communauté Urbaine de Bordeaux qui attirent principalement les actifs de Latresne puisque les trois quarts des déplacements ont pour destination une commune de la CUB**.

Au total, en terme de flux routier, cela signifie qu'une majorité des automobilistes empruntent la RD 113 ou la RD 10. La qualité des infrastructures routières entre Latresne et ces communes facilite très nettement les liaisons domicile-travail.

4.1.2.3 Les flux entrant

L'analyse des flux entrant témoigne d'une relative attractivité économique de Latresne et de ses zones d'activités. Celle-ci se partage entre les communes de la Communauté Urbaine, principalement de la rive gauche, et les communes voisines de l'Entre-deux-Mers.

En effet, **les communes les plus fortement polarisées par l'emploi de Latresne, sont majoritairement situées dans la CUB en rive gauche :** Bordeaux (12,4%), Talence (3,2%), Villenave-d'Ornon (3,2%), Bègles (3,1%) et Pessac (2,8%), **et également, mais de façon plus limitée, en rive droite** : Floirac (4,3%), Cenon (2,7%) et Lormont (2,5%)

Une dernière catégorie est constituée par les communes proches ou facilement accessibles par la RD 10 : Carignan-de-Bordeaux (3,5%), Cénac (3,3%), Saint-Caprais-de-Bordeaux (2,9%), Quinsac (2,5%), Camblanes-et-Meynac (2,2%) ou Langoiran (1,9%).

4.2 Le réseau viaire

4.2.1 Le contexte

La partie Sud-Est de l'agglomération bordelaise, dont la commune de Latresne, bénéficie d'un réseau routier de qualité, grâce notamment à la présence de la rocade A 630 et du pont *« François Mitterrand »*.

La RD 113 directement connectée à l'A 630, plus encore que la RD10 qu'elle double sur la commune jusqu'au carrefour giratoire de *« Valeyre »* est un axe majeur, support d'un trafic intense d'échanges entre l'agglomération bordelaise et la rive droite de la Garonne.
Toutefois, en raison de son rôle d'axe de transit, la RD 113 subit sur la commune des phénomènes de congestion qui n'ont cessé de s'accroître.
Les travaux d'élaboration du SCOT de l'*« aire métropolitaine bordelaise »* ont ainsi montré que **la saturation des grandes infrastructures routières génère une zone de congestion importante sur l'aire métropolitaine qui s'avère particulièrement pénalisante pour les déplacements locaux avec, notamment, un niveau de service dégradé sur la rocade Est qui pénalise les accès à l'agglomération. Cette zone s'étend progressivement dépassant ainsi largement la rocade. Latresne y est entièrement comprise**, elle subit donc directement tous les impacts négatifs d'un phénomène allant s'amplifiant[15].

4.2.2 Le réseau de voirie sur la commune

4.2.2.1 Le réseau primaire

La commune est desservie par sept routes départementales dont deux axes principaux qui assurent la liaison vers l'agglomération bordelaise, grossièrement parallèles, et qui se rejoignent au Sud du territoire communal :

- **La RD 10** : c'est l'axe historique desservant la rive droite de la Garonne entre l'agglomération bordelaise et Langon. De ce fait, c'est de part et d'autre de cette voie, à Latresne comme ailleurs, que se sont développées les urbanisations originelles, impliquant de nombreuses traversées de bourgs génératrices de difficultés de circulation et d'insécurité routière.

  A Latresne, elle est implantée au pied de la côte, en limite de la zone inondable et constitue la voie de liaison entre deux des trois centralités : *« Le Castéra »* et *« La Seleyre »*.

  Depuis l'aménagement de la RD 113 dans le palu, la voie a largement perdu son caractère d'axe de transit sur la commune pour devenir à la fois une voie urbaine, aménagée en tant que telle, comme au *« Castéra »* et à *« La Seleyre »*, et un axe de desserte locale en relation avec les voies desservant le plateau par l'intermédiaire de la RD 115 E9 au Sud et la RD 10 E4 au Nord.

  Elle n'en demeure pas moins classée en voie de première catégorie dans le réseau des voies départementales.

  Les volumes de trafic routier enregistrés sur la voie demeurent importants, mais très dissemblables selon la vocation des tronçons considérés :

  – Au Nord, entre *« La Seleyre »* et l'entrée du *« Castéra »*, le trafic local engendre des volumes assez importants, de l'ordre de 8 000 véhicules/jour.
  – Dans la *« zone 30 »* aménagée au cœur du *« Castéra »*, le trafic tombe à environ 5 000 véhicules/jour.

[15] Rappelons que la section de la rocade comprenant le pont François Mitterrand est l'une des plus chargée avec un trafic compris entre 110 000 et 130 000 véhicules/jour et l'une de celles les plus affectées par les phénomènes de congestion.

  - Au Sud, entre la RD 113 et l'entrée du *« Castéra »*, le trafic remonte à près de 9 500 véhicules/jour.

- **La RD 113** : cette voie a été créée de toute pièce dans le palu, il ya une vingtaine d'années, afin de se substituer à la RD 10 devenue incapable, sur la commune, de supporter le trafic routier qui l'empruntait. Cette déviation, prévue avec des emprises pouvant la porter à 2X2 voies, possède une chaussée de 7,50 mètres et la majeure partie de son tracé est implanté sur la commune : une extrémité en est l'échangeur 22 sur la rocade, commune de Bouliac, l'autre étant le carrefour giratoire la raccordant à la RD 10 au Sud de Latresne. Elle est classée voie de première catégorie dans le réseau des voies départementales et appartient au Schéma Directeur (itinéraire n°11). Elle a été implantée loin des espaces urbains afin de minimiser les trafics locaux parasites, mais intersecte le réseau viaire local avec trois carrefours giratoires *(« Chemin d'Arcins »* au niveau de la zone d'activités des *« Augustins »*, *« Chemin du Port de l'Homme »* / RD 113 E1 au niveau de la zone d'activités de *« Bernichon »*, RD 10 au Sud de la commune) offrant une bonne desserte des zones agglomérées ou d'activités de la commune.

  Elle dispose de caractéristiques excellentes, mais aux abords du bourg, sa configuration linéaire et son large gabarit en font un axe potentiellement dangereux. De plus, **elle supporte un trafic très élevé de l'ordre de 25 000 véhicules/jour** générateur de phénomènes de congestion aux heures de pointe.

Les autres voies départementales ont un rôle moindre et supportent un trafic moins élevé, mais qui, pour certaines, connaît un réel accroissement :

- La **RD 10 E4**, qui rejoint la RD 10 en limite Nord de la commune, est la plus importantes de ces voies. Classée en deuxième catégorie dans le réseau des voies départementales, elle draine un trafic assez significatif, de l'ordre de 7 700 véhicules/jour engendré par l'urbanisation de la commune voisine de Carignan-de-Bordeaux dont elle est l'une des principales voies de liaison avec l'extérieur.
- La **RD 240** (deuxième catégorie), qui trouve également son origine au *« Castéra »*, relie le Sud de Cénac en longeant le Château de Latresne.
- - La **RD 936 E5 entre le carrefour chemin de la croix/chemin de Pascot et la limite communale avec Carignan** (deuxième catégorie), en provenance de Carignan-de-Bordeaux, est la seule route départementale à traverser le plateau et desservir un certain nombre de ses hameaux (Rambal, Lacroix, Brun) ainsi que l'urbanisation contemporaine. Son gabarit est cependant relativement modeste et elle rejoint la RD 115 E9 en amont du *« Castéra »*, ce qui limite d'autant ses capacités d'écoulement du trafic.
- La **RD 113 E1** entre la RD 113 et la limite de Bouliac, seule voie classée en troisième catégorie, est la voie qui longe la Garonne. Son trafic est très faible.

Au regard du réseau de voie départementales de la commune il convient de rappeler les dispositions suivantes :

Accès sur routes départementales hors agglomération

- ✓ Les nouveaux accès sur les RD 10, 1OE4, 113, 113E1 (du carrefour avec la RD 10 au carrefour avec la RD 113), 240 et 936E5, classées en 1ère et 2ème catégories, sont interdits hors agglomération.
- ✓ Hors agglomération, dans les zones déjà bâties ou classées en zone urbaine au PLU de la commune, une étude spécifique sera engagée afin d'examiner dans quelle condition l'accès peut éventuellement être autorisé le long des routes de 1ère et 2ème catégories, sous réserve que cela ne conduise pas à étendre l'urbanisation linéaire existante.
- ✓ Les nouveaux accès à la RD 803 la piste Roger Lapébie sont interdits, même en agglomération.
- ✓ Les nouveaux accès sur la RD 113E1 (du carrefour avec la RD 113 à la limite communale de Bouliac), classée en 3ème catégorie, pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes hors agglomération.
- ✓ Le Centre Routier Départemental devra être systématiquement consulté pour avis par la commune pour tout acte d'autorisation d'occupation du droit des sols entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale.

Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départemental e ou pour celle des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.

Marges de recul sur routes départementales hors agglomération :

Conformément à la délibération du Département du 18 décembre 1991, pour les secteurs hors agglomération les reculs suivants devront être respectés.

Vis-à-vis de la RD 10 et de la RD 113 classées en 1ère catégorie :

- 35m de l'axe de la voie pour les constructions d'habitation
- 25m de l'axe de la voie pour les autres constructions

Vis-à-vis de la RD 10E4, de la RD 113E1 (de la limite communale de Latresne au carrefour avec la RD 113), de la RD 240 et de la RD 936E5 classées en 2ème catégorie :

- 25m de l'axe de la voie pour les constructions d'habitation
- 20m de l'axe de la voie pour les autres constructions
-

Vis-à-vis de la RD 113E1 (du carrefour avec la RD 113 à la limite communale de Bouliac) classée en 3ème catégorie :

- 15m de l'axe de la voie pour les constructions d'habitation
- 10m de l'axe de la voie pour les autres constructions

Vis-à-vis de la piste cyclable Roger Lapébie

- 10m de l'axe de la voie pour toutes les constructions

Il pourra être dérogé à ces règles de recul, pour les extensions de constructions existantes et annexes, lorsque celles-ci sont déjà situées conformément aux reculs précités, à condition :

- d'être situées à l'alignement des constructions existantes ,
- de ne pas étendre la construction en deçà de la distance de recul minimale de la construction existante par rapport à la route départementale ,
- de ne pas être situées au sein d'un emplacement réservé,
- de respecter les dispositions ci-jointes du règlement départemental de voirie.

Une dérogation pourra également être envisagée, en cas de besoin lié au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif, sous justification d'une contrainte technique particulière et à condition de respecter les dispositions ci-jointes du règlement départemental de voirie.

4.2.2.1 Le réseau secondaire

Le réseau de voirie secondaire communal apparaît relativement dense desservant sur le plateau le bourg, les hameaux et les zones pavillonnaires. Toutefois, formé de la superposition progressive des voies de desserte interne des lotissements modernes sur le réseau de voies rurales originelles,

La largeur de ces voies est très variable et ce ne sont pas les voies inter-quartiers (le plus souvent, les voies rurales originelles) qui ont le gabarit le plus large.

Globalement le plateau est parcouru par des voies de faible largeur, souvent des chemins creux sans trottoirs, parfois très pentues (croisements ponctuellement périlleux) et offrant peu de visibilité où s'y connectent des systèmes de circulation propres aux ensembles lotis situés à proximité. **Ce réseau, qui peut être considéré comme relativement complexe, peu lisible et très imparfaitement hiérarchisé, n'a jamais été adapté au développement de l'urbanisation moderne à qui il sert le plus souvent de support. En tout état de cause, sans aménagements *a priori* difficile à envisager compte tenu du caractère de ces voies, il apparaît aujourd'hui arrivé en limite de capacité pour gérer un trafic supplémentaire engendré par une urbanisation nouvelle**.

4.2.2.1 Prescriptions réglementaires attachées aux principaux axes de communication

Outre les dispositions de la réglementation sur les nuisances sonores traitées au paragraphe 2.4.2, les voies les plus importantes desservant le territoire communal sont soumises à un certain nombre de règles qui s'imposent au P.L.U. :

a) Des voies soumises à des marges de recul.

En vue d'optimiser le fonctionnement de la voirie départementale et de limiter les nuisances et risques d'accidents, le Conseil Général a prescrit par la délibération du 18 décembre 1991 des marges de recul de part et d'autre des axes de la voirie départementale pour l'implantation de nouvelles constructions selon les normes ci-dessous :

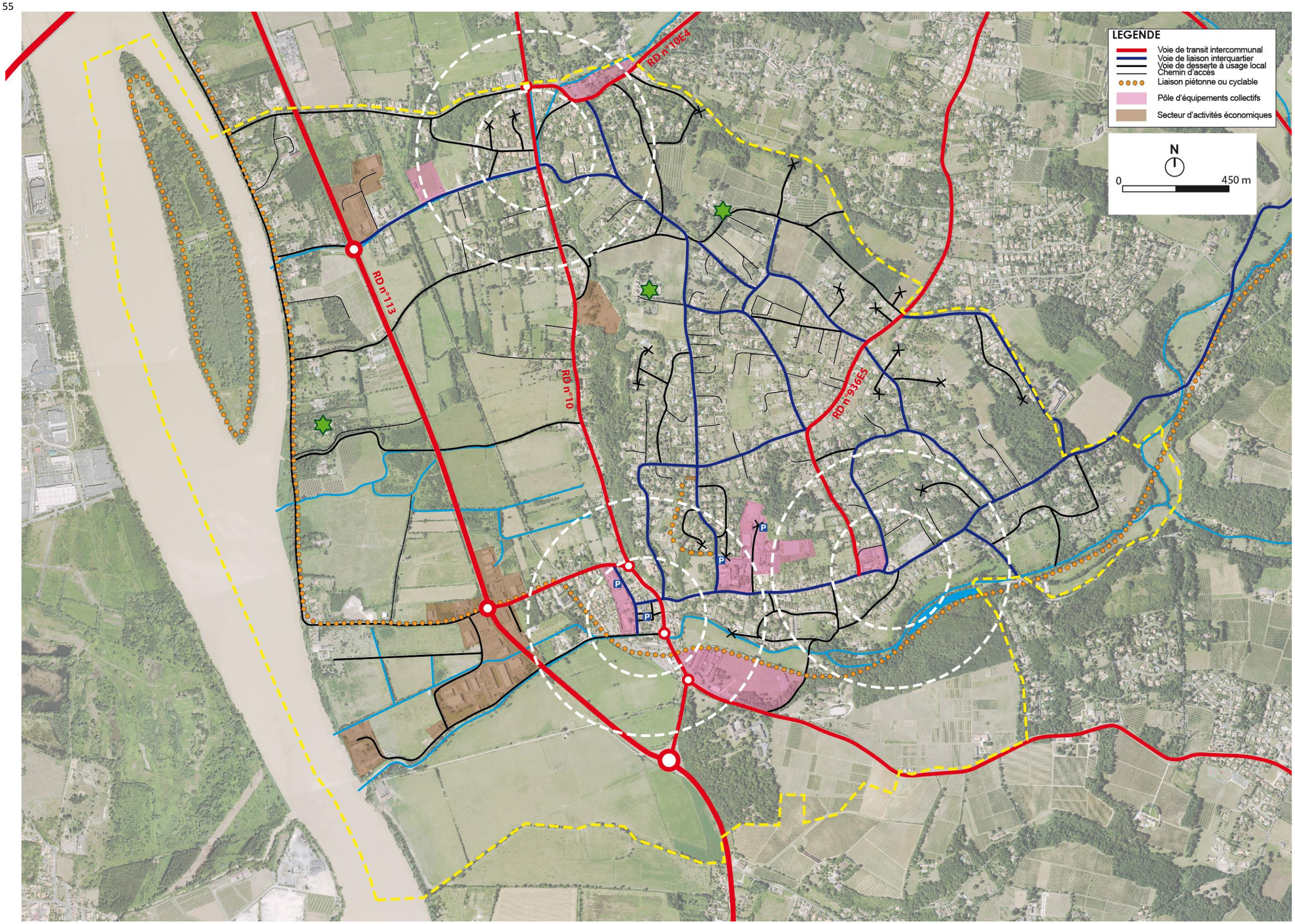
- Route départementale de première catégorie, la RD 10 et la RD 113 : habitation 35 mètres de l'axe, autres constructions 25 mètres de l'axe.
- Route départementale de deuxième catégorie, les RD 10 E4, 115 E9, 240 et 936 E5 : habitation 25 mètres de l'axe, autres constructions 20 mètres de l'axe.

b) Des voies soumises aux articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit de la RD 10 entre la sortie du *« Castéra »* et le carrefour giratoire avec la RD 113, ainsi que la RD 113, voies classées à grande circulation.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation (…) ».

Ces reculs peuvent être réduits par la réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, d'une implantation compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et du paysage.


LEGENDE
Voie de transit intercommunal
Voie de liaison interquartier
Voie de desserte à usage local
Chemin d'accès
Liaison piétonne ou cyclable
Pôle d'équipements collectifs
Secteur d'activités économiques
N
0
450 m
RD n°10E4
RD n°113
RD n°10
RD n°936E5
P
P
P
P

4.3 L'accidentologie

4.3.1 Caractéristiques générales

Les services du Conseil Général de la Gironde réalisent chaque année un recensement exhaustif de l'ensemble des accidents corporels constatés par les services de Police et de Gendarmerie.

Les statistiques communiquées par ces services portent sur la période 2004 – 2008.

Ces données révèlent que **16 accidents** corporels **ont eu lieu sur Latresne au cours de ces cinq ans**, soit une moyenne de plus de 3 accidents par an[16].

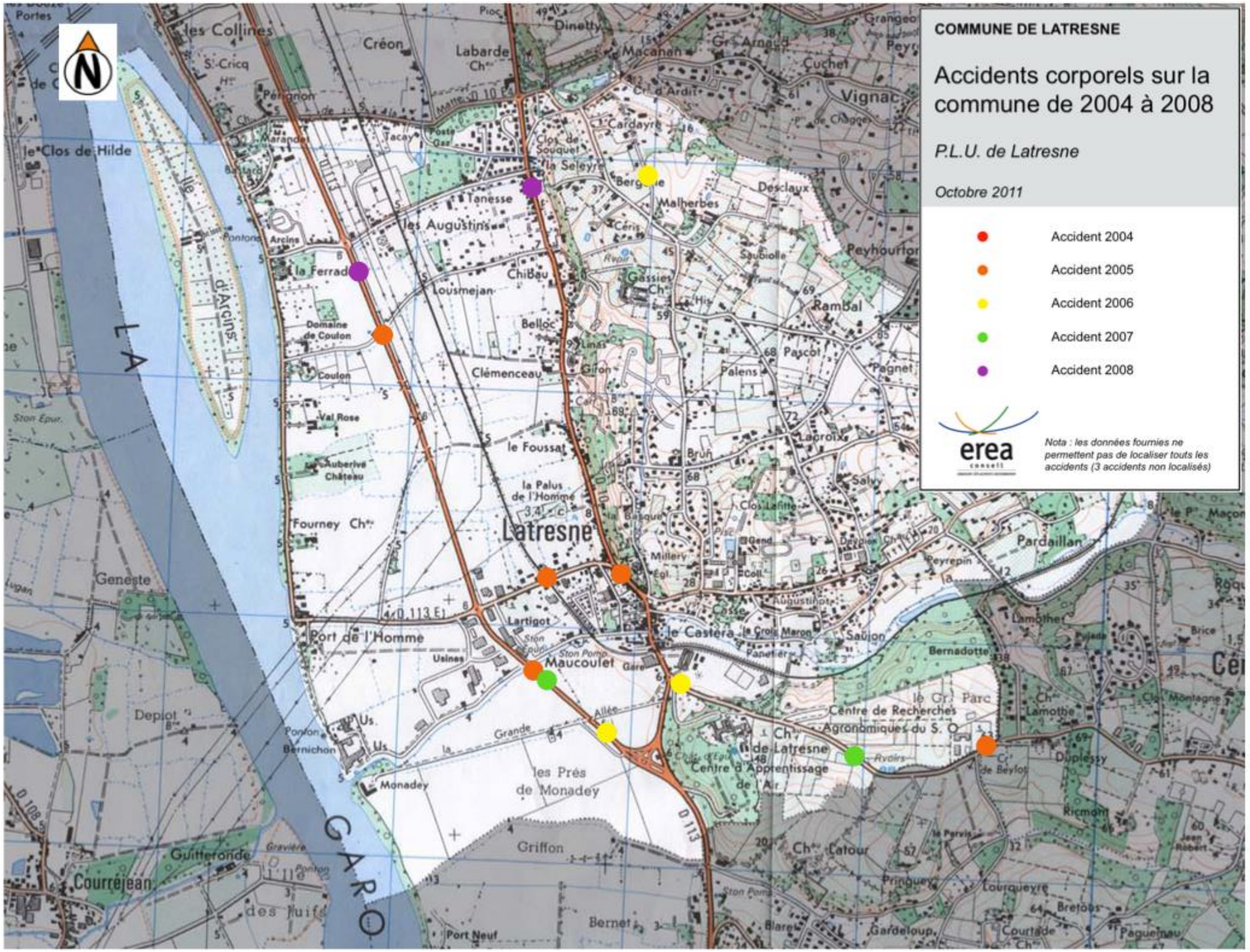
Année	Nombre d'accidents	Nombre de victimes		
		Tués	Blessés hospitalisé	Blessés non hospitalisé
2004	0	0	0	0
2005	6	0	2	5
2006	3	0	4	0
2007	2	0	2	0
2008	5	0	2	2
TOTAL	**16**	**0**	**10**	**7**

Ces 16 accidents ont occasionné 17 blessés et aucun tué.

Neuf de ces accidents recensés ont eu lieu en journée, les sept autres de nuit.

Six d'entre eux impliquent un deux-roues motorisé ou non et quatre des piétons. On ne relève aucun cas d'alcoolémies excessives. D'une manière générale, la gravité des accidents est faible.

[16] On soulignera que cela marque une baisse sensible du nombre d'accidents corporels par rapport aux années passées, puisqu'entre 1997 et 2001, la moyenne était de plus de 5 accidents par an.


COMMUNE DE LATRESNE
Accidents corporels sur la commune de 2004 à 2008
P.L.U. de Latresne
Octobre 2011
Accident 2004
Accident 2005
Accident 2006
Accident 2007
Accident 2008
erea
Nota : les données fournies ne permettent pas de localiser touts les accidents (3 accidents non localisés)
Latresne
Créon
Labarde
Dinelty
Macanan
Vignac
Cardayre
Malherbes
Desclaux
Peyhourtor
Rambal
Pascot
Palens
Pagnet
Lacroix
Pardaillan
Lamothe
Bernadotte
Duplessy
Richon
Centre de Recherches Agronomiques du S. O
Centre d'Apprentissage de l'Air
Ch de Latresne
Ch Latour
Pringuey
Lourqueyre
Courtade
Paguemau
Bretous
Gardeloup
Saujon
le Castera
Maucoulet
Port de l'Homme
Lartigot
Fourney Ch
la Palus de l'Homme
Clos Lafitte
Millery
Augustinots
Cosse
Pujeaux
Peyrepin
Tanesse
les Augustins
la Seleyre
Clos de Souquet
Tacay
Marandet
Arcins
la Ferrade
Chibau
Lousmejan
Belloc
Domaine de Coulon
Coulon
Clémenceau
Val Rose
le Foussat
Auberive Château
Le Clos de Hilde
Ile d'Arcins
Pontons
Geneste
Depiot
Courréjean
Guitteronde
Graviere
Bernichon
Monadey
les Prés de Monadey
Griffon
Bernet
Port Neuf
Usines
Allée
Grande
la Basque
Gend
Ecoll
Egl
Gare
Ponton
Pavillon
Barrage
Ch de Beylot
Rivoirs
le Parvis
le Gr. Parc
Ch Lamothe
Montagne
Jean Robert
Brice
Cé
Ile des Juifs
GARO
D 113
D 240
0,113 Ei
Pérignon
Cr d'Ardit
Cuchet
Grangeo
Peyr
Gr Arnaud
Cr de Chagne
Portes
les Collines
S-Cricq
Ston Epur.
Ston Pompe
Poste Gaz
Barrage
Ch
Hts
Rivoir
Cr de Beylot

4.3.2 Localisation

Une observation plus détaillée de la localisation de ces accidents indique **une concentration sur le principal axe de circulation de la commune : la RD 113**. Les autres voies de la commune sont nettement moins concernées :

- L'axe, où la survenue des accidents est la plus forte, est **la RD 115,** la traversant à l'Ouest, **qui comptabilise 5 accidents en 5 ans**. On notera que ces accidents sont répartis de manière homogène sur toute la section traversant la commune. Quoi qu'il en soit, rapporté au trafic enregistré sur cet axe, le taux d'accidents demeure très faible.
- **Les autres voies concernées sont les RD 10 et RD 240** qui relient également Latresne à l'extérieur et qui enregistrent un trafic important : 3 accidents sont relevés sur chacune d'elles. Enfin deux voies communales sont aussi concernées par un accident pour chacune.

4.3.2 En conclusion

Globalement, la commune présente un nombre d'accidents assez limité et fortement concentrés sur les axes les plus circulés, la RD 113 en premier lieu et la RD 10. On notera que les aménagements de carrefours sur la RD 113 ont eu pour effet, depuis une dizaine d'années de faire baisser sensiblement les accidents. Globalement, le taux d'accidents corporels est très faible.

4.5 Les transports collectifs

4.5.1 Les transports collectifs routiers

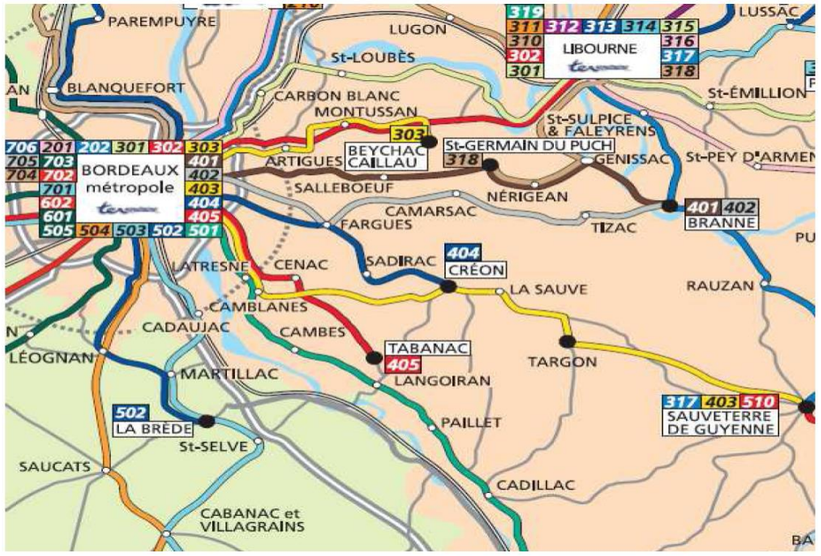
4.5.1.1 L'existant

La commune de Latresne est desservie par les autocars du réseau TRANSGIRONDE, exploités par la CITRAM, groupe VEOLIA Transports, qui permettent de rejoindre le réseau de transport urbain de la Communauté Urbaine de Bordeaux, exploité par CONNEX.

Une seule ligne assure le service[17] : **la ligne 501 : Bordeaux – Langon par Cadillac.**

La commune dispose de cinq arrêts de bus le long de la RD 10[18] desservant le bourg ainsi que les quartiers du *« Castéra »* et de *« La Seleyre »*.

Grâce à la desserte du bourg et des principaux quartiers, le territoire communal apparaît bien desservi par les transports en commun. Dans l'absolu, avec **18 allers-retours quotidiens et fréquences de passage entre 15 et 20 mn en heures de pointe du matin (en sortie de l'agglomération bordelaise) et du soir (en entrée)**, ce mode de transport permet d'assurer les déplacements domicile-travail et domicile-étude en direction de Bordeaux et notamment du lycée François Mauriac (Place Stalingrad) avec une certaine efficacité.



Toutefois, la fréquentation de ce réseau interurbain reste relativement peu développée en raison :

- D'une offre uniquement orientée vers Bordeaux.
- D'un faible niveau de l'offre, notamment le soir en direction de Bordeaux (sorties pour les jeunes).
- D'un réseau local inexistant.
- D'un manque de compétitivité avec l'automobile (15 minutes en voiture contre 35 minutes en moyenne en autocar et tramway pour le centre-ville, par exemple), particulièrement pénalisant pour les déplacements domicile-travail.

Au final, ce réseau apparaît toujours très largement configuré pour les déplacements domicile-études.

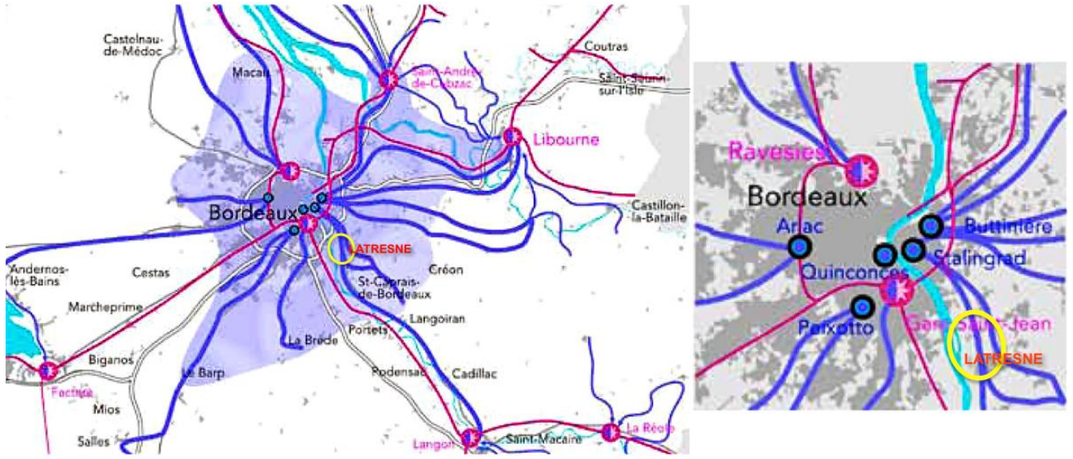
[17] On notera que la ligne 405 : Bordeaux – Tabanac par Saint-Caprais et la ligne 403 : Bordeaux – Sauveterre-de-Guyenne par Créon traversent la commune en empruntant la RD 113, mais ne desservent pas.
[18] Les arrêts : *« La Seleyre »*, *« Chemin de Coulon »*, *« Les Carrières »*, *« Rond-Point du 5 Décembre »* et *« Rond-Point de Cénac »*.

4.5.1.2 Le devenir de l'offre de transport collectif

Latresne fait partie du territoire périurbain autour de la métropole bordelaise où l'offre et la demande de transports sont les plus fortes, mais aussi où de nombreuses liaisons routières, comme la RD 113, connaissent des progressions de trafic et risquent à court terme de saturer. La généralisation de la congestion des réseaux et les phénomènes constatés d'étalement urbain appellent des évolutions importantes dans la gestion des déplacements.

Plus largement, face aux enjeux du réchauffement climatique et de la maitrise des gaz à effets de serre, la politique du *« tout routier »* est aujourd'hui largement remise en question, comme en attestent les décisions gouvernementales prises notamment suite au Grenelle de l'Environnement

Depuis plusieurs années, plusieurs documents de planification et diverses études ont envisagé la mise en place de moyens conséquents pour une nouvelle politique de transports.



Ainsi, à la suite du Schéma Directeur des Déplacements Urbains Communautaires (SDDUC) de Communauté Urbaine de Bordeaux de 1996 et du PDU de la CUB élaboré en 2000, **le Schéma Directeur de l'Aire métropolitaine bordelais prévoyait en 2001 un *« axe de liaison rapide futur (TCSP) »* courant en rive droite de la Garonne depuis l'avenue Thiers jusqu'à Latresne**.

Plus récemment, l'étude *« Déplacements et organisation territoriale dans l'aire métropolitaine girondine à l'horizon 2020 »* commandité conjointement par la Communauté urbaine de Bordeaux, le Conseil Général de la Gironde, le Conseil Régional d'Aquitaine, la Communauté d'agglomération du Bassin Arcachon Sud, le SYSDAU et la Direction Départementale de l'Equipement (2009) et l'étude *« Transport et mobilité sur le Pays Cœur Entre-deux-Mers »* (2010) ont, chacune à leur échelle, insisté sur l'importance de reconsidérer la prépondérance de l'automobile en développant des alternatives crédibles.

Enfin, la contribution toute récente de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers au Schéma de Cohérence Territoriale de l'*« aire métropolitaine bordelaise »* en cours d'élaboration accorde une grande place à la question de la mobilité et des transport qui apparait comme l'un des principaux enjeux pour le territoire communautaire, notamment vis-à-vis de ses relation avec la métropole régionale justifiant **la proposition de mise en place d'un transport en commun en site propre de type *« busway »* le long de la RD 113 ou de la RD 10**. Le projet de SCOT en reprend le principe à moyen terme, assorti d'un parking de rabattement.

4.5.2 Les transports à la demande

La Communauté de Communes des Portes de l'Entre Deux Mers a choisi de mettre en œuvre sur son territoire un service de Transport à la Demande. Ce service a pour objectif d'apporter une réponse aux besoins de déplacements dans les zones rurales peu denses et celles non desservies par les transports collectifs. Ainsi, la collectivité assure le droit au transport pour tous en finançant 50% de déficit lié au coût.

Ce service de TAD est confié à l'Association AITT (Association intercommunale des transports transversaux). Créée en 2000, l'association a pour but le développement du transport public dans des zones rurales et semi-rurales. L'AITT possède deux véhicules de 9 places et a créé 3 emplois. Elle est liée par convention au Conseil Général et est également partenaire de la Communauté de Communes Créonnais.

Le transport est effectué à la demande des usagers, lesquels se regroupent en fonction des horaires et des destinations, ceci afin d'optimiser au maximum les véhicules. Il fonctionne du lundi au vendredi de 7 heures à 18h30 / 19 heures. Le prix du voyage à charge du voyageur est fixé par le Conseil Général et s'élève à 2 €.

4.5.3 Les transports scolaires

Le maillage des services spécialisés scolaires du Conseil Général permet la desserte de nombreuses communes autour de Latresne vers le collège Camille Claudel.

Parallèlement, existe un ramassage scolaire pour les élèves de la maternelle et du primaire mis en place par la commune. Il dessert toute la commune au travers d'une douzaine d'arrêts. Entièrement gratuit et encadré par un adulte, il prend en charge les enfants jusqu'à l'intérieur de l'école.

4.5.4 Les orientations sur SCOT en matière de mobilité

P4. Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte

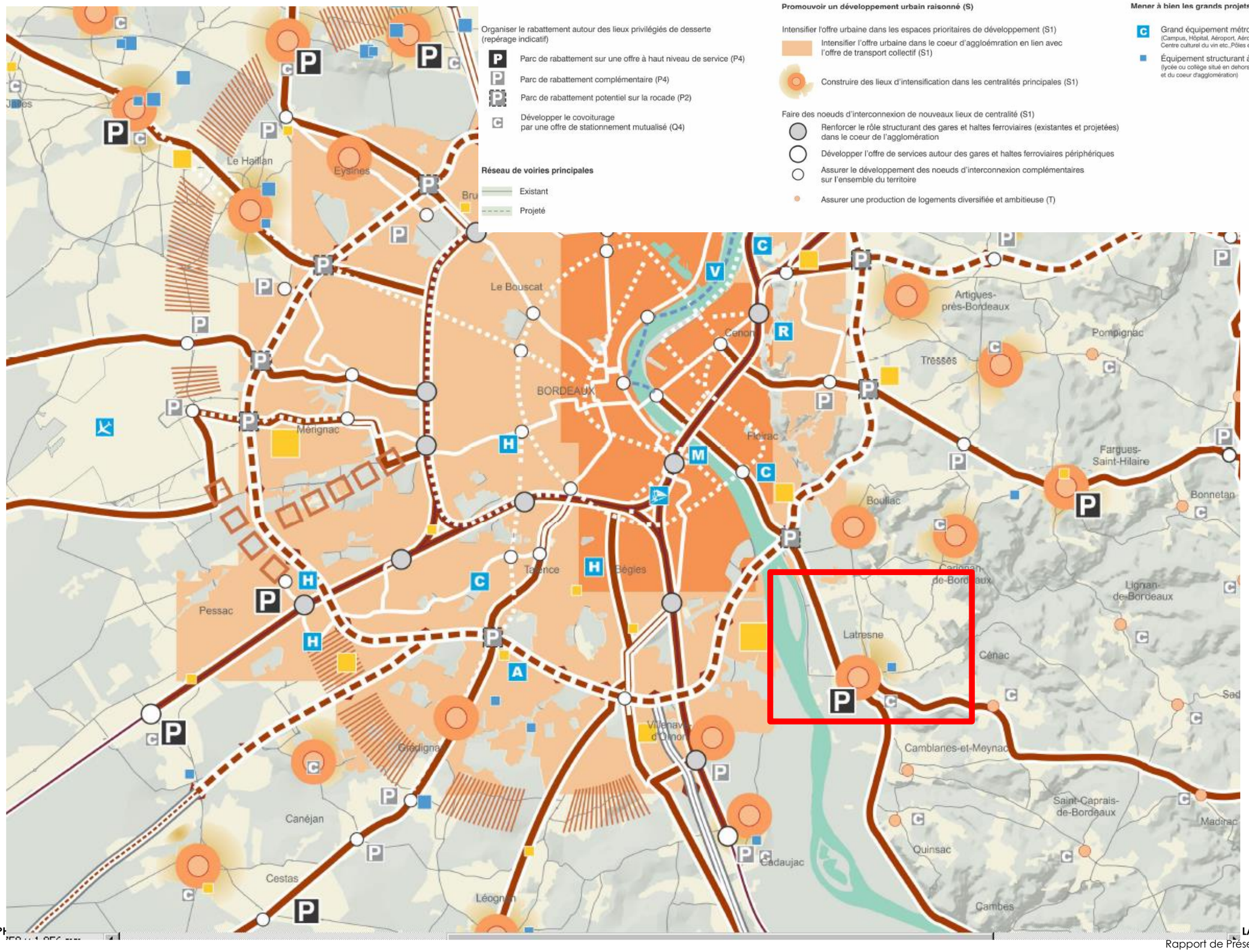
Au départ de ces lignes structurantes, en limite de la partie périurbaine de l'aire métropolitaine, des parkings de rabattement doivent être aménagés pour capter les flux automobiles nombreux en provenance de l'ensemble du département.

Néanmoins, l'implantation et le nombre des parcs de rabattement identifiés peuvent être modifiés et adaptés au regard des études plus précises le justifiant.

Un réseau de parcs de rabattement sur une offre à haut niveau de services

Les haltes et gares périphériques bénéficiant d'une offre de transports en commun à haut niveau de services doivent mettre en place les conditions pour le développement de parcs de rabattements à forte capacité d'accueil :

- Entre-deux-Mers : Saint-Loubès, Latresne, Fargues-Saint-Hilaire ;
- Sud agglomération : technopôle de Montesquieu, Cestas, Saint-Médard-d'Eyrans, Castres/Beautiran, Pessac ;
- Ouest agglomération : Martignas-sur-Jalle, Saint-Jean-d'Illac, Saint-Médard-en-Jalles ;
- Nord agglomération : Le Taillan, Blanquefort.


Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte (repérage indicatif)
Parc de rabattement sur une offre à haut niveau de service (P4)
Parc de rabattement complémentaire (P4)
Parc de rabattement potentiel sur la rocade (P2)
Développer le covoiturage par une offre de stationnement mutualisé (Q4)
Réseau de voiries principales
Existant
Projeté
Promouvoir un développement urbain raisonné (S)
Intensifier l'offre urbaine dans les espaces prioritaires de développement (S1)
Intensifier l'offre urbaine dans le coeur d'aggloémration en lien avec l'offre de transport collectif (S1)
Construire des lieux d'intensification dans les centralités principales (S1)
Faire des noeuds d'interconnexion de nouveaux lieux de centralité (S1)
Renforcer le rôle structurant des gares et haltes ferroviaires (existantes et projetées) dans le coeur de l'agglomération
Développer l'offre de services autour des gares et haltes ferroviaires périphériques
Assurer le développement des noeuds d'interconnexion complémentaires sur l'ensemble du territoire
Assurer une production de logements diversifiée et ambitieuse (T)
Mener à bien les grands projets d'équipements (U)
Grand équipement métropolitain
(Campus, Hôpital, Aéroport, Aérodrome, Grand stade, Centre culturel du vin etc.,Pôles commerciaux régionaux)
Équipement structurant à l'échelle des territoires
(lycée ou collège situé en dehors de l'hypercentre métropolitain et du coeur d'agglomération)
Le Haillan
Eysines
Le Bouscat
BORDEAUX
Mérignac
Pessac
Talence
Bègles
Floirac
Cenon
Artigues-près-Bordeaux
Pompignac
Tresses
Bouliac
Latresne
Cénac
Camblanes-et-Meynac
Saint-Caprais-de-Bordeaux
Quinsac
Cadaujac
Canéjan
Cestas
Fargues-Saint-Hilaire
Bonnetan
Lignan-de-Bordeaux
Madirac
Cambes

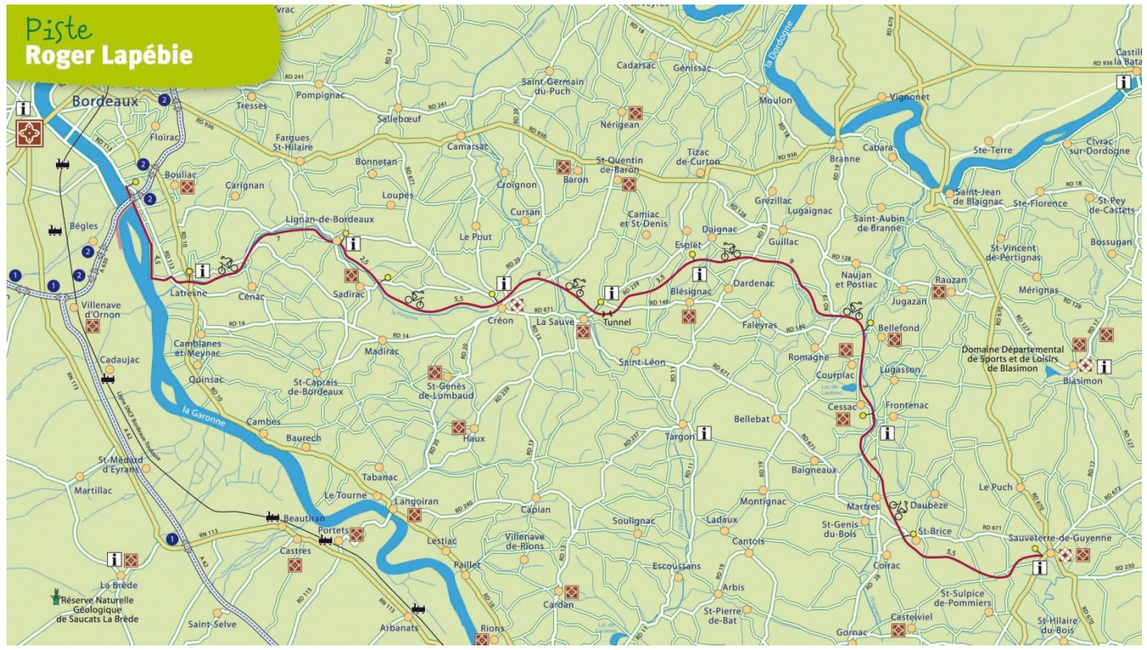
4.6 Les cheminements doux

4.6.1 Les pistes cyclables

La commune est le point de départ de **l'une des plus importantes pistes cyclables en site propre réalisée par le Conseil Général de la Gironde**.

L'ex voie de chemin de fer reliant Latresne à Sauveterre-de-Guyenne est devenue la **« voie verte Roger Lapébie »** (RD 803) sur plus de 50 km en site propre. Elle est aménagée et gérée par le Conseil Général de la Gironde.





Cependant, la commune souhaite développer un projet de piste cyclable sur l'ancienne voie ferrée qui permettrait de relier *« La Seleyre »* au centre bourg.

4.6.2 Les itinéraires de randonnées pédestres

Le Conseil Général de la Gironde a réalisé progressivement son Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées Pédestres qui vise à rendre les itinéraires irréprochables en qualité.

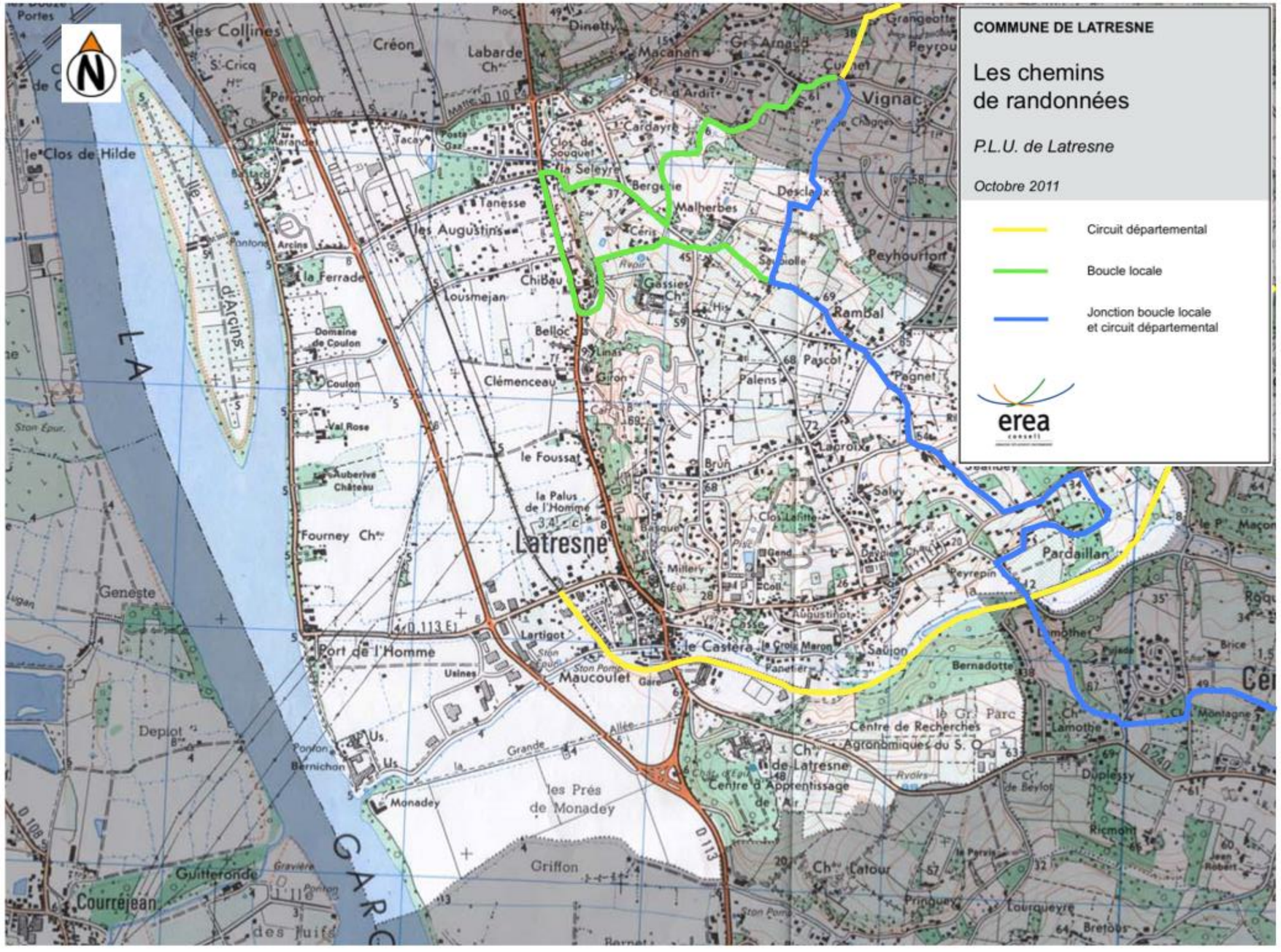
Signalons également la présence plusieurs sentiers de randonnée sur la commune correspondant au Plan Départemental de Randonnées, approuvé en Septembre 1999.

Comme le montre la carte ci-après, ces sentiers parcourent presque exclusivement le plateau et la vallée de la *« Pimpine »*.

Ce réseau a été renforcé récemment par l'inscription d'un itinéraire dit *« Circuit des Bastides et Abbayes »*.

Au total, on recense :

- Des sentiers de Circuit Départemental (Balise Jaune).
- Des sentiers de Circuit Départemental + Boucle locale (Balise Jaune et verte).
- Des sentiers de Circuit Départemental + Boucle Locale + Circuit Bastides et Abbayes.
- Une Boucle locale (Balise Verte).
- Une Boucle locale + Circuit Bastides et Abbayes.


COMMUNE DE LATRESNE
Les chemins
de randonnées
P.L.U. de Latresne
Octobre 2011
Circuit départemental
Boucle locale
Jonction boucle locale
et circuit départemental
erea
conseil
les Collines
Créon
Labarde
Dinetty
Macanan
Vignac
Cardayre
le Clos de Hilde
Tanesse
les Augustins
la Ferrade
Chibau
Lousmejan
Gassies
Rambal
Peyhourtort
Malherbes
Belloc
Domaine de Coulon
Coulon
Clémenceau
Val Rose
le Foussat
Auberive Château
la Palus de l'Homme
Fourney
Latresne
Pascol
Palens
Pagnet
Lacroix
Salvy
Pardaillan
Peyrepin
Saujon
Bernadotte
Centre de Recherches Agronomiques du S. O.
Ch de Latresne
Centre d'Apprentissage de l'Air
Ch Latour
Lamothe
Duplessy
Ricmont
Montagne
Geneste
Depiot
Port de l'Homme
Lartigot
Maucoulet
le Castera
Monadey
les Prés de Monadey
Griffon
Guitteronde
Courréjean
Pontan Bernichon
Grande
Allée
Usines
Arcins
Ile d'Arcins
L A
G A R O

5 Les équipements et services publics

La commune de Latresne bénéficie d'un parc d'équipement relativement diversifié et abondant compte tenu de son statut de commune périurbaine aux portes de l'agglomération bordelaise.

En termes de ***« centralité de référence »***[19]**,** les études du SCOT de l'*« aire métropolitaine bordelaise »* la classe **parmi les trois pôles d'équipements, de commerces et services en première couronne Nord-Est de l'agglomération** avec Saint-Loubès et Fargues-Saint-Hilaire.

Elle est tout de même largement dépendante de celle-ci dans les domaines socio-sanitaires et enseignement.

5.1 Les services à caractère administratif

Les services administratifs sont essentiellement représentés par ceux de la Mairie, mais aussi de la Communauté de communes de l'Entre-deux-Mers dont le siège est implanté sur la commune.

Les **services municipaux de Latresne**, principalement regroupés dans les locaux de la Mairie, assurent la gestion de l'ensemble du territoire communal. En 2012, les effectifs du personnel municipal (services administratifs et techniques confondus) sont d'environ 36 employés.



[19] Au regard du niveau d'équipement et de l'offre de commerces et de services.



Le siège de **Communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers**, créée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2002, est implanté dans la zone d'activité de *« Lartigot »*. Il abrite une équipe administrative et 46 agents intercommunaux assurant conjointement la mise en œuvre de la politique communautaire[20].

La commune dispose également d'un **bureau de poste**. Situé dans le centre bourg, rue du Bourg, cet équipement satisfait les besoins des habitants de l'ensemble du territoire communal.

5.2 Les services sociaux et socio-éducatifs

L'action sociale est prise en charge par de nombreux organismes appartenant principalement à la municipalité, au Département ou à l'État. On en rappellera ici les plus importants.

5.2.1 Le Centre Communal d'Action Sociale

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), établissement public communal, est un élément essentiel de la politique municipale en ce domaine. Il se voit confier une mission globale de lien social et de soutien aux plus démunis dans le cadre d'une politique sociale communale volontariste. Le CCAS intervient auprès des habitants de la commune de Latresne, sur la base d'activités à caractère social et selon le principe d'égalité devant le service public.

Rappelons que la fonction centrale du CCAS est l'accueil, l'orientation et l'accès aux droits. La mise en œuvre de la politique d'action sociale communale se fait au travers, notamment, de trois pôles d'intervention portés par trois services :

- Le service d'action sociale (instruction des dossiers d'aides sociales, accompagnement social et soutien dans les démarches d'accès aux droits, accompagnement psychologique, écoute des personnes en souffrance psychique, actions partenariales conventionnelles).
- Le service d'aide sociale à l'hébergement.

[20] Rappelons que ses compétences obligatoires sont les suivantes :
- Développement économique.
- Aménagement de l'espace communautaire.
- Environnement et gestion des déchets ménagers et assimilés.
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et d'actions en faveur du logement des personnes défavorisées.

Ses compétences optionnelles sont :
- Protection et mise en valeur de l'environnement.
- Politique d'action sociale (petite enfance, enfance et jeunesse).
- Actions de développement culturel et sportif.
- Aménagement numérique du territoire.

5.2.2 L'accueil des jeunes enfants

La commune dispose d'une crèche / halte-garderie localisée sur la Place *« Sainte-Quitterie »* et gérée par la Communauté de communes :

- La halte-garderie accueille les enfants de 0 à 4 ans, du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00. Elle prend en charge les enfants en âge *« préscolaire »*, de manière occasionnelle, dans la limite de 15h00 maximum par semaine. Les enfants sont encadrés par une équipe de professionnelles composée de 4 éducatrices.
- La crèche accueille les enfants de 2 mois à 4 ans. Elle dispose de 20 places et propose une large palette d'activités d'éveil. Organisée autour de plusieurs espaces : salles de jeux, de psychomotricité, de sieste, espace bébé, atelier, accès et jeux extérieurs, elle est ouverte du lundi au vendredi de 7h45 à 18h45. Son équipe est composée de 6 personnes.

En complément de cet accueil communal, on notera l'existence de 115 assistantes maternelles offrant 230 places sur l'ensemble de la Communauté de communes.

5.2.3 Les autres services

D'autres services viennent compléter ce dispositif dans un cadre intercommunal :

- Le **Centre de Loisirs sans Hébergement** de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers à Quinsac qui propose un accueil toute l'année pendant le temps extra-scolaire (mercredis et vacances scolaires) de 7h00 à 19h00 des enfants de 3 à 12 ans.
- Un **Point Information Jeunesse**.
- La commune bénéficie aussi des services du **Syndicat d'Aide-Ménagère à Domicile,** crée en 1982 et bénéficiant d'un *« agrément qualité »* délivrée par la Préfecture de la Gironde. Son secteur d'intervention s'étend sur 13 communes, dont Latresne[21]. Destiné avant tout aux personnes âgées dont il favorise le maintien à domicile, il propose des services à domicile 7 jours sur 7 concernent classiquement : le ménage, le repassage, la préparation des repas, les courses, l'aide aux démarches administratives, l'aide à la toilette, l'accompagnement relationnel, l'accompagnement pour des trajets privés…

5.3 La « couverture santé » : les établissements hospitaliers et médico-sociaux de la commune

5.3.1 La « couverture santé »

Latresne dispose d'une couverture médicale conséquente et variée. Sur l'ensemble de la commune, outre 5 médecins généralistes, 23 spécialistes sont implantés : deux psychologues-cliniciens, un dermatologue, un gynécologue, un ophtalmologiste, trois chirurgiens-dentistes, trois orthophonistes, un orthoptiste, un centre d'Imagerie Médicale regroupant 11 radiologues.

On relève aussi l'existence de deux pharmacies, d'un laboratoire d'analyses médicales, d'un Cabinet groupé d'infirmières, de quatre masseurs kinésithérapeutes, de deux ostéopathes, d'un podologue-pédicure et de deux vétérinaires.

En matière d'hospitalisation, les habitants de la commune ont essentiellement recours aux établissements du pôle hospitalier de Bordeaux situées dans la CUB. Outre la proximité géographique, le recours à ces établissements est lié à l'importance de l'offre de soins et à la spécificité de certaines prises en charge.

5.3.2 Les établissements médico-sociaux

5.3.2.1 L'accueil des personnes âgées

La commune possède deux structures d'accueil des personnes âgées, en gestion privée. Les **maisons de retraite** *« Domaine des Augustins »* (24 lits) et *« Le Rocher »* ((établissement médicalisé – EHPAD – 61 lits) accueillent des personnes seules ne souhaitant plus ou ne pouvant plus rester à leur domicile. Ces structures ont donc une capacité d'accueil totale de 85 lits réservés aux personnes valides, semi-valides et invalides dépendants pour de courts et moyens séjours.

Par ailleurs, la commune dispose d'une **résidence pour personnes âgées**, la résidence des *« Arpèges »,* gérées par DOMOFRANCE, localisée au bourg et disposant de 40 appartements individuels et proposant un ensemble de services collectifs (repas, assistance personnelle, soins infirmiers)..

5.3.2.2 Les autres établissements médico-sociaux

Un organisme d'action sociale est également recensé :

- **L'Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique *« Macanan »*** en limite Nord de la commune et dont la plus grande partie des emprises se situent sur la commune de Bouliac. L'ITEP *« Macanan »* accueille une soixantaine d'adolescents, garçons et filles âgés de 12 à 18 ans. Ils sont d'intelligence normale mais présentent des troubles du comportement : instabilité, opposition, agressivité, difficultés relationnelles. Il s'agit d'un des établissements de L'OREAG, *« association pour l'Orientation et la Rééducation des Enfants et des Adolescents de la Gironde »*.

[21] Baurech, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Cénac, Latresne, Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Madirac, Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux, Saint-Genès-de-Lombaud, Sadirac et Tabanac.

5.4 Les établissements scolaires

5.4.1 Les établissements primaires

La commune de Latresne dispose d'une école primaire publique mixte de 9 classes et d'une école maternelle de 4 classes situées au niveau de la rue de la Colline.

Malgré une légère remontée des effectifs, ce parc scolaire est menacé par le vieillissement de la population.

	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012
Maternelle	111	85	98	101	104
Elémentaire	225	223	217	205	216
Total	336	308	315	306	320

On notera également l'existence d'**une école privée *« Montessori – le Jardin des Enfants »***, école maternelle et primaire hors contrat travaillant selon la méthode *« Montessori »*[22], implantée en bord de Garonne au lieu-dit *« Maucoulet »* et accueillant un effectif de 66 enfants en externat et demi-pension.

5.4.2 Les établissements secondaires

Par ailleurs, la commune bénéficie de la présence d'un collège sur son territoire : le collège Camille Claudel, situé entre la rue de la Colline et le Chemin du Stade.

Le collège Camille Claudel est un établissement d'une capacité de 900 élèves qui accueille 917 élèves de la 6ème à la 3ème dont 900 demi-pensionnaires depuis la rentrée 2009. Il accueille les élèves issus de Latresne et de 7 communes environnantes[23].



5.4.3 L'« Aérocampus Aquitaine »

Latresne bénéficie également, depuis de nombreuses années, d'un établissement de formation professionnel spécialisé dans l'aéronautique qui connaît aujourd'hui un réel renouveau.

L'*« Aérocampus Aquitaine »* est né de la volonté régionale de reprendre le centre de formation de Latresne (CFLE) appartenant à la Direction Générale de l'Armement et voué à la fermeture qui formait des techniciens de l'aéronautique. L'enjeu était de maintenir dans la filière aéronautique régionale un outil d'une grande valeur ajoutée.

C'est donc sous ce nouveau statut que l'établissement a abordé la rentrée scolaire 2011 – 2012 après la cession officielle en juin 2011.

La remise à niveau de l'établissement suppose un investissement de l'ordre de 24 millions d'euros (acquisition comprise)

Situé sur une propriété de 26 ha à la fois sur le coteau autour du Château de Latresne et en contrebas dans la vallée de la Pimpine, ce centre d'une surface bâtie de 16 000 m², se structure autour de bâtiments administratifs, d'un centre de formation (salles de cours et de séminaires, ateliers), d'un internat rénové pour devenir le premier *« internat d'excellence »* d'Aquitaine (54 places), d'un restaurant collectif et d'équipements sportifs.

L'objectif d'*« Aérocampus »* est d'offrir un cursus complet en maintenance aéronautique allant du bac au diplôme d'ingénieur en complémentarité avec l'Institut de Maintenance Aéronautique de Mérignac. Des formations professionnelles seront également assurées.

[22] La pédagogie Montessori est une méthode d'éducation dite ouverte, par rapport aux méthodes dites fermées ou traditionnelles, telle que l'enseignement mutuel. Sa pédagogie repose sur l'éducation sensorielle de l'enfant. Dans la pédagogie Montessori l'éducation est considérée comme une *« aide à la vie »*.

[23] Baurech, Cambes, Camblane-et-Meynac, Cénac, Lignan-de-Bordeaux, Quinsac et Saint-Caprais-de-Bordeaux.

5.5 Les équipements culturels et sportifs et les structures associatives et culturelles

5.5.1 Les équipements culturels et de loisirs

La commune est dotée de divers équipements de loisirs :

- **Une salle des Fêtes,** chemin du Stade**,** possède diverses potentialités, en accueillant par exemple des manifestations sportives (démonstrations), culturelles (spectacles), touristiques et économiques (foires à thèmes), associatives.
- **La bibliothèque municipale, localisée non loin de l'Eglise,** offre une grande variété d'ouvrages à l'ensemble de la population. Celle-ci est entièrement gratuite. Sur une surface de 153 70 m², la bibliothèque municipale offre une large gamme d'ouvrages (plus de 4 000 ouvrages pour adultes et grand public et près de 5 000 ouvrages jeunesse) et de CD audio et propose des animations toute l'année.
- **Le foyer communal,** situé rue de *« La Salargue »***,** permet d'offrir aux jeunes de la commune un lieu de loisirs.

5.5.2 Les équipements sportifs

Le parc d'équipements sportifs communaux est relativement diversifié et s'est renforcé récemment. **Un pôle s'est progressivement constitué autour du collège**. Dans son ensemble, il est le suivant :

- Une **piscine**, disposant d'un bassin de 25 mètres, permettant la pratique de la natation. La gestion de la piscine de Latresne a été confiée à la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers depuis le 1er janvier 2007.
- Le **gymnase** du collège Camille Claudel, inauguré le 7 mai 2010 et bâti selon les principes de qualité environnementale, salle de sports homologuée en niveau régional accueillant une salle d'évolution de 44 x 24 m, avec un plateau de handball, un tracé de basket-ball, un tracé de volley-ball, 3 tracés simplifiés (angles) de volley-ball, un tracé de tennis, 7 tracés de badminton dont 3 doubles.
- Le **stade du collège Camille Claudel,** Chemin du Stade (un stade, un terrain d'entraînement et un club-house), et les terrains de sports de *« Tanesse »* situés derrière la zone industrielle des Augustins permettant la pratique du football.
- Les **terrains de sports**, rue *« Augustinot »*, permettant la pratique multi-sports.
- Un boulodrome dit *« du Coteau »* dans le bourg.
- Dans l'ancienne école de garçons : une salle de gymnastique/danse, une salle de judo/karaté, une salle de tennis de table.
- Le **tennis club** disposant de 7 cours de tennis dont 5 en plein air et 2 couverts, le long de la rue de *« La Salargue »* à proximité immédiate du *« Castéra »*, dont le club-house occupe le château de *« La Salargue ».*
- Le **Centre Equestre de Latresne**, établissement privé, situé et composé de 40 boxes, deux carrières, un manège couvert pour 35 chevaux et poneys d'instruction.

5.5.3 La vie associative et culturelle

Rappelons que la vie associative sous toutes ses formes est dynamique à Latresne.

On relève, en effet, une **trentaine d'associations culturelles** couvrant de nombreux domaines d'activités (Modélisme, photo, sports, patchwork, échecs, danse, chant, musique, sophrologie…).

❑❑❑

II ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

1. Le milieu physique

1.1. Le climat et la qualité de l'air

1.1.1. Le climat

Les données suivantes ont été communiquées par le Centre Départemental Météo France de la Gironde. Elles concernent le poste climatologique de Mérignac, distant d'environ 20 km de la commune.

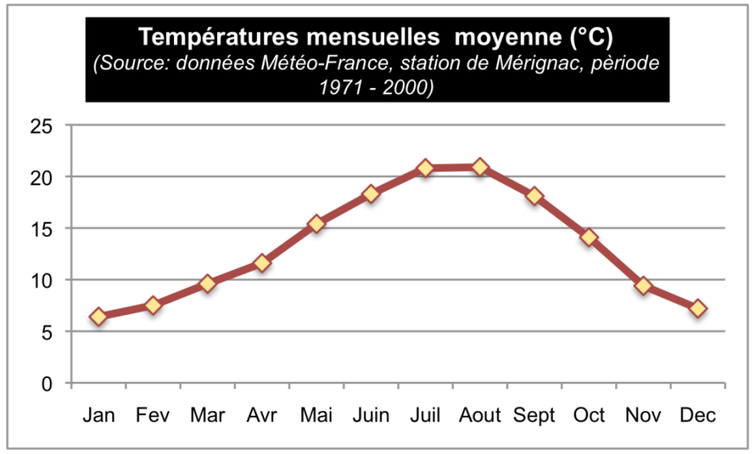
Le climat bordelais est de type atlantique (tempéré océanique), c'est-à-dire humide mais doux, aussi bien en hiver qu'en été. En étant situées dans la zone des flux d'Ouest, la région bordelaise subit ainsi une forte influence maritime mais déjà de teinte méridionale par leur situation.

Les saisons sont relativement bien marquées, même si les extrêmes restent exceptionnels. L'hiver dure à peine trois mois, des phénomènes de redoux apparaissent dès la fin janvier. Du mois de décembre à mars, la Gironde est frappée par les passages successifs des perturbations d'Ouest et de Sud-Ouest.

En été, les orages accompagnés de grêle apportent de violentes averses locales. L'automne marque le retour à une profonde instabilité. Le temps se dégrade au cours de la deuxième décade du mois d'octobre, les pluies deviennent plus persistantes.

a) Températures

Les températures mensuelles moyennes ne passent jamais sous la barre des 6°C, avec des minimales moyennes qui restent au-dessus de 0 °C (2,8°C).



Les maximales moyennes sont atteintes en juillet et en août, avec environ 21°C, les maximales quotidiennes moyennes atteignent alors 27 °C.

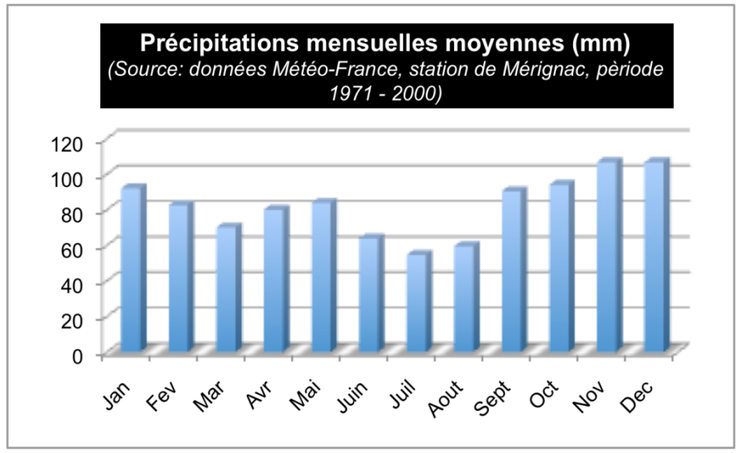
Le département présente donc des températures moyennes relativement douces avec un écart annuel qui reste faible.

b) Précipitations

Les pluies sont fréquentes, réparties sur toute l'année même si elles sont plus abondantes pendant la période hivernale. L'Été et l'Automne restent des périodes sèches.

Les hauteurs de précipitations oscillent entre 54 mm en Juillet et 107 mm en Novembre.

Néanmoins, la région bordelaise conserve **un caractère pluvieux moyen**, en raison de l'influence de l'Océan (150 jours pluvieux/an).

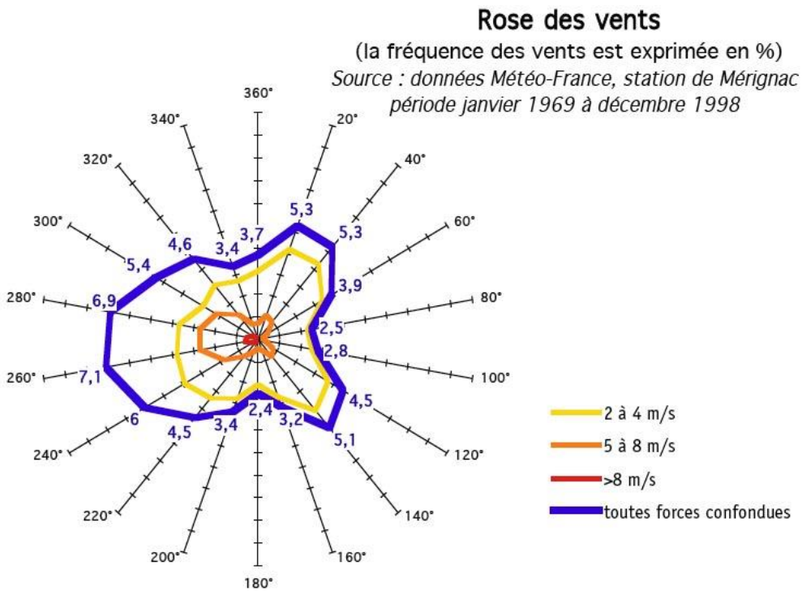


Ces précipitations, de l'ordre de **960 mm/an**, sont significatives et se traduisent généralement par trois phénomènes principaux :

- L'humidification des matériaux, limitant naturellement les émissions de poussières, et les risques d'incendie.
- L'infiltration pouvant influencer le régime hydraulique local des nappes superficielles.
- Le ruissèlement des eaux de pluies pouvant une nouvelle fois entraîner une variation du régime hydraulique, mais cette fois au sein du réseau hydrographique de surface.

c) Vents

L'influence océanique est importante, les vents dominants viennent principalement de l'Ouest. Le secteur d'étude est une zone dont la vitesse moyenne reste faible (de 3 à 4 m/s)



On signalera enfin, que la Gironde est l'un des départements français qui a été le plus sévèrement touché par l'ouragan Martin du 27 décembre 1999.

1.1.2. La qualité de l'air

Même si l'on ne dispose pas de données propres à la commune, on peut affirmer que **l'ensemble des paramètres caractérise un air de bonne qualité sur la commune Latresne**. Le caractère périurbain de son territoire et l'absence d'activités émettrices de pollution de l'air constituent autant de facteurs favorables.

Les seules informations disponibles permettent de qualifier globalement la qualité de l'air au niveau de l'agglomération bordelaise.

L'**organisme en charge de la production des données sur la qualité de l'air en Aquitaine est l'AIRAQ** (association agréée).

Pour caractériser la qualité de l'air, le Ministère en charge de l'environnement, l'ADEME et les associations de surveillance ont développé un indicateur : **l'indice ATMO**.

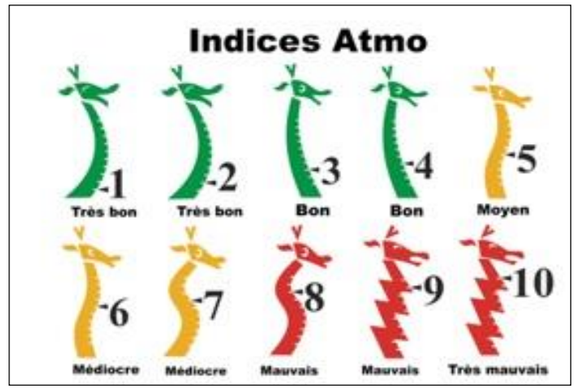
Il note la **qualité de l'air quotidienne d'une agglomération de plus de 100 000 habitants, sur une échelle qui va de 1 (indice très bon) à 10 (indice très mauvais)**.

Cet indice ne permet pas de mettre en évidence des phénomènes localisés de pollution, mais **qualifie une pollution globale de fond**. Il tient compte des niveaux du dioxyde de soufre (SO_2), du dioxyde d'azote (NO_2), de l'ozone (O_3) et des particules fines (PM10).

L'indice final est le plus élevé des 4 sous indices, calculés de 0 à 24 h.

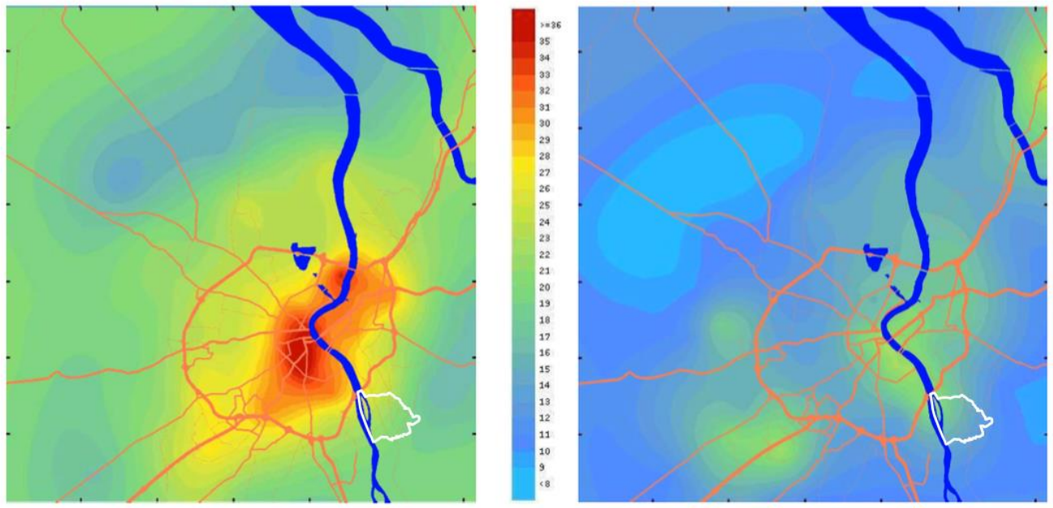
Les données de base pour le calcul journalier de chaque sous-indice sont :

- La moyenne des concen-trations maximales horaires observées pour le SO_2, le NO_2 et l' O_3,
- La moyenne des concen-trations journalières observées pour les particules fines.



Indice	SO2	NO2	O3	PM10
1	0 à 39	0 à 29	0 à 29	0 à 9
2	40 - 79	30 - 54	30 - 54	10 - 19
3	80 - 119	55 - 84	55 - 79	20 - 29
4	120 - 159	85 - 109	80 - 104	30 - 39
5	160 - 199	110 - 134	105 - 129	40 - 49
6	200 - 249	135 - 164	130 - 149	50 - 64
7	250 - 299	165 - 199	150 - 179	65 - 79
8	300 - 399	200 - 274	180 - 209	80 - 99
9	400 - 499	275 - 399	210 - 239	100 - 124
10	>= 500	>=400	>=240	>=125

Données en µg/m3.



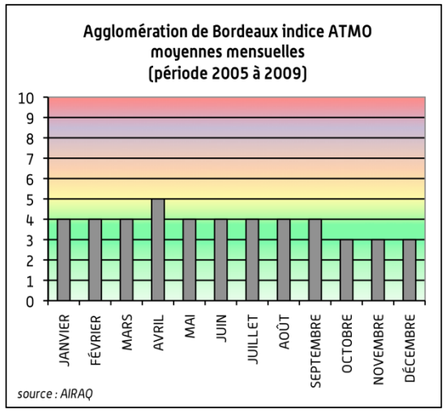
Cartographie des émissions hivernales de NO2 (µg/m³)
hiver 2005 – AIRAQ

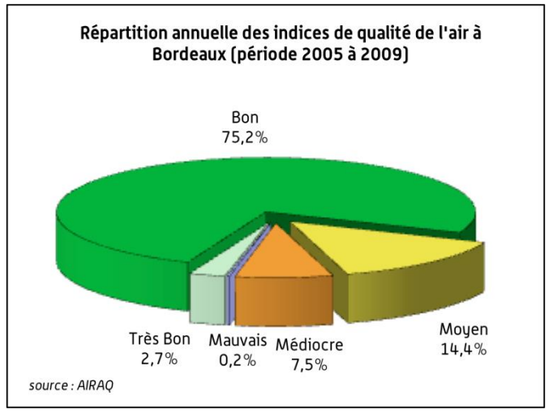
Cartographie des émissions estivales de NO2 (µg/m³)
Été 2004 – AIRAQ

(Source : SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise – Évaluation environnementale : étape 1 – avril 2010)

Sur l'agglomération bordelaise, l'indice ATMO est calculé à partir des stations urbaines de fond du *Grand Parc, Talence, Bassens, Floirac*, et des stations périurbaines de fond de *Saint-Sulpice-et-Cameyrac, Ambès et Léognan*, mais également de trois autres stations examinant l'incidence du trafic automobile sur l'air : *Mérignac, Bastide et Gambetta.*

Les graphiques suivants présentent la **variation de l'indice ATMO de l'agglomération bordelaise au cours des 5 dernières années (période 2005 à 2009)** : moyennes mensuelles, et répartition annuelle des indices.

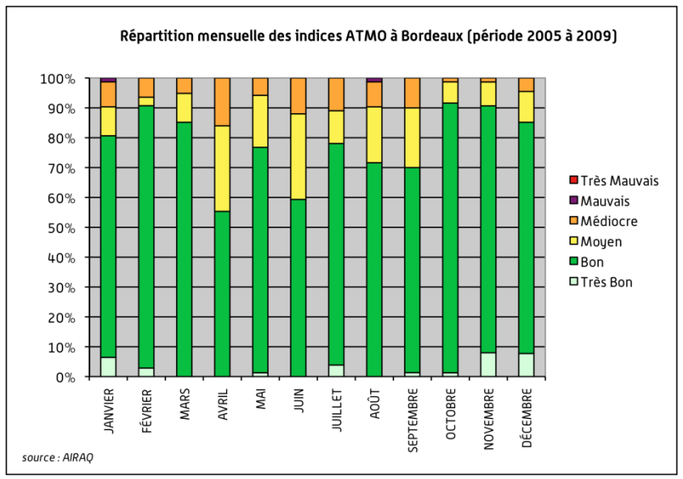




Ainsi, la qualité de l'air peut être qualifiée de globalement « bonne », sur l'ensemble de l'année.

Toutefois, on observe une **altération de la qualité de l'air, entre avril et septembre**, où la qualité de l'air est « *médiocre* » ou « *mauvaise* », entre 20 et 45 % des jours, comme l'illustre le graphique ci-dessous.

Cette altération saisonnière est essentiellement due à la circulation automobile qui, combinée au rayonnement solaire, entraîne la formation d'ozone.



1.2. Le relief

La topographie du territoire de la commune de Latresne découle directement de la double nature rocheuse (calcaire) et alluviale des sols.

Le point le plus élevé de la commune se situe en son centre (72 m NGF, lieu-dit « *Lacroix* »), le point le plus bas dans la plaine (3m NGF, au lieu-dit « *Monadey* »).

Deux ensembles géomorphologiques, quasiment d'égale importance, se distinguent :

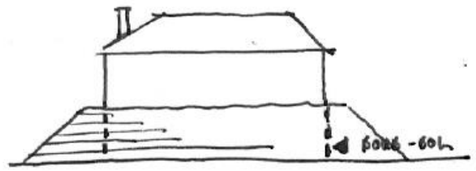
- La plaine alluviale d'une altitude de 3 à 5 mètres venant buter contre le plateau calcaire à l'Est.
- Le plateau calcaire qui domine la vallée de plus de 60 mètres en ouvrant des vues en balcon sur le fleuve.

Entre les deux, un escarpement ou « *cuesta* » s'étire du Nord au Sud, uniquement interrompu par la vallée de la Pimpine qui entaille assez profondément le plateau.

Adaptation des constructions à la topographie du terrain

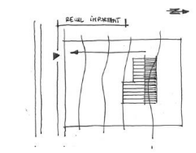
➢ **Terrains plats**

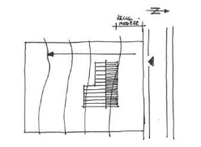
- Eviter les apports de terre artificiels (effet « taupinière »)



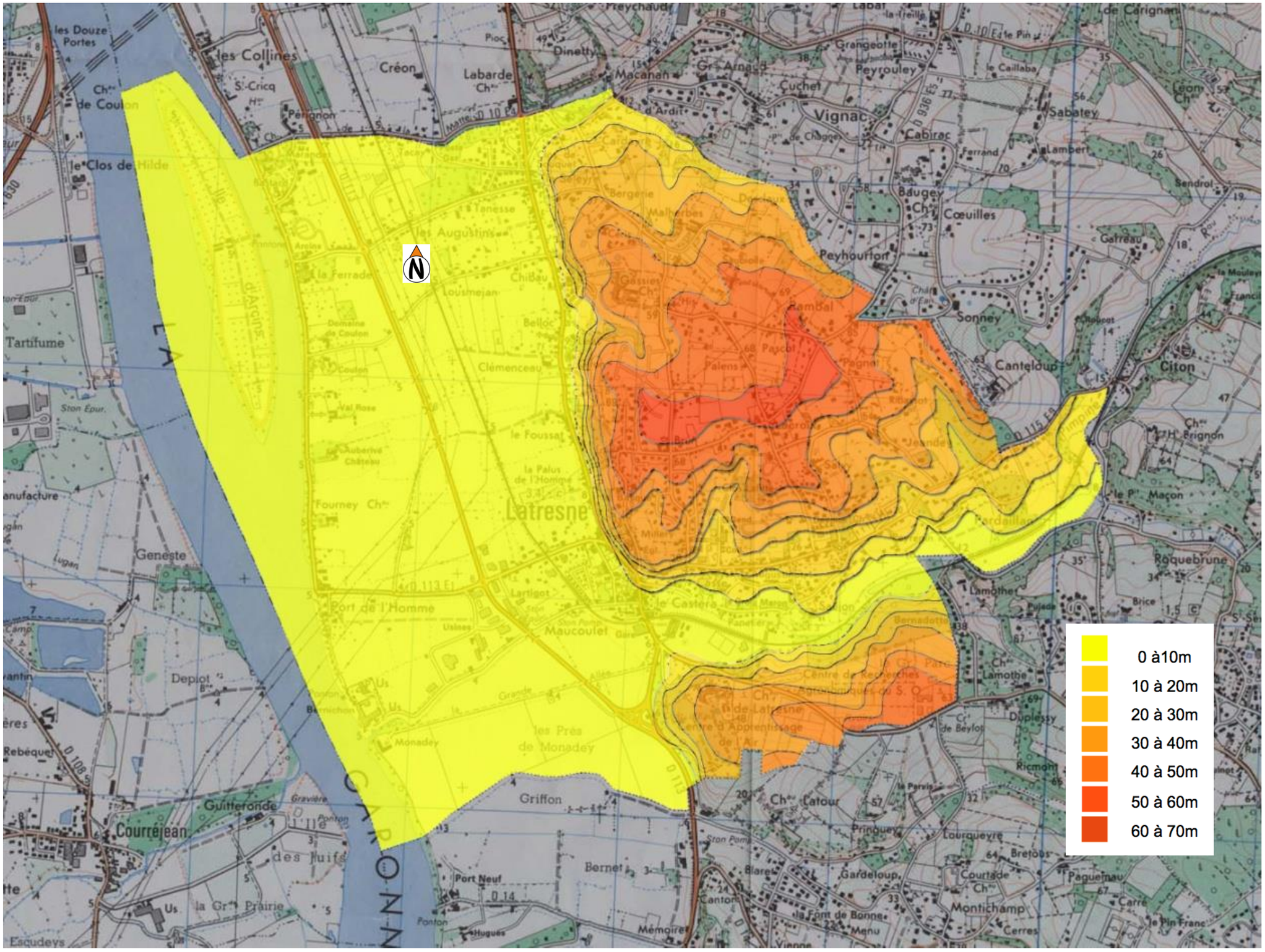
➢ **Terrains en pente**

- Privilégier une implantation des faîtages parallèles aux courbes de niveau
- Adapter la position de la construction par rapport à la rue pour privilégier un jardin bien exposé


Bonne adaptation à la topographie


Meilleure configuration vis-à-vis de l'exposition des pièces :
- accès et pièces de service au Nord,
- pièces d'agrément et jardin au Sud.


• Eviter les terrassements déblai-remblai


0 à10m
10 à 20m
20 à 30m
30 à 40m
40 à 50m
50 à 60m
60 à 70m
Latresne
Créon
Labarde
Dinelty
Macanan
Gr Arnaud
Cuchet
Peyrouley
Vignac
Cabirac
Sabatey
Baugey
Cœuilles
Peyhourlon
Sonney
Canteloup
Citon
Tartifume
Genèste
Depiot
Courréjean
Guitteronde
Griffon
Bernet
Port Neuf
Port de l'Homme
Maucoulet
Monadey
Les Augustins
Clémenceau
Le Foussat
Fourney
Lamothe
Duplessy
Ricmont
Catour
Princuey
Lourqueyre
Gardeloup
Montichamp
Roquebrune
Paguenau
Bretous
Courtade
Cerres
Esqudeys
la Gr Prairie
Ch Lamothe
Ch Grignon
le P Maçon

1.3. Approche géologique et pédologique

1.3.1. La géologie

Du point de vue géologique, le territoire communal est partagé en deux domaines :

- A l'Ouest, **les alluvions graveleuses ou argilo-graveleuses de la basse vallée de la Garonne**, des terrains essentiellement quaternaires.
- A l'Est, **le plateau calcaire de l'Entre-Deux-Mers**, dominant la vallée de la Garonne par la cuesta reflète une ride anticlinale profonde de direction armoricaine, sensiblement parallèle au cours de la Garonne entre Cadillac et Bordeaux. L'entablement calcaire tertiaire qui constitue l'ossature de ce plateau est souvent masqué par le recouvrement des Argiles à graviers de l'Entre-deux-Mers mais apparaît le long des vallées. Il est alors fréquemment entaillé par d'anciennes carrières aériennes ou souterraines.

a) Les formations attribuables à la Garonne

Ces formations qui ont recouvert les formations tertiaires sont largement attribuables aux divagations des cours successifs de la Garonne au cours du Quaternaire, mais aussi à la Pimpine.

Elles affleurent sur plus de la moitié du territoire de Latresne. Leurs dépôts sont essentiellement constitués d'*« alluvions fluviatiles inactuelles »* et d'*« argiles des palus »*. Ces dépôts argilo-sableux (FYb) sont le plus souvent d'argiles grisâtres plus ou moins sableuses oxydées et rouille à la partie supérieure. Quelques petits îlots sableux ou argilo-limoneux peuvent être observés (ile d'Arsins). Localement quelques lits tourbeux sont intercalés dans cette formation, mais leur puissance est généralement assez faible.

b) Le plateau calcaire du Tertiaire

La partie Est de la commune appartient au plateau de calcaire Oligocène sont surmontés par une couverture relativement importante d'Argiles à graviers dites de l'Entre-Deux-Mers. Les pentes souvent masquées par des colluvions ne laissent apercevoir les strates calcaires que rarement au niveau de falaises ou d'anciennes carrières.

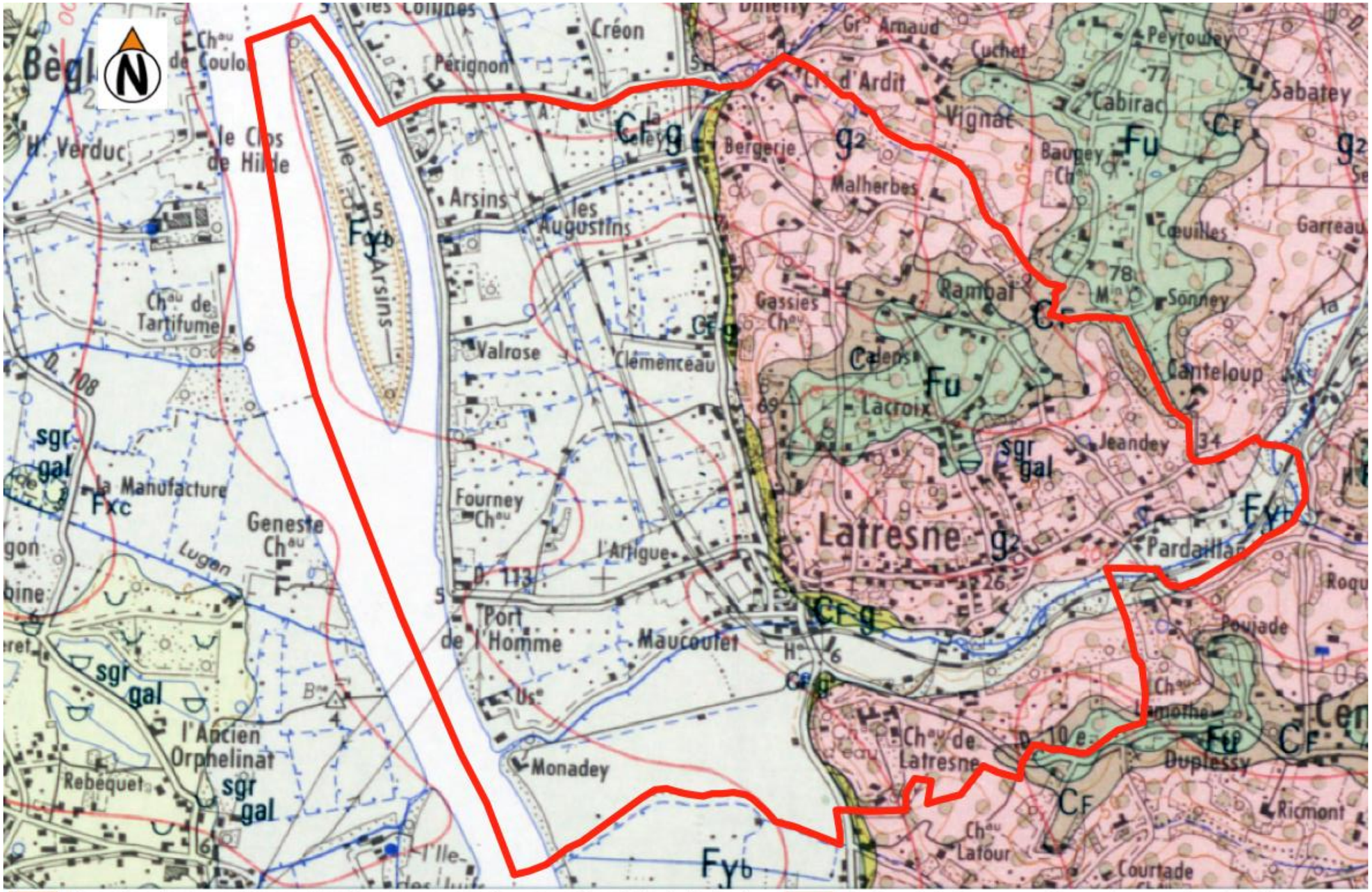
Le contexte géologique local est caractérisé par la présence d'une formation continentale (sables argileux de l'Entre-deux-Mers, d'âge Pléistocène inférieur moyen) qui apparaît plus particulièrement dans le secteur de *« Lacroix »* et *« Rambal »*. Cette couche présent une épaisseur très variable selon le modelé topographique du substratum calcaire caractérisé par une intense kastification. Son épaisseur varie d'environ 2 à 10 mètres, exception faite des talwegs qui peuvent être remplis d'argile à gravier sur plus de 20 mètres d'épaisseur.

Ces alluvions recouvrent le plateau calcaire (**calcaire à Astéries**[24] du Stampien – Oligocène Moyen, d'une épaisseur moyenne de 50 mètres), à la base duquel aux environs de l'altitude + 5 à 6 m NGF, se trouvent des formations marneuses et argileuses attribuées au Sannoisien.

Aux abords immédiats de Latresne, le plateau Calcaire du Stampien a été autrefois exploité en carrières souterraines de façon intensive pour l'extraction de la pierre de taille. Le matériau exploité est caractérisé par des bancs de calcaire tendres plus ou moins grossiers, détritiques et coquillers, servant notamment à la construction.

Si selon le schéma départemental des carrières de la Gironde, approuvé le 31 mars 2003, **il n'existe plus d'exploitation de carrière** sur la commune, **la présence de carrières souterraines abandonnées constitue une source de risques d'effondrements dont l'impact est significatif, motivant la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques *« effondrement de carrières souterraines »*** (voir plus loin, paragraphe 2.4.1.2. *« Le risque mouvements de terrains »*).

[24] Les Astéries sont des étoiles de mer dont les débris très nombreux caractérisent cette formation.



Formations de versant. Limons et argiles sableuses : épaisseur supérieure à 2m (colluvions)

Formations de versant. Eboulis fluviatiles et calcaires

Formations fluviatiles. Argiles des Palus (argiles limoneuses et tourbeuses)

Système de la Garonne : sables, graviers et galets

Système de la Garonne : sables argileux, graviers et galets

Système de la Garonne : sables argileux, graviers et petits galets

Oligocène moyen : calcaire à Astéries

1.3.2. La pédologie

La nature et la qualité des sols est bien sûr directement liée aux caractéristiques des formations géologiques affleurantes. C'est la raison pour laquelle on peut différencier deux grands types de sols.

- Les colluvions d'origine mixte et les formations attribuables à la Garonne avec leur substratum de graves et d'argiles, qui amènent des sols podzolisés sableux et caillouteux en position haute et des sols hydromorphes sableux noirs sur argile, dans les creux où la nappe est bloquée par l'imperméabilité de la profondeur.
- Le substratum calcaire tertiaire, principalement constitué par les divers faciès du calcaire à Astéries, qui donne naissance à des sols bruns calcaires souvent lourds et fréquemment peu profonds.

Les zones susceptibles d'être concernées par le développement de l'urbanisation s'étendent sur les formations de sables des landes.

1.4. Données sur l'hydrogéologie, l'hydrographie et la gestion de l'eau

1.4.1. Hydrogéologie

L'hydrogéologie locale est caractérisée par trois principaux ensembles aquifères[25] : l'aquifère alluvial des graviers sous-flandriens, les formations du plateau calcaire et les nappes profondes.

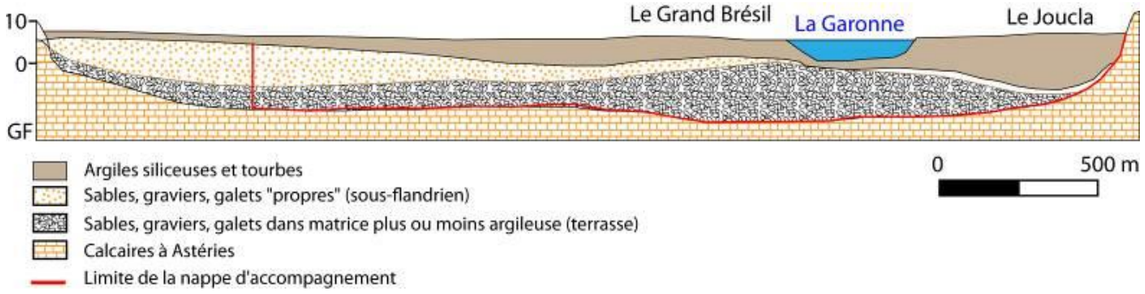
a) La Nappe des graviers sous-flandriens

Il s'agit d'un système alluvial correspondant aux alluvions récentes et aux formations sous-flandriennes de la vallée de la Garonne entre Ambès et Langon. Il est constitué principalement de sables, graviers et galets, ce qui lui donne des caractéristique hydrodynamiques intéressantes (débit spécifique important). D'une épaisseur moyenne de 10 m, celle-ci peut atteindre 20 m en amont de bordeaux. Le toit de la nappe se situe à une profondeur comprise entre 3 et 10 m.

Cet aquifère est captif ou semi-captif selon la couverture flandrienne qui le protège. Cette protection est de moins en moins efficace vers l'amont de Bordeaux. Ainsi, en amont de Bordeaux, la qualité de la nappe est plus sensible aux activités de surface. D'une manière naturelle, la nappe apparaît souvent riche en fer.

La nappe est principalement exploitée pour **des usages agricoles et plus marginalement pour des besoins industriels**. On y rencontre quelques ouvrages pour l'AEP.

En raison de ses qualités hydrodynamiques importantes et de sa vulnérabilité, elle bénéficie d'une **surveillance renforcée**.



Coupe en travers de la vallée de la Garonne au Sud de Cadaujac

25 Un **aquifère** est une couche de terrain, suffisamment poreuse (qui peut stocker de l'eau) et perméable (où l'eau circule librement) qui alimente des ouvrages de production (puits ou captage en eau potable ou pour l'irrigation).

b) Les nappes liées au plateau calcaire

Elles font partie des nappes semi-profondes du Miocène, des calcaires oligocènes (Stampien) et du complexe aquifère Eocène.

D'un point de vue hydrogéologique, les formations de surface sont le siège d'une nappe superficielle perchée peu productive, fortement influencée par la topographie, qui donne naissance à des sources. De nombreux puits d'eau sur le plateau (notamment dans le secteur de *« Hautefaye »* et *« Lacroix »*) confirment la présence de cette nappe dont le niveau d'eau par rapport au terrain naturel a été relevé en mai 2011 vers 5 m de profondeur.

Les calcaires à Astéries sont également le siège d'un réservoir aquifère qui s'écoule vers la Garonne et dont les marnes et argiles du Sannoisien constituent le mur. L'eau circule dans des circuits karstiques d'inégale importance et de répartition aléatoire, ce qui entraine des perméabilités très variables. La nappe est de type libre ou parfois semi-captif sous les argiles à graviers.

c) Les nappes profondes

Les nappes profondes se situent au niveau des aquifères du Crétacé supérieur, des sables infra-éocè et du Cénomanien/Turonien. Les nappes profondes sont protégées par des formations à dominc argileuse et marneuse de l'Eocène inférieur, dont la puissance est de 100 à 150 mètres en moyenne.

Le système aquifère multicouche de l'agglomération bordelaise, d'une épaisseur supérieure à 1 00(comporte de nombreuses nappes élémentaires dans les différentes formations poreuses perméables Quaternaire, du Tertiaire (Miocène, Oligocène, Eocène, Infra-éocène) et du Secondaire (Crét supérieur et Jurassique terminal) ; toutes renferment de l'eau douce de qualité souvent excelle certaines (calcaires stampiens et sables inférieurs du Bordelais notamment) sont abondamm exploitées pour les besoins en eaux industrielle et potable de la Communauté urbaine de Bordeaux particulier; d'autres (nappe du Cénomano-Turonien et du Portlandien) constituent des réservoirs d'eau chaude susceptibles d'être captés pour le chauffage géothermique.

La principale problématique provient de **sa surexploitation en région bordelaise.**

En raison de sa qualité chimique et de sa vulnérabilité, elle bénéficie d'une **surveillance renforcée**.

Il est également important de rappeler que l'ensemble du réseau est soumis au **SAGE *« Nappe profonde en Garonne »***. Ce document est présenté dans le chapitre 3 du présent rapport de présentation, dans la partie *« articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et autres dispositions règlementaires »*.

d) Captages

D'après les données fournies par le Système d'Information Géographique des Eaux Souterraines en Aquitaine (SIGES Aqui), 9 forages sont recensés sur la commune.

On notera surtout l'existence de **trois captages d'alimentation en eau potable** sur le territoire communal exploitant les nappes profondes :

- Au lieu-dit *« Chiccand »*, à une profondeur de 366 mètres.
- Au lieu-dit *« Coulon »*, à une profondeur de 341 mètres.
- Au lieu-dit *« Maucoulet »*, à une profondeur de 320 mètres.

Ils ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de **périmètre de protection** en date du 23 janvier 1992, pour le captage du lieu-dit *« Chiccand »*, et du 6 mars 1989 des lieux-dits *« Coulon »* et *« Maucoulet »*. Au regard de l'aquifère capté, ces forages font l'objet d'un périmètre de protection immédiate limité à la parcelle d'implantation.

1.4.2. Hydrologie

Du point de vue hydrologique, le territoire communal est marqué par la présence de deux éléments significatifs du réseau hydrographique :

- **La Garonne**, de loin la plus importante par l'impact de sa zone inondable.
- **La Pimpine**, son principal affluent sur la commune.



La Garonne



La Pimpine

Au niveau de Latresne, la **Garonne** se situe dans la partie basse de son cours, à environ 110 km de son embouchure. Sa largeur évolue entre 170 m et 200 m. Elle constitue une limite naturelle de la commune avec Bègles et Villenave-d'Ornon.

Longue de 525 km, la Garonne prend sa source dans les Pyrénées espagnoles au Val d'Aran.

Après avoir traversé 5 départements français et drainé un bassin versant de 56 075 km², elle donne naissance, après sa confluence avec la Dordogne, à la Gironde, plus grand estuaire d'Europe.

Caractéristiques hydrométriques

Au niveau de Latresne, la Garonne subit encore fortement l'influence de la marée océanique. De plus, la rencontre des eaux salées atlantiques et des eaux douces fluviatiles mobilise un important stock sédimentaire : *« le bouchon vaseux »*, qui se déplace jusqu'en amont de Bordeaux, sous l'action conjuguée de la marée et des débits des rivières. Il est présent 6 mois au droit de Latresne à partir du mois de juin et il est fréquemment observé jusqu'à Portets.

L'étude du débit fluvial est fondée sur les mesures effectuées à la station de La Réole en amont du site :

- **Les débits moyens annuels** sont compris entre 467 m³/s et 826 m³/s (1978). La moyenne générale est de 694 m³/s.

- **La courbe des débits moyens mensuels** permet de situer les tendances de variations du débit liquide, celles-ci sont bien caractéristiques d'un régime pluvial.

Les crues ont lieu de décembre à mai, principalement en février (moyenne mensuelle de 1270 m³/s) et mars (955 m³/s).

L'étiage se produit en août et septembre (moyennes mensuelles de 238 et 274 m³/s).

Lors des années exceptionnellement sèches (1949) ou humides (1930), les données suivantes ont été observées :

- Plus fort débit : le 6 mars 1930 estimé à 7500 m³/s (crue centennale),
- Cinq crues ont notamment dépassé 6000 m³/s (décembre 1981, février 1952, mars 1935, mai 1918 et la crue de mars 1930 avec un débit estimé à 7500 m³/s et une hauteur de la lame d'eau de 6,10 m). La crue de 1930, qui fait référence sur le tronçon étudié, est la plus forte des crues historiques anciennes. La dernière crue importante remonte à 1981, avec une hauteur de la lame d'eau de 4,45 m.
- Plus faible débit : le 19 Août 1949 à 40 m³/s.

Les hauts niveaux du fleuve dans le secteur de Latresne résultent de l'influence conjuguée des crues de la Garonne amont et des marées.

Les débordements constatés en lit majeur sont la conséquence de la superposition de l'onde de crue qui descend l'estuaire et de l'onde de marée qui le remonte. Aussi le débordement peut avoir été créé soit par une crue très forte de la Garonne rencontrant une marée moyenne (comme ce qui s'est passé en 1930), soit par une crue moyenne rencontrant une marée exceptionnelle (événement de type décembre 1981), soit par une configuration intermédiaire.

Il n'y a donc pas de relation univoque, du fait de l'influence maritime, entre les cotes de débordement et les débits du fleuve.

Les montées de crues de la Garonne sont lentes et annoncées par les stations d'alerte situées en amont sur le bassin versant.

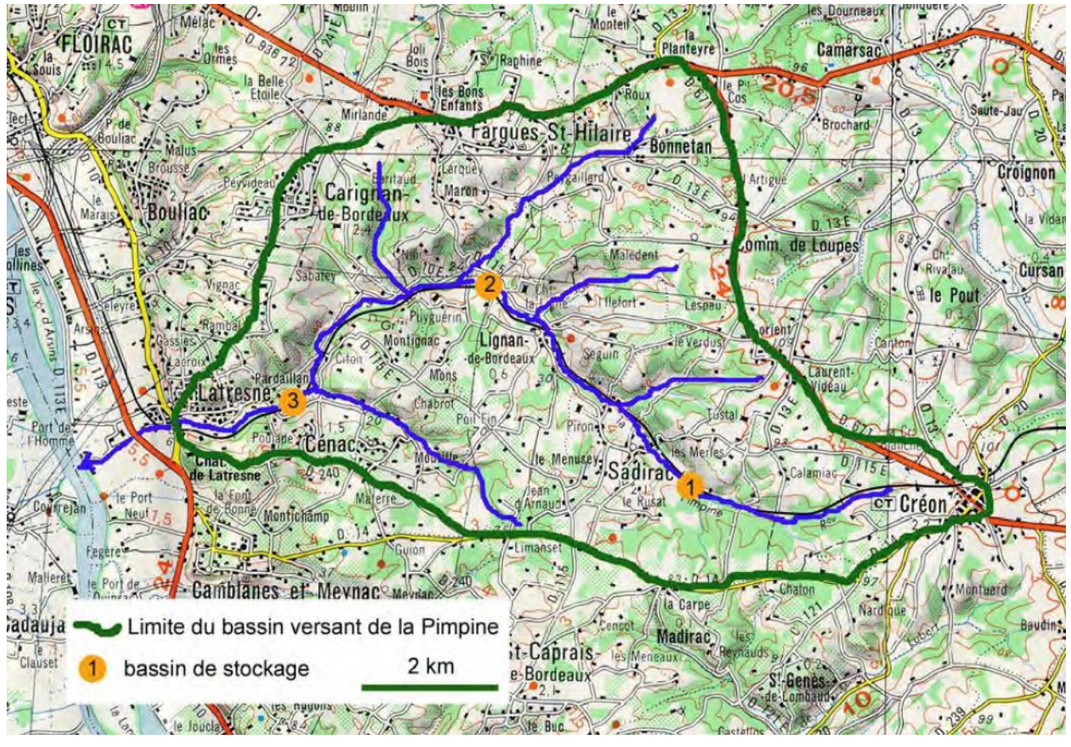
La zone inondable de la Garonne

Depuis lors, la commune se trouve incluse dans un périmètre de risques d'inondation au titre du **Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation approuvé le 24 octobre 2005**. **Les servitudes issues de ce document s'imposent donc aux choix d'aménagement et d'urbanisation de la commune**. Ce document est annexé au présent dossier de P.L.U.

La zone inondable de la Garonne s'étend, sur Latresne, entre le fleuve et la RD 10 longeant la cuesta, ne laissant que quelques sites hors d'eau.

La Pimpine

Affluent de la rive droite de la Garonne, la Pimpine est l'émissaire principal du réseau secondaire drainant la commune. Avec un bassin versant d'une superficie de 51 km² dans l'Entre-Deux-Mers, elle parcourt 18 km entre sa source, à Créon, et sa confluence avec la Garonne, à Latresne.



Ce bassin versant repose sur des formations tertiaires datant de l'Oligocène supérieur en majorité recouvertes de formations quaternaires superficielles et son réseau comprend 6 affluents : le *« Ruzat »* (1,5 km), le *« Couchebouc »* (2,5 km), le *« Ruisseau de Carles »* (3 km), le *« Canteranne »* (6 km), le *« Bouteronde »* et le *« Rauzé »* (4,8 km). Au total, on compte 28 km de réseaux d'affluents.

Alors que son bassin versant ne cessait de s'urbaniser et face à l'abandon progressif de l'entretien de la rivière, entrainant l'apparition de plusieurs points noirs et goulets d'étranglement susceptibles d'aggraver les conséquences des crues., se constitue en 1990 se le Syndicat intercommunal d'études pour l'aménagement et la restauration du bassin versant de la Pimpine qui se transformera, quelques années plus tard après la phase d'études initiales, en **Syndicat intercommunal d'études, de travaux, de restauration et d'aménagement du bassin versant de la Pimpine**.

Le syndicat engagera, dès l'origine, une démarche globale qui conduira, par phases, à la réalisation de plusieurs aménagements visant à minimiser fortement des dégâts dus aux crues, l'objectif étant d'assurer une protection de crue *« millénale »*. Il s'agit principalement :

- De **travaux sur le lit mineur.** Ils sont de natures diverses et concernent aussi bien la Pimpine que certains de ses affluents. Il s'agit :
  - de recalibrage limité par élargissement et constitution d'une risberme, avec mise en place d'enrochements pour protéger certains lotissements.
  - d'endiguements par tertre.
  - du doublement de la capacité d'un ouvrage passant sous la voie SNCF.
  - de l'enlèvement d'un ancien vannage de moulin.

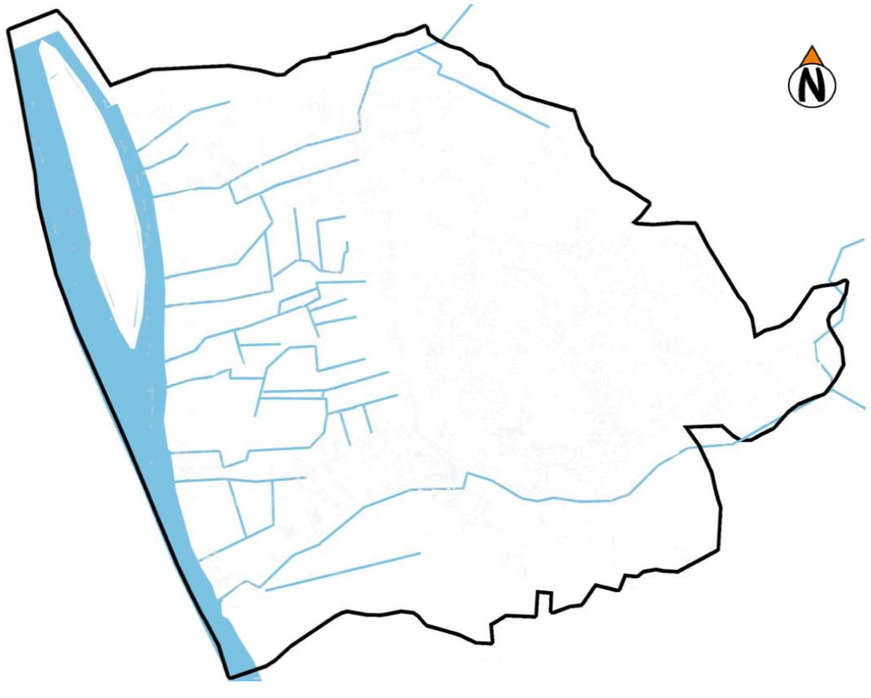
- De **bassins de retenue**. Trois bassins ont été réalisé sur la Pimpine : à Sadirac (45 000 m³ de capacité de stockage) et l'autre à Ligan (87 000 m³) et à **Latresne** (52 000 m³). Ce dernier a été très récemment achevé. Situé le long de la piste cyclable, au départ de l'intersection de l'étang des Sources, le bassin occupera une superficie de 5 hectares. D'une faible profondeur, pour être en conformité avec les normes Natura 2000, le bassin – qui n'est en fait, comme les précédents, qu'une immense cuvette enherbée, encerclée d'une digue surélevée (de 2,50 m de hauteur) et de 5 m à 15 m de large – est équipé d'un déversoir permettant de réguler le débit du cours d'eau.
- De **travaux de restauration sur la Pimpine**. Leur objet est le nettoyage des berges sur 3 à 4 m de chaque côté, à savoir :
  - l'abattage sélectif des arbres risquant de basculer dans le ruisseau.
  - l'enlèvement des embâcles.
  - le débroussaillage sélectif.
  - La mise en place d'une servitude de passage de 4 m est également prévue.

Les autres éléments du réseau hydrographique

La plaine alluviale du fleuve (la palu) est également drainée par un ensemble de fossés ou de rus parfois non pérennes prenant leur source au pied de la cuesta, alimentés par la nappe stampienne.

Outre la Pimpine, le ruisseau de *« La Vergne »* au Nord s'écoule, long de 4 km, depuis l'Est en entaillant largement le plateau calcaire.





Zonages réglementaires relatifs à la préservation du milieu aquatique

D'après les informations de l'Agence de l'Eau Adour – Garonne, la commune de Latresne :

- **N'est pas classée en zone sensible**. Les zones sensibles sont **des bassins versants qui sont particulièrement sensibles aux pollutions**. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.
- **N'est pas classée en zone vulnérable**. Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, **menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable**[26].
- **Est classée en Zone de répartition des eaux (ZRE) superficielles**. Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, **caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins**[27].

La Garonne est désignée cours d'eau réservé[28] **et classé**[29] **et cours d'eau avec espèce migratoire,** tandis que la **Pimpine ne bénéficie d'aucun classement.**

[26] Sont désignées comme zones vulnérables, les zones où :
- Les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l.
- Les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

[27] Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8 m³/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

[28] Cours d'eau pour lesquels, en application de la loi du 16 octobre 1919 modifié par la loi de juillet 1980 sur les économies d'énergie et l'utilisation de la chaleur et la loi de juin 1984 sur la pêche en eau douce, aucune autorisation ou concession n'est donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles.

1.4.3. Qualité des eaux

a) La Garonne

Au droit de la commune (et plus globalement de l'agglomération bordelaise), la qualité des eaux de la Garonne est bonne, sauf pour les pollutions poly-métalliques (en particulier le cadmium mais pas seulement) et les pesticides.

C'est la résultante à la fois de la situation à l'aval d'un grand bassin versant peu industriel, moyennement peuplé et très agricole, et également d'une dimension conséquente faisant intervenir un volume oscillant important.

Ce secteur est rendu particulièrement sensible par la présence du bouchon vaseux qui dans certaines conditions peut se transformer en bouchon anoxique.

Le bouchon vaseux (ou zone de turbidité élevée) est un phénomène naturel dans les estuaires, mais particulièrement marqué en Gironde. Il est issu de mécanismes physiques d'accumulation de Matières En Suspension (MES) en fonction du débit des fleuves et de la marée. Il est le siège de réactions chimiques complexes de dégradation de la matière organique, entraînant une consommation d'oxygène.

Le réseau MAGEST montre ainsi à l'étiage (en 2005 et 2006) de très faibles concentrations en oxygène en Garonne, de l'ordre de 2 à 4 mg/l, sur un linéaire pouvant atteindre 70 km.

La Garonne, au droit de la commune est à rattacher à deux masses d'eau :

- En amont de l'arrivée de la Pimpine, à la masse d'eau FRFT334 *« Estuaire fluvial Garonne amont »*.
- En aval de la Pimpine, à la masse d'eau FRFT34 « Estuaire fluvial Garonne aval ».

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 définit la qualité actuelle de la Garonne :

- Pour la masse d'eau *« Estuaire fluvial Garonne aval »* : état écologique non classé, état chimique mauvais.
- Pour la masse d'eau *« Estuaire fluvial Garonne amont »*, ni l'état écologique, ni l'état chimique ne sont classés.

***L'objectif de qualité global fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 pour les deux masses d'eau est « Bon état » en 2027.**

Pour la masse d'eau *« Estuaire fluvial Garonne amont »*, l'objectif de qualité écologique est *« Bon état »* en 2015. L'objectif qualité chimique est *« Bon état »* en 2027. La dérogation (le bon état devrait être atteint en 2015) est liée aux conditions naturelles et à des raisons techniques.

Pour la masse d'eau *« Estuaire fluvial Garonne aval »*, l'objectif de qualité écologique est *« Bon état potentiel »* en 2021. La dérogation est liée aux conditions naturelles et à des raisons techniques. L'objectif qualité chimique est *« Bon état »* en 2027.

[29] Cours d'eau classés au titre du franchissement des migrateurs : cours d'eau ou partie de cours d'eau et canaux dont la liste est fixée par décret, après avis des Conseils Généraux. Tout nouvel ouvrage sur ces cours d'eau doit comporter un dispositif assurant la circulation des poissons migrateurs et son exploitant est tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ce dispositif. Les ouvrages existants doivent être mis en conformité, avec ces dispositions, sans indemnité dans un délai de 5 ans.

b) La Pimpine

La Pimpine est affectée par la présence de nitrites et de phosphates d'origine agricole. **Sa qualité est globalement médiocre**.

Une station (n°05074600) du réseau de mesure de la qualité des eaux de surface de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, située au niveau du pont du *« chemin de Lamothe »* à Latresne, permet de suivre régulièrement la qualité des eaux de la Pimpine.

Nom de l'altération	Qualité	Nom de l'altération	Qualité	Nom de l'altération	Qualité	Nom de l'altération	Qualité
Ecologie	Médiocre	Physico chimie	Médiocre	Acidification	Très bon	pH min	Très bon
						pH max	Très bon
				Oxygène	Bon	Carbone Organique	Bon
						Demande Biochimique en oxygène en 5 jours	Bon
						Oxygène dissous	Bon
						Taux de saturation en oxygène	Bon
				Nutriments	Médiocre	Ammonium	Médiocre
						Nitrites	Médiocre
						Nitrates	Bon
						Phosphore total	Médiocre
						Orthophosphates	Médiocre
				Température de l'Eau	Très bon		
		Biologie	Bon	IBGN	Bon		

Source : AEAG 2009

Droits de reproduction réservés et strictement limités

La Pimpine est à rattacher à la masse d'eau FRFRT33 *« La Pimpine »*.

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 définit l'état écologique de la masse d'eau comme mauvais.

L'objectif de qualité de la masse d'eau fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 est : bon état global pour 2027.

L'objectif de qualité écologique est *« Bon état »* en 2027. La dérogation est liée à des raisons techniques. L'objectif qualité chimique est *« Bon état »* en 2021. La dérogation est ici aussi liée à des raisons techniques

c) Les eaux souterraines

La nappe des alluvions de la Garonne

La masse d'eau FRFG062 *« Alluvions de la Garonne aval »* présente un mauvais état chimique lié aux pesticides. En effet, les pesticides ont été détectés sur la plupart des stations de suivi avec des fréquences de détection importantes et des dépassements de valeurs réglementaires.

L'état quantitatif est en revanche bon.

Son objectif de qualité globale est *« bon état »* pour 2021. La dérogation (le bon état devrait être atteint en 2015) est liée aux conditions naturelles.

La nappe des calcaires de l'Entre-Deux-Mers

La masse d'eau FRFG068 *« Calcaires de l'Entre-Deux-Mers du Bassin Versant de la Garonne »* présente un mauvais état montre un mauvais état chimique lié aux pesticides.

L'état quantitatif est bon.

Son objectif de qualité globale est *« bon état »* pour 2021. La dérogation (le bon état devrait être atteint en 2015) est liée aux conditions naturelles.

La nappe de l'Eocène.

La masse d'eau FRFG071 *« Sables, graviers, galets et calcaires de l'Eocène Nord »* présente un mauvais état montre un bon état chimique. En effet, L'évaluation de l'état chimique confirme le bon état général de la masse d'eau par rapport aux pollutions de surface

En revanche, l'état quantitatif est mauvais (recharge/prélèvements médiocre).

Son objectif de qualité globale est *« bon état »* pour 2021. La dérogation est liée aux conditions naturelles.

1.4.4. La production d'eau potable

En matière d'Adduction en Eau Potable, la ville de Latresne fait partie du **Syndicat Intercommunal pour l'Eau et l'Assainissement de l'Agglomération (SIEA) de Bouliac – Carignan-de-Bordeaux – Cénac – Latresne** qui regroupe les communes de Bouliac, Carignan-de-Bordeaux, Cénac et de Latresne et distribue l'eau à 5 200 abonnés.

Le Syndicat de Latresne assure directement la gestion du réseau.

a) La ressource en eau

Le réseau d'eau potable apparaît correctement dimensionné pour satisfaire aux besoins de la population actuelle et répondre à d'éventuelles extensions à court/moyen terme.

L'eau distribuée sur l'ensemble du Syndicat provient de trois forages profonds (de 320 à 366 m) situés sur la commune de Latresne et captant la nappe de l'Éocène :

- Le forage de *« Chiccand »* d'une profondeur de 366 mètres.
- Le forage de *« Coulon »* d'une profondeur de 341 mètres.
- Le forage de *« Maucoulet »* d'une profondeur de 320 mètres.

Ces forages captent l'Eocène moyen et l'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation. L'ensemble des forages est protégé par des périmètres réglementaires.

L'eau subit un traitement de déferrisation biologique sur les trois stations suivie d'une chloration finale. Elle est ensuite distribuée sur le réseau des quatre communes du syndicat.

b) La qualité des eaux

Les analyses réalisées en 2011 par l'Agence Régionale de la Santé permettent de conclure que l'eau distribuée est **conforme aux limites de qualité des eaux de consommation humaine pour l'ensemble des paramètres** :

- Excellente qualité bactériologique.
- Une eau considérée comme moyennement minéralisée[30].
- Une assez forte concentration de fluor (de 1,4 mg/l).
- Une concentration en nitrate qui reste très faible, inférieure à 1,5 mg/l .
- Une eau peu calcaire.
- Deux dépassements des teneurs en fer en sortie d'une station et sur le réseau ont été mesurés cependant la situation s'est bien améliorée durant cette année.
- Une présence de pesticide conforme à l'exigence qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieure au seuil de détection analytique.

La qualité de l'eau distribuée sur la commune est donc très bonne. Le taux de conformité est de 100% sur les 45 résultats d'analyses réalisées en 2010.

[30] La minéralisation est la mesure de la concentration en calcium et en magnésium de l'eau.

c) La distribution

Sur la commune, le réseau d'adduction d'eau est organisé autour de 4 réservoirs semi-enterrés qui répartissent l'eau sur le territoire communal :

- Le réservoir de *« Chiccan »* en limite Sud de la commune, d'une capacité de 600 + 400 m³.
- La bâche de reprise de *« Maucoulet »»,* d'une capacité de 150 m³.
- La bâche de reprise de *« Coulon »* à proximité de *« La Seleyre »,* d'une capacité de 300 m³.
- Le réservoir de *« Céris »* au Nord du plateau, d'une capacité de 200 m³.

Et de trois stations de traitement (déferrisation biologique suivie d'une chloration) à *« Chiccan »,* à *« Maucoulet »* et à *« Coulon ».*

Les volumes pompés (eau brute) sont les suivants :

- Forage de *« Chiccand »* : 223 135 m³ (2 125 heures de fonctionnement).
- Forage de *« Coulon »* : 388 389 m³ (3 437 heures de fonctionnement).
- Forage de *« Maucoulet »* : 249 757 m³ (1 855 heures de fonctionnement).

Soit un total de **861 281 m³** d'eau brute pompée du 1er janvier au 31 décembre 2010.

4 997 branchements sont recensés sur l'ensemble du syndicat en 2010. **Sur Latresne même, le nombre de clients est de 1548 abonnés fin 2010**.

1.4.5. Le traitement des eaux usées

En matière d'assainissement, on retrouve le même montage institutionnel, avec le SIEA comme autorité responsable qui gère en régie directe la collecte et le traitement des eaux usées sur les communes de Carignan-de-Bordeaux, Ce□nac, Latresne excepté Bouliac. En effet, le service de l'assainissement sur la commune de Bouliac dépend de la Communauté Urbaine de Bordeaux ayant affermée son service à la société Lyonnaise des Eaux.

a) Le zonage d'assainissement

En application de la loi sur l'eau et notamment de l'article 35 portant modification du Code Générale des Collectivités Territoriales, *« les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif ».*

De plus, conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales elles doivent délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif dont les conclusions sont prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

L'étude du zonage d'assainissement a pour but de définir quels sont les secteurs de la commune qui doivent être équipés par un réseau d'assainissement collectif et les secteurs qui sont compatibles avec l'assainissement individuel[31]. Il en découle un programme d'équipements en assainissement ainsi qu'une estimation des coûts d'investissement et de fonctionnement engendrés.

Le zonage d'assainissement a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en 2014.

Sur la commune, 600 habitants disposent d'une installation individuelle d'assainissement. Des contrôles périodiques sont effectués par le Syndicat, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ayant été créé le 20 décembre 2005 par délibération lors du Conseil Syndical.

b) Les équipements d'assainissement collectif

Le Syndicat est doté d'un réseau d'assainissement collectif desservant 2 595 abonnés dont 865 à Latresne même en 2010.

	Branchements	**% raccordés**
Carignan-de-Bordeaux	1169	78%
Cénac	561	70%
Latresne	865	65%

Soit un total de **2 595 branchements d'assainissement** sur le réseau du Syndicat.

Le réseau

Le réseau communal, de type séparatif, est relié à la station d'épuration du *« Port de l'Homme »* sur la commune de Latresne.

Il est constitué de 15,148 km de réseau de collecte dont 1,782 de réseau unitaire 1,927 km de réseau de refoulement et bénéficie de deux déversoirs d'orage ou trop-pleins six postes de refoulement :

- À *« Coulon »* à proximité de *« La Seleyre ».*
- À *« La Seleyre »,* le long de la RD 10.
- À *« Haute Terre »* sur le plateau (lieu-dit *« Giron »*).
- À *« Jeandey »,* également sur le plateau.
- À *« Pardaillan »,* dans la vallée de la *« Pimpine ».*
- Au droit de l'entrée de l'Aérocampus, sur la RD 10.

[31] Les collectivités délimitent après enquête publique, au titre de l'assainissement « eaux usées » :
- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

La station d'épuration du « Chemin de Port de l'Homme »

En matière **d'assainissement collectif**, la commune possède son propre système d'assainissement indépendant. Elle dispose d'une **station d'épuration,** implantée sur le chemin du Port de l'Homme sur les parcelles AN 342 et 235 appartenant à la commune.

Cette nouvelle station a une capacité correspondant à 6 000 EH qui permettra d'accompagner l'accroissement de population locale. Elle met en œuvre une filière *« eaux »* de type *« boues activées en aération prolongée »*. Les équipements de la file eau en place sont : des ouvrages de prétraitement (dégrilleur, dessableur, dégraisseur aéré), un bassin d'aération, un regard de dégazage et bac à écumes, un clarificateur raclé, un poste d'extraction el de recirculation et un canal de rejet.

Les boues seront extraites, égouttées, déshydratées et évacuées vers un centre de compostage agréé. Les équipements de la filière *« boues »* sont : un silo de stockage, un local de déshydratation, une aire couverte et fermée de stockage des bennes et un poste de colature.

Le point de rejet se situe en amont immédiat de la Garonne dans le réseau pluvial communal à proximité du fleuve.

1.4.6. Les eaux pluviales

Au titre de l'assainissement *« pluvial »*, aucun plan exhaustif du réseau d'eau pluviale n'existe sur la commune. Rappelons toutefois, que la commune de Latresne, étant située sur le bassin versant hydraulique de la *« Pimpine »*, est gérée par le **Syndicat intercommunal d'études, de travaux, de restauration et d'aménagement du bassin versant de la Pimpine**.

Comme on l'a vu en détail au chapitre 2.1.2.2 *« Hydrologie »*, paragraphe b) *« La Pimpine »* celui-ci gère les projets de protection contre les inondations sur le territoire communal progressivement réalisés, notamment des bassins de retenue.

❑❑❑

2. Le milieu naturel

2.1. Analyse de l'état initial : deux grandes entités naturelles

Les espaces naturels de la commune de Latresne apparaissent marqués par la présence de deux grandes entités :

- La vallée alluviale de la Garonne et celle, plus modeste, de la Pimpine.
- Le plateau calcaire.

La terrasse est essentiellement occupée par l'urbanisation et la culture de la vigne. La vallée de la Garonne se montre largement artificialisée, même si une partie des prairies est aujourd'hui colonisée par les friches et boisements. Seules la Garonne et la Pimpine montrent encore une vraie valeur biologique. Leur très fort intérêt écologique se traduit sur la commune par l'existence de diverses protections (Natura 2000, axes bleus et zones vertes du SDAGE).

2.2. La flore

2.2.1. La Garonne et sa vallée alluviale

La vallée alluviale de la Garonne sur le territoire de la commune présente un aspect très marqué par l'action humaine. Les parcelles de prairies entourées par un maillage de haies régressent au profit de l'urbanisation. La Garonne, la Pimpine à un degré moindre, et leur ripisylve constituent cependant encore des milieux d'intérêt.

a) Les berges des cours d'eau et les ripisylves

La **ripisylve**[32] **de la Garonne** se trouve généralement en bon état, mais peu large et souvent assez lâche. La strate arborescente est constituée par le Frêne, l'Aulne glutineux, le Saule blanc, l'Erable négundo, le Chêne pédonculé et le Peuplier commun. Outre la ripisylve, les berges vaseuses peuvent accueillir des espèces rares, telle **l'Angélique à fruits variés**. Cette plante endémique des estuaires de l'Ouest de la France fait l'objet d'une protection nationale.



La Pimpine, en amont du bourg, montre une ripisylve bien développée et dominée par **l'Aulne glutineux** présentant un faciès parfois très humide.

Dans ce dernier cas, la ripisylve fait partie des habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la Directive européenne *« Habitats »*, sous la désignation : **forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* - code Natura : 91E0.** Les travaux du Conservatoire Régional d'Espaces Naturels d'Aquitaine (CREN Aquitaine)[33] dans le cadre du diagnostic préalable à l'élaboration du DOCOB pour le Site Natura 2000 *« Réseau hydrographique de la Pimpine »* a permis de les localiser sur une bonne partie du cours de la Pimpine entre *« Croix Marron »* et *« Pardaillan »*, ainsi qu'à son embouchure sur la Garonne.



Aulnaie humide

b) Les haies

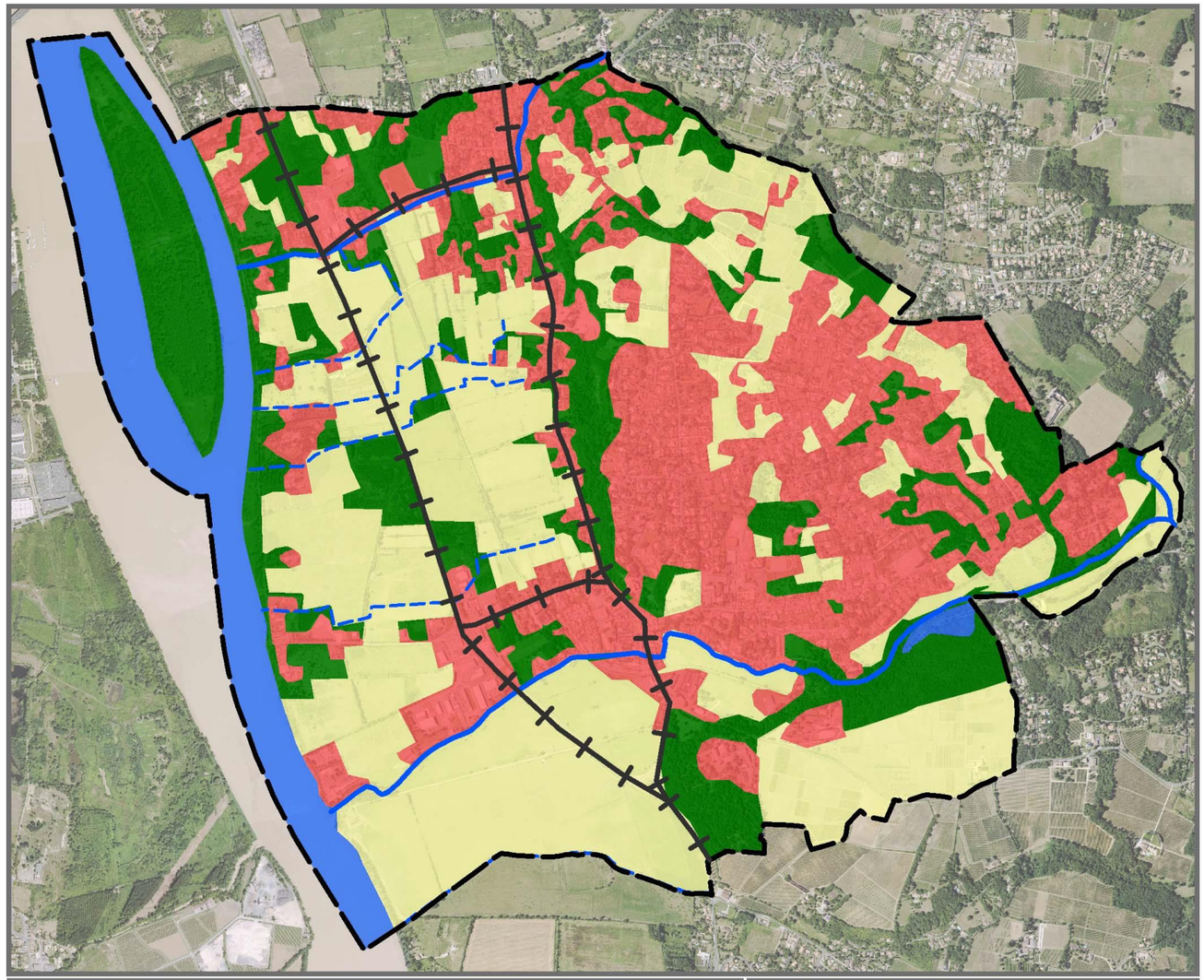
Un certain nombre de parcelles dans la vallée est encore délimité par des haies, témoin, avec les haies bordant les voies, d'un maillage bocager, aujourd'hui très dégradé. La strate arborescente de ces boisements linéaires est constituée par le Frêne qui peut être accompagné d'autres essences, notamment du Chêne pédonculé.

Bien qu'à une échelle beaucoup plus réduite, le maillage bocager se trouve encore en bon état en amont de la Pimpine.

[32] Les ripisylves sont les boisements qui se développent sur le bord des cours d'eau. Ils appartiennent généralement à la série du bord des eaux, c'est–à–dire à celle de l'Aulne et du Saule, mais souvent aussi à celle du Chêne pédonculé.

[33] Association à but non lucratif, créée en 1990, visant à contribuer à l'acquisition de connaissances sur le patrimoine naturel, à préserver durablement le patrimoine naturel et à transmettre et partager convictions, connaissances et savoir-faire.

Contexte environnemental



Secteurs agricoles
Secteurs naturels
Secteurs urbanisés
Secteurs aquatiques et rivulaires
Cours d'eau intermittents
Principaux cours d'eau
Principales infrastructures de transport

0 500 1000
mètres

c) Les prairies

Les prairies apparaissent encore bien représentées dans la vallée alluviale de la Garonne et dans la vallée de la Pimpine en amont du bourg. Elles ont cependant fortement régressé sous l'effet de l'expansion de l'urbanisation, relativement limitée sur la commune en raison de la présence de la zone inondable, et de la déprise de l'agriculture dans la vallée de la Garonne.

Les différents degrés d'humidité du sol déterminent plusieurs types de formations herbacées. Les conditions d'humidité les plus représentées varient de mésohygrophiles (humidité assez forte) à mésophiles (humidité moyenne). On reconnaît donc surtout :

- Des prairies mésohygrophiles à Joncs. Elles se caractérisent par la présence du Jonc en panicule étalé, du Jonc des bois et de diverses graminées, en particulier des Agrostides.
- Des prairies mésohygrophiles à graminées. Des espèces plus mésophiles y apparaissent alors que diminue l'abondance des Joncs et des Agrostides. La Centaurée des prés, le bouton d'or et la Carotte sauvage sont très bien développées. On observe également le Dactyle et le Vulpin.
- Des prairies mésophiles à graminées. Elles se caractérisent par un important tapis graminéen à base de Pâturin commun, de Chiendent, de Fromental. Il faut noter dans la vallée de la Pimpine, entre *« Pardaillan »* et l'extrémité Est de la commune, la présence de trois prairies mésophiles de fauche (Prairies à fourrage des plaines ; code Corine Biotopes : 38.2). Ces prairies constituent un habitat d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe 1 de la Directive Européenne *« Habitats »* sous l'intitulé : Prairies à fourrage des plaines ; code Natura : 6510.



d) Les friches

L'abandon de la pratique agricole sur certaines parcelles de la vallée de la Garonne a permis le développement de friches. Elles se composent d'espèces rudérales, c'est-à-dire caractéristiques des terrains vagues et des décombres, qui se joignent aux espèces prairiales évoquées dans le paragraphe précédent. On peut notamment citer la Ronce, le Chiendent, le Grand Plantain, divers Chardons…

Entre *« Pardaillan »* et *« Lamothe »*, en bord de Pimpine, d'anciennes prairies abandonnées ont évolué vers la friche humide (Ourlets riverains mixtes ; code Corine Biotopes : 37.715*)*. Cette formation à grandes herbes est à rattacher aux mégaphorbiaies riveraines, qui constituent un habitat d'intérêt communautaire : Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin – code Natura : 6430.

e) Les parcs et jardins

Les parcs et jardins des bâtisses en bord de Garonne, outre des essences forestières (Chêne pédonculé, Frêne) accueillent des espèces ornementales (Cèdres, Pin parasol, Marronniers, Platanes) et fruitières.

2.2.2. Le plateau

a) Les boisements des pentes

Les pentes abruptes du plateau sur la vallée de la Garonne sont couvertes de boisements dominés par les Chênes : pédonculé, pubescent et vert. Ces boisements sont relativement linéaires, sauf au niveau du château de Latresne.

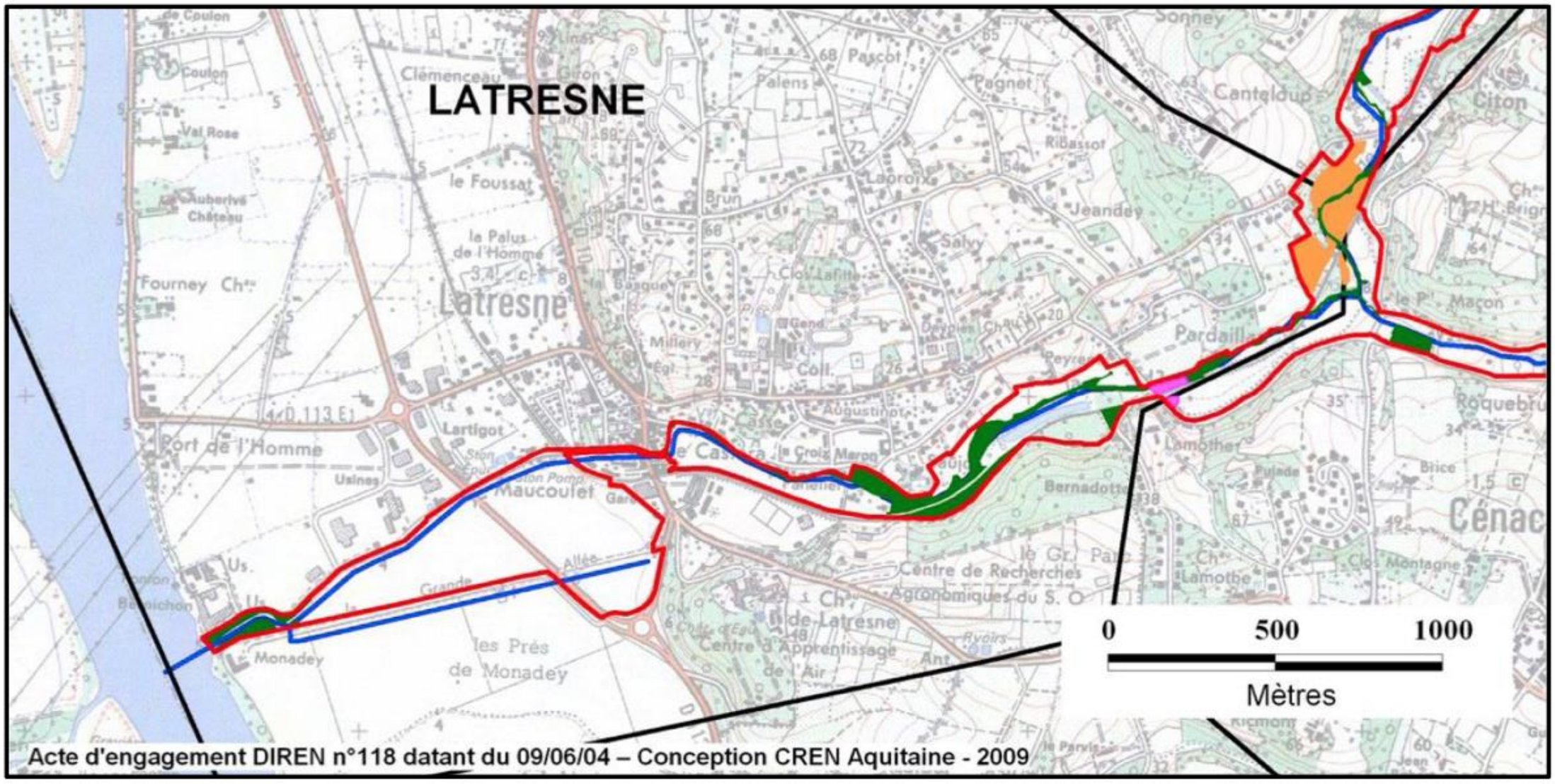
Au-dessus de la retenue de la Pimpine, sur la pente, se développe un boisement constitué par la chênaie atlantique. En bas de pente, le Chêne pédonculé est accompagné du Charme.

b) Les haies et bosquets

Au lieu-dit *« Canteloup »*, se développe un boisement constitué par la chênaie atlantique.

Les autres boisements sont constitués par des haies et des bosquets. Bien que relictuels, ils sont encore bien représentés au regard du développement de l'urbanisation. L'essence dominante est le Chêne.





Site Natura 2000 FR7200804 "Réseau hydrographique de la Pimpine"
Cartographie des habitats d'intérêt communautaire

(Typologie Natura 2000)

Formations prairiales

- 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude

Formations d'ourlets

- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires

Formations forestières

- 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior

Zonage du périmètre proposé

Limites communales

Cours d'eau

Source : Scan IGN, échelle 1:25 000

2.3. La faune

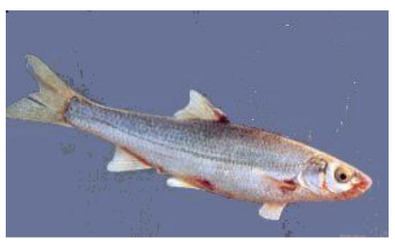
2.3.1. La faune des zones humides

Une faune spécifique des milieux humides se retrouve dans la Garonne, sur ses bords et ceux du ruisseau de la Pimpine. On peut citer :

a) Les poissons

Classée en deuxième catégorie piscicole, la Garonne présente un peuplement piscicole « classique » varié où un nombre important d'espèces (poissons blancs et carnassiers) est représenté avec en particulier la carpe, abondante, la brème, très présente, le gardon et le Barbeau en certains secteurs. Elle se caractérise surtout par les migrateurs amphihalins qu'elle accueille comme l'Esturgeon, la Grande Alose, l'Alose feinte et la Lamproie fluviatile.

La Pimpine accueille quant à elle le Vairon, le Goujon, l'Anguille et le Gardon et le **Toxostome** (*Chondrostoma toxostoma*) qui est une **espèce d'intérêt communautaire**.



Toxostome (source : CREN)

b) Les insectes

La vallée de la Pimpine abrite des **insectes d'intérêt communautaire** comme l'Agrion de Mercure[34], le Lucane cerf-volant[35] et le Damier de la Succise[36]. Tos ces taxons sont présents sur la commune dans la vallée de l'Antenne (source : diagnostic préalable à l'élaboration du DOCOB pour le Site Natura 2000 *« Réseau hydrographique de la Pimpine »* - CREN Aquitaine).



l'Agrion de Mercure



le Lucane cerf-volant



le Damier de la Succise

(Source : CREN)

c) Les amphibiens

Les cours d'eau et les zones humides environnantes fournissent aux amphibiens les conditions favorables à leur développement.

En effet, ceux-ci apparaissent totalement ou partiellement (pour la reproduction), tributaires de la présence d'eau. On peut citer la Grenouille verte, la Grenouille rousse, le Crapaud commun et le Triton palmé.

d) Les reptiles

Les reptiles sont également représentés dans la zone d'étude, tels le Lézard vert et le Lézard des murailles rencontrés sur les rives.

La Couleuvre à collier et la Couleuvre vipérine aux mœurs aquatiques peuvent aussi fréquenter le secteur.

e) Les oiseaux

La ripisylve offre à l'avifaune des sites d'abri, de nourrissage et pour certaines espèces, de nidification.

Ainsi, de nombreux passereaux sylvicoles peuvent nicher comme la Fauvette à tête noire, le Pinson des arbres, le Geai et le Rouge-Gorge.

Des espèces, dont la présence est plus spécifiquement liée à celle du cours d'eau peuvent nicher ou hiverner sur les berges des cours d'eau, comme le Martin-Pêcheur, la Poule d'eau, le Canard Colvert ou dans les Aulnes tel le Tarin des Aulnes.

f) Les mammifères

Les mammifères peuplant le secteur peuvent être inféodés à la présence d'eau comme la Musaraigne aquatique, le Surmulot et le Ragondin ou fréquenter les boisements et les rives comme : le Mulot, la Musaraigne carrelet, le Hérisson, l'Ecureuil roux, le Lapin de garenne et la Fouine.

[34] **L'agrion de Mercure** (*Coenagrion mercuriale*) est une libellule relativement répandu en France, mais qui régresse en Europe, dans de nombreux pays, principalement aux limites Nord de son aire de répartition, en Allemagne, au Luxembourg et en Belgique, ainsi qu'en Suisse. Il colonise les sources, les fossés alimentés, les ruisselets et les petites rivières, aux eaux claires, bien oxygénées, situés dans les zones bien ensoleillées telles que les zones bocagères, prairies, friches.

[35] **Le Lucane cerf-volant** (*Lucanus cervus*) est un coléoptère inféodé aux Chênes sénescents. Il est commun dans le Sud de la France. Il fait l'objet d'une protection nationale et sont inscrits à l'annexe IV de la Directive *« Habitats »* pour le Lucane.

[36] **Le Damier de la succise** (*Eurodryas aurinia)* est un papillon de jour (rhopalocère) qui présente deux écotypes : l'un lié aux zones humides, l'autre aux pelouses sèches. Les populations liées aux milieux humides ont fortement décliné dans toute l'Europe. Ce papillon fait l'objet d'une protection au niveau national et est inscrit à l'annexe II de la Directive *« Habitats »*.

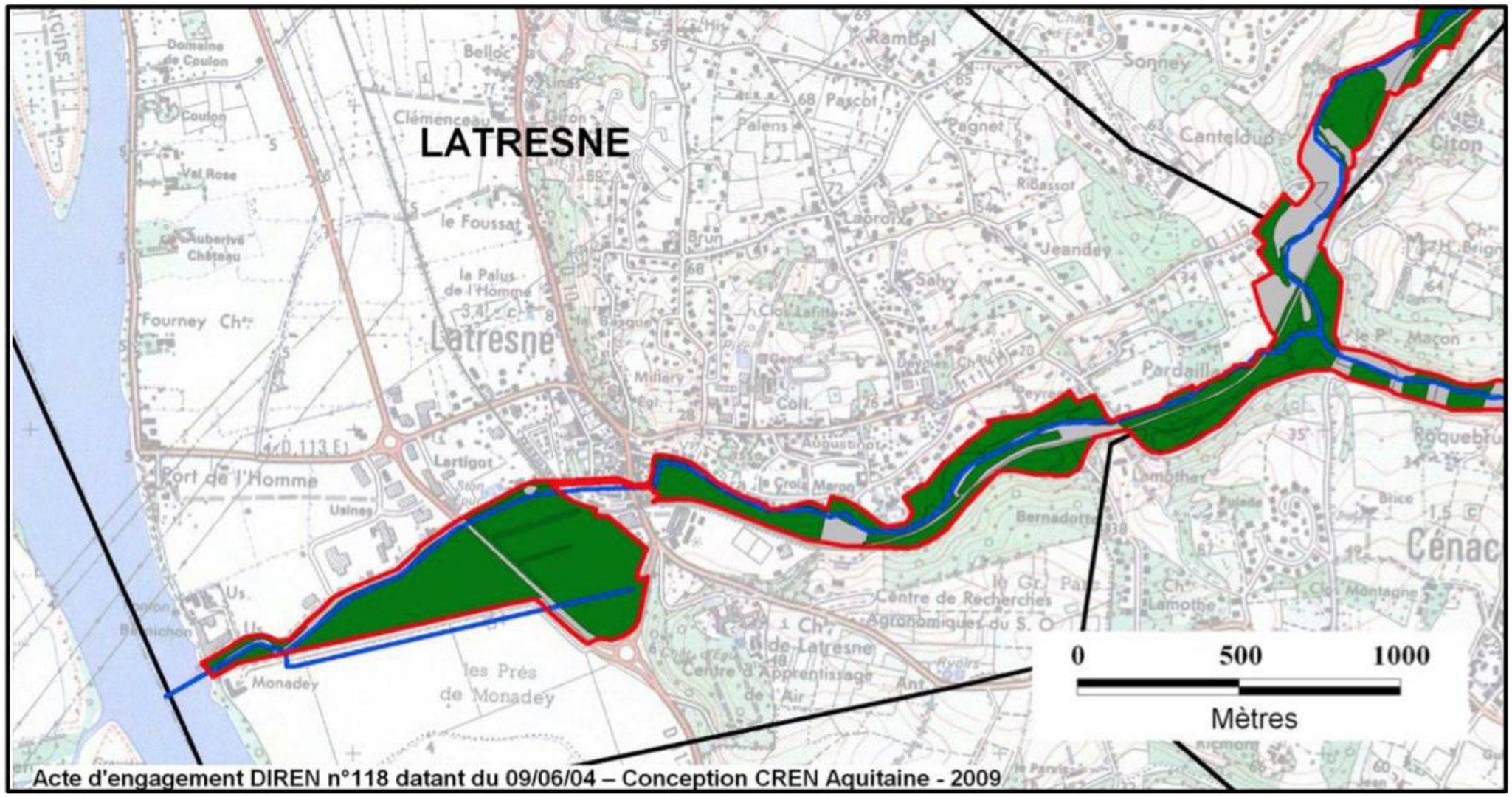
A noter surtout que la présence du **Vison d'Europe (*Mustela lutreola*)**, petit mustellidé particulièrement menacé en France et en Europe, est signalée sur la Pimpine[37]. Il est inscrit aux annexes II et IV de la Directive européenne *« Habitats »* et à l'annexe II de la convention de Berne et protégé au niveau national. Les études du CREN Aquitaine pour le diagnostic préalable à l'élaboration du DOCOB pour le Site Natura 2000 *« Réseau hydrographique de la Pimpine »* ont permis d'identifier ses territoires privilégiés sur la commune.



(Source : DREAL Aquitaine)

La partie supérieure de la Pimpine, essentiellement en amont de la commune, est fréquentée par un certain nombre d'espèces de Chauves-Souris.

[37] Le réseau hydrographique de la Pimpine se trouve au Nord de l'aire de distribution du Vison d'Europe, c'est pourquoi il s'intègre dans les sites potentiels d'accueil de l'espèce.
La présence de l'espèce est avérée sur le site de la Pimpine. Un individu mort par collision routière a été trouvé en 1993 sur la commune de Fargues-Saint-Hilaire.



Site Natura 2000 FR7200804 "Réseau hydrographique de la Pimpine"
Cartographie des zones préférentielles du Vison d'Europe

Mustela lutreola - Code Natura 2000 : 1356

Zonage du périmètre proposé

Limites communales

Cours d'eau

Zones ponctuelles d'utilisation (transit)

Zones préférentielles d'utilisation (alimentation, reproduction, refuge)

Source : Scan IGN, échelle 1:25 000

2.3.2. La faune des prairies et des cultures

Les cultures et les prairies fournissent des zones de nourrissage pour de nombreuses espèces. On y rencontre les hôtes habituels de ces espaces ouverts : la Pie, la Corneille et le Faucon Crécerelle.

Les prairies mésohygrophiles constituent en outre des zones de nidification pour des espèces comme le Bruant proyer, le Traquet pâtre et la Bergeronnette printanière.

Des espèces patrimoniales peuvent également fréquenter ces prairies, comme ce groupe de Cigognes.



Cigognes dans les prairies entre *« Le Foussat »* et *« Clémenceau »*.

Des mammifères fréquentent également ces milieux comme le Mulot, le Campagnol et des petits mustélidés tel que le Putois.

2.3.3. La faune des boisements

La faune présente dans les boisements couvrant la commune est une faune sylvicole habituelle :

a) Les reptiles et amphibiens

Parmi les reptiles, on peut citer la Salamandre, le Crapaud commun, le Lézard des murailles et la Couleuvre d'Esculape.

b) Les oiseaux

L'avifaune est ici représentée par des passereaux sylvicoles tels la Mésange charbonnière, le Verdier, le Rouge–gorge, le Pinson des arbres, le Pouillot véloce et le Geai des Chênes.

Le Pic vert et le Pic épeiche exploitent le développement des insectes xylophages, hôtes des arbres et du bois mort.

Quelques colombidés comme la Tourterelle des bois, ainsi que des rapaces et plusieurs Buses variables ont été également reconnus sur le terrain.

c) Les mammifères

Les grands mammifères (Sanglier et Chevreuil) ne fréquentent le secteur qu'épisodiquement.

Le Lapin de Garenne, et l'Ecureuil roux sont présents, tout comme le Renard, le Blaireau les petits mustélidés ainsi que les micro-mammifères dont ces derniers se nourrissent.

2.4. Les fonctionnalités écologiques

Le fonctionnement écologique d'un écosystème résulte de l'existence et de l'interaction de plusieurs types d'espaces, de nature et de fonctions différentes :

- Les zones centrales (ou zones nodales).
- Les corridors écologiques (ou éléments de connexion).
- Les zones tampons.

Notons que les zones centrales et les corridors écologiques constituent **la base de la trame bleue et de la trame verte** qui va être dessinée sur le territoire.

2.4.1. Les zones centrales (ou zones nodales)

Ce sont des ensembles de milieux naturels ou subnaturels dont la taille et l'état de conservation sont suffisants pour héberger en permanence des populations d'espèces caractéristiques.

Sur la commune, la principale zone centrale est également un corridor écologique : il s'agit de la Garonne et de ses berges.

La partie amont de la vallée de la Pimpine, outre la fonction de corridor qu'assure le cours d'eau, constitue également un réservoir de biodiversité.

Enfin, à l'échelon local, les boisements surplombant la vallée de la Pimpine et le bois de *« Canteloup »* peuvent être considérés comme des zones centrales.

2.4.2. Les corridors écologiques (ou éléments de connexion)

Ces corridors permettent aux espèces de se déplacer entre divers milieux favorables. Leur rôle est ainsi très important.

La Garonne est le corridor écologique principal de la commune. Il présente une importance majeure, bien évidemment pour les poissons migrateurs, mais également pour les autres groupes faunistiques et même pour la flore.

La Pimpine assure un rôle de corridor écologique secondaire, mais cependant important à l'échelle locale (intercommunale). Rappelons en particulier son intérêt pour les déplacements du Vison d'Europe.

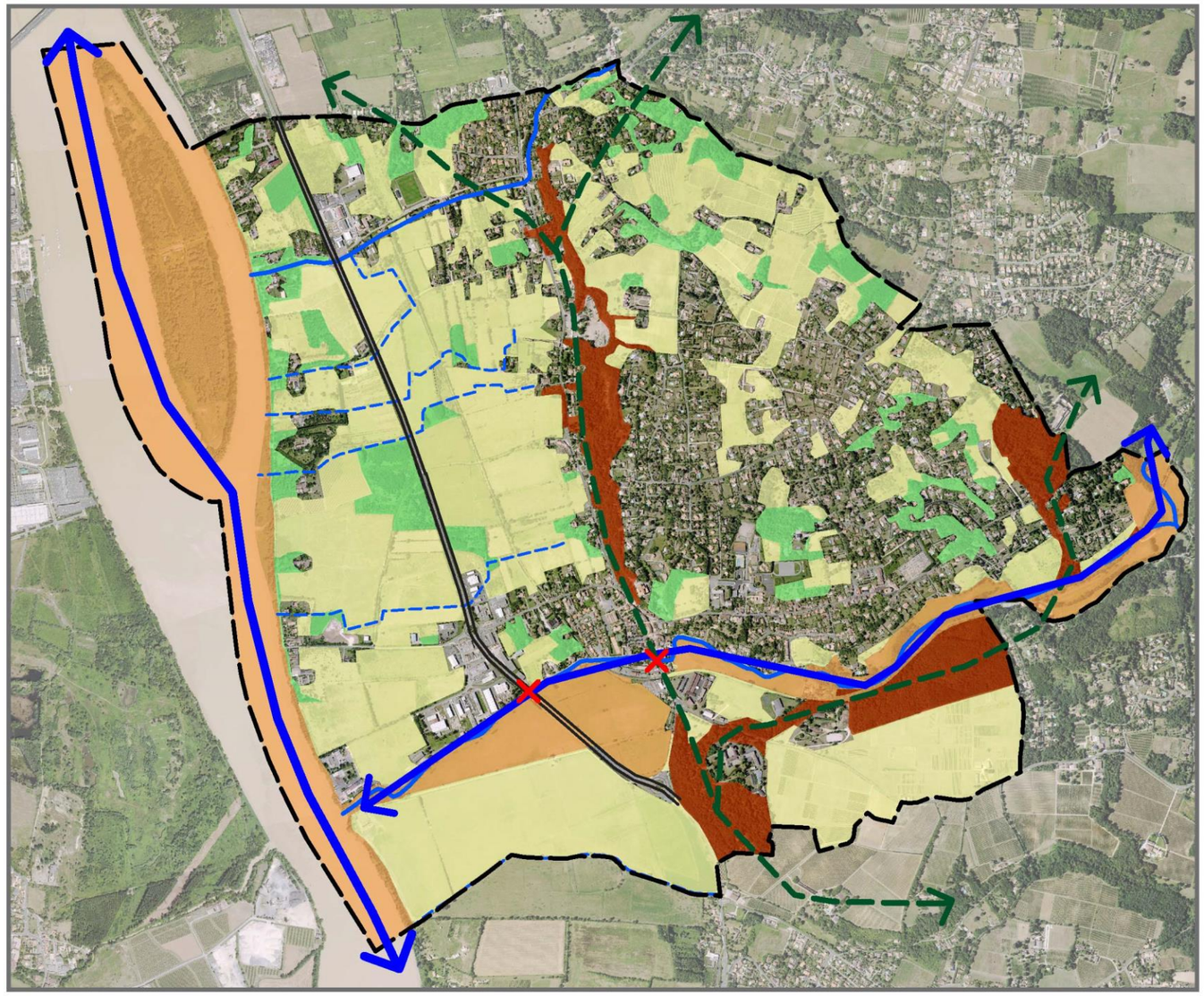
Les boisements des pentes abruptes du plateau sur la vallée de la Garonne assurent également, à un degré moindre, une fonction de corridor écologique secondaire.

2.4.3. Les zones tampons

Ces espaces isolent les zones d'intérêt écologiques de l'urbanisation et limitent les perturbations indésirables sur les divers éléments du réseau écologique. Ils se localisent :

- Le long de la Garonne, où les terrains liés au bâti ancien (parcs, jardins, délaissés) se caractérisent par une présence importante des formations végétales.
- Le long de la Pimpine, avec les boisements de *« Bernadotte »* (au Nord de la station de l'INRA) en rive gauche et les prairies au Sud de *« Pardaillan »* en rive droite.

Trame verte et bleue



Réservoirs de biodiversité aquatique et terrestre

- Zone réglementaire et d'inventaire
- Boisements principaux

Sous trames milieux terrestres

- Sous trame des milieux ouverts
- Sous trame des milieux boisés

Sous trame milieux aquatiques

- Réseau hydrographique du ruisseau de Vergnes
- Cours d'eau intermittents

Continuités écologiques majeures

- Trame bleue

Continuités écologiques dégradées

- Trame verte

Eléments fragmentants

- Infrastructure de transport
- Obstacles sur la Pimpine

0 500 1000 mètres

2.5. Zones d'intérêt écologique

2.5.1. Aspect général

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- **Soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés.**
- **Soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique.**
- **Soit par la fonctionnalité qu'il montre (par exemple : corridors écologiques – voir carte des fonctionnalités écologiques).**

2.5.2. Les différents secteurs d'intérêt écologique

La présentation générale du milieu naturel a montré que les espaces naturels de la commune de Latresne se rattachent à deux grandes entités : **la vallée alluviale de la Garonne et le plateau.**

Elle a également permis de distinguer des zones d'intérêt écologique variable.

Ce sont, avant tout, les formations liées au milieu aquatique qui présentent une très forte valeur patrimoniale. Les zones humides sont dans l'ensemble très localisées tant au niveau national qu'au niveau européen. Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes à l'échelle du territoire. Il convient de rappeler que l'intérêt écologique des cours d'eau et des ripisylves (et des haies) tient notamment à l'effet de lisière. En effet, les zones de transition entre deux biotopes ou écotones (lisière de forêt, rivages de la mer ou des cours d'eau, estuaires...) présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre.

a) Les secteurs de très forte valeur écologique

Deux secteurs montrent **une très forte valeur écologique** :

1/ La Garonne et ses berges

La Garonne constitue **un élément patrimonial de valeur :**

- En raison de la valeur biologique, piscicole et halieutique du fleuve.
- Par la présence d'espèces rares (Angélique à fruits variés) sur les berges.
- En raison de sa diversité biologique (notamment au niveau de la flore et des oiseaux).

2/ La vallée de la Pimpine en amont du bourg :

La Pimpine constitue également **un élément patrimonial de valeur :**

- En raison de sa diversité biologique (effet de lisière et diversité des milieux) ;
- Par la présence d'espèces rares, notamment animales : Chauves-Souris et surtout Vison d'Europe.

b) Les secteurs de forte valeur écologique

Trois secteurs montrent **une forte valeur écologique :**

1/ Les boisements des pentes abruptes du plateau sur la vallée de la Garonne :

- Ces boisements, bien que relativement étroits (sauf au Sud), présentent une continuité intéressante pour la faune.
- Par la présence du Chêne vert, essence à la répartition localisée[38].

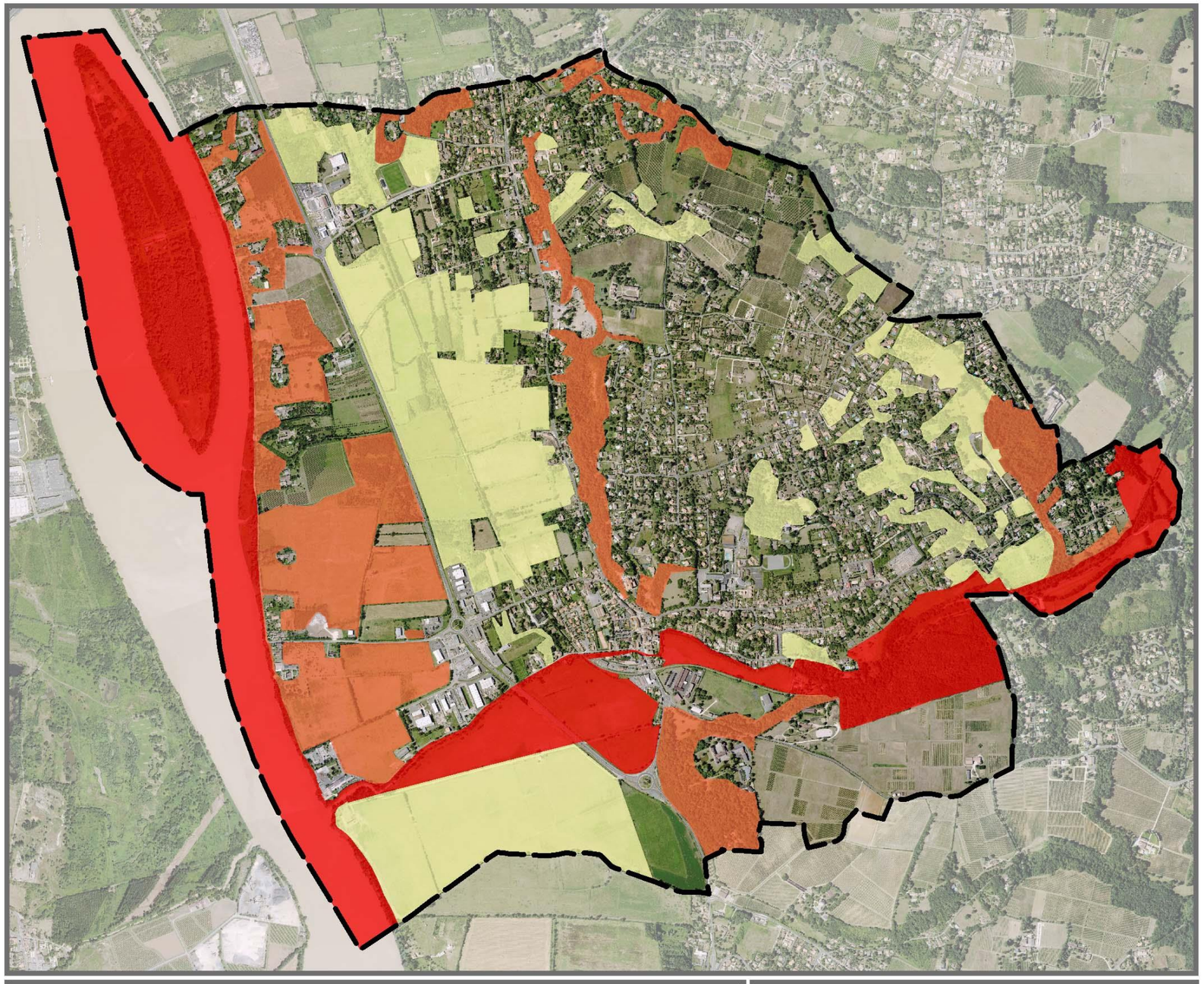
2/ La vallée de la Pimpine en aval du bourg :

Bien qu'elle se montre relativement dégradée, avec notamment des berges par endroits artificialisées, elle joue néanmoins son rôle de corridor pour la faune et surtout pour le Vison d'Europe.

3/ Le boisement surplombant la vallée de la Pimpine :

- Sa taille, importante au niveau communal, est intéressante pour la faune.
- De même, sa complémentarité avec les formations de la vallée de la Pimpine, constitue un atout.

[38] Espèce méditerranéenne, le Chêne vert, en raison de sa faible valeur sylvicole, subsiste rarement en peuplements étendus : les fragments de chênaie verte occidentale présentent donc un intérêt certain.



Intérêt écologique très fort
Intérêt écologique fort
Intérêt écologique modéré

0 500 1000
mètres

c) Les secteurs d'assez forte valeur écologique

Deux secteurs montrent **une assez forte valeur écologique :**

1/ La vallée de la Garonne à l'Ouest de la RD 113 :

- Ce secteur, bien qu'artificialisé, montre encore une certaine cohérence.
- Les prairies plus ou moins humides, les bosquets et les haies forment des milieux complémentaires.
- Ces espaces naturels sont également complémentaires avec les berges de la Garonne et avec les boisements des parcs et jardins des bâtisses en bord de Garonne.

2/ Le bois de Canteloup :

- Sa taille, assez importante au niveau communal, se montre intéressante pour la faune.
- Il possède en outre une certaine complémentarité avec les formations de la vallée de la Pimpine.

d) Les secteurs de valeur écologique modérée

Deux secteurs enfin montrent **une valeur écologique moyenne :**

***1/ La vallée de la Garonne à l'Est de la RD 113* : Ce secteur très dégradé sur ses marges,** montre encore un ensemble de prairies et quelques restes bocagers.

***2/ Les haies et les bosquets du plateau* :** Ces formations, bien qu'incluses dans l'urbanisation, présentent un certain intérêt pour la faune.

2.5.3. Aspect administratif et réglementaire

Les milieux naturels peuvent faire l'objet d'inventaires écologiques ou de protections réglementaire selon leur intérêt.

a) Les protections à portée réglementaire

Les **protections, dites *« à portée réglementaire »***, sont :

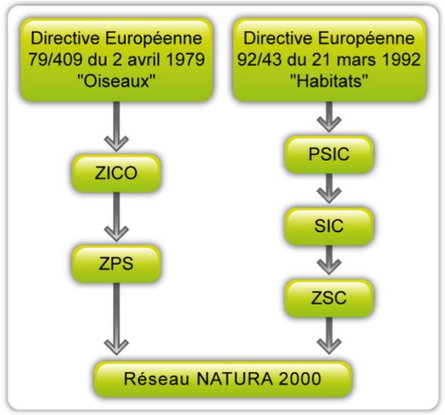
- Les sites du réseau Natura 2000 (Directive européenne *« Habitat »*).
- Les arrêtés de protection de biotope.
- Les réserves naturelles.
- Les parcs nationaux.
- Les parcs régionaux.
- Les réserves de chasses.

La commune est concernée par un type de protection à portée réglementaire, il s'agit de deux zones du réseau Natura 2000 :

- Le site FR7200700 : *« La Garonne »*.
- Le site FR7200804 : *« réseau hydrographique de la Pimpine »*.

La mise en œuvre de la Directive Européenne 92/43 du 21 mai 1992 relative à *« la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage »*, dite « directive habitat », vise à maintenir et à rétablir dans un état de conservation favorable, des milieux naturels et des habitats d'espèces, de faune ou de flore sauvages qui soient représentatifs et garants de la diversité biologique de nos territoires. Pour ce faire, elle prévoit la constitution du réseau *« Natura 2000 »* des sites d'importance communautaire. Il se compose de deux types de sites :

- Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** proviennent des Sites d'Importance Communautaire en référence à la Directive Européenne *« Habitat »*. Ils seront dénommés Zone Spéciale de Conservation quand ces sites seront passés d'un état d'inventaire (SIC) à un état réglementaire.
- Les Zones **de Protection Spéciale (ZPS)** se référant à la Directive Européenne *« Oiseaux »* et s'appuient sur les Zones Importante pour la Conservation des Oiseaux.



Les projets susceptibles d'affecter ces zonages doivent faire l'objet d'une justification, démontrant notamment que les impacts ne remettent pas en cause les objectifs de protection et conservation de ces espaces et des espèces qu'ils abritent.

La mise en œuvre du réseau Natura 2000 passera par l'élaboration concertée, site par site, de documents de planification appelés *« documents d'objectifs Natura 2000 »* (DOCOB). Le document d'objectifs, sorte d'intermédiaire entre la charte et le plan de gestion d'espace protégé, est un document qui vise à décrire l'existant et à définir les moyens les plus adaptés pour le préserver ou l'orienter. C'est également une démarche de concertation et de prise en compte des situations locales, qui se place résolument dans un contexte de gestion contractuelle de l'espace[39].

La Garonne a été proposée en mars 1999 comme site d'intérêt communautaire (Natura 2000) : site FR7200700 : *« La Garonne »* (Superficie : 5 626 ha). Seul est concerné le milieu aquatique qui couvre 5220 ha sur le Lot-et-Garonne (29%) et la Gironde (71%).

Le zonage est constitué du lit mineur de la Garonne. Celle-ci représente un axe principal de migration et de reproduction pour des espèces piscicoles amphihalynes, telles que les lamproies et les aloses par exemple.

Espèces présentes sur le Site Natura 2000

Angélique à fruits variables * (prioritaire)	*Angelica heterocarpa*	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*
Alose feinte	*Alosa fallax*	Lamproie de rivière	*Lampetra fluviatilis*
Bouvière	*Rhodeus sericeus amarus*	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*
Esturgeon * (prioritaire)	*Acipenser sturio*	Saumon Atlantique	*Salmo salar*
Grande Alose	*Alosa alosa*	Toxostome	*Chondrostoma toxostoma*

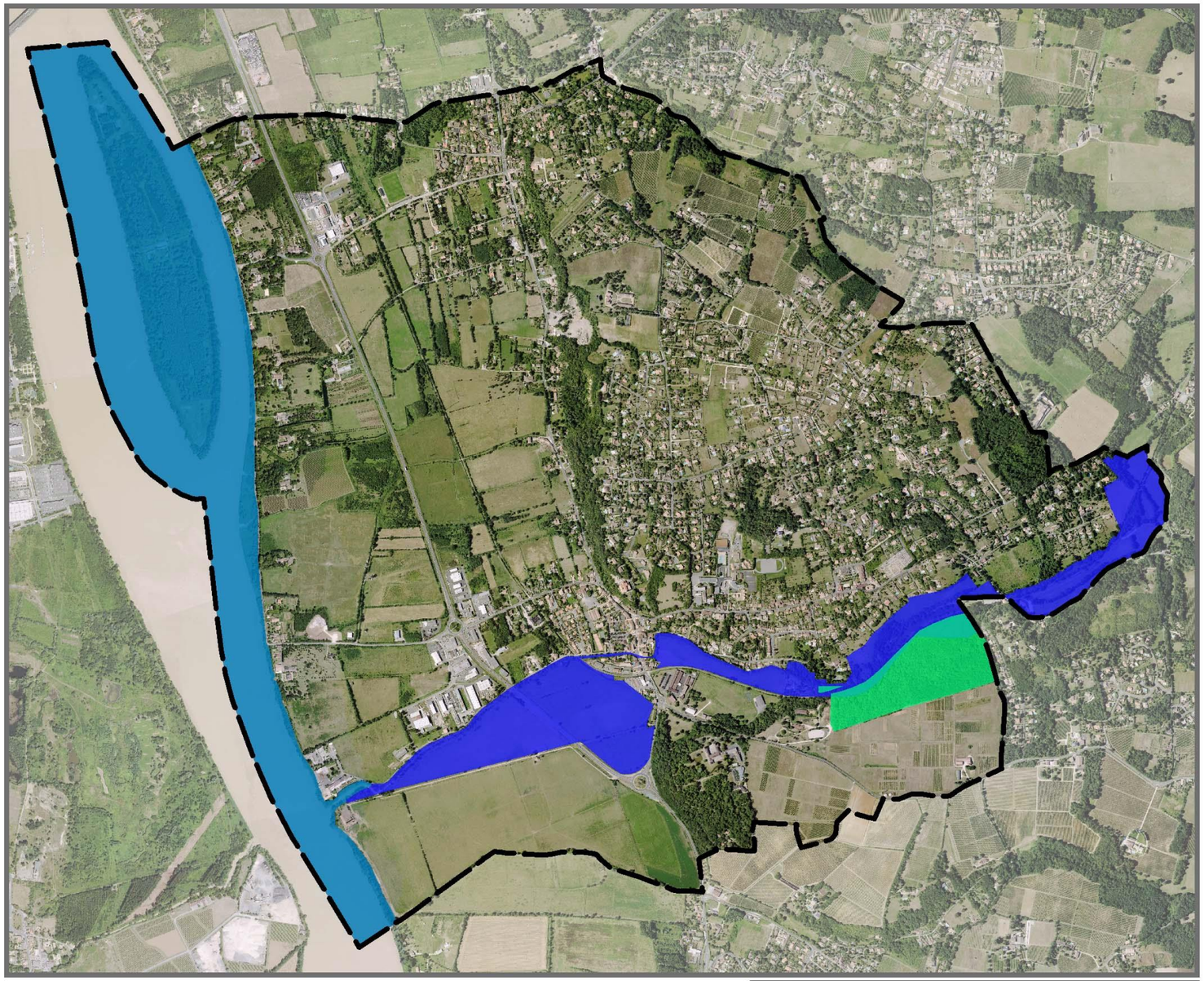
Un autre site a été proposé en avril 2002 comme site d'intérêt communautaire : site FR7200804 : *« réseau hydrographique de la Pimpine »*. Il couvre 100 ha et a été proposé en raison de la présence du Vison d'Europe.

Espèces présentes sur le Site Natura 2000

Vison d'Europe	*Mustela lutreola*	Perce neige	*Galanthus nivalis*
Toxostome	*Chondrostoma toxostoma*	Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*	Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*
Lucane Cerf-volant	*Lucanus cervus*	Barbastelle	*Barbastella barbastellus*
Agrion de mercure	*Coenagrion mercuriale*	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*
Orchis à fleurs lâches	*Anacamptis laxiflora*	Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*
Anémone fausse renoncule	*Anemone ranunculoides*	Grand Murin	Myotis myotis
Neottie nid d'oiseau	*Neottia nidus-avis*		

[39] C'est à partir de ce document que le préfet établit les contrats nécessaires, pour ceux qui le souhaitent. En effet, les propriétaires qui sont dans le périmètre peuvent, de manière volontaire, adhérer à une démarche de mise en gestion par la signature de ce contrat. En contrepartie des engagements identifiés dans le DOCOB qu'il prendra, le propriétaire pourra bénéficier d'une rémunération allant jusqu'à 100% des travaux réalisés.

Espaces protégés



Site Natura 2000 "La Garonne"

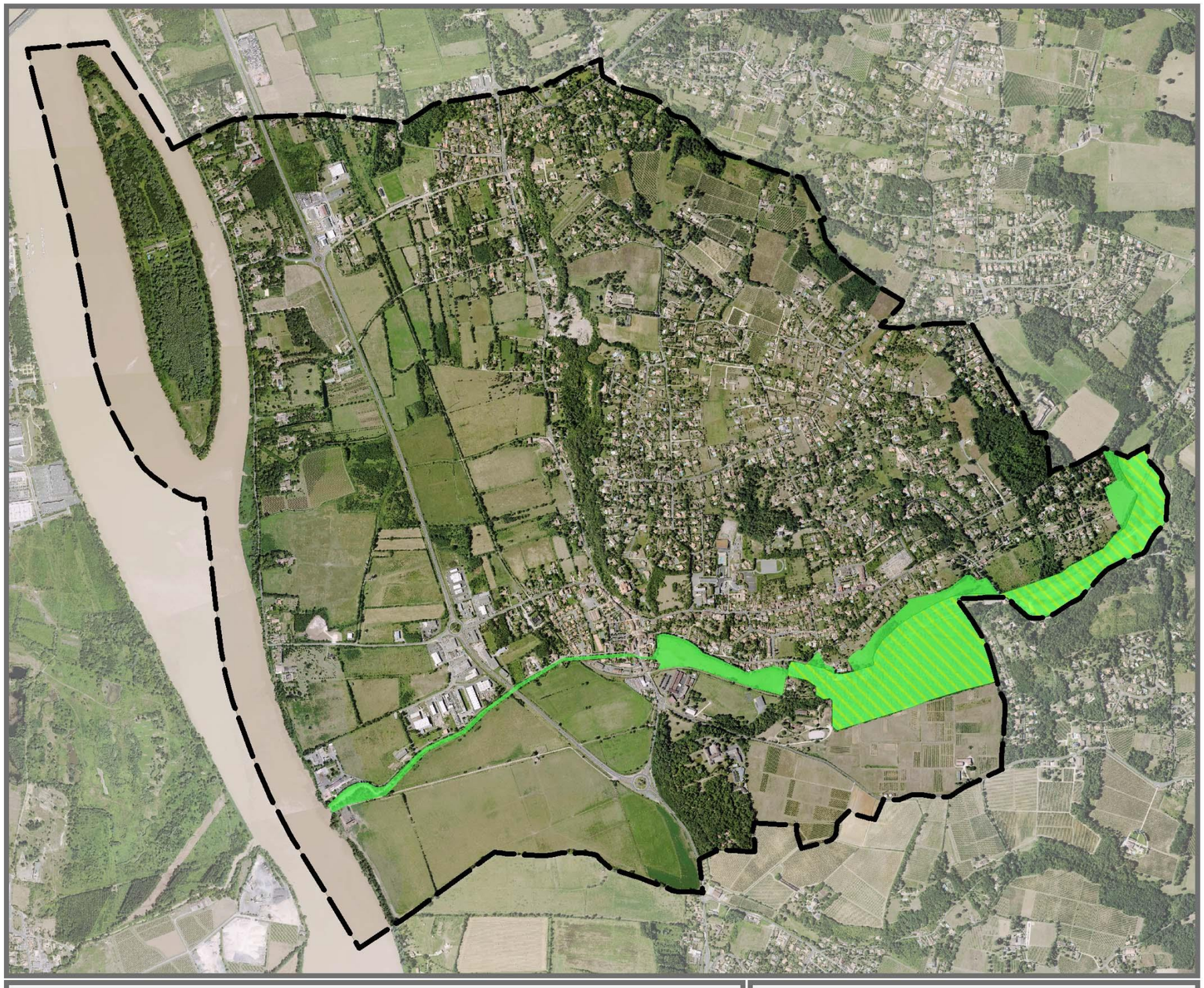
Site Natura 2000 "Réseau hydrographique de la Pimpine"

Espace Naturel Sensible "Bois du Grand Parc"

0 500 1000

mètres

Espaces classés ZNIEFF



b) Les inventaires sans portée réglementaire

Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des secteurs du territoire national, pour lesquels les experts scientifiques ont établi **une description exhaustive du patrimoine naturel** (espèces végétales et animales, état de conservation, menaces, suggestions pour la conservation) accompagnée d'une cartographie.

Ce dispositif distingue deux types de zonages :

- **Les ZNIEFF de type 1**, de superficie limitée, caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel local.
- **Les ZNIEFF de type 2,** grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Cet outil de connaissance du patrimoine écologique n'a aucune valeur réglementaire. Cependant, il appartient à tout aménageur et gestionnaire de **veiller à ce que leurs documents d'aménagements assurent la pérennité de ces zones**.

Il existe deux Znieff sur la commune :

- **Znieff 1 « Grotte de Cénac et zones humides de la Pimpine »**
- **Znieff2 « Vallée de la Pimpine et coteaux calcaires »**

Les ENS : Espaces Naturels Sensibles

La protection de la biodiversité et des paysages est l'une des principales compétences des départements, en matière d'environnement. La création **d'Espaces Naturels Sensibles** constitue un instrument juridique de protection des espaces menacés d'urbanisation excessive. Les lois de décentralisation donnent compétences aux départements pour mettre en œuvre des mesures de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces.

La mise en œuvre, par le Département, d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des **Espaces Naturels Sensibles**, boisés ou non, a pour objectifs :

- La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues.
- La sauvegarde des habitats naturels.
- La création d'itinéraires de promenade et de randonnée.

Il existe un site classé en Espaces Naturels Sensibles sur la commune. Il s'agit du « Bois du Grand Parc ».

Les « zones vertes » et les « axes bleus » du SDAGE Adour-Garonne

Bien que ces notions aient disparues de la nouvelle version du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne, il n'est pas inutile de rappeler que la Garonne était classée dans les *« zones vertes »* et les *« axes bleus »* du précédent SDAGE.

Les *« zones vertes »* désignaient les écosystèmes aquatiques et les zones humides remarquables du bassin Adour-Garonne sur lesquelles des programmes de gestion/protection devront être engagés prioritairement.

Les *« axes bleus »* du bassin Adour-Garonne étaient les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des grands poissons migrateurs.

Les zones humides du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

Le SDAGE Adour Garonne recommande aux commissions locales de l'eau d'initier des programmes de restauration, de protection et de gestion des zones humides, entendues comme des écosystèmes aquatiques et zones humides remarquables.

Ces programmes comprennent notamment une cartographie des écosystèmes, une identification des boisements riverains susceptibles d'être protégés et un inventaire des zones humides.

Ainsi les zones humides du territoire du **SAGE *« Estuaire de la Gironde et milieux associés »*** à l'étude ont été cartographiées à l'échelle 1/25 000ème en prenant en compte les évolutions réglementaires.

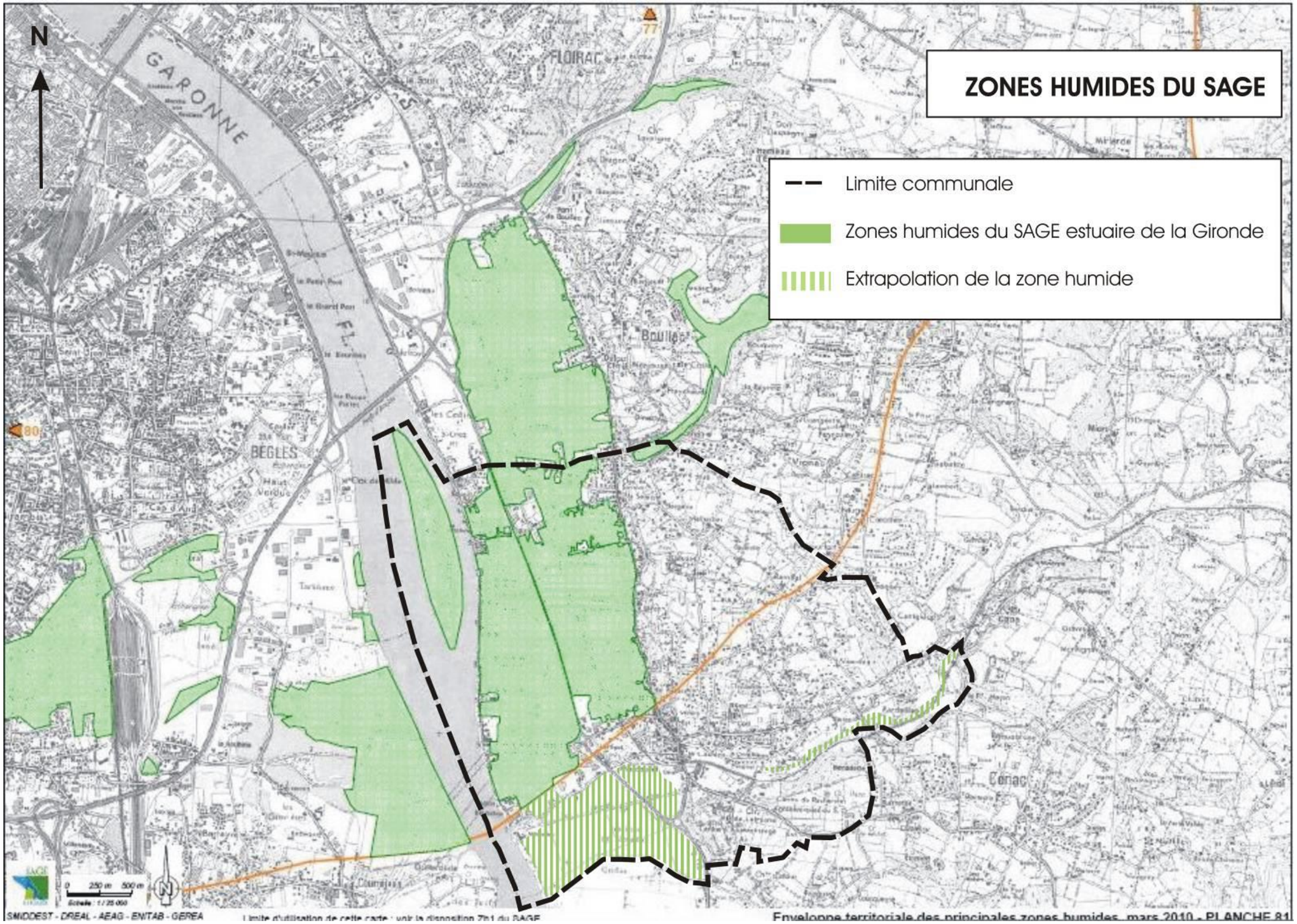
La cartographie des zones humides au 1/5 000ème sera élaborée dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE une fois celui-ci arrêté.

On soulignera que la commune de Latresne n'est pas entièrement couverte par le périmètre du SAGE Estuaire, si bien que seule une grande partie Nord a été inventoriée. Sur la commune, les zones humides ne concernent donc que le Nord de la basse vallée de la Garonne. Bien entendu, le Sud de celle-ci présentant les mêmes caractéristiques devrait être classé de la même manière ainsi qu'une partie de la vallée de la Pimpine. La carte ci-après présente l'emprise des zones humides définie par le SAGE et l'extrapolation de celle-ci sur la partie Sud de la commune.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine

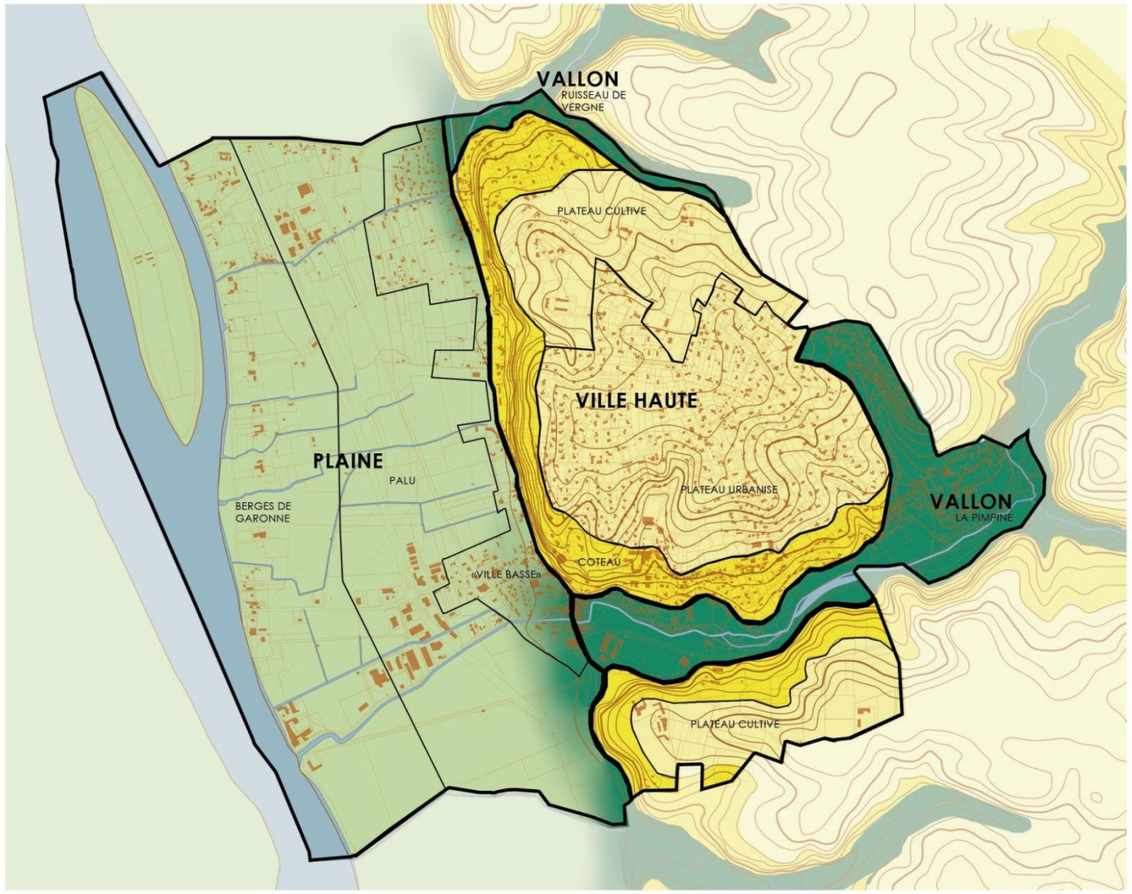
L'étude régionale Trame verte et bleue Aquitaine relève que la Garonne, pour la trame bleue, est un réservoir biologique et un axe migrateur. Le ruisseau La Pimpine est également considéré comme réservoir biologique.

❑❑❑


N
ZONES HUMIDES DU SAGE
Limite communale
Zones humides du SAGE estuaire de la Gironde
Extrapolation de la zone humide
GARONNE
FLOIRAC
BEGLES
Bouliac
Cenac
SMIDDEST - DREAL - AEAG - ENITAB - GEREA
Limite d'utilisation de cette carte : voir la disposition 7b1 du SAGE
Enveloppe territoriale des principales zones humides, mars 2010 - PLANCHE 81

3. Le paysage

3.1. Le système paysager



Profitant d'une situation particulière au sein de la vallée de la Garonne, et à proximité de l'agglomération bordelaise, la commune de Latresne comporte des paysages qualitatifs. Ceux-ci, entre berge de la grande rivière, palus fertiles, coteaux calcaires, boisement de vieux chênes et parcs de châteaux, constituent un cadre de vie attractif et privilégié.
L'observation de ces paysages révèle pourtant par ailleurs certaines menaces pesant sur l'existence de ce cadre « naturel pittoresque » et d'une perte de lisibilité, notamment au niveau des zones basses, à proximité du grand axe de circulation traversant la commune.

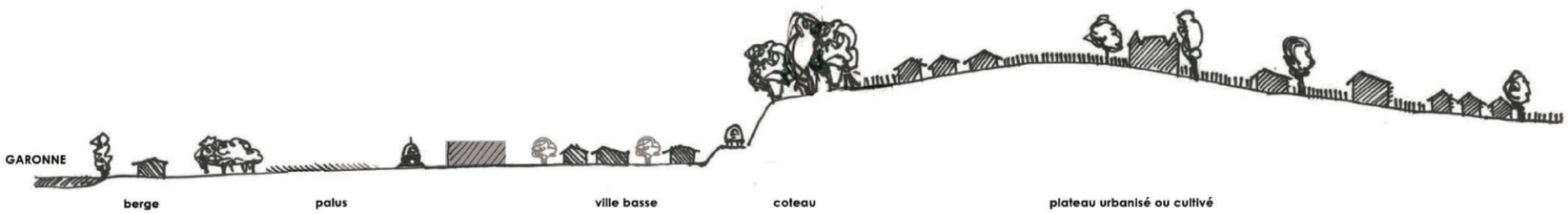
Le système paysager global de la commune se décline suivant trois entités principales, basées sur les limites topographiques particulièrement marquantes ici. Le socle géomorphologique de la vallée de la Garonne définit un «cadre physique possèdant une importance particulière dans la constitution de deux grands types de paysages naturels », d'une part, L**A BASSE VALLÉE DE LA GARONNE (PLAINE) et d'autre part, LA «VILLE HAUTE»** marqué par une importante croissance urbaine sur le coteau depuis la seconde moitié du 20e siècle. Entre ces deux espaces, **LES VALLONS** entaillant le coteau constituent des limites physiques naturelles de la ville.

Les deux grandes entités de la plaine et de la ville haute sont elles-même sous divisées en composantes paysagères, dont les limites sont définies par des élèments physiques et visuels (voies, reliefs) :

- la plaine, comporte les berges, le palus et la ville basse
- la ville haute, comporte le coteau, le plateau urbanisé et le plateau cultivé

Cette croissance urbaine, rapide, est symptomatique des villes de la couronne périurbaine bordelaise. A Latresne un cadre paysager unique a permis une certaine intégration des tissus urbains au coeur du coteau boisé et du plateau viticole, évitant une banalisation des espaces résidentiels, en contact permanent avec le «grand paysage» alentour.
Cependant le développement des zones d'activité en entrées de ville et la déprise des surfaces agricoles du palus, surface inondable évitée et déconsidérée, constitue une perte de qualité paysagère, un affaiblissement de la fonction environnementale de ce lit de la Garonne. Très perceptible depuis la RD 113, il s'agit d'un ensemble paysager couvrant la moitié du territoire communal et contribuant fortement à l'identité visuelle de Latresne. C'est notamment pour correspondre à ces enjeux environnementaux et paysagers que le Schéma Directeur de l'aire métropolitaine bordelaise s'est employé à le protéger.

Par ailleurs, concernant la croissance du tissu urbain, si celui-ci est contenu dans une enveloppe figée, la question des franges urbaines et des divisions de parcelles, de la fragmentation des espaces jardinés reste un enjeu pour la qualité du cadre de vie.

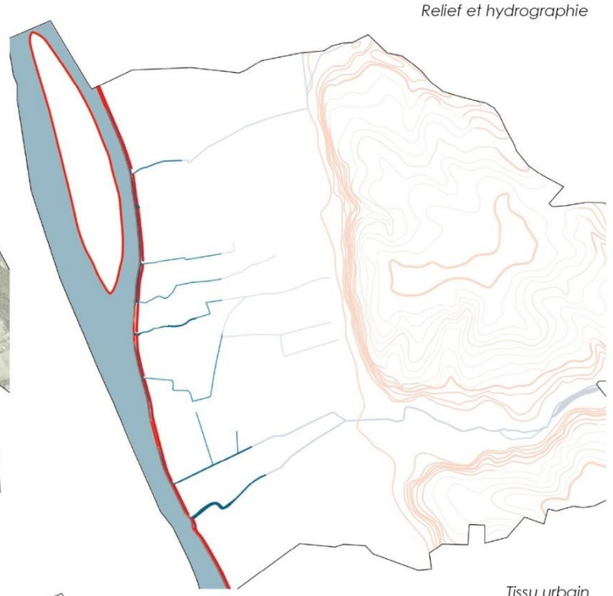


3.2. Les entités paysagères

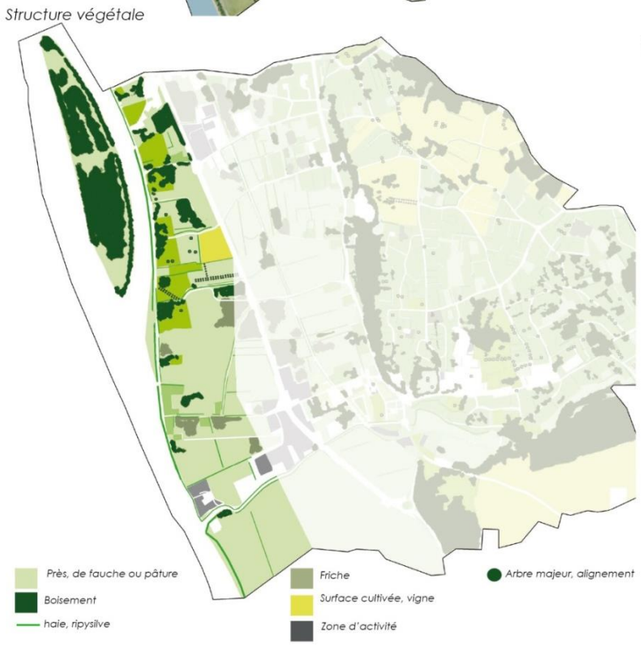
Situation



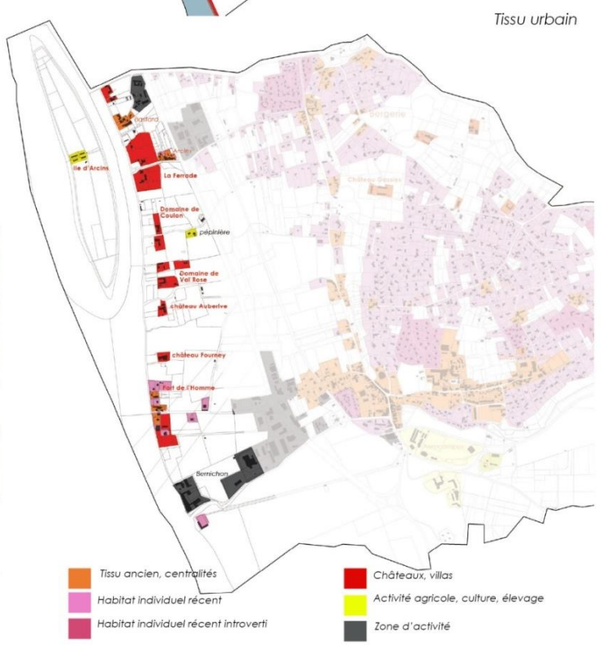
Relief et hydrographie



Structure végétale



Tissu urbain



LA PLAINE - les berges de Garonne

Les perspectives depuis les bords de la Garonne font partie des paysages fortement identitaires de la Gironde. Sur Latresne, les vues qui se dégagent sur le fleuve depuis la RD 113E offrent la particularité d'être conditionnée par l'île d'Arcins, événement unique sur la Garonne hormis l'île de La Lande plus au Sud sur la commune de Quinsac.
La Garonne constitue une unité paysagère très spécifique à dominante naturelle, caractérisée par trois composantes principales :

- les boisements de rives qui forment de part et d'autre du fleuve des bandes plus ou moins continus et larges faites de boisements naturels ou, plus rarement, de peupleraies et composent un paysage très « encadré », qui ne peut s'appréhender que par une perception rapprochée et ponctuelle.
- le bâti implanté en retrait des rives (« château Auberive », « Fourney », « Val Rose », « Domaine de Coulon »,…) ; ces constructions de grande qualité architecturale, faisant même parfois l'objet de classification, restent invisibles, dissimulées à l'arrière de parcs arborés et de hauts portails d'entrées.
- le fleuve lui-même, marquée par sa spécificité de milieu aquatique, jouant de l'horizontalité de son large plan d'eau, des effets de lumière, de couleur et (plus rarement) de miroir sur l'eau, reflétant la végétation de rive et qui tranche très nettement avec tous les autres paysages naturels rencontrés sur la commune.

Enjeux : désenclavement de la berge, participation au fonctionnement global de la commune (circulations douces, ports, des liaisons naturelles..), valorisation des vues sur la ville haute



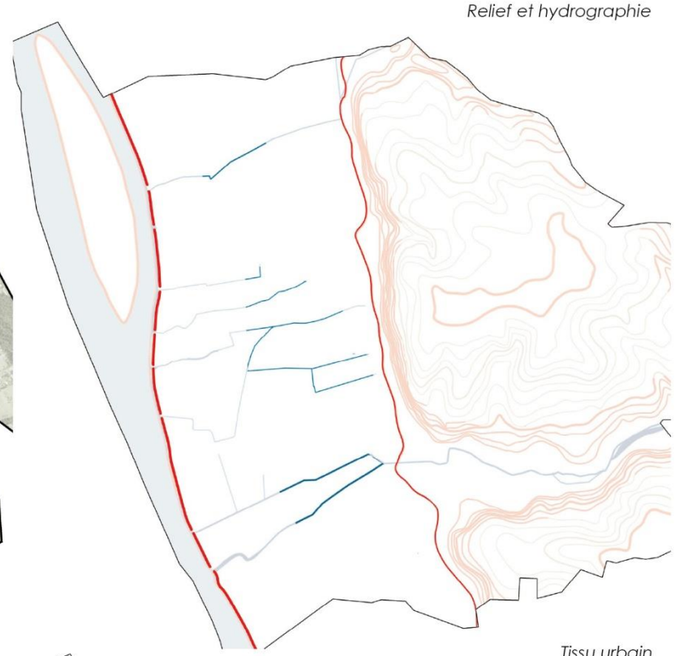
Un cloisonnement, une mise à l'écart du paysage de la berge est constaté pourtant il est porteur de l'identité originelle de Latresne



Situation



Relief et hydrographie



LA PLAINE - le palus

Ce paysage compose classiquement un décor de prairies humides et de boisements linéaires dominants en limite de parcelles ou en accompagnement des routes et des chemins. Marqué par la multiplicité des écrans visuels, il s'organise en une mosaïque d'unités paysagères de tailles diverses.
L'eau est omniprésente avec un réseau de fossés, d'esteys formant une trame perpendiculaire au fleuve, du coteau à la berge.

Le bâti traditionnel peu nombreux, laisse la place au bati monobloc des zones d'activités, à l'impact visuel fort (accumulation de matériaux, couleurs vives, enseignes..) posant la question de l'imperméabilisation des vastes surfaces concernées.
Par ailleurs, certains secteurs sont confrontés aujourd'hui à une évolution sensible de leur aspect sous le coup de plusieurs phénomènes :

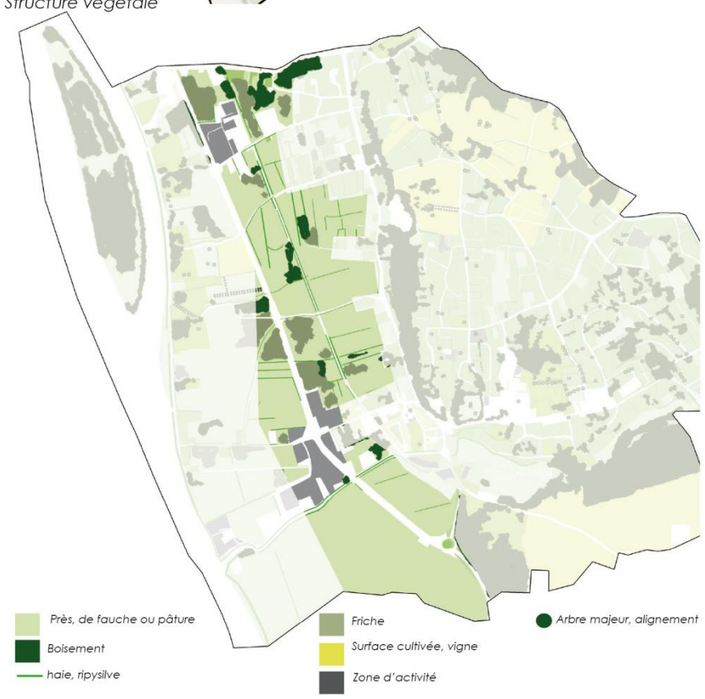
- le plus visible et le plus préoccupant est celui de **l'enfrichement progressif** d'une partie des prairies à la suite de l'abandon de l'activité d'élevage. Celui connaît tous les stades, mais dans les plus avancés, le paysage semi-ouvert de la palu traditionnelle est remplacé par un paysage fermé de boisement dense.
- un second, plus positif, tient à la reconversion des terres du palus qui, tout en maintenant, l'espace ouvert, lui donne un nouvel aspect, tels la pépinière en place depuis déjà de nombreuses années, ou plus récemment, les jardins familiaux, visibles depuis la RD 113.

Enjeux : maîtrise des dynamiques naturelles, intégration paysagère des zones d'activités et de la traverses de la RD113

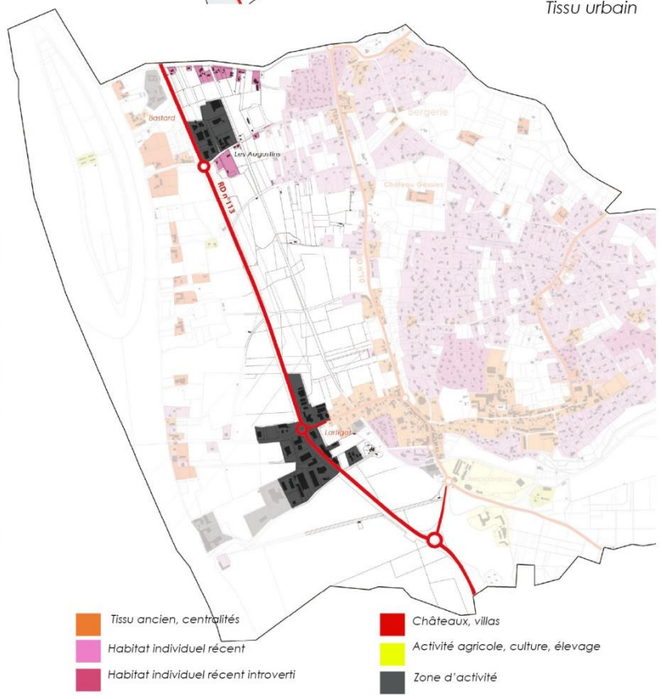




Structure végétale



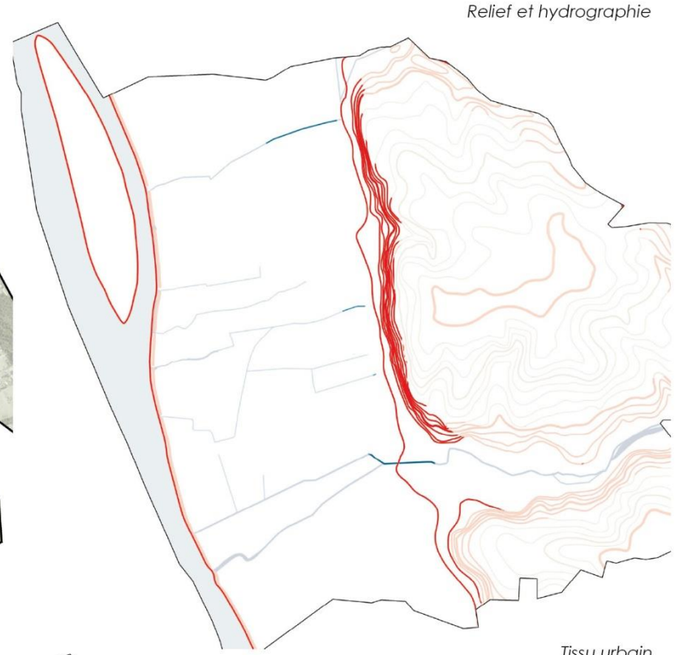
Tissu urbain



Situation



Relief et hydrographie



LA PLAINE - la ville basse

La partie basse de Latresne s'implante suivant deux pôles : le centre historique du Castera et le quartier de la Seleyre, au nord.

Cette occupation en plaine, à la croisée des voies et des vallons a favorisé le développement et la concentration d'un tissu économique vivant et attractif.

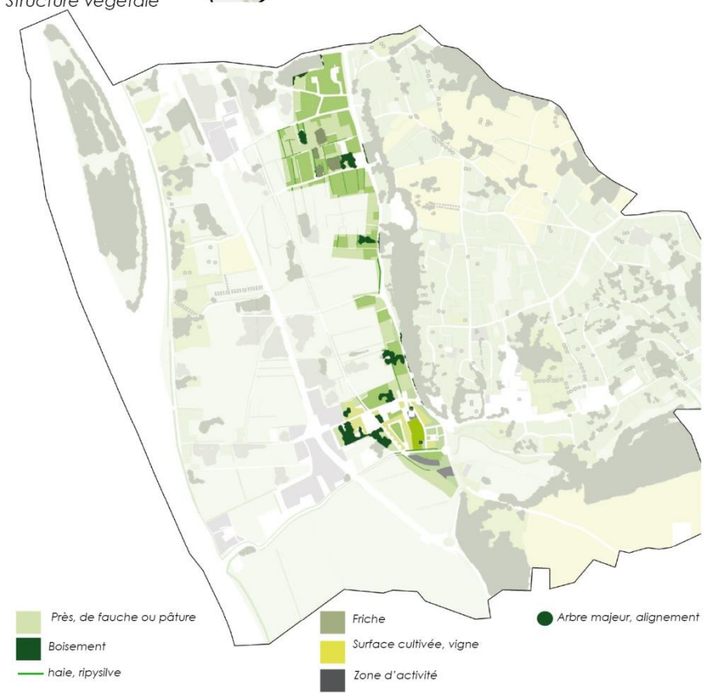
La voie longeant le coteau, parallèle à la RD113 constitue un autre moyen d'approcher Latresne, et offre des vues ouvertes sur les berges et le palus, à préserver d'une urbanisation linéaire et continue en façde de la route

Les entrées de villes et le coeur de bourg sont accessibles et comportent une qualité des espaces publics, dont l'échelle piétonne et le lien aux élèments naturels (esteys, Pimpine) gagnerait à être valorisé (chemins doux, surfaces permèables

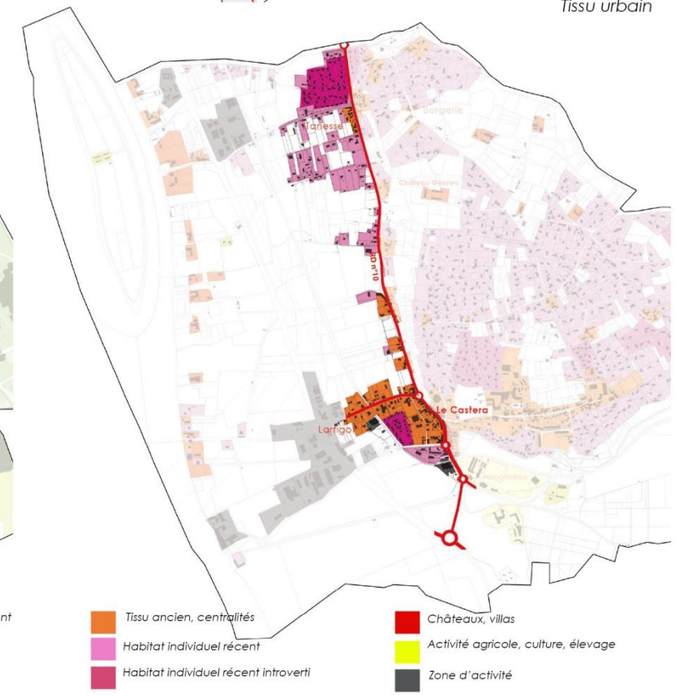
Enjeux : entrées de ville, diversification du tissu urbain, maintien des vues ouvertes sur le lointain

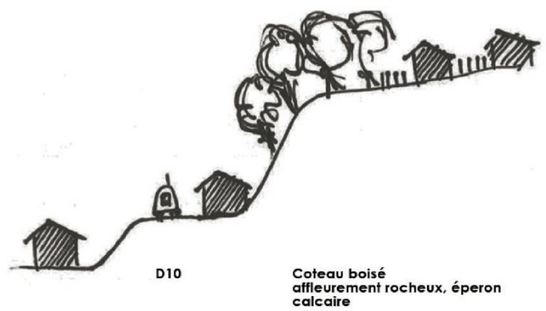


Structure végétale



Tissu urbain





D10

Coteau boisé affleurement rocheux, éperon calcaire

Agel

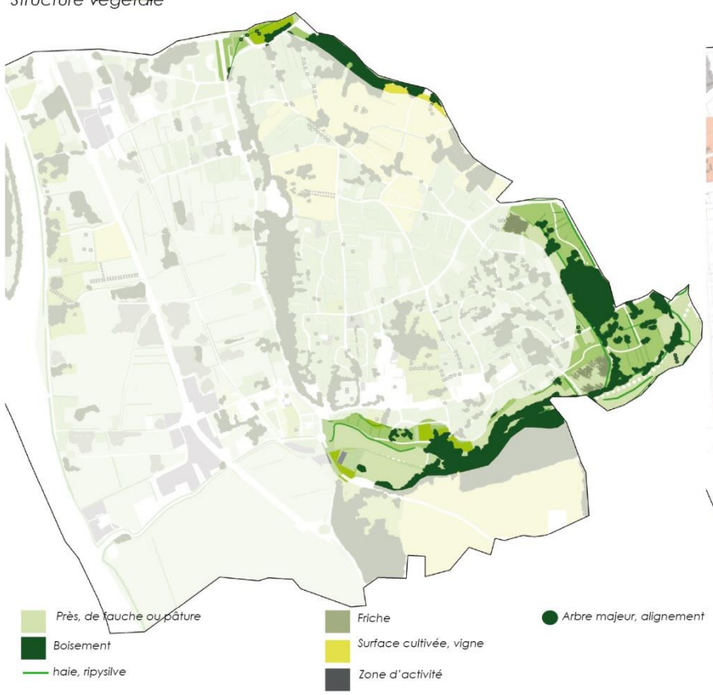
Situation



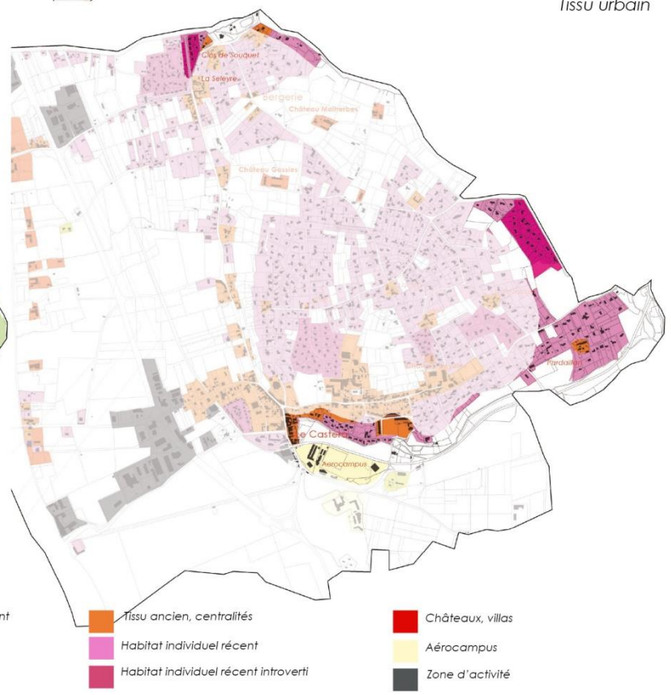
Relief et hydrographie



Structure végétale



Tissu urbain



LES VALLONS

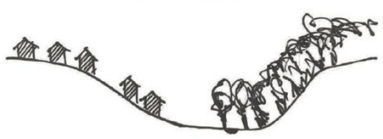
La vallée de la Pimpine marque fortement l'espace communal. Elle constitue une rupture à la fois topographique (échancrure Est/Ouest) et organisationnelle conditionnant fortement le fonctionnement urbain de la commune de Latresne (arrêt des constructions à mi-pente entre le coteau et le talweg de part et d'autre de la rue du bourg, classée RD 115 E9).

La ruisseau est un élément de jonction entre la plaine alluviale de la Garonne et l'arrière-pays créonnais. Le tracé de la piste cyclable « Roger Lapébie » permet de mesurer l'ampleur de cette transition.

La vallée de la Pimpine se caractérise par :
- son encaissement et l'omniprésence de la végétation qui cloisonne et empêche le développement des perspectives (ripisylve, haies, bosquets).
-la dissymétrie dans l'occupation des versants entre un versant Nord urbanisé et jardiné dégageant des vues en bacon sur la partie aval du cours de la Pimpine. Le versant Sud boisé et viticole offrant un jeu de vis-à-vis particulièrement agréable.
- le fond de vallée où dominent les ambiances aquatiques (cours d'eau et retenue) servant de support à la mise en place d'activités ludiques et sportives qui contribuent à réhabiliter cet estey.

Enjeux : qualité d'entrées de la ville basse, maîtrise des dynamiques naturelles, maintien des continuités paysagères, accessibilité des berges de la Pimpine, jusque dans le bourg du Castera, intégration des bâtis dans les structures boisées ou au sein de clairières ouvertes.





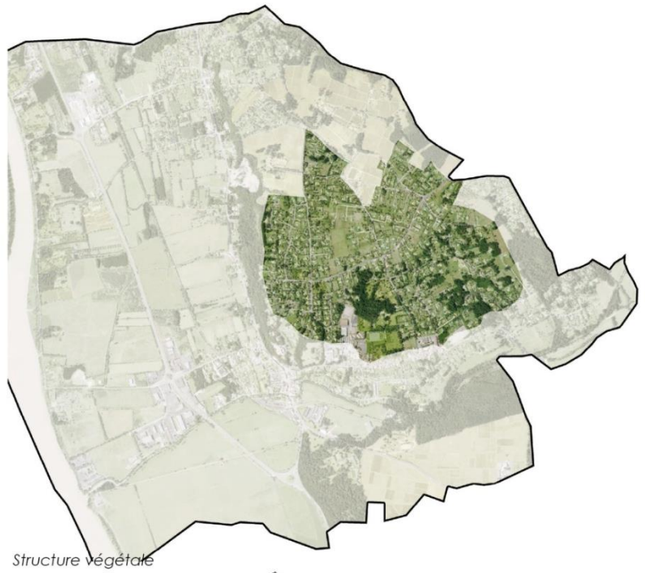
Dissymétrie dans l'occupation des pentes



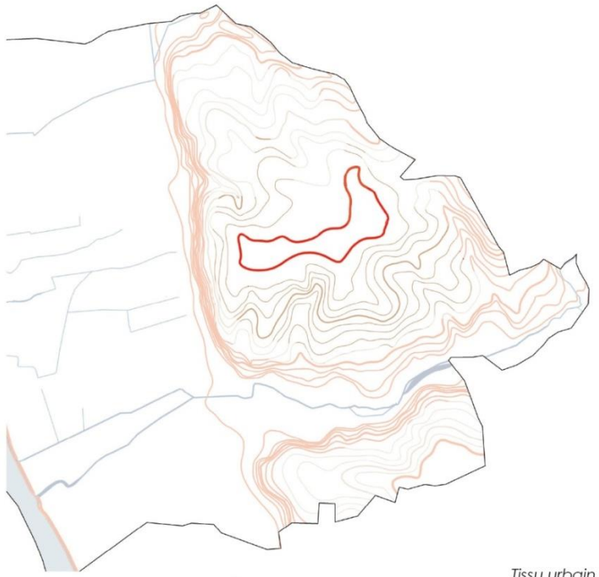
Elargissement du talweg: rive-habitat et rive-activité

3.3. Les enjeux paysagers

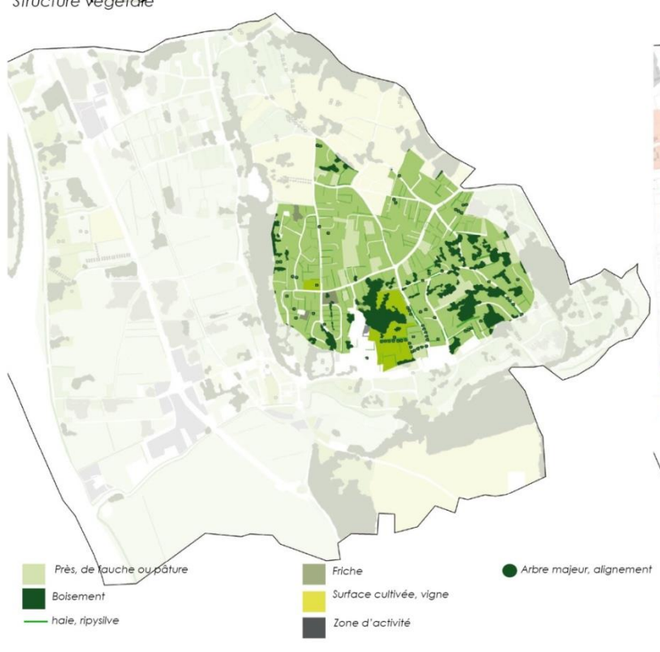
Situation



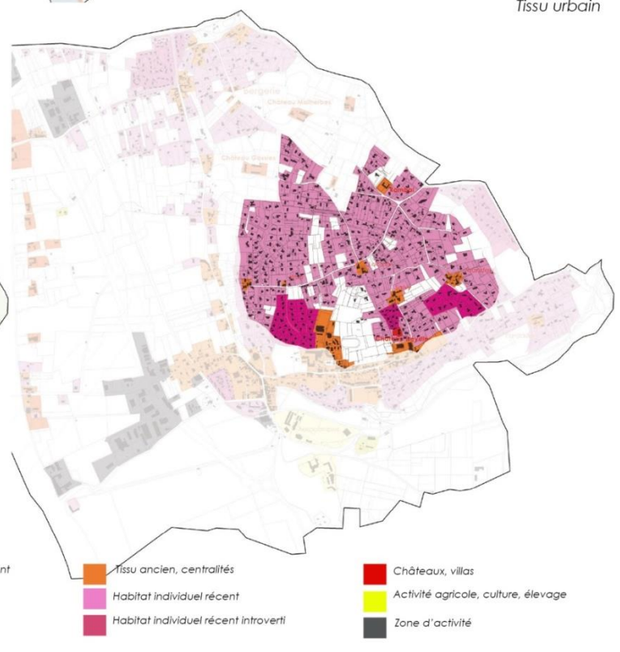
Relief et hydrographie



Structure végétale



Tissu urbain



LA VILLE HAUTE - le plateau urbanisé

Situé en arrière du coteau, le plateau au sens large constitue le support physique des activités humaines (habitat et viticulture) où s'expriment avec force les concurrences dans l'utilisation de l'espace.
Malgré une certaine pression urbaine, les dimension de parcelles sont vastes et les limites souvent ouvertes sur le haut du plateau permettent encore de visualiser des horizons lointains. Une ambiance de jardins champêtre, apporte une variation de l'esprit des parcs plus sophistiqués que l'on peu rencontrés dans le coteau, sur le plateau à l'approche des domaines.

Sur cette partie la plus urbanisée du territoire communal, même si l'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation ne doit pas être exclue, l'enjeu est finalement plus à la définition de processus de recomposition urbaine et d'affirmation de l'identité des quartiers. En effet, Le coteau est d'ores et déjà « rempli » justifiant les orientations prioritaires de la décision communale dans le sens de la gestion de l'existant.

Enjeux : intégration des futures habitations au sein du paysage de jardins champêtres, maintien de vues ouvertes sur les horizons



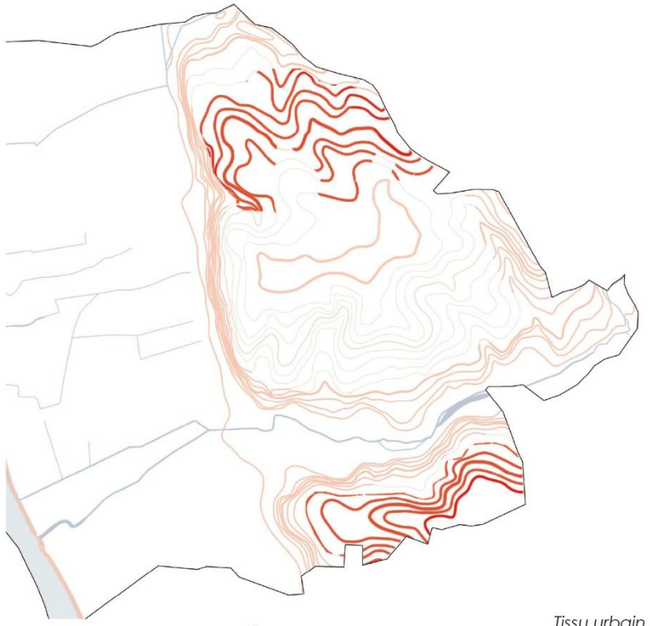




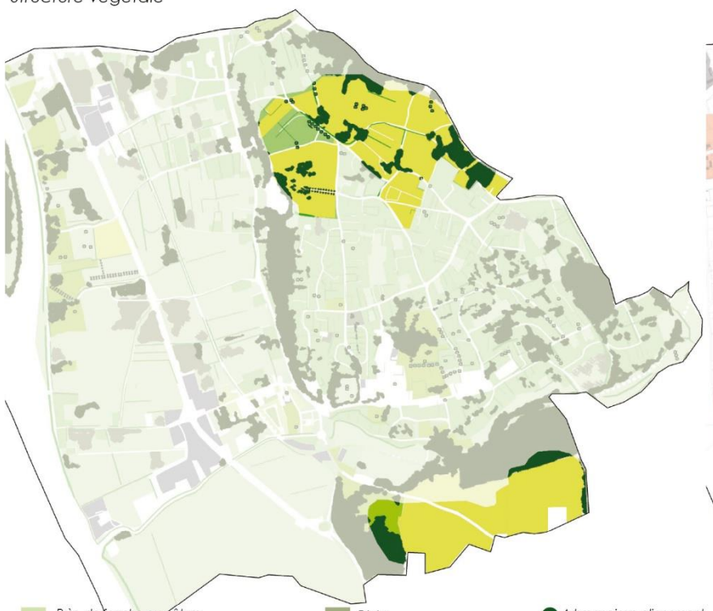
Situation



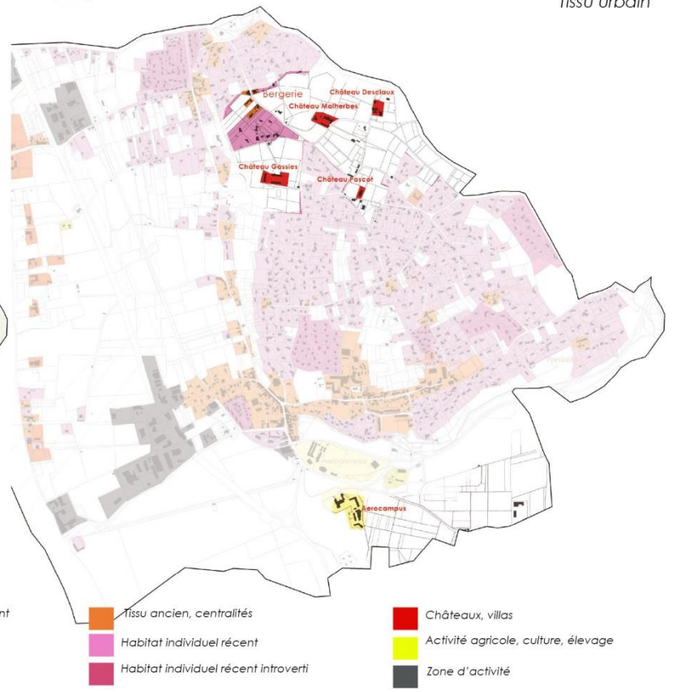
Relief et hydrographie



Structure végétale



Tissu urbain



LA VILLE HAUTE - le plateau cultivé

On a affaire ici à un paysage qui présente également une très grande qualité visuelle, avec certains sites remarquables (château Malherbes) qui comptent parmi les composantes majeures de l'image de marque de la commune. Le vignoble est finalement protégé par sa valeur économique malgré les aléas constatés de la production vinicole. Toutefois, comme pour la palu, les enjeux de covisibilité avec la zone bâtie sont importants.

Encadré par le ruisseau de la Vergne au Nord et le ruisseau de la Pimpine au Sud, le vignoble prend appuis sur un relief légèrement ondulant descendant parfois brutalement vers les deux ruisseaux, sous forme d'éperon.

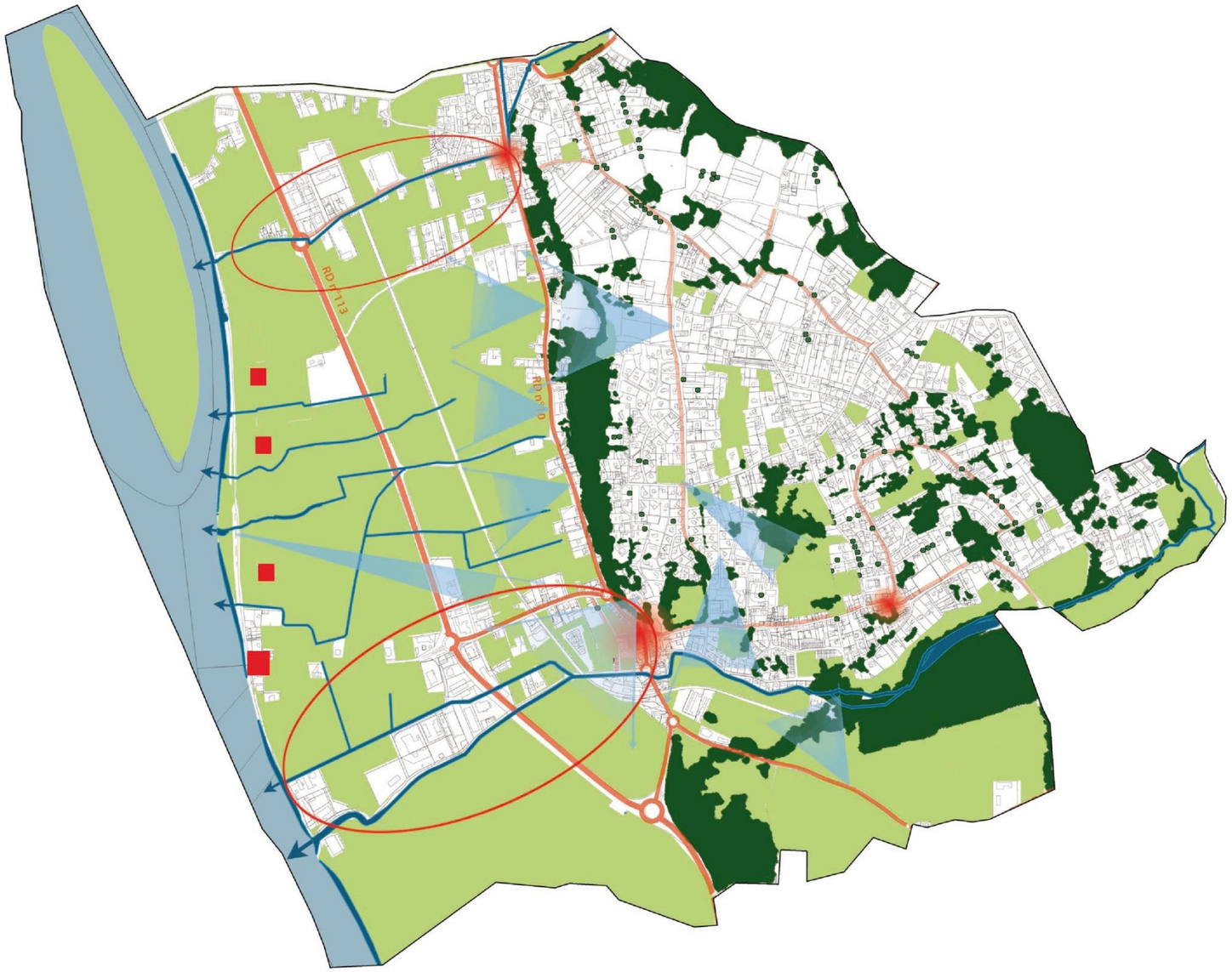
Ce relief est rendu ponctuellement très lisible par l'implantation des parcelles de vignes qui en soulignent les ondulations.

En bordure du plateau, les perspectives qui se dégagent sur la palu sont très vastes et en ouvrant au loin sur Bordeaux et sur une partie de ces extensions périurbaines (tour Pey-Berland, clocher de l'église Saint-Michel). L'accès à ces points de vue est contraint par les problèmes d'accès aux rebords du plateau ; ainsi, leurs existences restent confidentielles.
Le château viticole, typique de l'architecture du vignoble bordelais et contribuant largement à son image reconnue dans le monde entier, est finalement assez soustrait aux yeux du public. Ce sont principalement des château XIXème siècle ou du XVIIIème siècle présentant un réel intérêt architectural (même si, à la différence de communes voisines, aucun n'est protégé au titre des Monuments Historiques) et qui ont fait l'objet, assez fréquemment, de restaurations ou d'ajouts de qualité. Les plus importants, comme Château « Malherbes » et Château « La Tour de Gassies », sont accompagnés d'un parc sur lequel ouvre une des façades, agrémenté d'essences exotiques.
Ce bâti possède le plus souvent une taille importante (châteaux plus chais) et joue fréquemment le rôle de **repère visuel** au cœur de son vignoble, mais aussi depuis l'extérieur.
Les grandes allées bordées de grands arbres possèdent leur propre identité et structurent l'espace des propriétés et le paysage.

Enjeux : valorisation des axes traversant le vignoble, préservation des articulations et des vues, accessibilité



Les abords du château de Malherbe : un repère, une vue «imprenable»



espaces ouverts (près, parcs, grands jardins : enjeux de gestion, d'accessibilité, de préservation

espaces fermés, boisements : enjeux de gestion, de préservation

repères urbains, bourgs anciens ou villas sur berges : enjeu de valorisation

«lien à l'eau» : enjeu de gestion, valorisation, accessibilité

voies : qualité de la traverse, sécurisation du parcours, transversalité des échanges

vues : enjeux de valorisation, protection (identité paysagère harmonieuse entre plaine, ville basse et ville haute)

PLAINE :

- prise en compte du « lien à l'eau »: esteys, ruisseaux, lac, berges, ports, accessibilité, zones humides, patrimoine des villas et domaines des berges de Garonne.
- entrées de ville, intégration des zones d'activités dans le palus : perméabilité des sols, traitement des limites, volumes batis (situation de front urbain)
- maîtrise de l'évolution des paysages ouverts ou fermés du palus, interface entre ville haute et berge (maintien d'activités agricoles, diversification, accessibilité
- axe de la RD113 : transversalité de part et d'autre du parcours, qualité des liens (physiques ou visuels) vers les berges et le coteau
- premier plan de la ville (haute et basse) : qualité paysagère, lisibilité et existence de vues ouvertes ou cadrées

VILLE HAUTE :

- protection et gestion du patrimoine des talus plantés, des effets de «chemins creux»
- continuités paysagères et écologiques des boisements, des parcs et grands jardins
- liaisons douces à travers le coteau, sur le plateau
- vues vers la plaine de Gironde, vers les cimes des parcs et les coteaux adjacents

VALLONS :

- qualité d'entrées de la ville basse, coupure d'urbanisation
- maîtrise des dynamiques naturelles et qualité du rythme des espaces ouverts (près, mouillères) ou fermés (bois clairs)
- continuité paysagère, accessibilité des berges de la Pimpine, jusque dans le bourg du Castera

3.4. Le patrimoine paysager, historique et archéologique

3.4.1. Le patrimoine paysager et historique

Ce chapitre vient compléter les analyses précédentes sur le patrimoine paysager et bâti en détaillant les éléments bâtis d'intérêt bénéficiant ou non d'une protection réglementaire.

a) Les monuments classés et inscrits

Afin de préserver les sites et monuments qui présentent un intérêt paysager, d'histoire ou d'art à préserver, deux degrés de protection ont été instaurés :

- Le **classement**, protection la plus forte (article L.621-1 du code du patrimoine).
- L'**inscription** (article L.621-25 du code du patrimoine).

Les travaux, dans le champ de visibilité des monuments historiques, sont soumis à autorisation s'ils sont **en co-visibilité ou en inter-visibilité avec le monument protégé, dans un rayon de 500 m autour du monument** (article L621-31du code du patrimoine). « *Est considéré […] comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.* » (article L.621-30-1du code du patrimoine).

Selon les informations transmises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Aquitaine, **deux monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques sont recensés** sur la commune de Latresne :

- **La demeure de *« Valrose »*, monument inscrit le 12 août 1992**. Sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le portail, les façades et toitures de la maison, le vestibule et son décor.

  Cette propriété d'agrément de style neo-palladien construite sous le règne de Louis XV, aux alentours de 1750 est l'un des derniers exemples bien conservés de maisons de campagne construites pour de riches négociants bordelais à proximité de la ville et en bordure de la Garonne. Le *« Bourdieu de la Catalane »*, agrandi et embelli vers 1820 par l'architecte de l'église de Pauillac, Arnaud Corcelles, prit alors le nom de *« Valrose »*. Au bout d'une allée perpendiculaire au chemin qui borde la Garonne, le bâtiment en pierre de taille s'ouvre en U, entourant une cour devenue jardin. On accède par quelques marches au péristyle décoré à l'antique de colonnes ioniques surmontées de corniches à denticules et d'une balustrade dont les dais sont ornés de vases ornés de guirlandes. Le péristyle est surmonté de *« putti »* tenant des grappes de raisin. Le tympan est sculpté de pampre, rappelant le rôle d'origine de la demeure qui était un domaine viticole jusque dans les années 1950.



- **Le clocher de l'église *« Saint-Aubin »*, monument inscrit le 24 décembre 1925**. Elle dispose d'un clocher assis dont la base date de la fin du XV^{ème} siècle et le haut de 1629.

  Construite dans le vieux bourg, l'église *« Saint-Aubin »* s'élève sur une terrasse surplombant le vallon, au milieu de la place *« Sainte-Quitterie »*. De fondation romane, mais presque entièrement reconstruite en 1867 par l'architecte GRELLET, l'église ne se composait à l'origine que d'une seule nef prolongée par une abside semi-circulaire. Sur un dessin de 1866, cette abside romane existe toujours mais on devine les deux bas-côtés ajoutés au XVII^{ème} siècle. Devenue tour fortifiée de guet et de défense, elle est dotée de deux archères. Son clocher s'ouvre par une porte ogivale encadrée d'arcs doubleaux retombant à l'origine sur des colonnes aujourd'hui disparues.





b) Le patrimoine non protégé

Le patrimoine bâti de la commune est aussi riche de nombreuses constructions présentant un réel intérêt architectural, témoins de l'histoire locale.

L'***« Inventaire Général du Patrimoine Culturel »***, réalisé en 1985 sur la commune de Latresne, a ainsi identifié **39 éléments d'intérêt** synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Dénomination	**Caractéristiques**
Ferme de *« Tanesse »*	Ferme de la 2ème moitié du XVIIIème siècle, agrandie au XIXème.
Demeure du *« Domaine de la Seleyre »*	Demeure de la 2ème moitié du XVIIIème siècle – édifice hospitalier.
Demeure du *« Domaine de Marandet »*	Demeure (fin XVIIIème siècle) de style néo-classique à avant-corps latéraux, frontons à forts modillons et balcons, porche central soutenu par des colonnes doriques.
Demeure du *« Grand Bastard »*	Demeure (fin XVIIIème siècle) présentant une élévation ordonnancée sans travées avec escalier de distribution extérieur.
Demeure du *« Bastard »*	Demeure du XVIIIème siècle de plan rectangulaire, flanquée à ses extrémités de deux ailes en retour du XIXème siècle.
Maison, lieu-dit *« Le Bastard »*	Maison de la 1ère moitié du XIXème siècle.
Château *« Fourney »*	Demeure du XVIIIème siècle, restaurée et agrandie au XIXème siècle par l'adjonction de tours, escalier de distribution extérieur.
Demeure, chemin du *« bord de l'eau »*	Demeure (fin XVIIIème siècle) à décor d'architecture néo-classique, mais comportant un archaïsme consistant en un fronton en forme de *« chapeau de gendarme »*.
Demeure, lieu-dit *« Clémenceau »*	Demeure du milieu du XVIIIème siècle, parties agricoles refaites dans la 2ème moitié du XIXème siècle. Corps carré, élévation ordonnancée avec escalier de distribution extérieur.
Château *« Casse »*	Demeure de la fin du 1er quart du XIXème siècle construite à côté d'un ensemble de bâtiments agricoles, organisés autour d'une cour carrée, des XVIIème et XVIIIème siècles. Corps carré, élévation ordonnancée. Escalier intérieur tournant à retour avec jour..
Croix de chemin, rue du Bourg	1ère moitié du XIXème siècle. Ferronnerie.
Oratoire, rue du Bourg	Petit oratoire du XVIIIème siècle, les parties hautes semblent avoir été refaites au XIXème siècle. Mur couronné d'un fronton, creusé d'une niche.
« Hospice Saint-Joseph du Rocher »	Edifice hospitalier du milieu du XIXème siècle.
chapelle *« Saint-Joseph du Rocher »*	Construite au XIXème siècle par le Comte Henri de Bonneval, alors propriétaire du château de Latresne, la chapelle est associée à l'édifice hospitalier.
Demeure du *« Domaine de Saubiolle »*	Demeure probablement du milieu du XVIIIème siècle. Corps carré, élévation ordonnancée, étage en surcroît.
Maison, chemin de *« l'Estey »*	Maison de la 1ère moitié du XIXème siècle.
Mairie	Maison du XIXème siècle, transformée en mairie au début du 3ème quart du XXème siècle. Restaurée à cette époque et pourvue d'une entrée monumentale néo-classique.
Maison, lieu-dit *« Le Château »*	Maison de la 1ère moitié du XIXème siècle.
Maison, rue de la Libération	Maison de la 1ère moitié du XIXème siècle.
Château de *« Malherbes »*	Maison noble connue depuis le XVIème siècle. Eléments du XVIIème siècle dans les parties agricoles datant pour l'essentiel du XVIIIème siècle. Demeure reconstruite au milieu du XIXème siècle dans un style évoquant le XVIème siècle.
1ère maison, place Sainte-Quitterie	Maison de la fin du XVIIIème siècle.

2ème maison, place Sainte-Quitterie	Maison de la 1ère moitié du XIXème siècle.
3ème maison, place Sainte-Quitterie	Maison du milieu du XIXème siècle.
Château de *« La Salargue »* (club house du tennis municipal)	Ancienne maison noble reconstruite au XVIIème siècle et restaurée à la fin du 2ème quart du XIXème siècle après un incendie survenu en 1845. Corps carré, élévation ordonnancée avec escalier hors œuvres.
Demeure du *« Domaine de Rambal »*	Demeure probablement de la première moitié du XVIIIème siècle. Elévation ordonnancée, étage en surcroît.
Château *« Deydies »*	Demeure (fin XVIIIème siècle) de style néo-classique construite au-devant d'un édifice plus modeste du milieu du XVIIIème siècle. Elévation ordonnancée, étage de soubassement et étage de comble. Escalier de distribution extérieur en fer à cheval.
Ferme, lieu-dit *« Port de l'Homme »*	Ferme à mur pignon en façade, de fondation paraissant remonter au XVIème siècle, ouvertures remaniées au XVIIème siècle.
Demeure, lieu-dit *« Port de l'Homme »*	Demeure probablement du milieu du XVIIIème siècle.
Demeure, lieu-dit *« Pardaillan »*	Demeure de la première moitié du XVIIIème siècle. Elévation ordonnancée, corps carré et étage de comble.
Demeure du *« Domaine d'His »*	Demeure de la fin XVIIIème siècle, dont l'une des façades latérales a été modifiée au milieu du XIXème siècle par la mise en place d'une galerie à l'étage.
Château de *« Gassies »*	L'ancienne maison noble de la *« Tour de Gassies »* connue depuis le XVème siècle existait encore au début du XIXème siècle, mais sans doute devait-elle déjà être abandonnée puisque l'édifice actuel, qui semble dater de la 2ème moitié du XVIIIème siècle figurait à côté d'elle sur le cadastre de 1813.
Demeure du *« Domaine de la Pâlotte »*	Demeure de la fin XVIIIème siècle. Corps carré, élévation ordonnancée.
Demeure, lieu-dit *« Le Foussat »*	Ancienne maison noble du *« Foussat »* reconstruite au milieu du XVIIème siècle. Corps carré, élévation ordonnancée.
Demeure du *« Domaine de la Ferrade »*	Ancienne maison noble de la *« Ferrade »* reconstruite dans la première moitié du XVIIème siècle. Parties agricoles de la première moitié du XIXème siècle. Demeure masquée sur toute sa largeur par une véranda de la 2ème moitié du XIXème siècle.
Demeure du *« Petit Coulon »* ou *« Patanchon »*	Demeure de caractère néo-classique très marqué, vraisemblablement construite à la fin XVIIIème siècle. Parties agricoles du milieu du XIXème siècle. Elévation ordonnancée, corps carré et étage de comble.
Maison, lieu-dit *« La Basque »*	Petite maison de la 1ère moitié du XIXème siècle à laquelle est adjointe un vaste corps de bâtiment de la 2ème moitié du XIXème siècle.
Château de *« Latresne »*	On trouve les premiers écrits sur ce château dès le 17 août 1238. Siège du XVIème siècle jusqu'à la fin de l'Ancien Régime, du captalat de Latresne appartenant pendant cette période à la famille Lecomte, une grande famille de parlementaires bordelais. Les trois corps de bâtiment en U gardés aux extrémités par deux tours carrées entourent une cour d'honneur. Ils datent du XVIIème siècle et portent des éléments de cette époque, bien que tous aient été modifiés intérieurement et extérieurement en 1803, puis en 1833 et 1849. L'ensemble des bâtiments agricoles a été restructuré et reconstruit lors de la transformation du château en école. Après avoir été propriété du Ministère de la défense, abritant un centre de formation aéronautique de la DGA, il a été récemment racheté par la Région Aquitaine pour accueillir l'établissement de formation *« Aérocampus »*.
Gare de *« Latresne – Castéra »*	Bâtiment du milieu du XIXème siècle.
Demeure du *« Domaine d'Arsins »*	Demeure probablement de la 1ère moitié du XIXème siècle.

Source : Inventaire Général – 1989









3.4.2. Le patrimoine archéologique

La commune de Latresne accueille plusieurs sites archéologiques, historiques et préhistoriques, vestiges des civilisations du passé :

- Le bourg (Sud de *« Millery »*) : sépultures médiévales.
- Eglise *« Saint-Aubin »* : vestiges du XV^{ème} siècle.
- *« Le Panetier »* : vestiges d'une villa gallo-romaine.
- Embouchure de la Pimpine : présence possible des vestiges d'un port médiéval et antique.
- *« La Bergerie »* : nécropole médiévale.

La protection des sites archéologiques actuellement recensés sur le territoire de la commune relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme.

Le Code du Patrimoine dans ses articles L 114-3 à L 114-6 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme qui portent sur des terrains concernés par les sites archéologiques font l'objet d'une consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.). Il est rappelé que le Code du Patrimoine par son article L 531-14 impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite, soit auprès du Maire de la commune qui avertit le Préfet, soit auprès du Service Régional de l'Archéologie.

Par ailleurs, conformément à l'article R 111-3-2 du code de l'urbanisme, un permis de construire peut-être refusé ou assorti de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à compromettre la conservation d'un site archéologique.

Le Code du Patrimoine définit l'archéologie préventive dans son article L 521-1 et fixe les opérations à mettre en œuvre. Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 confie au Préfet de Région le rôle de prescripteur des opérations d'archéologie préventive (article 13) et édicte les procédures administratives et financières en la matière.

Ces prescriptions, qui s'imposent tant au pétitionnaire qu'à l'autorité chargée de délivrer l'autorisation et, naturellement, à l'Institut National de la Recherche Archéologique Préventive, ont pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement. Elles interviennent à l'occasion des projets d'aménagement.

❑❑❑

4. Risques, nuisances et pollutions

4.1. Les risques naturels et technologiques

Sur la commune de Latresne, les risques naturels et technologiques conditionnent fortement l'ouverture de nombreux secteurs à l'urbanisation.

Afin de réduire les dommages lors de la réalisation de certains aléas, il est nécessaire d'identifier les zones à risques et de diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées (gestion du risque dans l'aménagement).

Sept catégories de risque sont identifiées sur la commune.

Cinq risques naturels :

- Le risque *« inondation »*.
- Le risque *« mouvements de terrains »* combinant l'effondrement de carrières souterraines et l'éboulement de falaises
- Le risque *« retaits-gonflement »* de sols.
- Le risque *« remontées de nappes »*.
- Le risque sismique.
- Le risque *« tempête »*.

Auxquels s'ajoutent les risques industriels.

4.1.1. Le risque « inondation »

a) Le cadre réglementaire

La commune apparaît dans le Dossier Départemental des Risques Naturels (DDRM) comme faisant partie des communes concernées par le risque inondation par débordement de cours d'eau.

Elle est concernée par Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRi) de l'*« aire élargie de l'agglomération Bordelaise – secteurs Bordeaux Nord et Sud »* approuvé par arrêté préfectoral du 24 octobre 2005.

Rappelons que le PPRi vaut servitude d'utilité publique au titre de l'article 40-4 de la loi du 22 juillet 1987. À ce titre, il doit être annexé au P.L.U. conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette annexion du PPRi approuvé est essentielle, elle est opposable aux demandes d'occuper ou d'utiliser le sol et les dispositions du PPR prévalent sur celles du P.L.U. en cas de dispositions contradictoires.

Conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, la traduction dans le P.L.U., en termes de conséquences sur les développements de l'urbanisation nouvelle, et sur les dispositions réglementaires des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser, devra être conforme aux principes et au règles énoncées dans ces documents.

En outre, les règlements des zones déjà urbanisées doivent intégrer des dispositions visant à réduire la vulnérabilité des constructions, notamment dans le cadre de projets d'extension, de surélévation, de changement d'affectation, d'aménagement etc... (plancher refuge, nature des matériaux, équipements électriques...).

b) Les dispositions du PPRi approuvé

Deux évènements de référence sont retenus sur la Garonne :

- **L'état de référence centennal ou *« état II »***, qui a été défini dans le cadre du Schéma Directeur. Cet état de référence prend en compte les digues protégeant l'agglomération Bordelaise. Statistiquement, ce niveau ne sera atteint qu'une fois par siècle (crue centennale), ce qui n'exclut pas l'éventualité d'une crue analogue ou supérieure dans les quelques années à venir.
- **Un scénario de crue exceptionnelle, dit *« événement 7 »***, dont la période de retour est supérieure à 100 ans. Ce scénario vise à représenter la vulnérabilité face soit au dépassement de l'inondation pour laquelle les digues ont été conçues soit à la rupture des ouvrages d'endiguement.

On soulignera que le zonage retenu et les prescriptions qui lui sont associées prennent pour acquis la mise en place de structures pérennes de gestion et d'entretien des ouvrages d'endiguement. Tout manquement à ces dispositions se traduira par une application du règlement de la zone rouge sur les zones hachurées.

La confrontation de la carte de l'aléa et de la carte des enjeux a débouché sur le **zonage réglementaire du PPRi** et un règlement différenciant deux zones (cf pièce 6.5 du PLU):

- La **zone rouge**, qui comprend
  - Pour des raisons d'intensité du risque, toutes **les parties actuellement urbanisées** se situant **sous une hauteur d'eau de la crue centennale supérieure à 1 mètre**. C'est la zone la plus exposée en raison des hauteurs d'eau atteintes vis-à-vis de la sécurité des populations et des conséquences sur les biens et activités.
  - Les **champs d'expansion des crues,** quelle que soit la hauteur d'eau, qui sont des zones naturelles non ou peu urbanisées (urbanisation hors des centres urbains), où la crue peut stocker un volume d'eau important. Ces zones doivent être préservées de toute construction.
  - Cette zone intègre en outre **une bande de 50 m minimum à l'arrière des endiguements existants**. Cette mesure est liée au fait que la submersion d'une digue ou sa rupture entraîne des phénomènes violents en arrière de celle-ci.

  Toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre le volume de stockage de la crue y sera interdit.

- La **zone rouge hachurée bleue** : elle correspond aux **secteurs urbanisés situés en zone inondable sous une hauteur d'eau par rapport à la crue de référence centennale inférieure à un mètre**, sans rupture des endiguements.

  Le développement n'est pas interdit. Il est réglementé afin de tenir compte du risque inondation (réduction des activités pouvant présenter un risque dans les zones d'aléa le plus fort et limitation de l'exposition directe à l'inondation des logements).

- La **zone rouge hachurée bleue avec liseré rouge** : elle est constituée des **parties basses des secteurs urbanisés situés sous moins d'un mètre d'eau par rapport à la crue de référence centennale et sous plus d'un mètre d'eau lors d'une crue exceptionnelle**. Elle reste un secteur urbanisable, mais avec des prescriptions constructives pour les implantations les plus sensibles[40].
- La **zone jaune** : elle **délimite le champ d'inondation d'une crue exceptionnelle**. Sa définition correspond à la politique de l'Etat en matière d'urbanisation dans les zones endiguées soumises à un risque de submersion marine ou d'inondation :
  - La protection offerte par les endiguements est assurée dans les limites d'une fréquence d'inondation ou de submersion choisie qui peut être dépassée et de la résistance de l'ouvrage aux ruptures de brèches qui dépend de la conception même de l'ouvrage ou de son entretien.
  - Pour ces raisons, il convient d'afficher clairement l'aléa et le risque lié soit au dépassement de la submersion marine ou de l'inondation pour laquelle la digue a été conçue, soit au dysfonctionnement de l'ouvrage et d'en informer les élus et la population.
  - Les prescriptions fixées pour la zone jaune ont pour objectif de maîtriser la vulnérabilité en limitant les implantations les plus sensibles et les établissements abritant les personnes vulnérables ou des produits dangereux.

[40] Bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou le maintien de l'ordre public.

c) Les évolutions survenues à la suite de la tempête Xynthia

A la suite de la tempête Xynthia, la circulaire ministérielle du 7 avril 2010 a demandé aux préfets de **recourir à l'article R 112-2[41] du Code de l'Urbanisme dans les secteurs des PPRI approuvés qui se seraient révélés très vulnérables lors de ces évènements**.

Ces secteurs sont ceux pour lesquels au moins une des deux conditions suivantes sont remplies :

- Les secteurs qui ont été submergés par au moins un mètre d'eau lors d'une submersion ou qui seraient submergés par au moins un mètre d'eau, sans tenir compte des ouvrages de protection, par un événement d'occurrence centennale incluant les phénomènes de surcote calculés à pleine mer sur les littoraux sujets à marée.
- Les secteurs situés derrière un ouvrage de protection contre les submersions sur une largeur de 100 mètres.

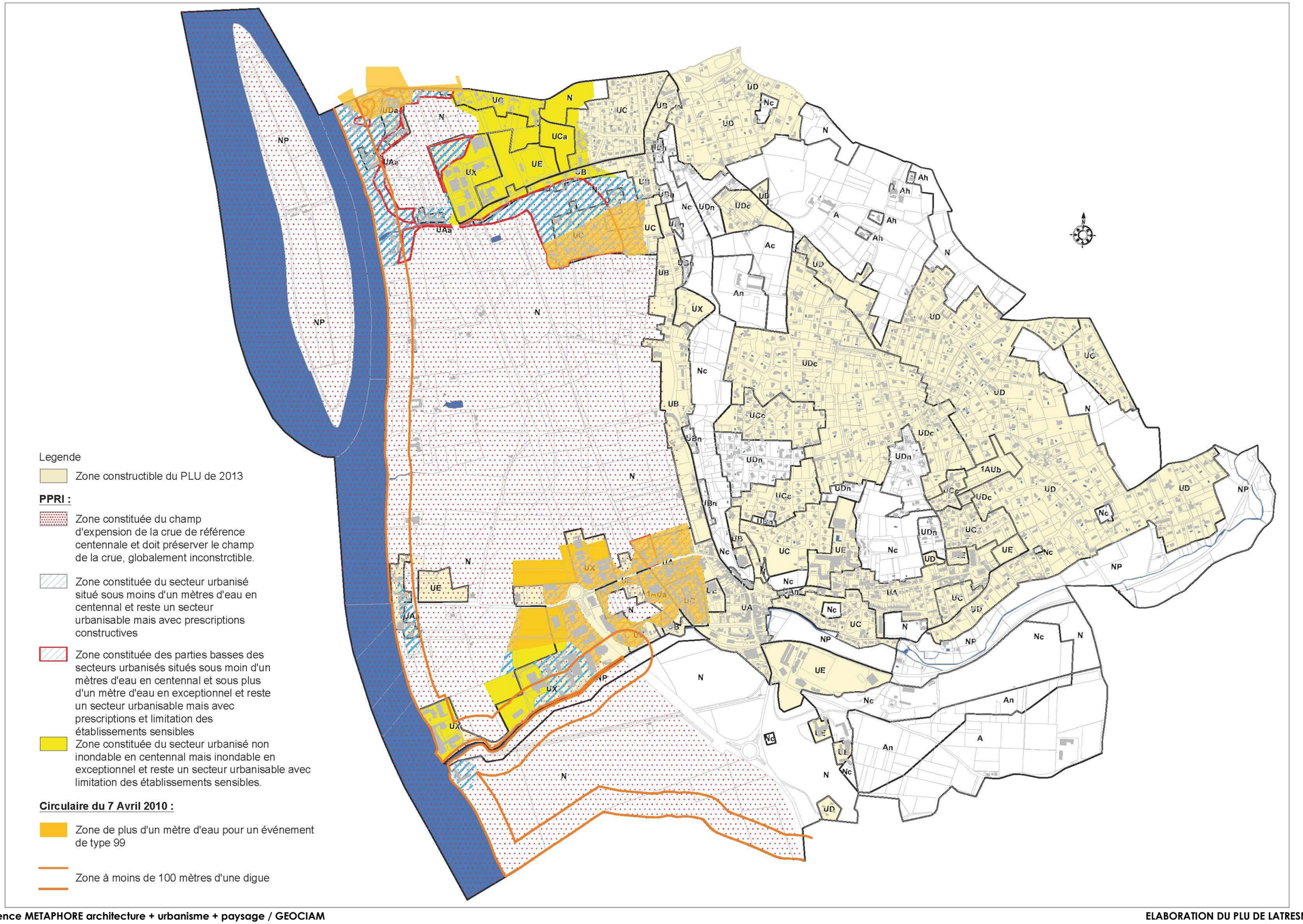
Ces nouvelles dispositions conduisent à **mettre en œuvre des règles complémentaires à celles édictées dans les PPRI approuvés** dont celui couvrant la commune de Latresne. Cela se traduit par :

- **L'interdiction de toute nouvelle construction**, sauf les installations strictement nécessaires aux activités portuaires et les travaux de mise en sécurité des biens existants :
  - Dans une **bande de 100 mètres derrière les ouvrages de protection existants** (ce qui revient à doubler la largeur de la bande existante).
  - Dans les **zones rouges hachurées bleue non urbanisées à ce jour submergées par plus d'un mètre d'eau et qui constituent de fait des champs d'expansion des crues.**
- **L'obligation de conditionner la construction ou la reconstruction (sauf mise en sécurité des biens) les zones rouges hachurées bleue urbanisées à ce jour submergées par plus d'un mètre d'eau** sous réserve de ne pas augmenter la population exposée au risque et de conduire une étude hydraulique démontrant la mise en œuvre de mesure pérennes de réduction de la vulnérabilité.
- **L'interdiction de la reconstruction dans les zones rouges soumises à plus d'un mètre d'eau d'inondation**.

A Latresne, comme le montrent les cartes ci-avant, ces nouvelles règles touchent particulièrement les quartiers de *« Lartigot »* et *« Maucoulet »* où il n'est plus possible d'augmenter la population résidente et la zone d'activité de *« Bernichon – Lartigot »* qui se voit touchée par les bandes inconstructibles de 100 m le long de la Pimpine et sur les berges de la Garonne.

Plus ponctuellement, au Nord, les quartiers de *« Lousmejan – Chibau »* et de *« Marandet »* n'auront plus la possibilité d'augmenter leur population résidente.

[41] L'article R 112-2 permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique.


Legende
Zone constructible du PLU de 2013
PPRI :
Zone constituée du champ d'expension de la crue de référence centennale et doit préserver le champ de la crue, globalement inconstrctible.
Zone constituée du secteur urbanisé situé sous moins d'un mètres d'eau en centennal et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives
Zone constituée des parties basses des secteurs urbanisés situés sous moin d'un mètres d'eau en centennal et sous plus d'un mètre d'eau en exceptionnel et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions et limitation des établissements sensibles
Zone constituée du secteur urbanisé non inondable en centennal mais inondable en exceptionnel et reste un secteur urbanisable avec limitation des établissements sensibles.
Circulaire du 7 Avril 2010 :
Zone de plus d'un mètre d'eau pour un événement de type 99
Zone à moins de 100 mètres d'une digue

d) Les évolutions en cours

Le PPRI approuvé en 2005 fait actuellement l'objet d'une mise en révision.

Le PLU intègre donc les éléments de connaissance du risque d'inondation mis en évidence dans le cadre de cette révision.

Pour cela, le PLU s'appuie d'une part sur la carte des enjeux qui vise à identifier le centre urbain et les espaces urbanisés de la commune et d'autre part sur la nouvelle carte d'aléa qui a été réalisée et qui distingue 4 niveaux d'aléas :

- faible
- Modéré
- Fort
- Très fort

La carte ci-contre illustre ainsi le centre urbain (en bleu ciel) de Latresne et les espaces dit « urbanisés » (en bleu foncé) qui se situent sur la partie inondable de la commune.

La carte page suivant illustre, quant à elle, les différents niveaux d'aléas qui ont été identifiés.

Plusieurs zones U et AU sont concernées par le risque d'inondation liée au débit des cours d'eau.

Pour les zones U, il s'agit des secteurs suivants :

-zone UA de la Seleyre et du Castera

-zones UB situées chemin de la Matte et chemin d'Arcins (EHPAD)

- zone UE du stade de Tanesse et des locaux.

- zones UX de Bernichon, des Augustins et du Port de l'Homme

Pour les zones 1AU, il s'agit des secteurs suivants :

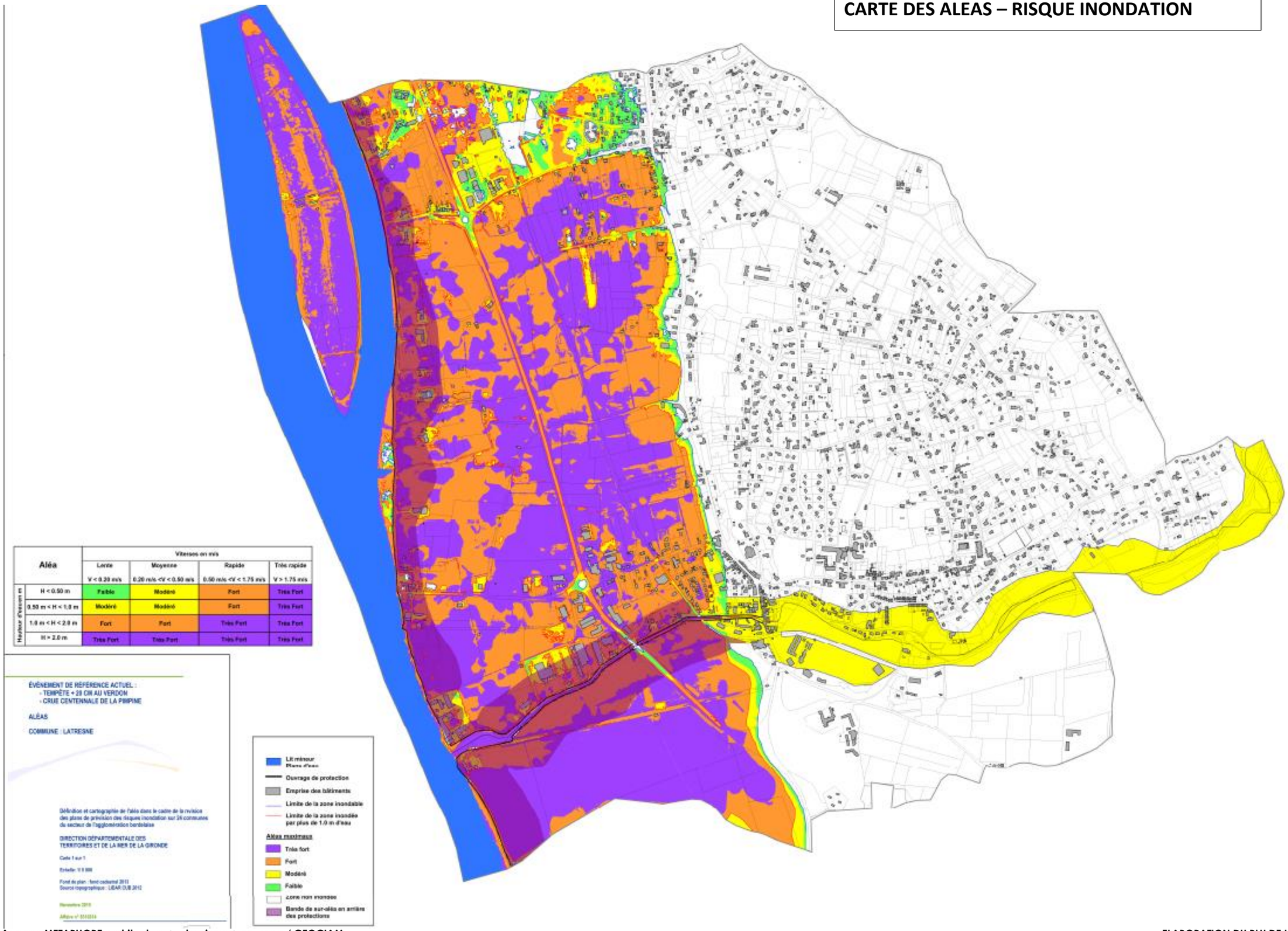
- de Tanesse,

- Reboul

- la Salargue.



CARTE DES ALEAS – RISQUE INONDATION



Aléa		Vitesses en m/s			
		Lente	Moyenne	Rapide	Très rapide
		V < 0.20 m/s	0.20 m/s <V < 0.50 m/s	0.50 m/s <V < 1.75 m/s	V > 1.75 m/s
Hauteur d'eau en m	H < 0.50 m	Faible	Modéré	Fort	Très Fort
	0.50 m < H < 1.0 m	Modéré	Modéré	Fort	Très Fort
	1.0 m < H < 2.0 m	Fort	Fort	Très Fort	Très Fort
	H > 2.0 m	Très Fort	Très Fort	Très Fort	Très Fort

ÉVÉNEMENT DE RÉFÉRENCE ACTUEL :
- TEMPÊTE + 20 CM AU VERDON
- CRUE CENTENNALE DE LA PIMPINE

ALÉAS

COMMUNE : LATRESNE

Définition et cartographie de l'aléa dans le cadre de la révision des plans de prévision des risques inondation sur 26 communes du secteur de l'agglomération bordelaise

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA GIRONDE

Carte 1 sur 1

Echelle : 1/ 5 000

Fond de plan : fond cadastral 2011
Source topographique : LIDAR DUB 2012

Novembre 2013

Affaire n° 5141014

Lit mineur
Plans d'eau
Ouvrage de protection
Emprise des bâtiments
Limite de la zone inondable
Limite de la zone inondée par plus de 1.0 m d'eau

Aléas maximaux
- Très fort
- Fort
- Modéré
- Faible
- Zone non inondée
- Bande de sur-aléa en arrière des protections

Le risque « mouvements de terrains »

Le risque *« mouvements de terrains »* combine deux risques distincts : l'effondrement de carrières souterraines et l'éboulement de falaises.

Ce risque fait également l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels *« mouvements de terrains »* institué par arrêté préfectoral du 5 octobre 2002. A ce jour, ce PPRn n'est toujours pas entré en vigueur.

a) Le risque « effondrement de carrières souterraines »

Le cadre général

Les anciens travaux souterrains d'extraction de pierre de construction peuvent représenter de sérieuses menaces pour les personnes et les biens, en raison du risque d'effondrement. En Gironde, les carrières souterraines sont très nombreuses. Elles sont principalement situées dans l'Entre-Deux-Mers, le Bourgeais, le Cubzacais, le Fronsadais, le Libournais et le Sauternais.

Bien que l'exploitation de ces carrières ait en principe cessé depuis le milieu du XX^{ème} siècle, de nombreuses carrières abandonnées subsistent et créent ainsi des vides et dédales de galeries dans le département (dont certains sont accessibles au public).

Plusieurs phénomènes peuvent se manifester au détriment des personnes, des biens ou de l'environnement :

- Les affaissements créent des dépressions topographiques peu profondes (quelques centimètres à quelques dizaines de centimètres). Ils sont consécutifs à la dégradation de cavités souterraines amorties par le comportement souple des terrains qui les surplombent.
- Les effondrements de terrain sont des phénomènes brutaux provoquant l'apparition quasi instantanée de *« fontis »* (effondrement localisé) ou d'effondrements spontanés généralisés. Ils résultent de la rupture brutale d'un ensemble de piliers provoquant un abaissement topographique des terrains en surface.

Les zones de risque débordent de l'emprise des carrières proprement dites pour tenir compte des effondrements périphériques. En effet, les règles de sécurité exigent la prise en compte d'une distance de retrait égale à la profondeur de la carrière lorsque sa limite est connue avec précision et d'une marge supplémentaire lorsque la limite est imprécise ou non connue. En Gironde, le Conseil du Département a développé une large expertise pour la reconnaissance, l'entretien et la consolidation des carrières souterraines à l'aplomb du domaine public communal et participe à ce titre à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme et des plans de prévention des risques naturels.

Le constat sur la commune

De nombreux mouvements de terrain ont été recensés dans le passé sur cette commune. La base de données relative aux mouvements de terrains (BDMVT) recense les phénomènes avérés de types glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue et érosions de berges sur le territoire français (métropole et DOM.

Sur la commune de Latresne, on recense les éléments suivants :

Identifiant	Nom	Type
20300183	Basque Sud	Chute de blocs / Eboulement
63300224	Chateua de Latresne	Effondrement
63300225	La Seleyre	Chute de blocs / Eboulement
63300226	Castéra - Basque Sud	Chute de blocs / Eboulement
63300228	La Seleyre	Effondrement
63300229	Bourg	Chute de blocs / Eboulement
63300230	La Chapelle Ricard	Chute de blocs / Eboulement
63300231	Chemin de Vidot	Chute de blocs / Eboulement
63300233	Chibau	Chute de blocs / Eboulement
63300234	Ile d'Arcins	Erosion de berges
63300235	Fourney	Erosion de berges
63300236	Pont de l'Homme	Erosion de berges
63300237	Chibau	Chute de blocs / Eboulement
63300238	Castéra	Erosion de berges

Huit zones de carrières souterraines abandonnées ont été répertoriées par le Bureau des Carrières du Conseil Général sur le territoire de la commune. Elles affectent notamment les voiries départementales RD 240 sur 600 mètres environ, et ponctuellement la RD 10 et très largement la voirie communale sur plus de 6 kilomètres.

Près de trois cents (295) bâtiments sous-cavés ont été répertoriés sur le territoire de la commune.

Les principales caractéristiques géométriques de ces carrières[42] sont les suivantes[43] :

- Le *« cerveau »* (terrain de couverture au-dessus de la carrière) est très variable avec des épaisseurs comprises entre 5 et 50 mètres.
- La hauteur moyenne des galeries est de l'ordre de 1,70 mètres. Mais, la hauteur moyenne de vide actuel varie de 1,30 m à près de 4,30 m selon que le vide ait été remblayé ou non. Localement, dans le secteur de *« Gassies »*, les hauteurs d'exploitation sont de 5,80 mètres (4,25 m de hauteur de vide et 1,60 m de remblai au sol).
- Les galeries se développent sur un à deux niveaux. Localement, au lieu-dit *« Pitrot »*, un troisième niveau a été identifié, mais celui-ci est *a priori* peu développé.
- La section moyenne des piliers est de l'ordre de 14 m^2.
- La largeur des galeries est comprise entre 2 m et 3,50 m.

[42] Sur le secteur Nord du ruisseau de la Pimpine.
[43] Source : *« Mouvements de sols liés à la présence de carrières souterraines abandonnées sur la commune de Latresne – évaluation des risques et contraintes de constructibilité en "zone blanche" »* ANTEA Group juin 2011

La mise en place du PPRn « mouvements de terrains »

Après le lancement du PPRn, une mission d'expertise avait été confié par les services de l'Etat à l'INERIS qui s'est s'effectuée sur la base de relevés établis par bureau des carrières du Conseil Général de la Gironde. Une première étape avait été franchie à la mi-2003 par la remise d'un document s'intitulant *« Compte-rendu de la phase informative »*. Mais l'élaboration du *« Projet de Définition et de Cartographie de l'Aléas »* n'a jamais abouti.

En 2009, la procédure redémarrait avec une nouvelle étude menée par le bureau des carrières du Conseil général et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), qui ont établi à l'issue de leurs analyses, une cartographie délimitant différentes zones. Une zone rouge qualifiée à haut risque et strictement interdite à la construction, une zone rose qualifiée à risque modéré avec autorisation sous conditions et enfin une zone blanche dite à risque très faible, voire nul couvrant 75 % du périmètre concerné.

Quoi qu'il en soit, bien que les mouvements prévisibles soient *a priori* faibles à négligeable au droit des zones blanches, ce périmètre s'est vu frappée d'interdiction de construction, en octobre 2009, les services de l'Etat bloquant tous les permis de construire en application de l'article R 112-2[44] du Code de l'Urbanisme, estimant ne pas être en mesure de donner un avis favorable sans disposer d'un avis d'expert argumenté, malgré les nombreuses investigation déjà menées.

Pour tenter de faire débloquer cette fâcheuse situation et retrouver la position antérieure à octobre 2009, la municipalité a enfin obtenu des services de l'Etat, le 7 janvier 2011, après un an d'attente et de tergiversations, l'accord nécessaire pour pouvoir lancer à ses frais une étude du sous-sol, confiée au bureau d'études ANTEA Group.

Le dernier rapport de l'étude a été remis à la municipalité en février 2016.

La définition du risque

Sur la base des données collectées par le bureau d'études ANTÉA, une *« carte d'iso-épaisseur des terrains de recouvrement des carrières souterraines »* a été dressée pour valider les risques à l'intérieur de la *« limite probable de l'extension des carrières souterraines »* établie par le Bureau des carrières du Conseil Départemental de la Gironde.

A l'intérieur de l'extension de cette emprise, des mouvements de terrain prévisibles sont susceptibles de se produire, au droit et aux environs immédiats des carrières souterraines abandonnées, ainsi que dans les secteurs de falaise. La carte définit 3 niveaux de risque :

- **Emprise en rouge :** mouvements prévisibles de forte amplitude (10 mètres et plus).
- **Emprise en rose** : mouvements prévisibles d'amplitude moyenne (<1 m).
- **Emprise en blanc :** mouvements prévisibles d'amplitude faible à négligeable (0 à 0,1 mètre).

[44] L'article R 112-2 permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique.

CARTE DES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN

Février 2016

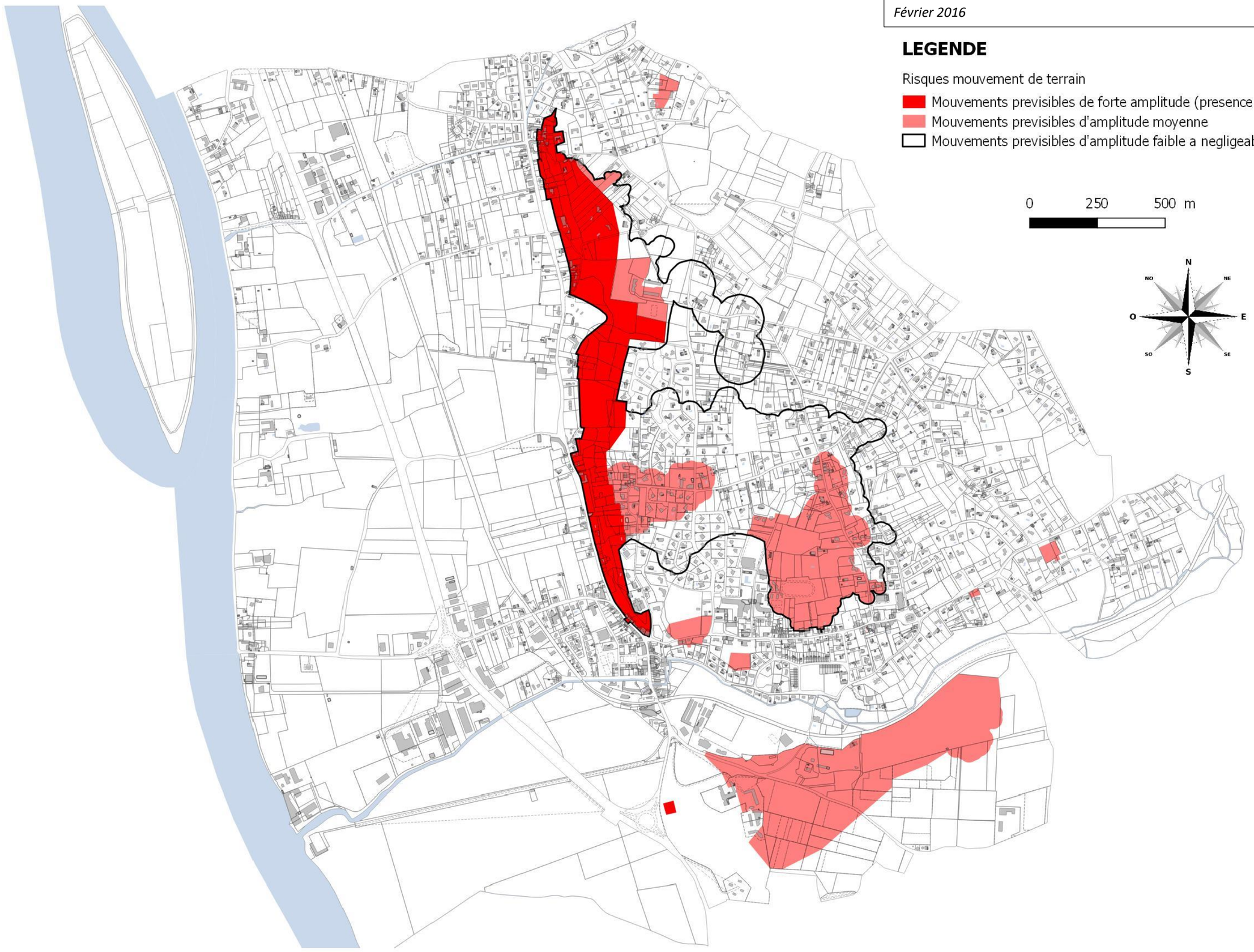
LEGENDE

Risques mouvement de terrain

- Mouvements previsibles de forte amplitude (presence de falaise)
- Mouvements previsibles d'amplitude moyenne
- Mouvements previsibles d'amplitude faible a negligeable

0 250 500 m

N NO NE O E SO SE S



Après avoir actualisé le périmètre des zones à risque fort, sur la base des dernières investigations, le travail du bureau d'études ANTÉA a plus particulièrement porté sur l'appréciation du risque dans la zone blanche au regard des possibilités de construction.

La cartographie met en évidence, au droit de la zone blanche, les points ci-après[45] :

- Epaisseurs de recouvrement comprises entre 25 et 55 m.
- Epaisseur de recouvrement maximale en partie centrale de la zone (lieu-dit *« Brun », « Maison Seule », « La Croix »*) : 50 à 55 m.
- Les secteurs avec les épaisseurs de recouvrement minimales (25 à 35 m) sont situés en bord de talweg ou à mi-versant, au droit des lieux-dits ci-après :
  - Entre *« Vidort »* et *« Bert »* (secteur A),
  - *« Gassies »* (secteur B),
  - Au sud de *« Gassies »* (secteur C),
  - Au sud de *« Basque Nord »* (secteur E),
  - Entre *« Boulaygne »* et *« Les Plantes de Grave »* (secteur G).

Sur la commune, compte tenu de la configuration du site (carrières souterraines à grande profondeur avec couverture argilo-sableuse épaisse), le risque principal est un risque d'effondrement par rupture des piliers.

Compte tenu de la forte épaisseur des terrains de recouvrement, par rapport aux dimensions de la cavité, le mécanisme probable de rupture est un écrasement progressif de la carrière souterraine, sachant que celui-ci est déjà amorcé en de nombreux endroits, sous le poids des terrains de recouvrement.

Il est noté qu'aucune rupture brutale (ou effondrement) n'a été observée en surface et n'a été recensée au droit de la zone blanche, à ce jour.

Pour la présente étude, et sur la base de la synthèse des données réalisée, le bureau d'étude considère que le risque est faible pour une hauteur de vide n'excédant pas 1/15 de l'épaisseur de recouvrement[46].

En tenant compte de la hauteur des galeries, du nombre de niveaux d'exploitation, des épaisseurs de recouvrement et de la rupture amorcée, on peut en déduire que :

- En présence d'un seul niveau de carrière souterraine, de faible hauteur résiduelle (< 2 m), et avec un recouvrement supérieur à 30 m, le risque de désordre est faible : **mouvements prévisibles d'amplitude faible à négligeable (0 à 0,10 m).**
- En présence de deux niveaux de carrière souterraine ou d'un niveau de grande hauteur (3 à 5 m), il existe un risque de fontis si le rapport de la hauteur de recouvrement à la hauteur de galerie est inférieur à 15 : **mouvements prévisibles d'amplitude moyenne (0,10 à 1 m)**. Dans ce cas, le risque est trop important pour autoriser la construction.

[45] Notons que le bureau d'étude indique que cette cartographie a été établie sur des interprétations et extrapolations destinées à faciliter la compréhension du document et est donnée à titre indicatif. Elle est susceptible d'évoluer à la suite de nouvelles données entre les points connus.

[46] Cette approche tient compte des derniers événements de Saint-Germain-du-Puch, où un effondrement généralisé s'est produit, avec affaissement en surface, au droit d'une carrière de l'ordre de 3 m de hauteur et présentant un recouvrement de 30 m (soit une hauteur de vide de 10% de l'épaisseur de recouvrement). Par précaution, la règle habituelle des 1/10 a été majorée ici à 1/15, même si la typologie de l'effondrement n'est pas similaire : effondrement de type progressif à Latresne et non brutal comme pour Saint-Germain-du-Puch.

Actualisation des zones de risque

Sur la base de l'analyse des données effectuées et de la carte schématique d'iso-épaisseur de recouvrement, sept secteurs ont été identifiés au droit de la zone blanche pouvant présenter des mouvements d'amplitude moyenne (zone rose) et dans lequel il convient de limiter la constructibilité à la gestion des constructions existantes.

- **Secteur A, au Nord de la zone d'étude, entre *« Vidort »* et *« Bert »***. Ce secteur présente des épaisseurs de recouvrement localement inférieures à 30 m.
- **Secteur B *« Gassies »*** : zone de carrière présentant localement de grande hauteur (> 4 m), selon le plan des mines, et une épaisseur de recouvrement de l'ordre de 30 à 45 m.
- **Secteur C : au Sud de *« Gassies »***, zone de talweg avec des épaisseurs de vides potentiels supérieurs à 1/15 de l'épaisseur de recouvrement. A noter toutefois qu'aucun vide connu n'a été identifié à ce jour sous ce secteur.
- **Secteur D, *« La Maison Seule »*** : zone de carrière présentant deux niveaux de carrières souterraines.
- **Secteur E : au Sud de *« Basque Nord »*** : petite zone localisée présentant des épaisseurs de recouvrement inférieures à 30 m.
- **Secteur F : *« Hautefaye »***, zone de carrière présentant localement une grande hauteur (> 4 m), et une épaisseur de recouvrement comprise entre 50 et 55 m (vides potentiels supérieurs à 1/15 de l'épaisseur de recouvrement).
- **Secteur G : au Sud de *« Les Plantes de Graves »*** : petite zone localisée présentant des épaisseurs de recouvrement inférieures à 30 m.

Les secteurs A, C, E et G correspondent à des zones où l'épaisseur de recouvrement est inférieure à 30 m et où la présence de galeries de 2 m de hauteur peut induire un ratio : hauteur vide / épaisseur recouvrement supérieur à 1/15.

Les secteurs B, D et F correspondent à des zones pour lesquelles, soit la hauteur de vide reconnue lors d'investigations antérieures est grande (≥ 4m), soit deux niveaux de carrière ont été identifiés. Dans ces secteurs, qui peuvent présenter des épaisseurs de recouvrement importantes, la règle des 1/15 n'est pas respectée.

b) Le risque « éboulement de falaises »

Ce risque se manifeste tout le long de la *« cuesta »* entre *« Le Castéra »* et *« La Seleyre »* par une dizaine d'éboulements au cours des 25 dernières années.

Une bande de *« mouvements prévisibles de fortes amplitudes »* de largeur variable est ainsi rigoureusement inconstructible entre ces deux quartiers.

Rappel des recommandations constructives au droit de la zone blanche

Les zones blanches restantes peuvent être considérées comme des zones où les mouvements prévisibles sont d'amplitude faible à négligeable (0 à 0.1 m et où les constructions sont envisageables sous conditions de mise en œuvre de dispositions constructives (cf. recommandations ITBTP de mars 1979) au sein des bâtiments projetés permettant de rigidifier la structure des bâtiments dans tous les sens, de telle sorte qu'un mouvement du sol ne puisse entrainer des désordres dans cette structure :

- Construction de faible importance,
- Structure rigide du bâtiment de type radier général nervuré,
- Aménagement de réseaux souples aux Jonctions avec les bâtiments pour supporter des mouvements.

Rappel des recommandations constructives au droit des zones roses

Les zones roses peuvent être considérées comme des zones où les mouvements prévisibles sont d'amplitude moyenne (métrique), où toute construction nouvelle est interdite. Seules les agrandissements limités des constructions existantes et les annexes < 40m² pourront être autorisées.

Rappel des recommandations constructives au droit des zones rouges

Les zones rouges peuvent être considérées comme des zones où les mouvements prévisibles sont de grande amplitude (métrique), où toute construction est interdite.

Outre ces recommandations, il convient de préciser que, dans l'ensemble des secteurs concernés par ce risque (zones blanches, roses et rouges), la collectivité pourra justifier d'un refus ou d'autorisation sous réserve de prescriptions particulières lorsque le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. A travers l'utilisation de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme il s'agit de permettre d'appliquer le principe de prévention voire de précaution dans le cas où les recommandations énumérées dans le rapport d'Antéa ne s'avèrent pas suffisantes ou précises.

4.1.2. Le risque « retrait-gonflement » de sols

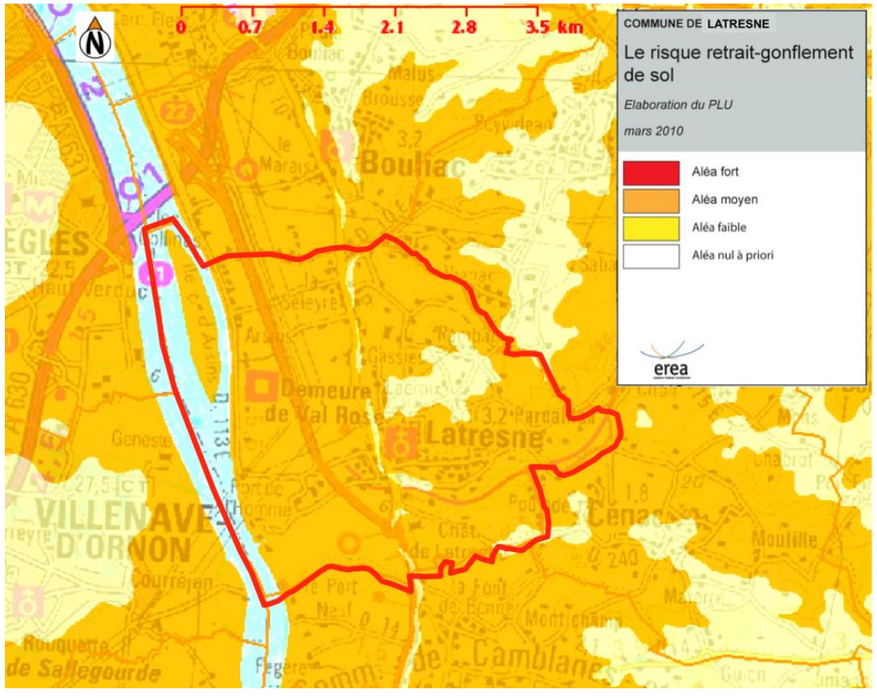
Désigné aussi sous le vocable de *« mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation »* ou *« risque de subsidence »*, le retrait-gonflement de sols qualifie la propriété de ces sols à changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Les sols les plus sensibles à ce risque sont principalement d'assise argileuse. Ils se comportent comme *« une éponge »* en se gonflant (augmentant leur volume) lorsqu'ils s'humidifient et au contraire, en se tassant (rétractation) en période de sécheresse. Ce retrait-gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées...

La commune de Latresne est largement concernée par la présence de ce risque. En effet, la quasi-totalité de la commune, à l'exception du secteur de « La Croix » et « Rambal » en aléa faible, est considérée comme zone d'aléa moyen.

Aussi, des dispositions sont préconisées pour les constructions neuves en zone exposée :

- Fondations et sous-sols : dimensionner leur nature et leur profondeur par une étude géotechnique.
- Structure du bâti : adapter sa conception pour résister aux efforts induits par la déformation du sol (semelles continues armées, chaînages horizontaux et verticaux, joints plancher sur vide sanitaire, dallage armé aux semelles...).
- Végétation : prévoir une distance de plantation de 6 à 10 mètres des murs (en particulier pour les saules, peupliers et chênes).



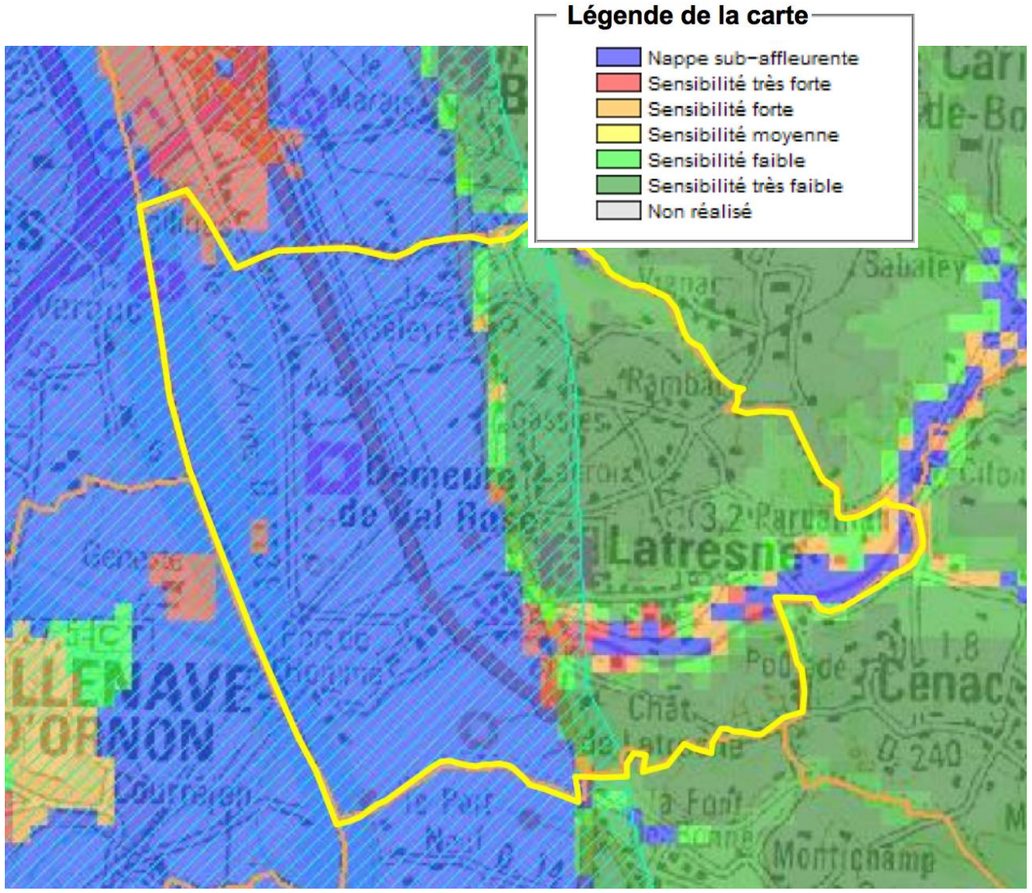
4.1.3. Le risque remonté de nappes

Rappelons que les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air (qui constituent la zone non saturée) elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car les précipitations sont les plus importantes. A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**.



Les dommages occasionnés par ce phénomène sont liés 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 :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves.
- Fissuration d'immeubles.
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines.
- Dommages aux réseaux routier et aux de chemins de fer.
- Remontées de canalisations enterrées qui contiennent ordinairement une partie importante de vides : par exemple les canalisations d'égouts, d'eaux usées, de drainage.
- Désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation.
- Pollutions.

La collectivité doit donc veiller à exposer le moins possible les constructions et aménagements à ces désordres.

Sur la commune de Latresne, comme le montre la carte de la page précédente, **le risque d'inondation liée à la remontée de nappes phréatiques apparaît bien sûr maximum dans la basse vallée de la Garonne et dans celle de la Pimpine où la nappe est sub-affleurante. On notera également que le Sud du quartier du *« Castéra »* est également confronté à des sensibilités fortes à très forte**.

Pour le reste, bien entendu, le plateau ne présente qu'une sensibilité très faible.

4.1.4. Le risque sismique

L'analyse de la sismicité historique et l'identification des failles actives permettent de définir l'aléa sismique d'une région, c'est-à-dire la probabilité qu'un séisme survienne.

Depuis le 1er mai 2011, une nouvelle réglementation est entrée en vigueur. Ainsi, dans ce cadre, pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite *« à risque normal »*, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- 1° Zone de sismicité 1 (très faible).
- 2° Zone de sismicité 2 (faible).
- 3° Zone de sismicité 3 (modérée).
- 4° Zone de sismicité 4 (moyenne).
- 5° Zone de sismicité 5 (forte).

Avec cette nouvelle réglementation, **la région bordelaise est classé en zone de sismicité faible, y compris le territoire de Latresne**.

4.1.5. Le risque « tempête »

a) Tempêtes

Les tempêtes sont de violentes perturbations atmosphériques qui se traduisent par des vents violents et, généralement, des précipitations intenses. Météo France parle de vents tempétueux lorsqu'il y a présence de rafales dépassant les 100 km/h. En météorologie marine, la tempête est définie par un vent de force 10 ou plus, c'est-à-dire supérieur à environ 90 km/h.

Située à une centaine de kilomètres des côtes, la Charente est exposée aux différents ouragans d'origine océanique.

La tempête du **27 décembre 1999** a occasionné de très importants dégâts et les coups de vent de début 2007 ont provoqué dans plusieurs communes des dommages tels que les élus ont sollicité la reconnaissance d'état de catastrophe naturelle.

La présence de ce risque s'accompagne de **mesures de construction** :

- Le **respect des normes de construction en vigueur**, prenant en compte les risques dus aux vents (documents techniques unifiés *« règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les construction »* mis à jour en 2000).
- La **prise en compte** (dans les zones plus particulièrement sensibles) des caractéristiques essentielles des vents régionaux, permettant une meilleure adaptation des constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords).
- Les **mesures portant sur les abords immédiats des édifices construits** (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés).

Aucun Plan de Prévention de ce risque n'est prescrit ou en vigueur sur la commune.

b) Orages

Le risque orageux peut être apprécié à l'aide du *« niveau kéraunique »*. Celui-ci correspond au nombre de jours par an où l'on entend gronder le tonnerre. Il constitue un indicateur global permettant d'identifier des secteurs plus *« orageux »* que d'autres.

Quand le niveau kéraunique dépasse 25 (plus de 25 jours d'orage par an), la région est considérée comme zone à risque de foudre.

D'après les données disponibles fournies par Météo France, le niveau kéraunique sur la commune était de 25,4 jours d'orages par an entre 1981et 1990. **Le risque de foudre peut alors y être qualifié d'élevé.**

4.1.6. Le risque industriel

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Un recensement des sites industriels et de services (actif ou anciens) potentiellement pollués a été effectué sur la commune de Latresne. **Ce territoire, du fait de son passé où l'industrie occupe peu de place, présente un nombre très limité de sites potentiellement pollués**.

Les sources statistiques de la base de données BASIAS, identifiant les sites potentiellement pollués, trois sites sont identifiés sur la commune :

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse	Etat d'occupation du site
GAVERIAUX	Station-service TOTAL	Le Castéra	En activité
Société LOGEMAT	Scierie	Zone industrielle LATRESNE	Ne sait pas
Société L'ELECTROLYSE		Zone industrielle de Berichon	En activité

Identification des sites potentiellement pollués – Source: Basias 2011

Sur le territoire de la commune de Latresne, les services de la DREAL mentionnent l'implantation de **deux établissements visés par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumis au régime de l'autorisation** :

- **L'entreprise *« L'ELECTROLYSE »*** (traitement de surface des métaux, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) sur le Parc d'Activité de *« Bernichon »*, autorisée par arrêté préfectoral du 3 décembre 1999.
- **L'entreprise *« Semas SA »*** (traitement de surfaces, menuiseries industrielles) sur le Parc d'Activité des *« Augustins »*.

Ces données doivent être prises en compte pour délimiter les zones urbanisables et les justifications.

4.2. Les nuisances sonores

En application de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, et de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 *« dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic »*. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire[47].

« Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées ».

Les dispositions retenues pour le département de la Gironde, selon les arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996, du 30 janvier 2003, du 6 avril 2011 et du 2 juin 2016 relatifs au classement des infrastructures de transport terrestre, désignent sur la commune de Latresne les tronçons des axes de transports suivants en catégories 3 et 4 selon l'intensité des trafics et le caractère de l'environnement :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA GIRONDE

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Commune de LATRESNE

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016

CLASSEMENT SONORE DES VOIES ROUTIÈRES

Nom de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Tissu	Largeur	TMJA	Vitesse VL	Pourcentage PL	Laeq jour	Laeq nuit	Catégorie
Chemin de la Croix d'Ardit	Entrée Fontenille	Route de Latresne	O	7	5000	90	3	69	60	4
D10	Rond-point CAA	Limite de commune Camblanes	O	7	9090	90	4	72	63	3
D10	Fin zone 30	Sortie d'agglomération	O	7	9090	50	4	67	58	4
D10	Sortie d'agglomération	Rond-point CAA	O	7	9090	90	4	72	63	3
D113	Limite de commune Bouliac	Rond-point CAA	O	7	24400	90	4	77	69	2
D240	D10	Centre équestre	O	7	7820	50	3	66	57	4
D240	Sortie Latresne	fin limitation 70 km/h	O	7	7820	90	3	71	62	3
route de Latresne	Limite communale	Panneau d'agglo	O	7	14000	90	3	73	64	3

(tableau annexé à l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016)

Notons également que la zone de bruit de la rocade de Bordeaux déborde sur le territoire communal au niveau du lieu-dit *« Marandet »*.

Les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les annexes graphiques du Plan Local d'Urbanisme afin d'informer les futurs habitants qu'ils sont dans une zone de bruit et que les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique.

Il convient par ailleurs de mentionner les arrêtés du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (MERGE), et du 25 avril 2003 (enseignement + santé + hôtel). Ces arrêtés fixent les normes applicables aux habitations et aux autres bâtiments concernés.

[47] Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée sont énumérées ci-après de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 :
- En catégorie 1 : 300 m.
- En catégorie 2 : 250 m.
- En catégorie 3 : 100 m.
- En catégorie 4 : 30 m.
- En catégorie 5 : 10 m.

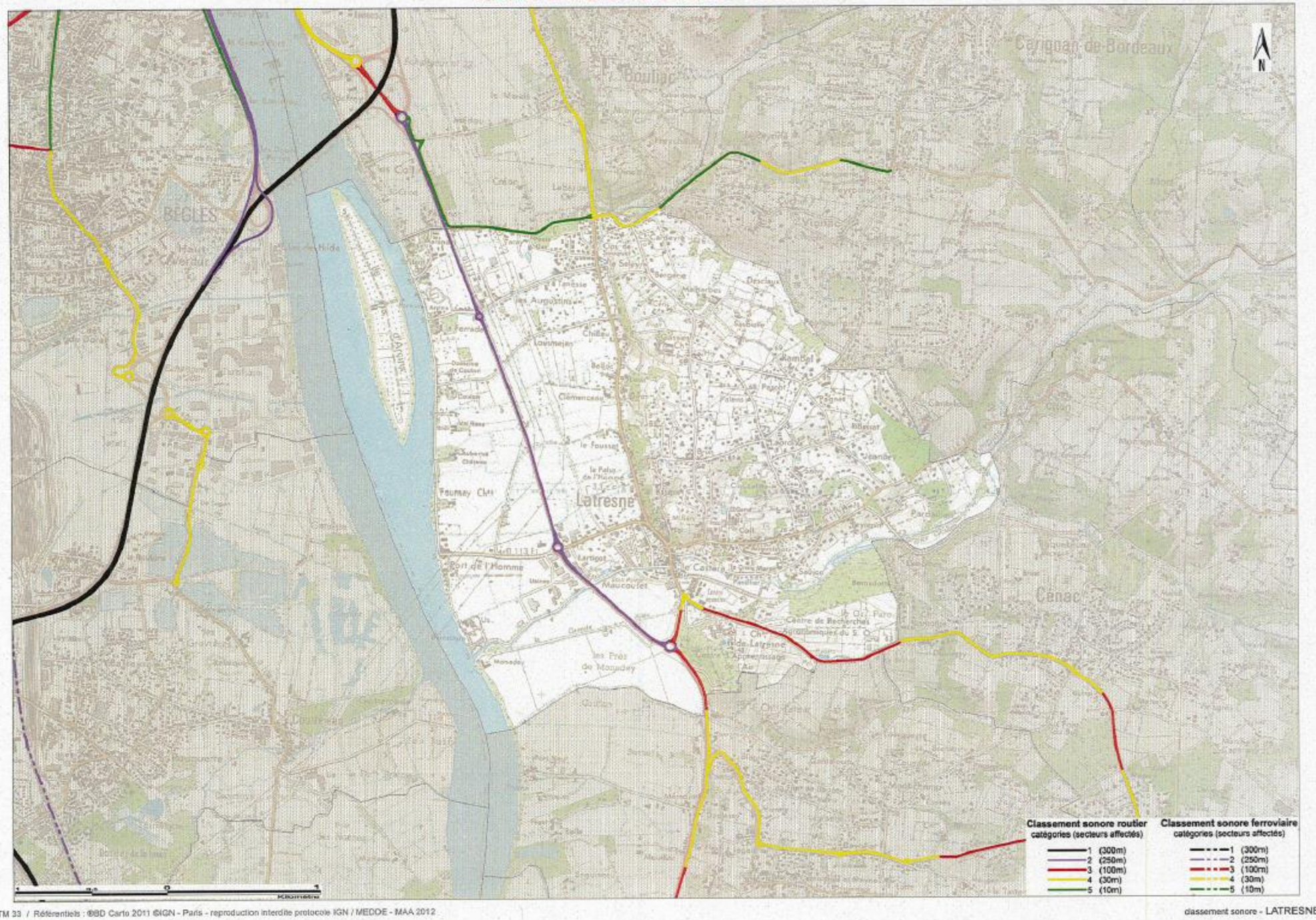
Les infrastructures de transports terrestres sont donc classées en fonction de leur niveau d'émission sonore mais aussi selon des secteurs de nuisances (secteur ouvert ou secteur encaissé dit en « U ».

PRÉFET DE LA GIRONDE

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

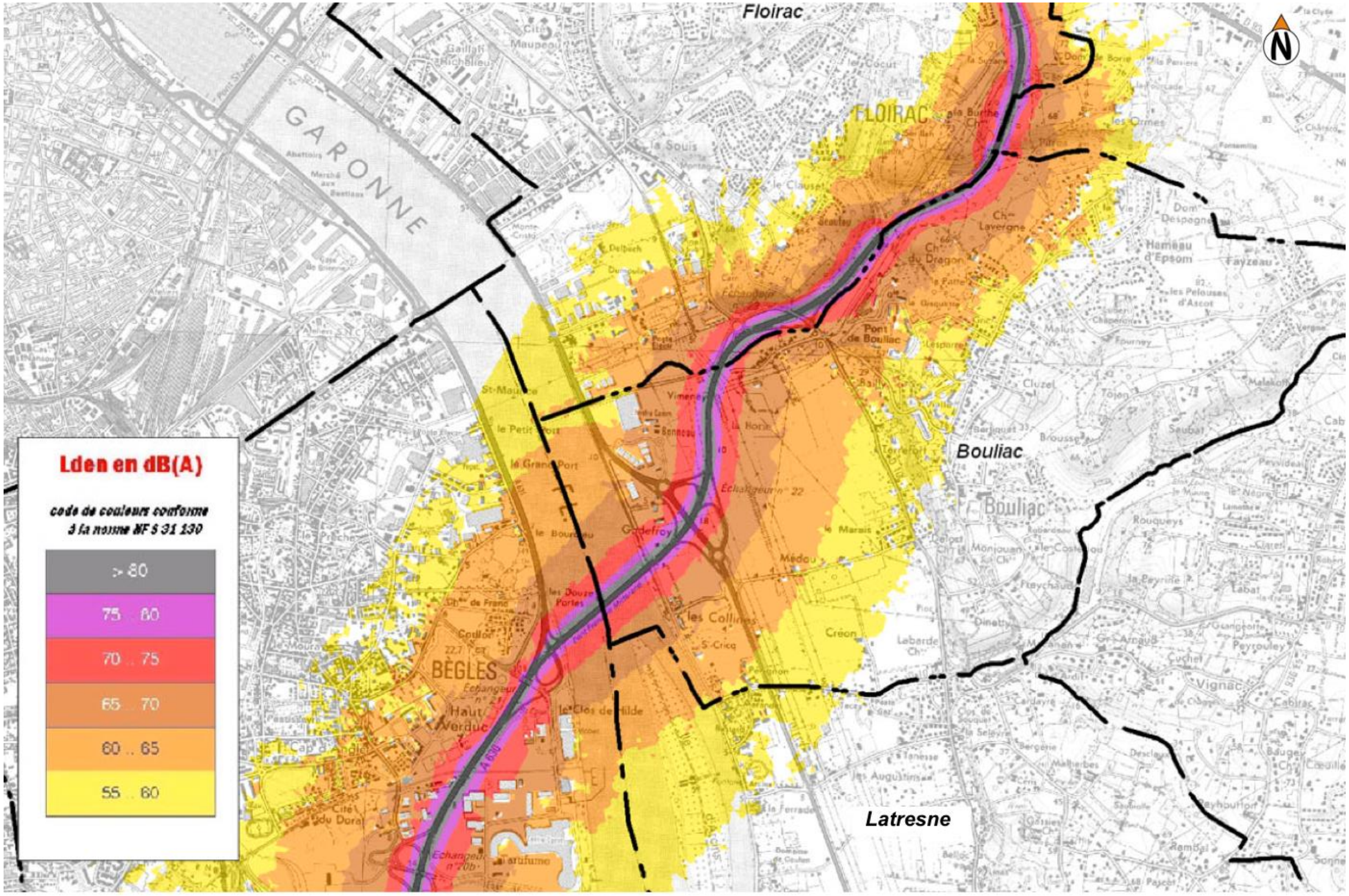
Commune de LATRESNE

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016



Sources : DDTM 33 / Référentiels : ©BD Carto 2011 ©IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN / MEDDE - MAA 2012

classement sonore - LATRESNE. page 1/2



La bande de bruit de la rocade A 630

4.3. La sécurité incendie

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Gironde a expertisé le réseau de protection incendie sur le territoire communal. On en trouvera ci-dessous les principaux éléments.

4.3.1. Réglementations applicables

La sécurité incendie est une responsabilité communale relevant de la sécurité publique, et par conséquent une préoccupation majeure du PLU. Les communes doivent gérer et contrôler les éléments conduisant à un bon urbanisme en matière de défense contre l'incendie. Les règles à adopter concernant l'aménagement et la création des points d'eau sont fixées conformément aux dispositions réglementaires communiquées par le SDIS et des circulaires interministérielles (10 décembre 1951, 20 février 1957 et 9 août 1967). L'aménagement de réserves d'eau peut compléter le dispositif si les débits se révèlent insuffisants.

4.3.2. État des lieux des moyens de défense incendie

L'analyse des moyens de défense incendie restitue le travail effectué par le SDIS de la Gironde. Elle montre que **la défense incendie de la commune est d'une façon globale bonne, même si quelques quartiers présentent une couverture insuffisante**.

La commune de Latresne compte 64 Poteaux Incendie (PI)[48]. La carte ci-après localise chacun d'entre eux, assortis d'un périmètre de couverture de 150 m pour les poteaux répondant aux normes :

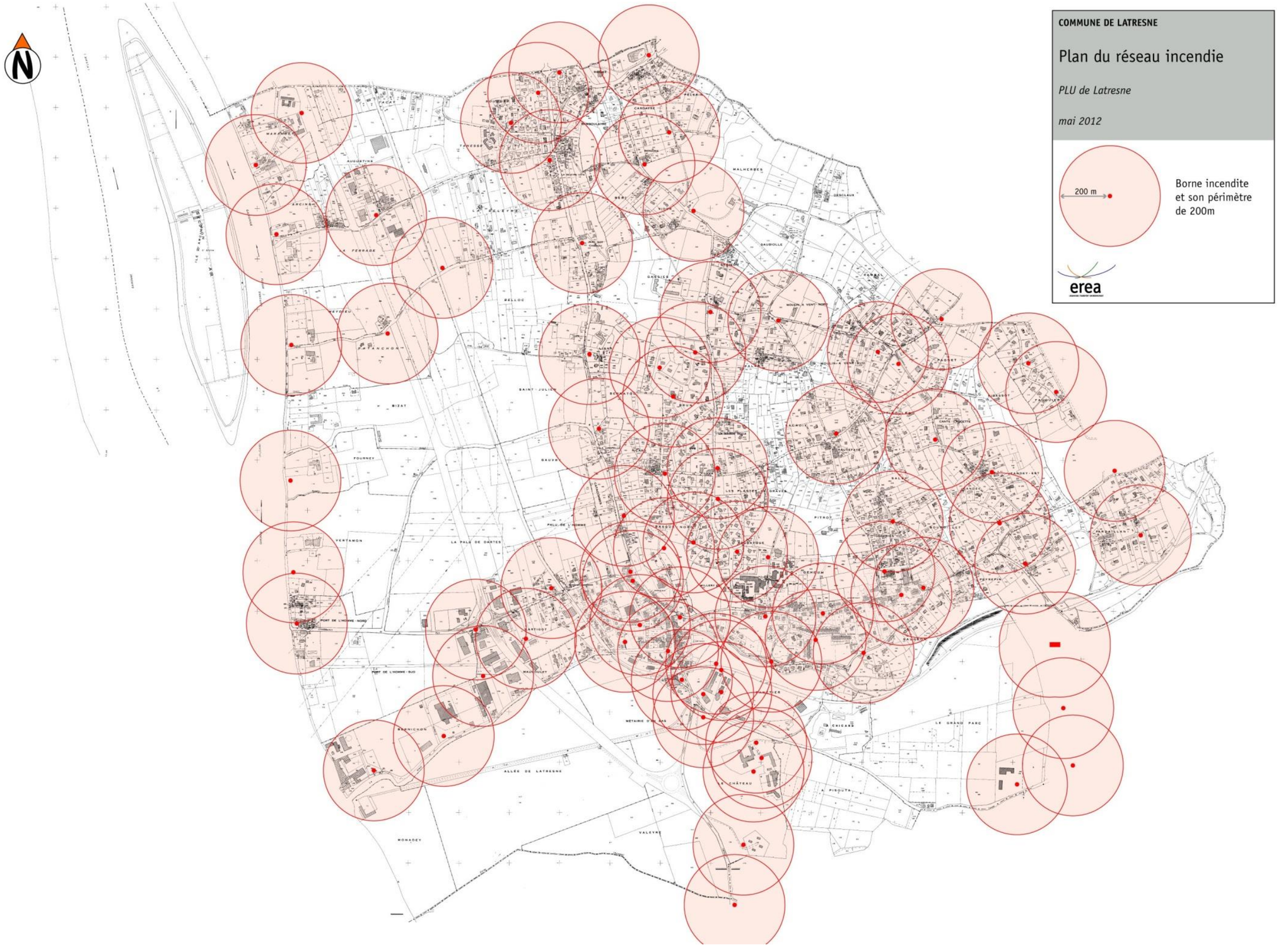
- 38 PI sont conformes à la réglementation et assurent une couverture incendie *ad hoc*.
- 18 PI sont normalisés au diamètre de 100 mm, mais assurent un débit insuffisant (inférieur à 60 m3/h) pour répondre aux exigences de la législation. Par conséquent, il s'agit d'un branchement secondaire sur lequel les services de défense incendie ne peuvent compter.
- 9 PI ont été considérés comme « indisponibles » lors de la dernière visite de contrôle effectuées par le SDIS.

Les services du SDIS identifient également **plusieurs secteurs pour lesquels la défense incendie apparaît insuffisante** :

- Les lieux-dits suivant ne disposent d'aucune défense incendie :
  - Au Nord de la commune, dans la vallée de la Garonne au lieu-dit *« Tacay »*, le long du chemin de *« La Matte »*.
  - Dans la vallée de la Garonne, également, au lieu-dit *« Belloc »* entre les chemins d'*« Arcins »* et de *« Coulomb »*.
  - Sur le plateau, un vaste secteur n'est pas défendu en limite Nord-Est aux lieux-dits *« Desclaux »* et *« Saubiolle »*.
  - Sur le plateau, également, mais plus ponctuellement (une dizaine d'habitations) à *« Pagnet »* et *« Ribassol »*.

Compte tenu de ce constat, il convient par conséquent de rappeler la responsabilité du maire et l'obligation de réaliser ces équipements préalablement à toute autorisation d'urbanisme. En tout état de cause, toute construction nouvelle dans un secteur insuffisamment équipé engagerait en effet en cas de sinistre la responsabilité du maire au titre des articles L 2212.1 et L 2212.2 du code général des collectivités territoriales.

[48] Résultat de l'évaluation des hydrants par le SDIS pour l'année 2011.


COMMUNE DE LATRESNE
Plan du réseau incendie
PLU de Latresne
mai 2012
200 m
Borne incendite
et son périmètre
de 200m
erea

Ainsi, il pourra être nécessaire de procéder à un renforcement, et/ou, au maillage du réseau de manière à obtenir des caractéristiques hydrauliques suffisantes ou de créer des points d'eau dont la capacité et la conception (aire de manœuvre, prise d'aspiration, etc…) devront être déterminées en accord avec la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

4.4. Les autres risques

La liste des Arrêtés de catastrophe Naturelles sur les 25 dernières années dans la commune n'identifie que 15 évènements essentiellement liés aux coulées de boues et aux mouvements de terrain.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/82	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/82	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	04/07/83	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondations et coulées de boue	25/04/86	02/05/1986	18/07/1986	03/08/1986
Inondations et coulées de boue	18/03/88	21/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
Inondations et coulées de boue	29/06/88	30/06/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/89	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
Inondations et coulées de boue	11/02/90	15/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/92	30/06/1998	29/12/1998	13/01/1999
Inondations et coulées de boue	29/04/98	29/04/1998	22/10/1998	13/11/1998
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/99	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/03	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/05	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/09	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/09	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
Inondations et coulées de boue	27/02/10	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010

Source : Prim.net - mise à jour : 21/05/2011

4.5. La gestion des déchets

La compétence *« élimination et valorisation des déchets »* est gérée par la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers pour les 7 communes qui constituent son territoire.

Cette compétence est déléguée au SEMOCTOM (Syndicat de l'Entre-Deux-Mers-Ouest pour la Collecte et le Traitement des ordures Ménagères).

4.5.1. La collecte des déchets ménagers et assimilés

a) La collecte en porte-à-porte

La collecte des ordures ménagères

La collecte des Ordure ménagère Résiduelle s'effectue deux fois par semaine en porte-à-porte, les Lundi et Jeudi, selon deux itinéraires distincts. Cette collecte est réalisée par l'intermédiaire d'un bac de 35, 50 ou 120 litres pour chaque foyer.

Les gros producteurs (café, restaurant, administration...) et les habitats collectifs ont des bacs roulants de 240 ou 340 litres.

Les collectes sélectives

De même, les ménages de Latresne bénéficient d'une collecte sélective en porte-à-porte hebdomadaire (mercredi)

Dans ce but, chaque foyer est doté d'un bac à couvercle jaune pour les flaconnages plastiques, les boîtes métalliques, les briques alimentaires, cartonnettes et journaux magazines et d'un bac à couvercle vert pour les bouteilles, bocaux et pots en verre.

La collecte sélective s'organise autour d'un roulement selon les types de matériaux :

- Les flaconnages plastiques, les boîtes métalliques, les briques alimentaires, cartonnettes et journaux magazines sont collectés une fois tous les 15 jours.
- Le verre est collecté également tous les 15 jours en alternance avec les premiers.

b) La collecte par « Apport Volontaire »

Une partie de la collecte est basée sur **l'Apport Volontaire** qui permet d'une part une **implication directe** des citoyens dans le processus de recyclage, et d'autre part une **limitation des coûts** de mise en place et de fonctionnement.

L'organisation de l'**Apport Volontaire** s'appuie principalement sur **trois éléments**.

Un réseau de Points d'Apport Volontaire (PAV) de quartier

Ce réseau est composé des éléments suivants :

- Six conteneurs pour le verre répartis sur le territoire communal.

Un réseau de déchetteries

Le territoire couvert par le SEMOCTOM dispose de 5 déchetteries, mais aucune ne se situe sur la commune de Latresne. Ces 5 déchetteries sont ouvertes aux 85 communes adhérentes au SEMOCTOM.

La déchetterie la plus proche de Latresne est celle de Saint-Caprais-de-Bordeaux.

Un gardien est présent pendant les heures d'ouverture du lundi au samedi afin d'aider les usagers pour les dépôts mais aussi pour contrôler la qualité des dépôts.

Les horaires sont les suivants :

- Le lundi de 13h15 à 17h00
- Du mardi au samedi de 9h15 à 13h00 – de 13h40 à 17h00

Les déchets acceptés appartiennent aux catégories suivantes

- Déchets encombrants (matelas, réfrigérateurs…).
- Déchets polluants (piles, batterie, huile de vidange).
- Déchets végétaux (tontes, branchages…).

Elle accepte également les matériaux recyclables (papiers-cartons, bouteilles en plastique, boîtes en acier aluminium, bouteilles en verre).

4.5.2. Le traitement, la valorisation et l'élimination des déchets ménagers résiduels

Les ordures ménagères sont pour partie, stockées sur le site de Saint-Léon dans un premier temps, pour ensuite êtres incinérées à l'usine ASTRIA de Bègles (SOCIÉTÉ NOVERGIE).

L'usine ASTRIA, d'une capacité de traitement (valorisation énergétique) de l'ordre de 273 000 tonnes par an, a traité 28 290 tonnes en provenance du SEMOCTOM en 2006. La seconde partie des ordures ménagères est envoyée à l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Lapouyade.

Pour les déchets recyclables, le SEMOCTOM fait appel à des prestataires privés, ainsi qu'à l'association REV qui effectue un pré-tri sur le site de Saint-Léon.

La commune accueille également **la société ELECTROLYSE SAS qui fait partie des trois unités d'élimination des déchets dangereux habilitées pour les opérations de traitement physico-chimique** par le Plan de réduction et d'élimination des déchets dangereux en Aquitaine (PREDDA), approuvé par le Conseil Régional d'Aquitaine réunie en assemblée plénière du 17 décembre 2007. Elle traite spécifiquement les boues d'hydroxydes métalliques[49].

Sa capacité de traitement autorisée en tonnes/an est de 60 000 t pour une capacité régionale de traitement physico-chimique de 78 500 t, soit plus des trois quarts de la capacité régionale dans ce domaine.

❑❑

[49] L'entreprise traite les déchets riches en bases, acides, cyanures et autres éléments.
Son centre agréé de destruction physico-chimique des déchets, conventionnée par plusieurs agences de l'eau, travaille selon deux procédés. Le traitement en continu pour le recyclage de produits pollués, le traitement en bâchée pour l'élimination de produits hautement toxiques : par exemple, du cyanure en très forte concentration.

III ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU

1. Analyse de la cohérence interne du PLU au regard des enjeux environnementaux identifiés

Il est nécessaire de vérifier que la traduction des enjeux faite au sein du PLU est cohérente entre toutes les pièces qui composent les documents et que les dispositions prévues sont facilement applicables.

1.1. Traduction des enjeux environnementaux en orientations et dispositions au sein du PADD

Sur la base de l'identification des enjeux environnementaux établie lors de l'état initial de l'environnement, des orientations structurantes en matière d'environnement pour la commune de Latresne ont été déterminées traduisant et intégrant ces enjeux.

1.1.1. Des orientations pour la protection du patrimoine naturel et agricole

L'enjeu lié à la protection du patrimoine naturel est annoncé comme fondement de la stratégie d'organisation et de développement du territoire dans la partie rédactionnelle du PADD (page 15) au titre des « Principes de protection de l'environnement, de prise en compte des risques et de mise en valeur paysagère » et traduit graphiquement (page 17) où l'on retrouve les orientations suivantes :

- ✓ **Respecter la charpente paysagère du territoire**
  - *Cette orientation vise à maintenir la diversité des paysages qui caractérise la commune, à assurer des limites qualitatives entre les espaces urbanisés existants ou projetés et les espaces agricoles et naturels et à conforter l'identité urbaine des principales polarités et du plateau urbanisé.*

- ✓ **Préserver la vocation agricole de la commune et accompagner la diversification des exploitants**
  - *Cette orientation est une réponse à l'enjeu fort concernant la prise en compte de la ressource « sols agricoles ».*

- ✓ **Protéger de manière très stricte les espaces naturels sensibles** que sont les sites Natura 2000 de « la Garonne » et de « la vallée de la Pimpine »;
  - *Cette orientation est une réponse à l'enjeu fort concernant la prise en considération de l'existence des sites Natura 2000, et notamment la protection du patrimoine naturel ayant justifié la désignation de ces sites. D'une manière générale, elle est une réponse à l'enjeu de préservation des milieux naturels d'intérêt patrimonial (habitats d'intérêt communautaire et zones humides).*

- ✓ **Préserver les continuités écologiques** sur la base de la prise en compte de la trame existante à préserver ainsi que sur la trame discontinue et dégradée à restaurer.
  - *Cette orientation est une réponse à l'enjeu fort concernant la préservation des corridors écologiques et la fonctionnalité des milieux associés (boisements des coteaux, palus, zones humides).*

La traduction de cet enjeu se retrouve également au sein du volet « Principes de développement urbain » qui déclinent les orientations suivantes :

- ✓ **Un développement urbain recentré principalement sur les trois principales centralités urbaines (Castéra, Seleyre, bourg ancien) et maîtrisé sur le plateau urbanisé.**

- ✓ **Un objectif de modération de la consommation foncière visant à passer d'une densité nette moyenne de 5,8 logements/ha à 18 logements/ha** pour les 10 prochaines années **;**

Ces deux orientations sont une réponse à l'enjeu de maitrise de l'étalement urbain et de la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à des fins urbaines.

La carte qui illustre les « *Principes de protection de l'environnement, de prise en compte des risques et de mise en valeur paysagère* » en page 17 du PADD, spatialise ces orientations en faisant figurer les milieux écologiques majeurs, les espaces constitutifs de la trame verte et bleue et les espaces agricoles, notamment les terroirs viticoles à protéger et le palus cultivé.

1.1.2. Des orientations pour la prise en compte des risques naturels

L'enjeu principal ayant été identifié concernant les risques naturels est le risque inondation et le risque mouvement de terrain. Par conséquent, l'enjeu lié à la prise en compte de ces risques est traduit dans le PADD, au sein des volets « Principes de développement urbain » et « Principes de protection de l'environnement, de prise en compte des risques et de mise en valeur paysagère » où l'on retrouve les orientations suivantes :

- ✓ **Maitriser l'urbanisation sur le territoire**

La réussite d'une politique de confortement des polarités urbaine existantes et de gestion économe de l'espace suppose de maîtriser le développement urbain sur le reste du territoire.

Ainsi, compte tenu des contraintes liées à la préservation des espaces naturels et agricoles et à la présence de risques naturels d'amplitude élevée (inondation, mouvement de terrains), seule la réfection, l'adaptation et l'agrandissement limité du bâti existant sera autorisé en dehors de l'enveloppe urbaine.

- ✓ **Prise en compte des risques ;**

Le Risque inondation est pris en compte à travers la prise en compte du Plan de Prévention des Risques Inondation de 2005. Par ailleurs, le PLU tient compte des cartes d'aléas et d'enjeux définies dans le cadre de sa révision en cours. Ainsi, n'ont été classés en zone U ou AU que des secteurs considérés comme des espaces urbanisés dans la carte des enjeux de la révision du PPRI et concernés par un aléa faible ou modéré.

Le PPRI approuvé en 2005 est annexée au P.L.U au même titre que les autres servitudes d'utilité publique.

Concernant le risque mouvement de terrain, le PLU s'appuie sur la connaissance du risque qui a été évaluée grâce aux études menées par le bureau des carrières du Conseil Départemental de la Gironde. Ces études ont permis de définir une cartographie du risque mouvement de terrain en distinguant les mouvements d'amplitude forte et mouvements d'amplitude moyenne. Le PLU a donc défini des dispositions selon la nature de ce risque.

1.1.3. Des orientations pour une bonne gestion de l'eau et de l'assainissement

L'enjeu concernant la nécessité de favoriser l'urbanisation au sein des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif est traduit dans le PADD au sein des volets « Principes de développement urbain » et « Principes de protection de l'environnement, de prise en compte des risques et de mise en valeur paysagère » où l'on retrouve les orientations suivantes :

- ✓ **Donner la priorité au renouvellement urbain et à la mobilisation du foncier situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante** qui de fait induit une maitrise du développement diffus sur le reste du territoire.
- ✓ **Renforcer l'attractivité des trois polarités urbaines**
- ✓ **Privilégier un mode d'urbanisation compact autour des pôles de centralités urbaines plutôt que linéaire le long des axes structurants**
- ✓ **Maîtriser l'urbanisation sur le reste du territoire**

1.1.4. Des orientations pour une maitrise des déplacements et des GES

La question des transports et déplacements occupe dans les réflexions d'urbanisme une place désormais importante ; afin de répondre à cet enjeu, le PADD décline dans le volet « Principes de fonctionnement urbain » les orientations suivantes :

- ✓ **Développer le réseau de liaisons douces pour favoriser la pratique des modes de déplacements piétons et cyclables**
- ✓ **Développer une politique communautaire de mobilité durable**
  - *Ces orientations sont une réponse à l'enjeu de favoriser les alternatives aux des déplacements motorisés, reconnus comme importante source de GES.*

La carte qui illustre les « Principes de fonctionnement urbain » au sein du PADD, reprend ces orientations en faisant figurer les itinéraires de déplacements doux, mixtes cyclables et piétons, qui permettent de mettre en lien les différentes polarités du territoire.

1.1.5. Des orientations pour la promotion d'une efficacité énergétique

L'enjeu du développement des énergies renouvelables et de l'amélioration de l'efficacité énergétique, qui rejoint l'enjeu précédent de maitrise des GES, occupe désormais une place stratégique dans les réflexions d'urbanisme. Le PADD y répond par la mise en œuvre de l'orientation suivante :

- ✓ **Un objectif de modération de la consommation foncière** sous-tendu par une densité de 5,8 à 18logements /ha traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
  - *En favorisant des formes urbaines et des typologies d'habitat plus compactes que le pavillonnaire sur grands terrains, cette orientation est une piste à initier pour commencer à répondre à l'enjeu de maitrise des consommations énergétiques ; elle se complète dans le règlement d'urbanisme par la déclinaison de mesures d'encouragement au recours aux énergies renouvelables.*

1.2. Traduction au sein des documents prescriptifs du document d'urbanisme des orientations en matière d'environnement formulées dans le PADD

Les orientations en matière d'environnement déclinées au sein du PADD trouvent une déclinaison opérationnelle au sein des documents prescriptifs du PLU (zonage, règlement, …).

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction de l'orientation au sein du zonage	Traduction de l'orientation dans le règlement
Protection du patrimoine naturel et forestier	- **Protection des espaces naturels sensibles (Natura 2000, espaces remarquables de la loi Littoral, ...)**	- Les périmètres Natura 2000, initialement classés en zones ND ont été reclassés en zone Np. - Aucun contour de zones U, NA ou NB n'a été étendu, sur des espaces revêtant un enjeu fort de biodiversité,	- Dans les secteurs Np seules sont admises les utilisations du sol destinées à la gestion et la mise en valeur environnementale du site N2000. - Les zones N sont définies comme « espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux » ; à ce titre le règlement de la zone N interdit toute construction à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, aux services d'intérêt collectif.
	- **Préserver et restaurer les continuités écologiques**	- Classement en zone N de la TVB ; certains espaces constitutifs de la TVB initialement classés en zones U dans le POS ont été reclassés en zone N. - Des EBC ont été maintenus ou créés afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques.	- Le règlement du PLU précise que des terrains peuvent être classés comme Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces terrains sont soumis aux dispositions des articles 130 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, notamment les défrichements et les constructions.

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction de l'orientation au sein du zonage	Traduction de l'orientation dans le règlement
Prise en compte des risques naturels	- **Donner la priorité de développement aux trois principales polarités (Castera, Seleyre et bourg ancien)**	- La zone UA est recentrée autour des 3 polarités - Définition des zones 1AU (sauf celle d'Eiffage) au sein ou en continuité immédiate des polarités urbaines à conforter.	- Dans le règlement de la zone AU, interdiction des opérations d'aménagement non compatibles avec les OAP.
	- **Permettre un développement limité du plateau urbanisé**	- Redéfinition de la zone UC correspondant tissu urbain du plateau urbanisé. - Création d'un secteur UCr correspondant au maintien d'espaces de respiration.	
	- **Une maitrise du développement urbain sur le reste du territoire.**	- Classement en zone N inconstructible des secteurs d'habitat diffus situés dans le palus	
	- **Prise en compte des espaces revêtant un risque naturel**	- Exclusion de toute zone constructible dans les secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain d'amplitude forte, dans les secteurs situés en dehors des espaces urbanisés et dans les secteurs concernés par les zones d'aléas fort et très fort du PPRI en cours de révision.	

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction de l'orientation au sein du zonage	Traduction de l'orientation dans le règlement
Maitrise des déplacements et des GES	- **Développer le réseau de liaisons douces pour favoriser la pratique des modes de déplacements piétons et cyclables**	- Les emprises supportant les aménagements projetés sur les itinéraires portés au PADD sont des emprises déjà publiques (chemins communaux, piste cyclable du CD 33,..).	- A l'article 4 du règlement des zones AU, les voies nouvelles doivent prévoir la création de cheminements piétons et cyclables en site propre - Dans le règlement de la zone AU, interdiction des opérations d'aménagement non compatibles avec les OAP.
	- **Promouvoir une mobilité durable**	- Création d'emplacements réservés pour améliorer le fonctionnement du réseau de voirie et créer de nouvelles liaisons douces.	
Promotion d'une efficacité énergétique	- **Un objectif de modération de la consommation foncière**	- Détermination de la capacité d'accueil (<20ha) sur la base d'une densité nette de 18 logements, soit une compacité urbaine supérieure à ce qui s'est opéré au cours des 10 dernières années. - Les OAP des zones AU déclinent en dispositions soumises à compatibilité que les programmes de logements devront présenter une mixité de formes urbaines (habitat individuel, habitat en bande, habitat collectif...)	- La superficie minimale des terrains constructibles est supprimée, - L'article 6 qui règlemente l'implantation des constructions vis-à-vis des emprises publiques et l'article 7 vis-à-vis des limites séparatives, sont modifiés pour permettre des formes urbaines compactes (maisons de ville en ordre continu, implantées à l'alignement, opérations d'habitat collectif...).

2. Analyse de la cohérence externe : Articulation du PLU avec d'autres plans et programmes

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible, prendre en compte ou en considération différents documents d'urbanisme, plans ou programmes :

- **Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics**, relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à la pêche, à l'énergie ou à l'industrie, aux transports, à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau, aux télécommunications, au tourisme, ou à l'aménagement du territoire ;

- **Les plans schémas, programmes et autres documents de planification** qui ont pour objet de fixer des prescriptions ou des orientations avec lesquelles doivent être compatibles des travaux ou projets d'aménagement s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

2.1. Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE est un document de planification ayant pour objet la mise en œuvre des grands principes de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992. Il fixe pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2010-015 approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du Bassin en date du 1er décembre 2009, fixe les priorités suivantes :

- ✓ **focaliser l'effort de dépollution** sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade,
- ✓ **restaurer les débits d'étiage** : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau,
- ✓ **protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin** (zones vertes), ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs (axes bleus),
- ✓ **remettre et maintenir** les rivières en bon état de fonctionner,
- ✓ **sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine** avec des règles collectives de gestion et de protection,
- ✓ **délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation**,
- ✓ **instaurer la gestion équilibrée** par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.

Six grandes orientations guident la mise en œuvre du SDAGE :

- → créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- → réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
- → gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- → assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- → maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- → privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Orientations du SDAGE Adour Garonne	Articulation avec les orientations du PLU
❖ créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	❖ non concerné
❖ réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques	❖ protéger les espaces naturels sensibles (garonne, vallon de la Pimpine...) et orienter les choix généraux de développement à l'écart du réseau hydrographique
❖ gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	❖ limiter au maximum le développement des activités implantées antérieurement au PLU, à proximité des milieux aquatiques
❖ assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques	❖ protection du réseau d'esteys et de fossés (rôle écologique)
❖ maîtrise la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	❖ protection au niveau écologique et paysager, des boisements ripicoles le long des fossés, et dans les zones humides. ❖ choix d'un développement urbain limité et regroupé visant à préserver les espaces naturels agricoles et naturels. ❖ préserver le réseau hydrographique et maîtriser les eaux pluviales quantitativement et qualitativement avec la protection du système de fossés et des boisements constituant des coulées vertes ❖ donner la priorité au développement urbain sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif et procéder au choix des systèmes d'assainissement autonomes adaptés à l'aptitude des sols ❖ limitation de l'imperméabilisation des sols ❖ abords des cours d'eau classés en zone inconstructible
❖ privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire	❖ non concerné

2.2. Prise en compte avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

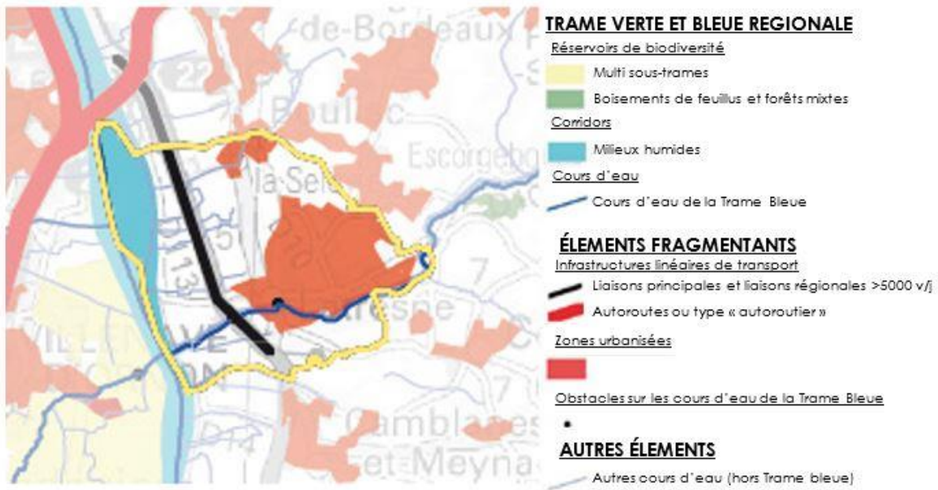
Conformément à l'article L.371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Écologique, copiloté par l'Etat et la Région constitue un document cadre régional qui identifie et met en œuvre la Trame verte et bleue.

Afin d'assurer à l'échelle nationale une cohérence écologique de la trame verte et bleue, des orientations nationales ont été définies et doivent être pris en compte par chaque SRCE. A son tour, le SRCE doit être pris en compte dans les documents de planification (SCOT, PLU-I...) et les projets d'aménagement et d'urbanisme de l'Etat et des collectivités locales. Ainsi, à l'échelle des documents d'urbanisme, il s'agit à la fois d'intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adoptant au contexte local mais aussi de s'intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité.

Après avoir été présenté le 31 janvier 2014 au comité régional Trame verte et bleue, instance de concertation pour l'élaboration et la mise en œuvre du SRCE, le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine a été approuvé conjointement par le président du Conseil régional et par le préfet de région.

L'articulation du PLU avec le SRCE s'exprime en termes de « prise en compte », (article L.371-3 du code de l'environnement) ; La notion de « prise en compte » correspond au degré le plus faible d'opposabilité (les deux niveaux supérieurs étant la compatibilité et la conformité – se référer à la figure 6 du volet a 1ère partie).

D'après le guide 4 TVB – Trame verte et bleue et documents d'urbanisme (Juillet 2013), elle « implique une obligation de compatibilité dérogation possible pour des motifs justifiés, avec un contrôle approfondi du juge sur la proportionnalité de la dérogation. Selon le Conseil d'Etat, la prise en compte impose « de ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt (de l'opération) et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE – 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010) »



L'étude régionale Trame verte et bleue Aquitaine relève que la Garonne, pour la trame bleue, est un corridor de milieux humides et un axe migrateur. Le ruisseau La Pimpine est également considéré comme un cours d'eau de la trame bleue.

Le SRCE met en avant la présence d'éléments fragmentants, et notamment la route départementale 113 et deux obstacles de franchissement sur le cours d'eau de la Pimpine. Ces éléments limitent les déplacements de la faune entre les différents milieux et provoquent des dérangements de la faune. La route départementale étant une voie très fréquentée, la mortalité des animaux sauvages par collision est importante.

2.3. Articulation avec le Plan Climat Aquitaine

La démarche de Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) a été lancée en Aquitaine par la première réunion du Comité d'Orientations Stratégique (COS) le 30 septembre 2010. L'objectif de ce schéma est de définir des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques. Ces orientations serviront de cadre stratégique pour les collectivités territoriales et devront faciliter et renforcer la cohérence régionale des actions engagées par ces collectivités territoriales.

Actuellement le SRCAE est en cours d'élaboration avec l'organisation de 5 groupes de travail thématiques (GTT) travaillant en ateliers :

GTT 1 : Bâti résidentiel et tertiaire :

Cet atelier traite de la maîtrise de la consommation énergétique et du développement des énergies renouvelables dans le bâti résidentiel et tertiaire :

- ✓ Maîtrise de la consommation énergétique : le groupe de travail traitera du bâti neuf comme du bâti existant qui constitue le principal enjeu en termes de consommations d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre et d'émissions de polluants.

- ✓ Développement des énergies renouvelables. Différentes sources d'énergies renouvelables seront abordées : énergies renouvelables électriques, énergies renouvelables thermiques (biomasse, solaire thermique)

GTT 2 : Consommation et production de biens et services

Cet atelier traite de la maîtrise de la consommation énergétique et développement des énergies renouvelables dans les secteurs industriels et agricoles, dans le bâti et les process.

GTT 3 : Mobilité

Cet atelier traite de la maîtrise de la consommation énergétique dans les transports. Ces consommations sont à l'origine d'une part importante des émissions de gaz à effet de serre et de polluants locaux sur le territoire Aquitain. Les transports recoupent diverses formes qui devront être traitées : transports urbains, interurbains, transport de marchandises, de voyageurs.

GTT 4 : Filières énergétiques et impacts environnementaux pour les énergies alimentant les réseaux

Cet atelier traite du développement des énergies renouvelables sur le territoire aquitain, des limites et des contraintes de ce développement. Cet atelier devra se subdiviser a minima en un sous-groupe dédié au schéma régional éolien dont l'élaboration sera concomitante avec celle du SRCAE.

Cette subdivision est rendue nécessaire en raison du caractère spécifique du document à produire : une annexe du SRCAE ayant une portée réglementaire directe car les nouvelles zones de développement de l'éolien devront être situées au sein des parties favorables identifiées par ce SR éolien. Bien entendu, la problématique de l'éolien devra être croisée avec celles des autres énergies renouvelables traitées au sein du SRCAE.

GTT 5 : Adaptation au changement climatique

Cet atelier traite de l'adaptation du territoire au changement climatique. Le groupe examinera la vulnérabilité du territoire aux regards des impacts du changement climatique sur les milieux, les activités et les populations.

Le SRCAE est donc en cours d'élaboration et aucun élément validé ne peut actuellement être retranscrit dans les documents d'urbanisme en cours.

Aucune donnée précise sur les émissions de Gaz à effet de Serre n'est disponible pour le territoire communal : la commune n'a pas réalisé de bilan carbone ni de Plan Climat à son échelle. Il est donc difficile d'évaluer si le PLU permettra la réduction probable de ses émissions de 10% à l'horizon 2013 pour être cohérent avec les objectifs régionaux affichés dans le Plan Climat Aquitaine.

Pour autant les orientations du PLU :

- ✓ en densifiant l'urbanisation autour des principales polarités urbaines, en maintenant une urbanisation limitée sur le plateau urbanisé et en proscrivant tout développement diffus sur le reste du territoire va favoriser le recours à des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, source de GES,
- ✓ en développant les itinéraires de cheminements doux,
- ✓ en permettant la création de projets domestiques d'installation de production d'énergie renouvelable montrent la volonté communale d'agir en faveur de la réduction des émissions de GES et d'être moteur sur son territoire sur cette thématique.

2.4. Articulation avec les plans départementaux et régionaux en matière de gestion des déchets

➢ Plan départemental de gestion des déchets de chantier du BTP

Le PLU répond au premier objectif de plan départemental de gestion des déchets du BTP, à savoir la lutte contre les décharges sauvages en interdisant dans toutes les zones définies au PLU « Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée dans la zone et les dépôts de déchets de toute nature ».

Le PLU ne dispose pas d'autres moyens d'action règlementaires pour répondre aux autres objectifs du Plan départemental de gestion des déchets du BTP.

Par contre, la collectivité a délégué respectivement les compétences "collecte et traitement des déchets". Des déchetteries sont ouvertes aux professionnels du BTP et des traitements et valorisations spécifiques proposés pour les déchets de chantier du BTP.

Le PLU ne prévoit pas la création de nouveau site de stockage de matériaux inertes ni autre site de stockage conformément à ce Plan départemental.

2.5. Articulation avec le Schéma Départemental des Carrières

En cohérence avec ce schéma, le règlement du PLU interdit l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière dans l'ensemble des zones urbaines (U, AU) agricoles (A) et naturelle (N).

2.6. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Métropolitaine Bordelaise

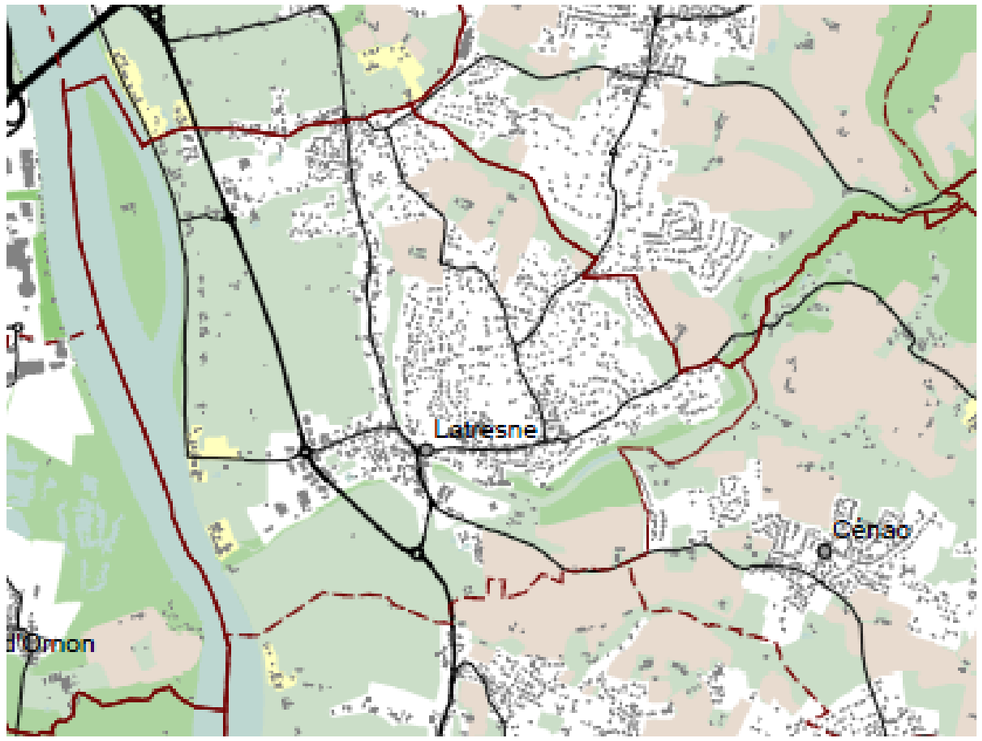
Le PLU de Latresne est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014.

En effet, le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise s'organise autour de quatre grandes orientations :

- L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire grandeur nature
  Pour une métropole nature
- L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire économe
  Pour une métropole responsable
- L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire en essor
  Pour une métropole active
- L'aire métropolitaine bordelaise, un territoire à bien vivre
  Pour une métropole à haut niveau de services

2.6.1. Le respect des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées

L'ensemble des zones de développement du PLU respecte les enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées définis dans le SCOT.



Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (E)

- Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines (E1)
- Encadrer l'évolution des secteurs de constructions isolées (E1)

Protéger le socle agricole, naturel et forestier (A)

- Préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire(A3)
- Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs (A4)
- Préserver et valoriser les terroirs viticoles (A5)
- Valoriser les espaces de nature urbains (A6)

2.6.2. La prise en compte des espaces agricoles naturels et forestiers protégés

Les espaces agricoles, naturels et forestiers protégés qui ont été identifiés dans le SCOT sont traduits règlementairement dans le PLU par un classement en zone A ou N.

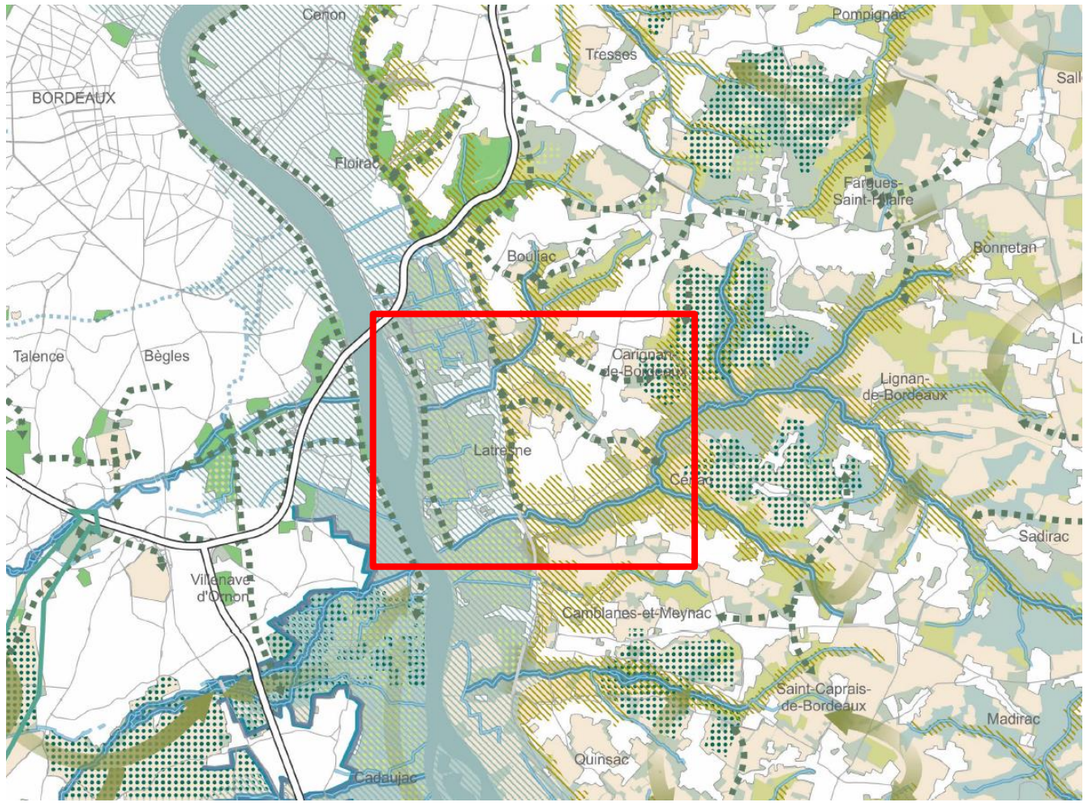
Ainsi, le classement en zone A du PLU tient compte de l'orientation du SCOT visant à protéger et valoriser le terroir viticole.



- Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs (A4)
- Préserver et valoriser les terroirs viticoles (A5)
- Valoriser les espaces de nature urbains (A6)

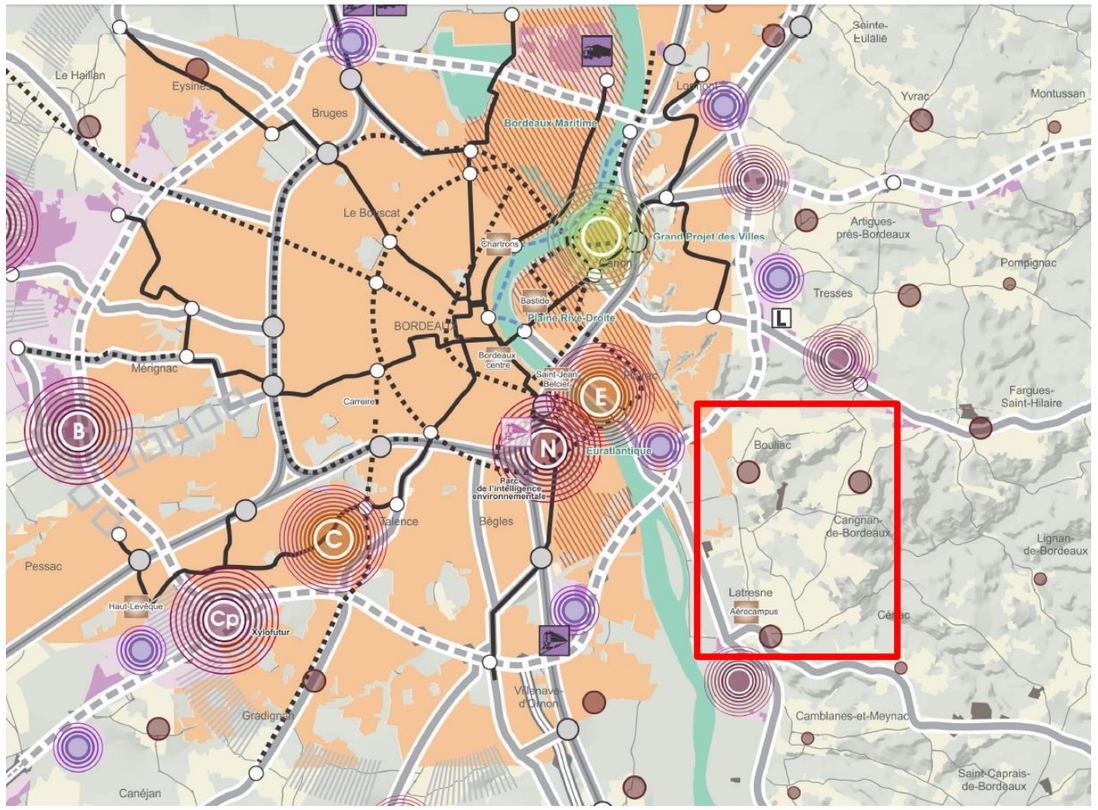
2.6.3. Le respect de la Trame Verte et Bleue et des continuités écologiques identifiées à l'échelle de la métropole

Le socle agricole, naturel et forestier du territoire de Latresne, ainsi que les grandes continuités naturelles se traduit par un classement en zone A ou N inconstructible et par la mise en œuvre, dans certains cas, d'Espaces Boisés Classés à conserver.



2.6.4. Développer un pôle économique local d'équilibre autour des ZA de Bernichon et des Augustins

Le classement en zone UX des Zones d'Activités économiques de Bernichon et des Augustins répond à l'objectif de confortement d'un pôle économique local d'équilibre.



2.6.5. Respecter le principe de proportionnalité défini entre extension urbaine et renouvellement urbain

◆ **Les objectifs de gestion de l'espace définis par le SCOT**

E4. Rationaliser l'occupation des sols

De façon générale, le développement de l'habitat et de l'économie doit être soumis à la double exigence d'utilisation plus rationnelle et plus intensive des espaces.

Trouver un meilleur équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine

Un meilleur équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine doit être trouvé à l'échelle de chaque territoire afin de renverser les pratiques en faveur du renouvellement tout en prenant en compte les spécificités et les contextes locaux.

Au vu de l'armature urbaine du projet, ces équilibres peuvent s'approcher de la répartition suivante tant en termes de production de logements qu'en termes de foncier économique (répartition en m² de plancher) :

	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 %

Doit être entendu par extension urbaine tout développement urbain situé dans l'enveloppe urbaine non occupée en 2010, et par renouvellement urbain tout développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine occupée en 2010 (y compris les dents creuses).

De façon générale, les collectivités sont incitées à développer les outils techniques, financiers et fonciers à mettre en œuvre afin de limiter l'extension urbaine et de favoriser la densification et le renouvellement du tissu existant.

La capacité d'accueil du PLU respect l'objectif minimum d'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain.

L'urbanisation projetée sous la forme de développement urbain concerne uniquement les secteurs de Tanesse, Presbytère et Eiffage et représente un potentiel de 107 logements sur les 310 prévus au total (soit environ 35% de l'urbanisation projetée).

Ainsi, l'urbanisation projetée sous la forme de comblement de dents creuses et de renouvellement urbain représente un potentiel de 203 logements (soit environ 65% de l'urbanisation projetée).

2.6.6. Respecter les objectifs de modération foncière défini dans le SCOT

E5. Donner les conditions d'un développement résidentiel économe en foncier

Réduire la consommation moyenne du foncier pour les futurs logements

Pour cela, à titre indicatif, pour les constructions neuves, sont fixés par grand territoire les objectifs moyens de consommation d'espace suivants :

Objectifs par logement (individuel et collectif)	Consommation foncière 2000-2009*	Objectif moyen fixé par territoire
Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	230 m²/logt	150 m²/logt
Couronne de centralités	740 m²/logt	540 m²/logt
Bassins de vie (dont centralités relais)	900 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).

Objectifs par logement individuel (uniquement - hors mixité)	Consommation foncière 2000-2009*	Objectif moyen fixé par territoire
Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	550 m²/logt	450 m²/logt
Couronne de centralités	950 m²/logt	750 m²/logt
Bassins de vie (dont centralités relais)	1100 m²/logt	900 m²/logt

* Nombre moyen de m² d'espace artificialisé par maison individuelle, pour les espaces artificialisés uniquement par de la maison individuelle observé entre 2000-2009. (Source MAJIC II / DDTM33 MOST).

De façon générale, à titre indicatif, pour les constructions neuves, sont fixés les objectifs moyens de répartition entre habitat individuel et habitat collectif suivants (calculés en nombre de logement, y compris les maisons de ville) :

	Part entre habitat individuel et habitat collectif de la production entre 2000 et 2009 *	Objectifs moyens de la production neuve fixés par territoire
Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	35% ind / 65% coll	25% ind / 75% coll
Couronne de centralités	80% ind / 20% coll	70% ind / 30% coll
Bassins de vie (dont centralités relais)	85% ind / 15% coll	75% ind / 25% coll

* Parts relatives du nombre de maisons et d'appartements dans les surfaces artificialisées par du logement uniquement (maisons/appartements/mixte) observées entre 2000 et 2009. (Source MAGIC II / DDTM33 MOST).

L'objectif de modération foncière retenu dans le cadre du PADD est de 18 logements/ha soit une consommation foncière moyenne par logement de 550m².

IV EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES

PREAMBULE :

Le présent chapitre s'articule avec les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le rapport de présentation jouant un rôle de relais explicatif et justificatif entre P.A.D.D., zonage et règlement.

1. Un projet qui s'inscrit dans le respect du principe d'équilibre

La mise en place des orientations du P.L.U. de la commune de Latresne déclinés ci-après et repris dans le P.A.D.D. témoigne du souci de s'inscrire dans le **respect du principe d'équilibre** défini à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier prescrit pour tous documents d'urbanisme de déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.

1.1. L'organisation du développement urbain

Le projet communal de Latresne s'inscrit dans une volonté de retrouver un meilleur équilibre entre le renouvellement de certains secteurs déjà urbanisés et le développement organisé de nouvelles zones à urbaniser. La commune a donc fait le choix de :

→ Donner la priorité au renouvellement urbain et à la mobilisation du foncier situé à l'intérieur ou en continuité de l'enveloppe urbaine des trois principales polarités urbaines (le Castera, la Seleyre et le bourg ancien)

Cet objectif s'appuie sur :

- ✓ La mise en œuvre de dispositions dans le règlement visant à favoriser la réhabilitation des logements existants.
- ✓ Le renouvellement ou le développement urbain organisé des secteurs de la Salargue, de l'usine Reboul, de la station-service Total, de l'ancien presbytère et de Tanesse
- ✓ Le renforcement de la mixité fonctionnelle dans le centre bourg, afin de mêler davantage le tissu économique et commercial dans le tissu résidentiel existant et futur
- ✓ La poursuite de la requalification des voies primaire et secondaires (Chemin d'Arcins, chemin du Port de l'Homme, Côte de la bergerie/ Route de Brun, Chemin de Pascot…) et des espaces publics structurants.
- ✓ Le confortement des principaux pôles d'équipements publics (abords des écoles et des équipements sportifs / abords du stade de la Seleyre)

→ Maîtriser l'urbanisation sur le plateau urbanisé en contrôlant les effets de la densification sous la forme de découpage parcellaire de ce secteur. Le plateau urbanisé pourra faire l'objet d'un développement urbain modéré, se traduisant principalement par des possibilités de comblement de dents creuses ou la création d'opérations d'aménagement organisées s'appuyant sur la création d'un réseau de voies nouvelles. Toutefois des dispositions visant à limiter le découpage parcellaire à travers des bandes d'accès privative seront introduites dans le PLU de manière à orienter la densification urbaine vers les secteurs de centralités.

→ Favoriser la densité urbaine dans les espaces de centralité urbaine…
…de manière à assurer une gestion économe de l'espace. En effet, les rares opportunités de développement de l'urbanisation doivent conduire la Collectivité à optimiser le foncier de manière à préserver des marges de développement pour l'avenir. Dès lors, il conviendra d'éviter le développement urbain mono-spécifique de type habitat pavillonnaire et intégrer dans les différents programmes d'opération une diversité des produits d'habitat (maisons de ville implantées en ordre continu, habitat collectif, opérations mixtes habitat/commerces de proximité...).

1.2. La préservation des espaces agricoles

La commune de Latresne est caractérisée par une activité agricole particulièrement importante. L'identité de la commune repose en grande partie sur la viticulture.

La viticulture constitue le principal secteur d'activité de la commune de Latresne.

Occupant que 25,9 % de la SAU des exploitations communales (52 hectares), la viticulture est, de loin, l'activité agricole la plus riche et la plus pérenne de la commune : celle-ci comprend les appellations *« Bordeaux »* et *« Bordeaux Clairet »* (vins blancs et rouges), *« Premières côtes de Bordeaux »*[50] et *« Bordeaux supérieur »* (rouges uniquement).

Les exploitations viticoles recensées sur la commune exploitent 52 ha. Certaines d'entre eux mettent en valeur 81% du vignoble communal et commercialisent directement leur production. Les autres viticulteurs livrent leur production à la Cave de Quinsac.

Outre son intérêt paysager et identitaire, l'exploitation de la vigne constitue par conséquent une ressource économique importante pour la commune.

Il convient donc de protéger la ressource viticole contre toute forme de mitage de l'urbanisation et préserver et mettre en valeur le terroir de la commune.

Enfin, le palus constitue également un secteur à valeur agronomique importante. En effet, la plaine alluviale de la Garonne constitue un secteur privilégié pour l'activité céréalière et l'élevage.

La vocation agricole du palus devra donc être préservée notamment au regard de sa valeur agronomique.

1.3. La protection des espaces naturels et des paysages sensibles

L'organisation urbaine projetée doit s'articuler avec équilibre avec les autres problématiques du territoire, notamment naturelles et paysagères.

Le premier principe de protection de ces aspects est de proscrire le mitage et la dispersion de l'habitat de manière à renforcer la centralité des trois principales polarités (le Castera, la Seleyre et le bourg ancien) et de favoriser leur attractivité. En dehors de ces polarités et du plateau urbanisé, la constructibilité est limitée à la seule vocation agricole et/ou à l'évolutivité du bâti existant au PLU (agrandissement limité et création d'annexes).

Les contraintes naturelles qui s'appliquent sur le territoire de Latresne et la qualité de ses paysages nécessitent les mesures de protection suivante :

→ Prise en compte des risques naturels :

Il s'agit principalement du risque inondation et du risque mouvements de terrains liés à la présence de falaises et d'anciennes carrières. Le risque inondation est pris en compte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et par les études menées dans le cadre de sa révision (nouvelles cartes d'aléas et d'enjeux).

Dans l'attente du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrains (PPRMT) le risque mouvement de terrain sera clairement identifié et pris en compte par une trame spécifique sur le zonage et un règlement adapté selon la nature du risque. Ces dispositions règlementaires s'appuieront sur les études menées par le bureau des carrières du Conseil Départemental.

[50] Depuis juillet 2007, l'appellation *« Premières Côtes de Bordeaux »* sous laquelle ces châteaux présentaient leur vin a été remplacé pour la nouvelle appellation contrôlée *« Côtes de Bordeaux »* plus fédératrice et qui réunie sous sa bannière les appellations *« Premières Côtes de Blaye », « Premières Côtes de Bordeaux », « Côtes de Castillon »* et *« Côtes de Francs ».*

→ Protection des milieux humides et des espaces naturels sensibles :

Le patrimoine naturel de la commune est constitué de plusieurs milieux naturels remarquables. Il s'agit essentiellement des milieux humides du palus et du vallon de la Pimpine et des coteaux boisés. Outre ces milieux naturels sensibles dont la protection est assurée par différentes règlementations (Natura 2000, Znieff, Sage estuaire de la Gironde…), il conviendra d'assurer une protection particulière aux milieux humides et aux boisements ripicoles qui accompagnent le réseau d'esteys et de fossés.

Ces boisements constitués d'essences qui varient selon la nature du substrat jouent un rôle écologique et paysager important. Outre leur rôle d'habitat pour la faune locale, ces boisements ponctuent un paysage fortement anthropisé lié à l'urbanisation et à l'agriculture.

Les boisements ripicoles qui accompagnent le réseau hydrographique de la commune jouent un rôle écologique majeur dans la mesure où ils participent à la stabilité des berges et permettent de filtrer les matières polluantes liées à l'activité agricole.

→ Préserver le réseau hydrographique et maîtriser les eaux pluviales :

Le réseau hydrographique de Latresne est constitué principalement par la Garonne et la Pimpine et par plusieurs esteys structurants tels que l'estey du Pian.

Il existe par ailleurs un réseau secondaire de fossés qui doit être protégé et entretenu car il joue un double rôle :

- Un rôle d'évacuation des eaux pluviales en complément d'un réseau artificiel.
- Un rôle écologique pour la faune et la flore

Ainsi, dans un contexte hydrographique particulièrement fragile, l'objectif est de pouvoir maîtriser la conservation des fils d'eau tant dans le domaine public que privé. La préservation des esteys et des fossés, ainsi que des boisements ripicoles qui les accompagne constitue un enjeu important pour la commune.

→ Valorisation des paysages et prise en compte du patrimoine naturel et urbain :

- Préservation de l'identité urbaine du bourg et du plateau urbanisé, organisé autour de nombreux parcs et jardins de propriété. Le PLU veillera notamment à maintenir plusieurs espaces de respiration au sein du plateau urbanisé. A travers cette disposition, il convient de maintenir l'identité paysagère du plateau en limitant la densité de secteurs qui offrent une qualité paysagère, un point de vue remarquable ou qui jouent un rôle dans la régulation du ruissellement des eaux pluviales (Salvy).

- Appuyer le projet de PLU sur la charpente constituée par la trame verte et bleue comme élément structurant du territoire…

  Cette disposition tend à resituer les espaces naturels, mais également agricoles et forestier, comme partie prenante du projet de territoire et non comme variable d'ajustement mais comme valeur économique, sociale et culturelle ; la TVB s'avère désormais au titre de loi Grenelle un véritable outil d'aménagement des territoires, ce que cherche à traduire le présent PADD ;
- …En complémentarité des espaces agricoles …

  Cette orientation répond aux exigences de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que les PLU doivent assurer « la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels le territoire ».
- …Des espaces protégés au titre de Natura 2000, et des périmètres de Znieff

  Cette orientation vient compléter celle qui tend à mettre au cœur du projet de PLU la TVB ; au-delà de l'exigence réglementaire, ce principe s'inscrit dans le souci de conserver l'identité rurale propre au territoire de Latresne, et valoriser le secteur économique qu'il représente.

  Au-delà du caractère réglementaire de la prise en compte de ces dispositifs, les éléments de biodiversité qu'ils tendent à protéger s'avèrent un pan du patrimoine biologique local à même de valoriser le territoire.
- D'une façon générale une plus grande maîtrise spatiale de l'urbanisation et un souci d'intégration paysagère des nouvelles constructions.

2. Justification des principes du PADD

Le schéma d'organisation territorial du PADD qui présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune se décline en 3 grands principes :

- *des principes de fonctionnement urbain*
- *des principes de développement et de renouvellement urbains ;*
- *des principes de protection de l'environnement, de prise en compte des risques et de mise en valeur paysagère.*

2.1. Les principes de fonctionnement urbain :

✓ L'organisation urbaine de la commune doit s'appuyer sur un schéma de voirie hiérarchisé et cohérent. Il conviendra, ainsi, de respecter le rôle des voies en fonction de leur statut.

- Les principales voies primaires de transit (RD 113, RD 10, RD 240 et dans une moindre mesure la RD 936E5 et la RD10E4) devront être utilisées comme une voie d'échange à l'échelle intercommunale et non comme support à l'urbanisation.
- Les voies secondaires devront être réservées aux échanges à l'échelle communale. Le caractère routier actuel qui caractérise la plupart de ces axes devra être apaisé. Ainsi des aménagements pourront être envisagés sur les axes Côte de la Bergerie / route de brun / rue de la colline et Côte de la Bergerie / chemin de Moulin de Rambal / chemin de Pascot / chemin de la Côte rouge.
- Les voies tertiaires permettant la desserte du parcellaire constructible devront privilégier les bouclages plutôt que les voies en impasse de manière à éviter un mode d'urbanisation introverti et permettre de desservir le parcellaire constructible.

✓ Mettre en œuvre un maillage de liaisons douces de cheminements piétons et cyclistes, permettant d'apporter une alternative à l'usage de la voiture et de mettre en relation les différents pôles d'attractivité de la commune. Il s'agit de renforcer les liens entre les trois polarités urbaines en développant les circulations douces à l'intérieur du plateau urbanisé.
Cette orientation a pour objectif d'offrir des modes de déplacements alternatifs à l'automobile source de production de gaz à effet de serre. Par ailleurs, un réseau de circulations douces s'avère un moyen de sécuriser les déplacements de catégories d'usagers vulnérables (cyclistes, personnes à mobilité réduite, …) et source de lien social.

✓ Développer les mobilités durables, tant à travers la création de liaisons douces (piétonnes/cyclables) qu'à travers le développement de politiques communautaires telles que le covoiturage et/ou le transport à la demande. Conformément aux orientations du SCOT, des parkings de co-voiturage pourront ainsi être réalisé à proximité des deux giratoires de la RD 113.
A travers ces modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, il s'agit de limiter les gaz à effets de serre et participer ainsi à améliorer la qualité de l'air et lutter contre le réchauffement climatique.

✓ Prévoir le développement des communications numériques à l'échelle du territoire communautaire de manière à tenir compte des objectifs définies par les lois du Grenelle de l'environnement.

2.2. Les principes de développement et de renouvellement urbains :

✓ La volonté communale de conforter les trois principales centralités urbaines (le Castera, la Seleyre et le bourg ancien) et leurs abords vise à :

- assurer une gestion économe de l'espace en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles
- limiter les déplacements automobiles en assurant un développement urbain de proximité
- pérenniser et développer les commerces et services de proximité afin de renforcer la mixité urbaine
- rentabiliser les équipements publics (équipements d'infrastructure, de superstructure et réseaux divers)

✓ Compte tenu des fortes contraintes qui grèvent le territoire en matière de développement urbain (risques naturels, qualité agronomique du terroir viticole, …), il convient d'optimiser les opportunités foncières encore disponibles notamment les secteurs de la Salargue, de l'usine Reboul, de la station-service Total, de l'ancien presbytère et de Tanesse situés à l'intérieur ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante. L'aménagement de ces secteurs nécessite de définir un schéma d'organisation cohérent de manière à assurer un développement urbain qui privilégie un mode d'urbanisation organisé à l'intérieur des espaces de centralité. A ces différents secteurs de renouvellement ou de développement urbains organisés, il convient d'ajouter le secteur Eiffage qui constitue une opportunité pour la commune pour prévoir à teme la requalification du site. En effet, la mutation future de ce secteur vers un programme d'habitat permettrait en effet de valoriser les abords de la route de Bordeaux et de renforcer la trame verte du coteau boisé en remodelant le front de taille de l'ancienne carrière.

✓ La nécessité de répondre aux besoins de la population en matière de logements et de répondre aux exigences de la loi SRU, doit permettre au PLU de définir des dispositions visant à assurer la mixité sociale et diversifier l'offre en logements. Ainsi, le règlement d'urbanisme favorisera la production d'une offre de logements diversifiée (habitat individuel, individuel groupé et collectif). Ainsi, les orientations d'aménagements et de programmation définissent des principes visant à favoriser la production de logements collectifs dans les zones AU de manière à offrir une alternative aux logements individuels situés sur le plateau. Par ailleurs, afin de répondre aux objectifs de la loi SRU, le règlement impose la réalisation de 25% minimum de logements locatifs conventionnés ou intermédiaires dans chaque phase d'opération des zones AU (100% dans celle de Tanesse). Cette disposition doit donc permettre de produire 60 à 80 logements sociaux d'ici 2025.

✓ La volonté communale d'assurer une gestion économe de l'espace justifie de maîtriser l'urbanisation sur le territoire, notamment le secteur d'urbanisation récente du plateau urbanisé. A travers cet objectif, il s'agit de limiter les possibilités de développement urbain en respectant les critères énoncés dans le PADD (présence des principaux réseaux suffisamment dimensionnés (eau potable, électricité, défense incendie), possibilité d'un développement en épaisseur plutôt que linéaire le long des voies).

✓ Conformément aux orientations du PADD du SCOT, le PLU vise à conforter le statut de « couronne de centralité » de la commune en concentrant l'implantation d'activités économiques autour des pôles économiques locaux d'équilibre dont celui de Latresne/Camblanes-et-Meynac et d'aérocampus. Ces pôles, proches de l'agglomération, relèvent d'une logique économique et productive dont le rayonnement se place à l'échelle intercommunale ou d'agglomération. L'implantation de nouvelles activités doit être orientée principalement vers des activités de la sphère productive.
Par ailleurs, le PLU vise à valoriser l'économie résidentielle afin d'en faire l'un des vecteurs de développement économique. La valorisation de l'économie résidentielle doit s'appuyer sur le renforcement des activités de la sphère résidentielle, principal moteur de ces territoires et potentiel important en termes d'emplois.

Au-delà de la professionnalisation de ces métiers, qui constitue un enjeu pour renforcer le niveau de services à la population, les activités et emplois liés doivent être localisés de manière à en faire un vecteur de dynamisation urbaine, en priorité au sein des centralités des communes afin de bénéficier d'un niveau de services et d'équipements satisfaisant.

✓ Afin de répondre aux orientations du PADD du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise, le PLU doit conduire à conforter les pôles d'équipements collectifs de la commune de manière à affirmer son statut de « couronne de centralité » à l'échelle de l'aire métropolitaine. Ainsi, les pôles d'équipements situés entre le bourg ancien et le Castera et autour du stade de la Seleyre pourra être conforté à travers le PLU.

2.3. Les principes de protection de l'environnement, de prise en compte des risques et de mise en valeur paysagère :

✓ La commune de Latresne est constituée d'une charpente paysagère représentée par la trame verte (boisements des coteaux et boisements humides dans le vallon de la Pompine) et bleue (réseau hydrographique). Cette trame verte et bleue assure de véritables continuités écologiques qu'il convient de protéger. Le territoire de Latresne est structuré autour de plusieurs réservoirs de biodiversité (boisements, zones humides…) reliés les uns aux autres par des corridors écologiques (boisements ripicoles, haies bocagères et alignements végétaux).

✓ La commune bénéficie de plusieurs espaces naturels sensibles à forte valeur écologique. Afin de maintenir la biodiversité de la faune et de la flore locale, il conviendra de mener une politique de protection stricte en faveur de ces espaces, notamment les coteaux boisés et les zones humides du palus.

✓ De nombreux boisements existants constituent des limites naturelles autour des espaces urbains. Il convient, par conséquent, d'assurer leur protection afin de gérer les transitions paysagères de qualité et préserver des espaces tampons entre la ville et la campagne.

✓ La richesse des paysages de Latresne est liée à leur diversité. Ainsi, outre les grandes structures paysagères telles que les coteaux boisés, le vignoble du plateau ou les paysages agricoles du palus, il conviendra de protéger les éléments de paysage plus modestes tels que certains arbres remarquables, certaines haies mais également plusieurs éléments bâtis remarquables (parcs ou jardins privés, maisons en bord de Garonne, …).

✓ Le PLU veillera notamment à maintenir plusieurs espaces de respiration au sein du plateau urbanisé. A travers cette disposition, il convient de maintenir l'identité paysagère du plateau en limitant la densité de secteurs qui offrent une qualité paysagère, un point de vue remarquable ou qui jouent un rôle dans la régulation du ruissellement des eaux pluviales (Salvy).

✓ L'obligation de ne pas aggraver l'exposition au risque de nouvelles populations justifie de prendre en compte l'existence des risques naturels (inondation, mouvement de terrain) qui concernent le territoire dans les choix retenus pour le développement urbain.

3. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'aménagement et de Programmation proposent une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD à une échelle beaucoup plus resserrée.

Elles s'attachent à définir les partis d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative au sein du territoire communal.

Les principes d'aménagements sont ponctuellement traduits dans le règlement et le zonage.

Ces schémas d'organisation générale devront être respectés dans l'esprit par les aménageurs.

Les principes déclinés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif de palier aux dysfonctionnements observés dans la partie diagnostic urbain (développement linéaire de l'urbanisation récente, manque de hiérarchie dans le réseau de voirie, pauvreté des aménagements paysagers, ...).

Les principes mis en œuvre par le Orientations d'Aménagement visent les objectifs suivants :

- Permettre et organiser le développement des espaces stratégiques situés dans un périmètre de proximité (de 250 à 500 m) vis-à-vis des trois polarités urbaines, qui sont situés au contact immédiat de celui-ci ou qui se sont progressivement enclavés au sein du tissu urbanisé ;

- Promouvoir une mixité des formes urbaines (habitat individuel, habitat en ordre semi-continu et continu,...) et une mixité des statuts d'habitat (accession libre, aidée, locatif public conventionné,...).

- Préserver le réseau hydrographique à travers la création d'espaces paysagers autour du réseau d'esteys et fossés et maîtriser la conservation des fils d'eau tant dans le domaine public que privé.

- Garantir un traitement qualitatif des espaces publics à créer et des limites entre les espaces urbanisés et la campagne environnante.

■ **Les principes de circulation/déplacements déclinés répondent aux justifications suivantes :**

✓ Pour le secteur de l'usine Reboul :
  - *Création d'un accès depuis le chemin du Port de l'Homme*

✓ Pour le secteur de la Salargue :
  - *Création d'un espace public autour du bâtiment mixte (logements/commerces) en accroche avec le chemin du Port de l'Homme et la rue de la Salargue.*
  - *Les accès au secteur se feront depuis la rue de la Salargue.*
  - *Création du stationnement résidentiel à l'arrière des bâtiments de manière limiter les impacts visuels depuis l'entrée de bourg (rue de la Salargue).*

✓ Pour le secteur du presbytère :
  - *Les accès au secteur se feront depuis la rue de la colline, à partir de l'accès actuel*
  - *Aménagement de liaisons douces mixte intégrant des cheminements piétons et cyclables permettant de relier le secteur à aménager au chemin existant situé au Nord.*

- ✓ Pour le secteur de la station Total :
  - *Les accès au secteur se feront depuis l'Avenue de la Libération.*

- ✓ Pour le secteur de Tanesse :
  - *Création d'une nouvelle voie de desserte permettant de relier le chemin du Souquet au chemin de la Matte.*
  - *Aménagement de liaisons douces mixte intégrant* des cheminements piétons et cyclables à l'intérieur de l'emprise de la voie nouvelle à créer.

- ✓ Pour le secteur Eiffage :
  - *Création d'une contre-allée le long de l'Avenue de Bordeaux de manière à éviter tout accès direct le long de cet axe.*
  - *Aménagement de liaisons douces mixte intégrant des cheminements piétons et cyclables à l'intérieur de l'opération.*

■ Les principes de forme urbaine répondent aux justifications suivantes :

- ✓ L'objectif est de constituer des quartiers où les typologies de logements (individuel, individuel groupé et collectif) et l'implantation du bâti sera diversifiée. L'implantation proposée des futures constructions privilégiera une orientation Nord-Sud dominantes et une recherche d'intimité et d'ensoleillement maximale des parties privatives (notamment des jardins).

- ✓ La volonté communale de diversifier le parc de logements se traduit par une obligation de réaliser un minimum 25% de logements conventionnés pour chaque opération de plus de 15 logements. (100% pour le secteur de Tanesse).

■ Les principes de mise en valeur paysagère répondent aux justifications suivantes :

- ✓ Préservation des zones humides à forte sensibilité environnementale et des abords du réseau hydrographique.

- ✓ Création de bandes boisées composées d'arbres et d'arbustes d'essences locales de manière à assurer l'intégration paysagère des futures constructions en limitant l'impact visuel depuis la piste cyclable Roger Lapébie et es voies environnantes (RD 113 notamment)

- ✓ Préservation des structures boisées existantes (secteur du Presbytère et Eiffage en particulier) grâce à l'aménagement d'espaces publics paysagers de manière à permettre la réalisation de cheminements doux déconnectés du réseau de voirie.

- ✓ Plantations le long des voies et intégration de liaisons douces dans les aménagements des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

4. Un projet qui répond aux besoins identifiés

Ce chapitre vise à dresser des hypothèses d'évolution démographique pour la commune, à moyen terme, c'est-à-dire pour les 10 prochaines années, de façon d'une part à évaluer les besoins en matière de logement pour les populations résidantes et les besoins en matière d'équipements publics.

Cet exercice difficile, qui s'appuie sur des indicateurs d'évolution récente de Latresne mais également de son proche contexte intercommunal, ne vise pas à tracer une projection fidèle de ce que sera la commune dans 10 ans, mais à dresser une « fourchette » au sein de laquelle la situation est susceptible d'évoluer.

4.1. Analyse des besoins démographiques

■ RAPPEL DES INDICATEURS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Indicateurs démographiques

	1982	1990	1999	2012	2015
population totale	**3 266**	**3 142**	**3 195**	**3 324**	**3 458**

Rythme de croissance	1982/1990	1990/1999	1999/2012	2012/2015
Latresne	**-15 hab./an**	**+ 6 hab./an**	**+ 11 hab./an**	**+ 33 hab./an**
	-0,5%/an	**+ 0,2%/an**	**+ 0,3%/an**	**+ 1,3%/an**
CdC Portes de l'Entre-Deux-Mers	**+83 hab./an**	**+67 hab./an**	**+136 hab./an**	**NC**
	+ 0,7%/an	**+ 0,5%/an**	**+ 1,0%/an**	**NC**

Plusieurs remarques sont à retenir de ces tableaux :

- La principale étant que le contexte communautaire est marqué par une dynamique de reprise croissance démographique qui s'accentue depuis 1990

- La seconde est que Latresne se situe depuis 1982 en-dessous de la moyenne communautaire.

■ HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POUR LATRESNE

Trois hypothèses d'évolution peuvent être dressées pour les 10 prochaines années :

- Une hypothèse basse de **+0,5 %/an** correspondant au rythme annuel moyen observé sur la commune entre 1999 et 2015.
- Une hypothèse médiane de **+1,2 %/an** correspondant au rythme de croissance moyen qui s'inscrit dans les perspectives générales de la CDC des Portes de l'Entre-Deux-Mers qui ont été définies dans le SCOT (+0,9%/an en moyenne sur l'ensemble du territoire communautaire). Le statut de couronne de centralité de Latresne lui offre à ce titre une possibilité de se situer au-dessus de cette moyenne.
- Une hypothèse haute de **+1,4 %/an** correspondant au rythme annuel moyen permettant à la commune de rester sous le seuil de 4 000 habitants en 2025. Cette hypothèse constitue la limite de croissance démographique permettant à la commune de préserver les grands équilibres de son territoire (capacité des équipements publics, pression sur les milieux agricoles et naturels, …).

Évolutions démographiques 2015-2025

	Hypothèse basse (+0,5%/an)	**Hypothèse moyenne (+1,2%/an)**	**Hypothèse haute (+1,4%/an)**
croissance de population sur 10 ans	**+ 177 habitants**	**+ 442 habitants**	**+ 514 habitants**
croissance de population annuelle	**+ 18 habitants/an**	**+ 44 habitants/an**	**+ 51 habitants/an**
Population 2025	**3 635 habitants**	**3 900 habitants**	**3 974 habitants**

Ces 3 hypothèses permettent d'obtenir des projections démographiques contrastées avec au terme des 10 prochaines années une prévision susceptible de varier entre **177 habitants et 514 habitants** supplémentaires.

Au regard des trois hypothèses de développement envisagées ci-dessus, le projet de territoire de Latresne défini à travers le PLU conduira à retenir une croissance démographique maitrisée correspondant à un taux de croissance annuel moyen de +1,2%/an.

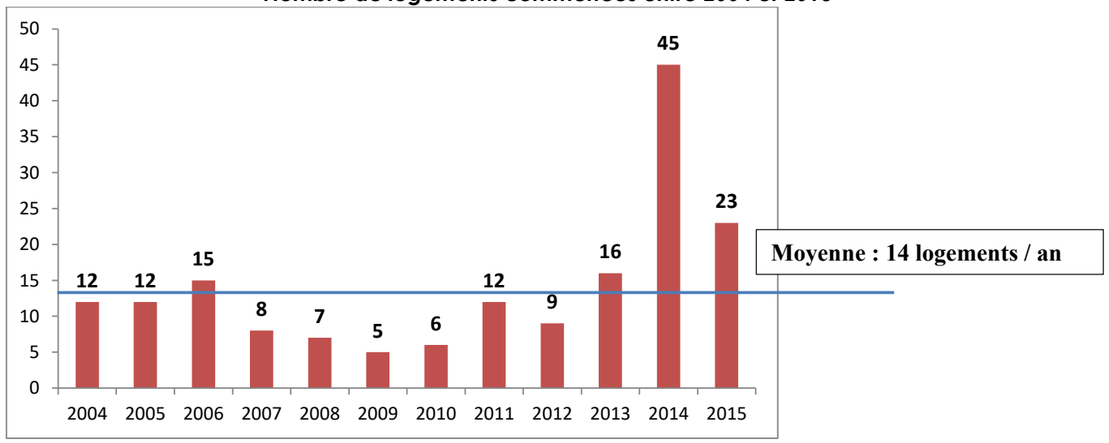
Cette croissance démographique maîtrisée doit permettre à la commune de poursuivre son développement tout en respectant la capacité de ses équipements publics (école, station d'épuration…)

Cette évolution démographique sera régulée dans le temps, afin que les équipements (sanitaires, scolaires…) puissent être en mesure d'ajuster leur capacité de fonctionnement.

4.2. Les besoins en logements

■ RAPPEL DES INDICATEURS DE CROISSANCE IMMOBILIERE

Nombre de logements commencés entre 2004 et 2015



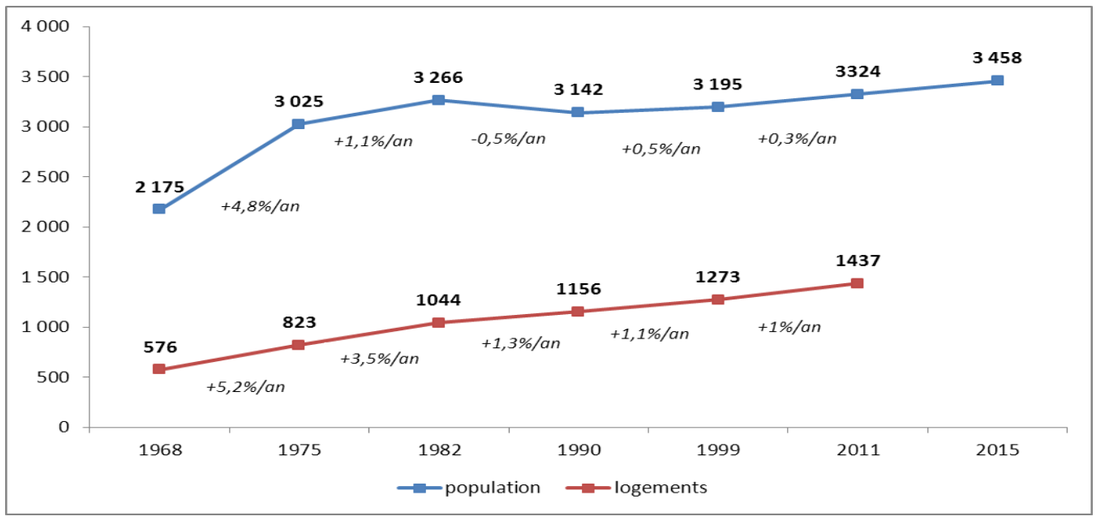
Source: Sitadel

Le rythme annuel des constructions de logements neufs se situe entre 5 et 45 entre 2004 et 2015 avec une année record en 2014 (45 logements).

■ LES BESOINS EN LOGEMENTS ISSUS DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

CALCUL DU « POINT MORT » SUR LA PERIODE 2006-2011

Le calcul du point mort correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du « point mort » permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.



Cet indice prend en compte :

-le renouvellement du parc : les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Le renouvellement du parc dépend à la fois du niveau de production de logements et de la variation du parc.

-le desserrement des ménages correspond aux changements de mode de cohabitation des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

-la fluidité du parc : elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages. Elle correspond à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 1999 et 2006.

➢ **Le renouvellement du parc**

Parc de logement total en 2011 - parc de logement total en 2006=variation du parc

Soit 1 437 – 1 365 = 72

Nombre de logements construits entre 2006 et 2011 – variation du parc entre 2006 et 2011

Soit 78 - 72 = 6

Le renouvellement du parc entre 2006 et 2011 est de 6 logements soit 1,2 logement par an.

➢ **Le desserrement des ménages**

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) avait été atteint dès 2006.

Le niveau de desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales augmentent).

(population des ménages en 2006 / taille des ménages en 2011) – nombre de résidences principales en 2006 = logements nécessaires à la décohabitation.

Soit (3 132 / 2,37) – 1 303 = 18,5 soit 3,7 logements/an.

18 logements construits entre 2006 et 2011 ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés à la décohabitation des ménages.

➢ **La fluidité du parc**

(résidences secondaires + logements vacants en 2011) – (résidences secondaires + logements vacants en 2006)

Soit (14 + 69) – (8 + 54) = 21 soit 4,2 logements/an.

➢ **Le point mort**

(renouvellement du parc + desserrement des ménages + variation RS/LV)

6 + 18 + 21 = 45

Le point mort entre 2006 et 2011 est estimé à 88 logements, c'est-à-dire que **9 logements doivent être créés chaque année pour maintenir le poids de la population.**

Sur la période 2015-2025, il est considéré que ces éléments devraient être constants. Ainsi 90 logements seront nécessaires pour maintenir le niveau de population.

BESOIN EN LOGEMENTS POUR REPONDRE AUX HYPOTHESES DEMOGRAPHIQUES ENVISAGEES

Les besoins en logements sont fondés en fonction des hypothèses démographiques. En effet, les hypothèses de croissance démographique définies ci-dessus sont rapportées à une occupation moyenne des ménages de **2,37 personnes par foyer** correspondant à la moyenne observée ces dernières années.

	Hypothèse basse	Hypothèse moyenne	Hypothèse haute
croissance sur 10 ans	74 logements	186 logements	216 logements
croissance annuelle	7 logements/an	18 logements/an	21 logements/an

Globalement, les trois hypothèses formulées encadrent le rythme de construction observé ces dernières années. Ces estimations varient entre **74 et 216 logements.**

BESOIN EN LOGEMENTS TOTAUX (point mort + besoin en logements pour répondre aux hypothèses démographique envisagées)

Besoins en logements pour la période 2015-2025

Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute
164 logements	276 logements	306 logements

■ LES BESOINS FONCIERS A MOBILISER SELON LES HYPOTHESES DE DENSIFICATION ENVISAGEES

Le tableau ci-après dresse les besoins fonciers à mobiliser pour répondre aux besoins en logements identifiés selon les 3 hypothèses.

3 scenarios sont ainsi proposés :

- Un scenario fondé sur un ratio de **9 logements/ha** et qui correspond à un mode de développement « tout pavillonnaire » tel que celui que l'on observe sur le secteur du plateau urbanisé.

- Un scenario fondé sur un ratio de **15 logements/ha** et qui correspond à un mode de développement « mixte » et qui intègre une proportion d'habitat groupé ou de petits collectifs dans les opérations d'aménagement.

- Un scenario fondé sur l'objectif de modération foncière défini dans le SCOT pour les communes considérées comme des couronnes de centralités, à savoir **18 logements/ha** (550m²/logements).

Les besoins fonciers évalués ci-dessous ne tiennent pas compte des espaces nécessaires à la réalisation des voiries et des espaces verts collectifs qui peuvent être estimés à 30% de l'emprise totale des opérations d'aménagement.

Il convient en effet de distinguer d'une part les besoins fonciers permettant d'accueillir les futurs logements (surface nette) et d'autre part la surface réellement mobilisable à définir (surface brute) pour intégrer les logements et les espaces collectifs correspondant aux voiries et espaces paysagers à intégrer dans les opérations d'aménagement.

Ces derniers étant par ailleurs défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement (20% d'espaces verts imposés auxquels il convient d'ajouter en moyen 10% pour la voirie).

Besoins en logements	Besoins en ha selon les scenarios		
	scenario 9 logts/ha	scenario 15 logts/ha	scenario 18 logts/ha
	(1 100m²)	*(650m²)*	*(550m²)*
164	**18**	**11**	**9**
276	**30**	**18**	**15**
306	**34**	**20**	**17**

Au regard des perspectives de développement démographique (taux de croissance annuel moyen de +1,2%/an) et de l'objectif de modération (18 logements/ha) retenus dans le PADD, les besoins fonciers nets à mobiliser s'élèvent à 15ha.

Lorsqu'on tient compte des espaces nécessaires pour la voirie et les espaces verts, on obtient une superficie maximum de 19,5ha.

4.3. Les objectifs de mixité sociale

Du point de vue du type de logement à produire, le diagnostic a mis en évidence la nécessité dans ce secteur de promouvoir une offre en habitat diversifiée, qui permette de trouver sur le marché des logements locatifs de statut public ou privé en alternative au « tout accession » à la propriété.

En effet, ce type d'habitat permet de mieux gérer les parcours résidentiels et notamment la période de décohabitation des jeunes ménages, favorisant ainsi leur sédentarisation sur leur commune d'origine en attendant leur éventuelle accession à la propriété.

Sur le plan règlementaire, l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, qui a été renforcée en 2014, impose aux communes de plus de 3 500 habitants située dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, de disposer de 25% de logements sociaux d'ici 2025. Les perspectives démographiques de la commune à court terme conduisent la commune à renforcer la production de logements conventionnés dans le cadre des futurs programmes de construction.

En vue de poursuivre cet objectif de mixité, la commune doit en effet s'adapter aux évolutions sociales et aux besoins des nouveaux ménages. Elle doit pour cela s'engager en faveur d'une diversification de son parc d'habitat en proposant une multiplicité de produits de logements (accession libre, logements locatifs privés, logements locatifs aidés).

Le PADD indique que la commune a retenu une hypothèse de croissance démographique de +442 habitants d'ici 2025 soit 276 logements supplémentaires.

Actuellement, la commune dispose de 59 logements locatifs conventionnés (Croix Marron) pour un parc de résidences principales total de 1 393 logements, soit 4,2% du parc.

En 2025, le parc de résidences principales devrait atteindre 1 669 logements (1 393+276).

Pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025, la commune devrait disposer de 417 logements locatifs conventionnés.

Le besoin total de logements sociaux peut donc être estimé à :
417 – 59 = 358 logements en 2025

Sur la base de la capacité d'accueil des zones 1AU détaillée page suivante, ces dispositions sont susceptibles de produire entre 60 et 80 logements locatifs conventionnés ou intermédiaires.

→ 100% du programme de logements de l'opération de Tanesse (soit 60 logements)
→ 50 % minimum des programmes de logements des autres zones 1AU (hormis Reboul) soit 37 logements
→ 25 % minimum des programmes des constructions de 10 logements et plus dans les zones UA, UB et UC.

Ainsi, à travers ces dispositions, la commune est en mesure de **créer au minimum 97 logements sociaux, soit 27% de son déficit d'ici 2025**. A terme, elle devrait donc disposer un taux de 9,3% de logements locatifs conventionnés.

Par ailleurs, en vue de favoriser ce type d'opérations immobilières sur la commune, certaines dispositions réglementaires des zones UA et UB (articles 2, 6 et 7) permettent la création d'habitat de type collectif, maisons de ville, maisons en bande, ….

Enfin, il sera mis en œuvre une convention de mixité sociale entre l'Etat, les bailleurs et la commune pour établir un calendrier et repérer les fonciers intéressants.

5. La cohérence entre les besoins en logements et la capacité d'accueil du P.L.U.

cf carte page suivante

Cette partie vise à évaluer la capacité d'accueil du PLU afin d'apprécier sa cohérence avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

Estimation de la capacité d'accueil du PLU

Zones	lieu-dit	Capacité brute			Coefficient minorateur	Capacité nette	
		Superficie (ha)	densité nette moyenne (logts/ha)	Nombre de logements		Nombre de logements	Répartition habitat individuel / Habitat collectif
UA	centralités urbaines	0,1	18,0	2		1	
UB	secteur de densité intermédiaire	0,3	15,0	5	30%	3	
UC	plateau urbanisé	11,9	12	143		100	
SOUS-TOTAL ZONES U		**12,3**	**12**	**150**	30%	**104**	**48%**
1AU	La Salargue	0,6	30	18		13	
	Reboul	1,4	18	25		18	
	Presbytère	1,5	18	27		19	
	Station Total	0,6	18	10	30%	7	
	Tanesse	2	30	60		42	
	Eiffage	1	20	20		14	
SOUS-TOTAL ZONES 1AU		**7,1**	**35**	**160**	30%	**112**	**52%**
TOTAL		**19,4**	**18,0**	**310**	**30%**	**216**	

La capacité d'accueil brute du PLU s'élève à 19,4 ha.

Cette capacité d'accueil brute correspond à un potentiel de 310 nouveaux logements, dont 48% dans les zones U (comblements de dents creuses) et 52% dans les zones 1AU sous forme de renouvellement (la Salargue, Reboul, station Total) ou développement urbains organisés (presbytère, Tanesse, Eiffage).

Cette estimation s'appuie sur l'application d'une densité nette moyenne variant de 12 logements/ha à 30 logements/ha selon la vocation des zones en matière de densification. La moyenne de ces densités correspond à l'objectif de modération foncière de 18 logements/ha fixé dans le PADD. Cet objectif correspond à des surfaces moyennes de 550 m² qui tiennent compte des orientations du SCOT en matière de rationalisation de l'espace.

Toutefois, la capacité d'accueil brute correspond à une estimation maximale du potentiel d'accueil du PLU qu'il convient de ramener à une capacité d'accueil nette, plus proche de la réalité.

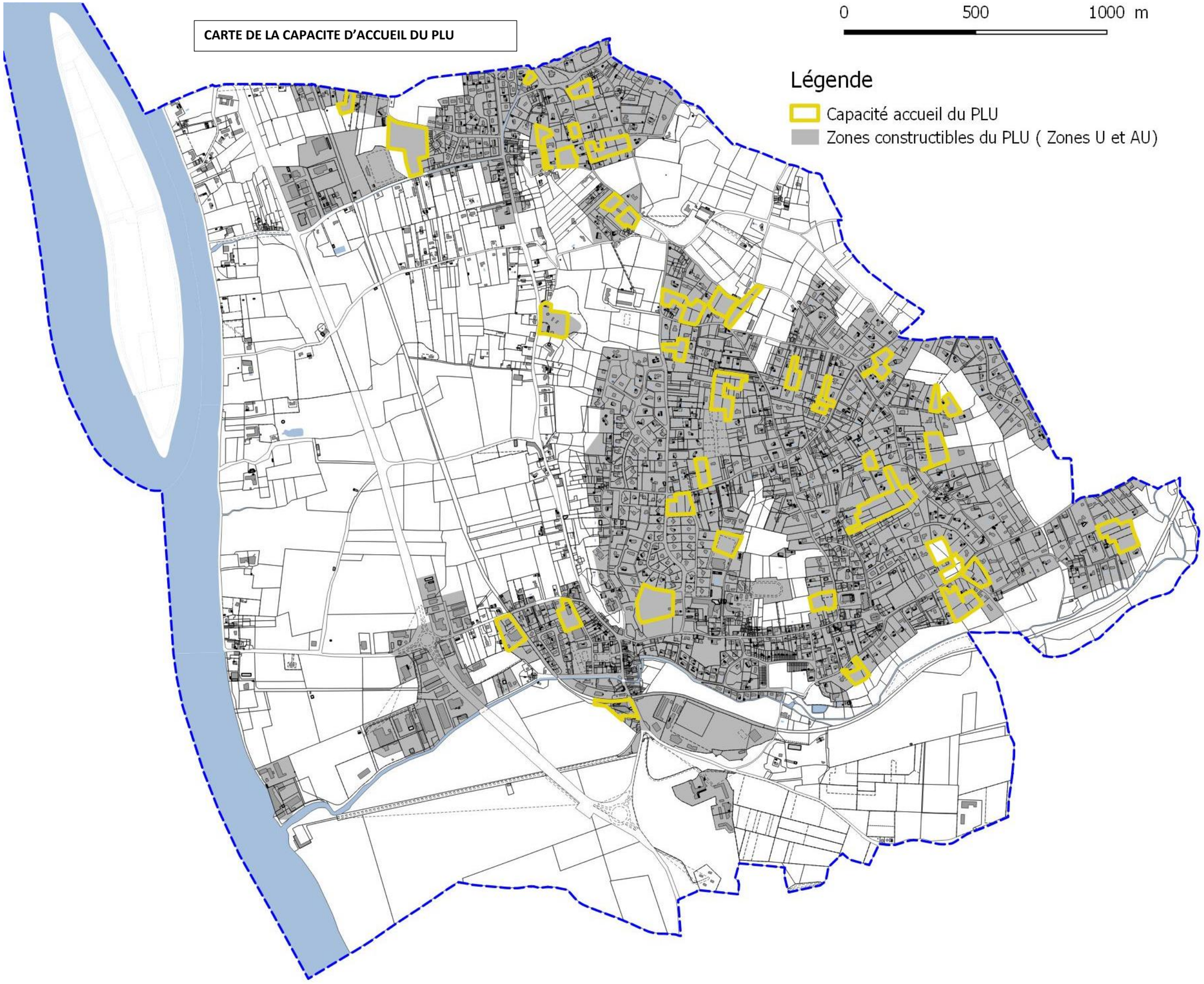
La capacité d'accueil nette que ces zones sont susceptibles de dégager s'appuie sur le calcul suivant :

- ✓ La capacité brute des zones U estimée à 150 logements fait l'objet d'un coefficient minorateur de 30% pour prendre en compte les freins à l'urbanisation susceptibles de peser sur ces espaces (stratégie patrimoniale, morphologie du parcellaire, desserte par les réseaux en bord de voie mais pas en profondeur, …), soit 104 logements.

- ✓ La capacité d'accueil brute des zones 1AU (160 logements) fait l'objet d'un coefficient minorateur de 30% permettant de prendre en compte les espaces collectifs ou les structures boisées à préserver et une mixité de formes urbaines (habitat en ordre continu type "maisons de ville", habitat collectif) soit au total 112 logements.

La capacité nette des zones constructibles du P.L.U. s'élève, par conséquent, à environ 216 logements soit une valeur en mesure de répondre aux besoins exprimés précédemment. En effet, il convient d'ajouter à cette capacité d'accueil le potentiel de renouvellement urbain qu'offre le tissu urbain. Ce potentiel issu de la remise sur le marché de logements vacants, du découpage d'habitations existantes en plusieurs logements ou de changement de destination peut être estimé à une soixantaine de logements, soit un total de 276 logements (216+60 logements).

CARTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU



6. La cohérence avec la capacité des réseaux et des équipements publics

Cette partie vise à évaluer la capacité des réseaux et des équipements publics afin d'apprécier la cohérence de leur dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

6.1. Les besoins en matière d'eaux usées

La commune de Latresne a réalisé un schéma directeur d'assainissement afin de définir la politique d'assainissement au regard de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992.

Le type d'eaux usées recensées sur la commune est essentiellement d'origine domestique. Le mode d'assainissement rencontré sur la commune est défini dans le S.D.A.

En matière d'assainissement collectif, la commune possède son propre système d'assainissement indépendant. Elle dispose d'une station d'épuration intercommunale, implantée sur le chemin du Port de l'Homme sur les parcelles AN 342 et 235 appartenant à la commune. Cette station d'épuration regroupe les effluents de Latresne, Cénac et d'une partie de Carignan.

Cette nouvelle station, d'une capacité correspondant à 6 000 EH et dont le taux de charge actuel peut être estimé à 4 000 EH permettra d'accompagner l'accroissement de population locale.

Elle met en œuvre une filière *« eaux »* de type *« boues activées en aération prolongée »*. Les équipements de la file eau en place sont : des ouvrages de prétraitement (dégrilleur, dessableur, dégraisseur aéré), un bassin d'aération, un regard de dégazage et bac à écumes, un clarificateur raclé, un poste d'extraction el de recirculation et un canal de rejet.

Les boues seront extraites, égouttées, déshydratées et évacuées vers un centre de compostage agréé. Les équipements de la filière *« boues »* sont : un silo de stockage, un local de déshydratation, une aire couverte et fermée de stockage des bennes et un poste de colature.

Le point de rejet se situe en amont immédiat de la Garonne dans le réseau pluvial communal à proximité du fleuve.

Les constructions localisées dans les trois polarités urbaines ainsi qu'une partie de celles situées sur le plateau sont assainies. Par ailleurs les constructions situées dans les deux zones d'activités économiques des Augustins et de Bernichon sont aujourd'hui assainies. *(cf. pièce 6.4.3 du PLU)*

Les zones éloignées du bourg resteront en assainissement individuel afin d'éviter un réseau communal trop important.

A l'exclusion de la zone collective d'assainissement, la totalité du territoire communal sera assainie à la parcelle, par la mise en place d'installations autonomes d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

En ce qui concerne l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, diverses filières de traitement sont préconisées. Ainsi, selon les secteurs, il conviendra de prévoir des systèmes soit sous la forme de tertre, de filtre à sable drainé ou de tranchées drainantes.

Les conclusions du schéma directeur d'assainissement sont intégrées au P.L.U.

6.2. Les besoins en matière d'eau potable

En matière d'Adduction en Eau Potable, la commune de Latresne fait partie du Syndicat Intercommunal pour l'Eau et l'Assainissement de l'Agglomération (SIEA) de Bouliac–Carignan-de-Bordeaux – Cénac – Latresne qui regroupe les communes de Bouliac, Carignan-de-Bordeaux, Cénac et de Latresne et distribue l'eau à 5 200 abonnés.

Le Syndicat de Latresne assure directement la gestion du réseau.

Le réseau d'eau potable apparaît correctement dimensionné pour satisfaire aux besoins de la population actuelle et répondre à d'éventuelles extensions à court/moyen terme.

L'eau distribuée sur l'ensemble du Syndicat provient de trois forages profonds (de 320 à 366 m) situés sur la commune de Latresne et captant la nappe de l'Éocène :

- Le forage de « Chiccand » d'une profondeur de 366 mètres.
- Le forage de « Coulon » d'une profondeur de 341 mètres.
- Le forage de « Maucoulet » d'une profondeur de 320 mètres.

Ces forages captent l'Eocène moyen et l'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation. L'ensemble des forages est protégé par des périmètres réglementaires.

Le volume produit et introduit dans le réseau du Syndicat a été de 861 281 m3 d'eau brute pompée du 1er janvier au 31 décembre 2010.

Sur la commune, le réseau d'adduction d'eau est organisé autour de 4 réservoirs semi-enterrés qui répartissent l'eau sur le territoire communal :

- Le réservoir de « Chiccan » en limite Sud de la commune, d'une capacité de 600 + 400 m3.
- La bâche de reprise de « Maucoulet »», d'une capacité de 150 m3.
- La bâche de reprise de « Coulon » à proximité de « La Seleyre », d'une capacité de 300 m3.
- Le réservoir de « Céris » au Nord du plateau, d'une capacité de 200 m3.
- Et de trois stations de traitement (déferrisation biologique suivie d'une chloration) à « Chiccan », à « Maucoulet » et à « Coulon ».

Les volumes pompés (eau brute) sont les suivants :

- Forage de « Chiccand » : 223 135 m3 (2 125 heures de fonctionnement).
- Forage de « Coulon » : 388 389 m3 (3 437 heures de fonctionnement).
- Forage de « Maucoulet » : 249 757 m3 (1 855 heures de fonctionnement).

4 997 branchements sont recensés sur l'ensemble du syndicat en 2010.

Sur Latresne même, le nombre de clients est de 1 548 abonnés fin 2010.

Les besoins futurs en matière d'adduction d'eau potable peuvent être estimés à +276 logements dans les zones U et AU sur la base d'une densité de 18 logements /ha.

L'accroissement de +276 logements équivaudrait à +18 % d'abonnés.

La demande en eau potable journalière est donc susceptible d'atteindre 108 m3 * 1,18 soit 127 m3.

Par conséquent, les besoins qui seraient induits par la mise en œuvre du PLU restent en deçà du volume de pompage journalier des trois forages qui s'élève à 2 300 m3/j.

Si l'on considère les hypothèses précédentes, la capacité de production sur la commune est nettement suffisante. Les limites de forage ne sont pas atteintes.

6.3. Les besoins en matière de défense incendie

L'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par la circulaire interministérielle du 10 Décembre 1951.

Cette circulaire précise que les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 160 kilo-newton. Cependant, la distance peut être portée à 400 m pour la défense incendie du risque.
Les réseaux utilisés pour la défense incendie doivent assurer un débit de :

- ✓ 60 m3/h pour les zones à urbaniser ou les zones agricoles,
- ✓ 120 m3/h pour les zones artisanales,
- ✓ 120 à 240 m3/h pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peut être assuré par des réserves d'eau aménagées.

D'ores et déjà, il convient de rappeler que la responsabilité de la commune est directement engagée en ce qui concerne la mise en œuvre des moyens de défense incendie des secteurs qui seront classés en zones urbaines (U) ou à urbaniser (1AU) dans le PLU.

La commune de latresne dispose d'un réseau de défense incendie qui nécessite à certains endroits des renforcements.

En effet, il apparaît, au vu des éléments transmis par le SDIS, que certains secteurs disposent d'une défense incendie insuffisante.

Certains secteurs ne sont pas défendus car les points d'eau sont trop éloignés (plus de 200 m).

D'autres secteurs sont mal défendus car les hydrants présentent un débit insuffisant.

Les tableaux correspondent à l'état annuel de la ressource en eau pour la lutte contre les incendies.

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
25073	R	RUE DE LA CHAPELLE ENTREE LOT CLOS DE LA CHAPELLE					120		Disponible
25009	PI70	RUE DE LA CHAPELLE / RUE DES CABERNETS	23	21	0,0	5,0		46 - 51	Débit faible
25015	PI70	ALL BRUN / CHE DE LA CROIX	34	30	1,0	3,1		25 - 46	Disponible
25065	PI100	RUE ALPHONSE DAUDET A 10M RTE DE BRUN	83	60	1,0	4,1		22 2/70 1/100	Disponible
25066	PI100	RUE DE MAITRE CORNILLE FACE AU N° 019	70	30	0,0	3,5		10	Disponible
25010	PI100	RUE DU MOULIN / RUE ALPHONSE DAUDET	45	39	0,0	2,5		30	Débit faible
25017	PI100	RUE DES MALBECS AU N° 011	60	42	0,0	4,8		40	Disponible
25018	PI100	CHE DU STADE FACE GENDARMERIE	65	58	1,0	3,5			Disponible
25020	PI100	RTE DE LA COLLINE / RUE DES MERLOTS	72	57	1,0	5,3			Disponible
25016	PI100	RUE DE LA COLLINE A 7M RUE DES MERLOTS	55	39	0,0	3,9		30	Débit faible

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
25008	PI100	RUE DU BOURG 40M AVE DE LA LIBERATION						0	Indisponible
25019	PI100	RUE DU BOURG AU N° 019	97	93	2,0	5,0			Disponible
25021	PI100	RUE AUGUSTINOT AU N° 015	57	52	0,0	4,0		22 1 raccord 65 - 25 -	Débit faible
25023	PI100	RUE DE L'EGLISE / PCE ST QUITTERIE	20	20	0,0	3,5		4 mur - 31	Indisponible
25024	PI100	ALL DE JEANDEY FACE AU N° 005	120	108	4,0	6,5		13 - 25	Disponible
25038	PI100	CHE DE PARDAILLAN AU N° 023	116	96	4,5	8,0			Disponible
25039	PI100	CHE DE LAMOTHE / CHE DE PARDAILLAN	36	33	0,0	5,0		4 muret - 30	Débit faible
25067	PI100	CHE DE JEANDEY PROX DU N° 030	120	120	4,0	6,2		4 grillage	Disponible
25022	PI100	CHE DE SALVY / LOT LES COTEAUX	73	64	1,5	5,0			Disponible
25061	PI100	RUE DES ARPEGES / RUE DE LA COTE ROUGE						6	Indisponible
25032	PI100	RUE DE L'EGLISE / RUE DE SALVY	30	25	0,0	4,5		25 - 30	Débit faible

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
25031	PI100	ALL SOUQUET AU N° 001	42	35	0,0	6,0		13 - 25 - 30 - 47	Débit faible
25001	PI100	ALL DE SELEYRE FACE AU N°14	30	27	0,0	6,0		30	Débit faible
25033	PI100	CHE DE LA CROIX D'ARDIT A 10M IMP DE LA CROIX D'ARDIT	30	27	0,0	6,0		13 - 30	Débit faible
25011	PI100	COTE DE LA BERGERIE / CHE DE CARDAYRE	63	63	1,0	5,0		25	Disponible
25071	PI100	CHE DE CARDAYRE / CHE DE LACHAISE	49	49	1,2	5,5		30	Débit faible
25037	PI100	COTE DE LA BERGERIE FACE ALL DE BERG	49	45	0,0	6,0		30	Débit faible
25002	PI100	CHE DE LA CROIX D'ARDIT FACE CHE DE BONNEFOND	71	62	1,0	9,0			Disponible
25036	PI100	VOIE ZA AUGUSTIN A 180M CHE D'ARCINS	70	67	1,2	6,0		10 - 25	Disponible
25044	PI100	CHE D' ARCINS / VOIE ZA AUGUSTINS	68	68	1,3	6,0			Disponible
25035	PI100	CHE D'ARCINS A 15M CHE DU BORD DE L'EAU	77	77	2,0	6,0			Disponible
25074	R	ALL DU BASTARD AU N° 015					240		Disponible

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
25030	PI100	CHE DU GRAND ESTEY ENTREE ZA DOMAINE DE LA PIMPINE						6 - 25	Indisponible
25040	PI100	CHE DU GRAND ESTEY / CHE DE BERNICHON	120	111	4,0	7,0		46	Disponible
25029	PI100	CHE DE BERNICHON FACE ENTREE ETS ELECTROLYSE	120	110	4,0	6,1		14 - 15 - 34 - 40 - 46	Disponible
25054	PI100	CHE DE BERNICHON A 10M CHE DU PORT DE L'HOMME	120	111	4,0	6,1		14 - 25	Disponible
25055	PI100	VOIE ZA LARTIGOT A 120M CHE DU PORT						6 - 25 - 46 - 62 casse	Indisponible
25059	PI100	RUE DE LA SALARGUE PROX DU N° 007	120	120	5,0	6,0		40	Disponible
25028	PI100	CHE DE MOUCOULET / RUE JEAN ST MARC	100	90	3,1	5,0		46	Disponible
25027	PI100	AVE DE LA LIBERATION / CHE DE MAUCOULET	120	120	4,1	5,4		40	Disponible
25026	PI100	AVE DE LA LIBERATION AU N° 005						0	Indisponible
25043	PI100	CHE DE L'ESTEY AU N° 009	40	33	0,0	5,8		30	Débit faible
25025	PI100	RUE CROIX MARRON A 15M RUE DE PEROS	89	81	2,5	5,5			Disponible

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
25003	PI100	RTE DE LA SELEYRE AU N° 030	56	50	0,0	4,8		4 grille - 25 - 30 - 50	Débit faible
25034	PI100	CHE DU COULOMB AU N° 027	87	82	2,2	4,5		13	Disponible
25060	PI100	RTE DE BORDEAUX / CHE DU PORT DE L'HOMME	120	120	4,5	6,0			Disponible
25051	PI100	RUE DU PORT DE L'HOMME FACE PISTE CYCLABE ROGER LAPEBIE	120	120	4,8	6,0			Disponible
25078	PI100	CHE DE LARTIGOT / CHE DU PORT DE L'HOMME	120	120	4,8	6,5			Disponible
25007	PI100	RTE DE BORDEAUX FACE AU N° 012	95	87	2,8	5,5			Disponible
25006	PI100	RTE DE BORDEAUX ENTRE LE N° 029 ET 031						6 - 14 - 15 - 25	Indisponible
25005	PI100	RTE DE BORDEAUX FACE IMP CLEMENCEAU	51	46	0,0	5,8		22 2 raccord 70 - 25 -	Débit faible
25004	PI100	RTE DE BORDEAUX / IMP VIDOR	46	41	0,0	5,8		22 2 raccord 70 - 30	Débit faible
25070	PI100	CHE DE MEYDIEU -SALLE TOUR D'ARCINS ENTREE PARKING	98	94	3,5	6,5			Disponible
25064	PI100	CHE DE MEYDIEU A 15M CHE DU BORD DE L'EAU						6 - 25	Indisponible

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
25012	PI100	CHE DU MOULIN DE RAMBAL / CHE DE PASCOT	72	60	1,2	3,4			Disponible
25072	PI100	CHE DE PASCOT FACE AU N° 015	46	42	0,0	3,2		22 70(1) - 30	Débit faible
25014	PI70	CHE DE PASCOT / RTE DE CARIGNAN	30	22	0,0	3,2		13	Disponible
25068	PI100	CHE DE CANTELAUDETTE / RTE DE CARIGNAN	120	120	2,6	3,8			Disponible
25062	PI100	CHE DE CANTELAUDETTE A 30M CHE DE JEANDEY	33	25	0,0	5,0		30	Débit faible
25069	PI100	ALL DE RIBASSOT A 20M CHE DE CANTELAUDETTE	120	100	3,5	4,1			Disponible
25042	PI100	ALL O CANTELOUP AU N° 007	120	120	3,5	4,3		13	Disponible
25041	PI100	ALL O CANTELOUP PROX DU N° 004	120	120	3,5	4,1		25	Disponible
25079	PI100	RTE DE CARIGNAN / CHE DE SONNEY	120	86	3,0	4,2		13	Disponible
25013	PI100	CHE DU MOULIN DE RAMBAL FACE CHE SAUBIOLLE	75	40	0,5	3,8		34	Disponible

Compte tenu de ce constat, il convient par conséquent de rappeler la responsabilité du maire et l'obligation de réaliser ces équipements préalablement à toute autorisation d'urbanisme. En tout état de cause, toute construction nouvelle dans un secteur insuffisamment équipé engagerait en effet en cas de sinistre la responsabilité du maire au titre des articles L 2212.1 et L 2212.2 du code général des collectivités territoriales.

6.4. Les besoins en matière d'équipements publics

Latresne dispose d'un bon niveau d'équipement public (cf. § 1.4.5), suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins à venir, avec quelques ajustements.

➢ LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Latresne dispose d'une école primaire publique mixte de 9 classes et d'une école maternelle de 4 classes situées au niveau de la rue de la Colline.

Malgré une légère remontée des effectifs, ce parc scolaire est menacé par le vieillissement de la population.

	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012
Maternelle	111	85	98	101	104
Elémentaire	225	223	217	205	216
Total	336	308	315	306	320

On notera également l'existence d'une école privée *« Montessori – le Jardin des Enfants »*, école maternelle et primaire hors contrat travaillant selon la méthode *« Montessori »*[51], implantée en bord de Garonne au lieu-dit *« Maucoulet »* et accueillant un effectif de 66 enfants en externat et demi-pension.

5.4.2 Les établissements secondaires

Par ailleurs, la commune bénéficie de la présence d'un collège sur son territoire : le collège Camille Claudel, situé entre la rue de la Colline et le Chemin du Stade.

Le collège Camille Claudel est un établissement d'une capacité de 900 élèves qui accueille 917 élèves de la 6ème à la 3ème dont 900 demi-pensionnaires depuis la rentrée 2009. Il accueille les élèves issus de Latresne et de 7 communes environnantes[52].

Au vu de l'augmentation régulière des effectifs scolaires et des perspectives d'évolution démographiques pour les dix prochaines années (+ 450 habitants), la commune a engagé un projet de restructuration de son groupe scolaire.

Le projet d'extension du groupe scolaire permettra par conséquent de répondre aux besoins actuels et futurs en termes d'évolution de la population (3 900 habitants prévus en 2025).

[51] La pédagogie Montessori est une méthode d'éducation dite ouverte, par rapport aux méthodes dites fermées ou traditionnelles, telle que l'enseignement mutuel. Sa pédagogie repose sur l'éducation sensorielle de l'enfant. Dans la pédagogie Montessori l'éducation est considérée comme une *« aide à la vie »*.

[52] Baurech, Cambes, Camblane-et-Meynac, Cénac, Lignan-de-Bordeaux, Quinsac et Saint-Caprais-de-Bordeaux.

➢ LES EQUIPEMENTS MEDICO-SOCIAUX

Latresne dispose d'une couverture médicale conséquente et variée. Sur l'ensemble de la commune, outre 5 médecins généralistes, 23 spécialistes sont implantés : deux psychologues-cliniciens, un dermatologue, un gynécologue, un ophtalmologiste, trois chirurgiens-dentistes, trois orthophonistes, un orthoptiste, un centre d'Imagerie Médicale regroupant 11 radiologues.

On relève aussi l'existence de deux pharmacies, d'un laboratoire d'analyses médicales, d'un Cabinet groupé d'infirmières, de quatre masseurs kinésithérapeutes, de deux ostéopathes, d'un podologue-pédicure et de deux vétérinaires.

En matière d'hospitalisation, les habitants de la commune ont essentiellement recours aux établissements du pôle hospitalier de Bordeaux situées dans la CUB. Outre la proximité géographique, le recours à ces établissements est lié à l'importance de l'offre de soins et à la spécificité de certaines prises en charge.

La commune possède deux structures d'accueil des personnes âgées, en gestion privée. Les maisons de retraite *« Domaine des Augustins »* (24 lits) et *« Le Rocher »* ((établissement médicalisé – EHPAD – 61 lits) accueillent des personnes seules ne souhaitant plus ou ne pouvant plus rester à leur domicile. Ces structures ont donc une capacité d'accueil totale de 85 lits réservés aux personnes valides, semi-valides et invalides dépendants pour de courts et moyens séjours. Pour répondre à la demande, un nouvel EHPAD sera prochainement réalisé chemin de Matte pour permettre la relocalisation et l'agrandissement de l'établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes situé actuellement Chemin d'Arcins. Cet établissement disposera d'une centaine de lits, de deux unités Alzheimer et créera une quarantaine d'emplois.

Par ailleurs, la commune dispose d'une résidence pour personnes âgées, la résidence des *« Arpèges »*, gérées par DOMOFRANCE, localisée au bourg et disposant de 40 appartements individuels et proposant un ensemble de services collectifs (repas, assistance personnelle, soins infirmiers).

Un organisme d'action sociale est également recensé :

Il s'agit de l'Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique « Macanan » en limite Nord de la commune et dont la plus grande partie des emprises se situent sur la commune de Bouliac. L'ITEP « Macanan » accueille une soixantaine d'adolescents, garçons et filles âgés de 12 à 18 ans. Il s'agit d'un des établissements de L'OREAG, « association pour l'Orientation et la Rééducation des Enfants et des Adolescents de la Gironde ».

➢ LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

➢ Les équipements de loisirs

La commune est dotée de divers équipements de loisirs :

- Une salle des Fêtes, chemin du Stade, possède diverses potentialités, en accueillant par exemple des manifestations sportives (démonstrations), culturelles (spectacles), touristiques et économiques (foires à thèmes), associatives.
- La bibliothèque municipale, localisée non loin de l'Eglise, offre une grande variété d'ouvrages à l'ensemble de la population. Celle-ci est entièrement gratuite. Sur une surface de 153 70 m², la bibliothèque municipale offre une large gamme d'ouvrages (plus de 4 000 ouvrages pour adultes et grand public et près de 5 000 ouvrages jeunesse) et de CD audio et propose des animations toute l'année.
- Le foyer communal, situé rue de *« La Salargue »*, permet d'offrir aux jeunes de la commune un lieu de loisirs.

➢ **Les équipements sportifs**

Le parc d'équipements sportifs communaux est relativement diversifié et s'est renforcé récemment. Un pôle s'est progressivement constitué autour du collège. Dans son ensemble, il est le suivant :

Une piscine, disposant d'un bassin de 25 mètres, permettant la pratique de la natation. La gestion de la piscine de Latresne a été confiée à la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers depuis le 1er janvier 2007.

Le gymnase du collège Camille Claudel, inauguré le 7 mai 2010 et bâti selon les principes de qualité environnementale, salle de sports homologuée en niveau régional accueillant une salle d'évolution de 44 x 24 m, avec un plateau de handball, un tracé de basket-ball, un tracé de volley-ball, 3 tracés simplifiés (angles) de volley-ball, un tracé de tennis, 7 tracés de badminton dont 3 doubles.

Le stade du collège Camille Claudel, Chemin du Stade (un stade, un terrain d'entraînement et un club-house), et les terrains de sports de *« Tanesse »* situés derrière la zone industrielle des Augustins permettant la pratique du football.

Les terrains de sports, rue *« Augustinot »*, permettant la pratique multi-sports.

Un boulodrome dit *« du Coteau »* dans le bourg.

Dans l'ancienne école de garçons : une salle de gymnastique/danse, une salle de judo/karaté, une salle de tennis de table.

Le tennis club disposant de 7 cours de tennis dont 5 en plein air et 2 couverts, le long de la rue de *« La Salargue »* à proximité immédiate du *« Castéra »*, dont le club-house occupe le château de *« La Salargue »*.

Le Centre Equestre de Latresne, établissement privé, situé et composé de 40 boxes, deux carrières, un manège couvert pour 35 chevaux et poneys d'instruction.

Actuellement, la capacité des équipements de superstructure est en mesure de répondre aux perspectives de développement démographiques envisagées (+450 habitants supplémentaires au maximum).

7. Justification du zonage, du règlement et des changements apportés

7.1. Les zones urbaines (zones U du PLU)

Rappel de l'article R.151-18 :

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.

Le PLU comprend plusieurs types de zones urbaines, à savoir :

- **la zone UA,** correspondant aux polarités urbaines du Castera, de la Seleyre et du bourg ancien dans lesquelles la mixité fonctionnelle doit être confortée.
- **la zone UB,** correspondant aux zones urbaines de densité intermédiaire.
- **la zone UC,** correspondant aux secteurs d'habitat récent avec des **secteurs UCr** correspondant au maintien d'espaces de respiration au sein du tissu urbanisé.
- **la zone UE,** correspondant aux secteurs d'équipements collectifs, scolaires, sanitaires, sociaux ou culturels, de sports ou de loisirs.
- **la zone UX**, correspondant aux zones artisanales et industrielles.

■ JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

➢ **ZONE UA**

Vocation :

Zone correspondant aux polarités urbaines du Castera, de la Seleyre et du bourg ancien dans lesquelles la mixité fonctionnelle doit être confortée (habitat, espaces publics, équipements publics, commerces-services de proximité…).

Dans cette zone, le bâti est implanté de manière diversifiée, en ordre continu, semi-continu ou discontinu. Par rapport aux voies et emprises publiques, on trouve des séquences où les constructions sont implantées à l'alignement des voies (rue du bourg, rue Augustinot) et d'autres où les constructions sont implantées en retrait des voies.

La hauteur des constructions varie du rez-de-chaussée au R+2.

L'objectif de la zone UA est de prendre en compte les spécificités urbaines des polarités urbaines (mixité fonctionnelle, morphologie des constructions, patrimoine bâti…)

Justification du zonage et des modifications :

Par rapport au POS, la zone UA est élargie autour du secteur de la Seleyre et du Castra afin de confirmer leur vocation de polarité urbaines principales au même titre que le bourg ancien.

Ainsi, à la Seleyre, le lotissement situé autour du chemin du Souquet est intégré à la zone UA ainsi que les constructions situées de part et d'autre de la route de Bordeaux, entre le chemin de la Matte et le dépôt de bus.

Au Castera, le quartier de la Salargue est desormais intégré à la zone UA, de même que les constructions situées le long de la route de Cénac, jusqu'au giratoire d'aérocampus.

En revanche, par rapport au POS, les contours de la zone UA sont resserrés autour du bourg ancien. En effet, la zone UA du POS intégrait le tissu urbanisé entre le bourg et le Castera. Désormais le PLU a classé en zone UB ce tissu urbanisé caractérisé par une densité urbaine intermédiaire. L'objectif étant de resserrer la zone UA autour de rayon de proximité urbaine de 500m autour de l'église.

- **ZONES UB**

Vocation :

Les zones UB correspondent aux secteurs de densité urbaine intermédiaire.

Deux zones UB ont ainsi été définies :
- Celle située entre le bourg ancien et le Castera le long de la rue Augustinot
- Celle située chemin de la Matte et qui accueillera le futur EHPAD. En effet, au fil du temps, l'urbanisation s'est développée de part et d'autre du chemin de la Matte, tant sur la commune de Latresne que sur celle de Bouliac.

Le tissu urbain reste relativement compact. Le parcellaire est de taille variable, diversifié et les implantations de constructions sont essentiellement en ordre discontinu.

Contrairement aux trois principales polarités urbaines, la mixité fonctionnelle de ces secteurs est moins développée. En effet, ces secteurs sont essentiellement composés d'habitat.

Justification du zonage et des modifications :

D'une manière générale, par rapport au POS, la zone UB du PLU est réduite puisque le secteur de la Salargue (à l'Ouest du Castera) et le quartier du chemin du Souquet sont désormais classés en zone UA.

Toutefois, la zone UB située entre le bourg et le Castera (au Sud des équipements scolaires) est reconduite, en y intégrant desormais quelques constructions au Nord de la rue Augustinot.

Enfin, une partie de la zone IINAi du POS est classée en zone UB le long du chemin de la Matte pour tenir compte des constructions existantes.

L'objectif de la zone UB est de prendre en compte les spécificités urbaines des secteurs d'habitat caractérisés par une densité intermédiaire entre les pôles de centralité et le tissu d'habitat pavillonnaire du plateau (densité urbaine, morphologie des constructions, …).

- **ZONE UC**

Vocation :

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat essentiellement individuel situés sur le plateau.

Justification du zonage et des modifications :

La zone UC du PLU s'appuie en grande partie sur les zones UC et UCc du POS.

La zone UC reprend les limites de l'enveloppe urbaine du plateau en respectant les contours de l'enveloppe urbaine définie dans le SCOT et en préservant les espaces classés en terroir viticole à protégé (TVP)et espace naturel et agricole protégé qui ont été définis par celui-ci.

Ainsi, l'essentiel de l'urbanisation future de la zone UC correspond à des comblements de dents creuses.

Par ailleurs, un secteur UCr a été créé pour préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé. A travers cette disposition, il convient de maintenir l'identité paysagère du plateau urbanisé en limitant la densité de secteurs qui offrent soit une qualité paysagère (présence de boisements remarquables), soit un point de vue remarquable ou qui jouent un rôle dans la régulation du ruissellement des eaux pluviales (Salvy). Plusieurs secteurs UCr ont ainsi été définis :

- Allée de Berg afin de maintenir le point de vue remarquable sur l'agglomération bordelaise.
- Entre la côte de la Bergerie et le chemin de Cardayre afin de préserver l'ambiance paysagère du site et les boisements existants
- A Salvy, afin de préserver les boisements existants et maintenir un espace pour la régulation des eaux pluviales
- A l'angle du chemin de Lamothe et du chemin de Citon afin de préserver les boisements existants.

Par ailleurs, par rapport au POS, certains secteurs ont été confirmés ou reclassés en zone N afin de conforter la Trame Verte présente sur le plateau ou tenir compte de la présence du risque mouvement de terrain sur des espaces non urbanisés.

Ainsi, les espaces boisés situés à l'Est de l'allée de Pebigey, les terrains situés autour du stade du collège et les terrains situés au Sud de l'allée de Berg sont classés en zone N.

- **ZONE UE**

Vocation :

La zone UE est réservée aux secteurs d'équipements collectifs, scolaires, sanitaires, sociaux ou culturels, de sports ou de loisirs.

Justification du zonage et des modifications :

La zone UE se substitue à une partie de la zone UC et UBc du POS autour des équipements scolaires, de loisirs (piscine, salle des fêtes) et administratifs (gendarmerie).

La zone UE se substitue à une partie de la zone UBi du POS autour des équipements sportifs de Tanesse.

La zone UE se substitue à une partie de la zone NAa du POS autour d'aérocampus.

Enfin, la zone UE se substitue à une partie de la zone UYi du POS autour des bureaux du Syndicat des eaux.

➢ **ZONE UX**

Vocation :

La zone UX est destinée aux activités économiques des zones d'activités des Augustins, de Bernichon et du Port de l'Homme.

Justification du zonage et des modifications :

La zone UY reprend une parte de la zone UYi du POS sur laquelle s'est développé l'essentiel des activités économiques de la commune.

En revanche, compte tenu du risque d'inondation auquel elle est confrontée (aléa fort à très fort), la zone NAYi est reclassée en zone N.

■ **JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LES ZONES URBAINES**

Objectifs du règlement de la zone UA :

- Préserver la forme urbaine traditionnelle du bâti ancien caractérisé par une implantation à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu, tout en permettant son renouvellement,
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines des trois principales polarités urbaines (habitat, commerces, services, …).

Objectifs du règlement de la zone UB :

- Prendre en compte la spécificité des secteurs de densité urbaine intermédiaire correspondant aux secteurs situés entre le bourg ancien et le Castera et le long du chemin de la Matte.
- Permettre un développement optimal de ces zones bien équipées en réseaux publics.

Objectifs du règlement de la zone UC :

- Prendre en compte le caractère pavillonnaire du plateau urbanisé en limitant les phénomènes de découpage parcellaire et protéger ainsi l'identité paysagère de ce tissu urbain.
- Reporter la densité urbaine sur les secteurs les plus centraux.
- Permettre un développement urbain limité compte tenu de l'éloignement de ces quartiers avec les fonctions urbaines des polarités urbaines (commerces, services, équipements…) et de la capacité des réseaux publics (absence d'assainissement collectif dans certains cas).

Objectifs du règlement de la zone UE :

- Permettre la réalisation de programmes d'équipements publics en définissant des règles urbaines suffisamment souples (densité, hauteur, emprise au sol).

Objectifs du règlement de la zone UX :

- Réserver la vocation de ces zones aux activités liées à l'économie productive de manière à éviter l'implantation de commerces et services qui viendraient affaiblir la centralité urbaine des trois polarités.
- Permettre l'évolution du bâti existant en leur offrant des conditions d'exercice satisfaisantes, et assurer une bonne intégration des constructions dans leur environnement paysager.
- Eviter les conflits d'usage entre les secteurs à vocation d'activités économiques et le tissu urbain environnant.

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

- Interdiction de toute construction dont la nature n'est pas compatible avec le caractère urbain de la zone de manière à ne pas créer une source de nuisance pour le voisinage. Cette mesure est plus souple qu'une interdiction systématique des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) et permet d'apprécier de façon plus pertinente la nuisance occasionnée par l'activité en question.
- Interdiction des constructions nouvelles à usage industriel, agricole ou forestière, des dépôts de ferraille, de déchets et de véhicules usagés, des carrières et des campings car ces occupations sont incompatibles avec le caractère de ces zones.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UA :

- Afin de renforcer la mixité fonctionnelle du Castera et de la Seleyre, deux secteurs (entreprise de maçonnerie et laboratoire d'analyse) visant à renforcer la diversité commerciale ont été défini. Dans ces secteurs, les constructions nouvelles et les changements de destination sont autorisés à condition qu'ils soient destinés à des commerces de détail et de proximité ou à des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Les constructions à usage d'habitation sont toutefois autorisées aux étages.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UE :

- Afin de garantir la vocation d'équipements sportifs, de loisirs ou d'enseignements de cette zone, toute autre construction que celles ayant cette vocation y est interdite.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UX :

- L'article UX1 interdit les constructions à usage d'habitation en dehors de celles nécessaires au gardiennage, les constructions à usage agricole ou forestier, les dépôts de déchets / véhicules usagés et matériaux non liés à une activité existante, les dépôts de déchets ainsi que l'exploitation du sous-sol et le camping / caravaning, au regard de leur incompatibilité avec la vocation de la zone destinée à l'activité économique.
- Afin de réserver la vocation des zones UX aux activités liées à l'économie productive et éviter l'implantation de commerces et services qui viendraient affaiblir la centralité urbaine des trois polarités, les constructions nouvelles et les changements de destination liés à une fonction de restauration, de commerce de détail et d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont interdits.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

- Le PLU fait le choix d'appliquer les règles du PLU à la parcelle et non au projet global comme le permet l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme car cette disposition permet une plus grande clarté d'application. Cette règle est nouvellement introduite dans le PLU.
- Afin de réduire le déficit de logement locatifs conventionnés sur la commune et de répondre aux besoins des foyers les plus modestes, un minimum de 25% de logements sociaux devra être intégré dans les constructions de 10 logements et plus.

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES SOUMISES AU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN:

- Afin de prendre en compte le risque mouvement de terrain, le PLU interdit toute construction nouvelle dans les secteurs concernés par un mouvement d'amplitude forte. Toutefois, dans les secteurs concernés par un mouvement d'amplitude moyenne, le PLU autorise les extensions limitées et les annexes à l'habitation.
- Par ailleurs, dans l'ensemble des secteurs concernés par ce risque (zones blanches, roses et rouges), la collectivité peut justifier d'un refus ou d'autorisation sous réserve de prescriptions particulières lorsque le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. A travers l'utilisation de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme il s'agit de permettre d'appliquer le principe de prévention voire de précaution dans le cas où les recommandations énumérées dans le rapport d'Antéa ne s'avèrent pas suffisantes ou précises.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UE :

- Afin de tenir compte des impératifs de sécurité pour les constructions publiques ou collectives, il est prévu que les constructions d'habitat nécessaires au gardiennage soient autorisées dans cette zone.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UX :

- Afin de tenir compte des impératifs de sécurité pour les constructions publiques ou collectives, il est prévu que les constructions d'habitat nécessaires au gardiennage soient autorisées dans cette zone à condition que ces constructions soient inférieures à 60m².
- Afin de permettre le bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone tout en assurant une bonne sécurité et une bonne intégration paysagère, les dépôts et stockages de matériaux et les dépôts d'hydrocarbure sont autorisés dans certaines conditions (espaces clos, dépôts liés à une activité autorisée).

Article 3 : accès et voirie

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

- Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la largeur des accès ou la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UC:

- Afin d'éviter la poursuite des divisions parcellaires prenant la forme de « parcelles en baïonnette », tout nouvel accès à une parcelle prenant la forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite à compter de la date d'approbation du présent PLU. En ce qui concerne les bandes d'accès et les servitudes existantes, un terrain sera constructible dès lors que celles-ci mesureront 4 m de large au minimum et 30 m de long au maximum. Cette disposition vise à proscrire toute forme d'urbanisation opportuniste et privilégier un développement urbain structuré autour d'un réseau de voirie cohérent.
- La zone UC s'étendant sur des secteurs de moindre densité et parfois en bord de voie départementale, il est demandé un regroupement des accès dans le cas des lotissements et l'aménagement d'un sas d'entrée en recul de 5 m afin de pouvoir stationner ou entreposer les bacs à ordures ménagères sans risque pour la circulation publique.

Article 4 : desserte par les réseaux

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

✦ Afin d'assurer l'entretien du réseau hydrographique, les esteys et fossés existants devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu.

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES UA, UB, UE ET UX :

✦ Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées à l'assainissement collectif et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.

✦ Dans un souci d'intégration paysagère, tant dans les zones de forte densité urbaine que dans celles de plus faible constructibilité, il est exigé l'enfouissement des lignes de transport d'énergie électrique et de télécommunication. Cette disposition est nouvellement introduite par le PLU.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UC :

✦ Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées à l'assainissement collectif ou, en l'absence de celui-ci, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.

✦ Dans un souci d'intégration paysagère, tant dans les zones de forte densité urbaine que dans celles de plus faible constructibilité, il est exigé l'enfouissement des lignes de transport d'énergie électrique et de télécommunication. Cette disposition est nouvellement introduite par le PLU.

Article 5 : caractéristiques des terrains

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES:

✦ Depuis la mise en application de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer une taille minimum de terrain.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

✦ Bien que des règles d'implantation différentes soient prévues dans chacune des zones urbaines (UA) : alignement ou recul de 5 m ; UB UC, UE et UY : recul de 5 m, etc…), il est prévu la possibilité d'une implantation différente pour les constructions existantes ne respectant pas les règles définies et pour des catégories de constructions particulières comme celles nécessaires aux services publics, les piscines. Cette disposition se justifie au regard du fait que ces installations représentent un faible impact urbain compte tenu de leur faible volumétrie.

✦ Des reculs plus contraignants sont prévus pour tenir compte de la piste cyclable Roger Lapébie et du caractère routier de certaines voies départementales (RD 113, chemin du Port de l'Homme pour la zone UX).

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UA :

✦ Afin de tenir compte de la diversité des formes urbaines observées en zone UA, le choix est laissé entre l'alignement ou recul dans la mesure où celui-ci se réalise à une distance minimum de 5 m ; cette distance permet éventuellement d'assurer une place de stationnement.

✦ Afin de préserver un espace tampon aux abords de la piste cyclable intercommunale, un recul de 10 m minimum est exigé pour les constructions nouvelles.

Quelques dérogations sont néanmoins autorisées pour :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics
- les piscines

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UB :

✦ Afin de tenir compte de la morphologie du tissu urbain existant, un retrait de 5 m minimum est exigé pour les constructions nouvelles.

✦ Quelques dérogations sont néanmoins autorisées pour :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics
- les piscines

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UC :

✦ Compte tenu du caractère routier de la RD 936^{E}5 et de la RD10^{E}4, un retrait de 10 m minimum est exigé pour les constructions nouvelles.

✦ Afin de tenir compte de la morphologie du tissu urbain pavillonnaire du plateau urbanisé, un retrait de 5 m minimum est exigé pour les constructions nouvelles.

Quelques dérogations sont néanmoins autorisées pour :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics
- les piscines

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UE :

✦ La nature des constructions en zone UE susceptibles d'être de grand gabarit (équipements scolaires ou sportifs pour la plupart) nécessite des implantations avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques. Ce retrait est fixé à 5m minimum.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UX :

✦ Compte tenu du caractère routier de la RD 113, un recul minimum de 35m devra être respecté par rapport à l'axe de la voie.

✦ Afin de préserver la qualité paysagère des entrées de ville, un recul minimum de 10m devra être respecté par rapport au chemin du Port de l'Homme et au chemin d'Arcins.

✦ Par apport aux voies, un retrait de 5 m minimum est exigé afin de permettre la réalisation d'espaces de stationnement.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES UA ET UB :

✦ De façon à optimiser l'utilisation du sol dans les zones urbaines où les terrains sont de petite taille, l'implantation des constructions sur les limites séparatives est autorisée. Toutefois, dans le cas d'implantation en retrait, une distance minimum équivalente à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m est requise afin de préserver le bon ensoleillement des constructions voisines et de ne pas créer des espaces inaccessibles.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UC :

✦ Compte tenu de la morphologie du tissu urbain de cette zone et de la volonté communale de reporter la densification sur des espaces plus centraux, une distance minimum de 4 m est imposée par rapport aux limites séparatives.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UE :

✦ De façon à optimiser l'utilisation du sol dans les zones destinées au confortement des équipements collectifs, l'implantation des constructions sur les limites séparatives est autorisée. Toutefois, dans le cas d'implantation en retrait, une distance minimum de 3 m est requise.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UX :

✦ Afin de prendre en compte le caractère spécifique des zones d'activités économiques, l'implantation des constructions devra respecter une distance minimum de 5 m par apport aux limites séparatives.

✦ Afin d'éviter des conflits avec le voisinage, des implantations plus contraignantes pourront être imposées pour les installations classées.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

✦ Aucun enjeu particulier ne justifier de règlementer l'article 8 des zones urbaines.

Article 9 : emprise au sol

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UA :

✦ La taille des terrains en zone UA étant de petite taille, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin d'optimiser la constructibilité de ces espaces et par conséquent leur renouvellement.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UB :

✦ Compte tenu de la morphologie du tissu urbain de cette zone et de la volonté communale de reporter la densification sur des espaces plus centraux, l'emprise au sol maximum en zone UB est fixée à 40 %.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UC :

✦ L'emprise au sol maximum en zone UC est fixée à 25 % de manière à limiter les découpages de parcellaire et préserver la qualité paysagère du tissu urbain pavillonnaire liée à la présence des parcs et jardins.

✦ L'emprise au sol maximum est limitée à 10% dans les secteurs UCr afin de maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbain existant.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UE :

✦ Aucun enjeu particulier ne justifier de règlementer l'article 9 de la zone UE.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UX :

✦ L'emprise au sol en zone UX est fixée à 60 %, taux qui permet d'optimiser la capacité d'une parcelle tout en maintenant l'espace nécessaire au fonctionnement général du site (stationnement, circulation, stockage, …).

Article 10 : hauteur maximum des constructions

▪ REGLES DES ZONES UA, UB, UC :

✦ La hauteur des constructions est fixée en fonction de la densité décroissante observée dans ces zones et de manière à favoriser l'intégration des constructions dans chaque type de tissu urbain. Les hauteurs suivantes ont donc été définies :

- 12m au faitage et 9 m à l'égout en zone UA (équivalant à R+2)
- 9 m au faitage et 6 m à l'égout en zones UB et UC (équivalant à R+1)

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UE :

✦ Une hauteur de 12 m est autorisée de façon à pouvoir accueillir un programme de constructions à usage d'équipements collectifs.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UX :

✦ Quant au secteur UX, une hauteur de 12 m est autorisée de façon à pouvoir accueillir un programme de bâtiments à vocation commerciale et/ou artisanale.

Article 11 : aspect extérieur des constructions

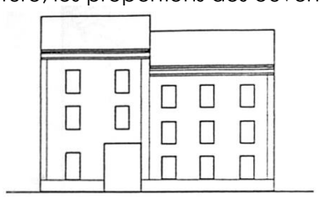
▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES UA, UB, UC :

✦ L'article 11 vise à orienter les interventions privées afin de préserver le caractère architectural du patrimoine bâti de la commune et favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti pré-existant.

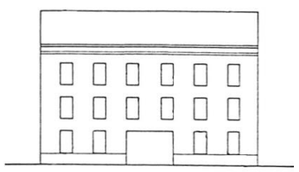
✦ Ainsi, l'article 11 définit différents types de prescriptions architecturales en fonction de la typologie des constructions.

✦ L'article 11 des zones UA, UB et UC distingue plusieurs types de constructions :

- Les constructions anciennes de type traditionnel : il s'agit du patrimoine bâti traditionnel caractéristique des constructions anciennes girondines. Les prescriptions concernent donc l'utilisation de la tuile canal, le respect de pentes de toit adapté à ce style de couverture, les proportions des ouvertures, la couleur des enduits et des menuiseries, … ;



Expression du rythme parcellaire en façade



Absence de rythme parcellaire en façade

- Les extensions et/ou transformation des constructions existantes : il s'agit de permettre l'évolution du bâti existant tout en respectant la qualité et la spécificité du bâti d'origine.

- Les constructions nouvelles : il s'agit des constructions contemporaines dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bâti ;

- Les constructions d'inspiration contemporaine : les règles concernant les constructions nouvelles ne s'appliquent pas à ce type de construction qui ont fait l'objet d'un véritable projet architectural pouvant aboutir à l'emploi de matériaux spécifiques (bois, métaux, …) et l'utilisation de techniques de construction innovante (toiture terrasse, panneaux solaires, …).

✦ Dans l'ensemble de ces zones, les bâtiments annexes devront être traités de la même manière que les constructions principales ou utiliser des matériaux en bois afin d'assurer un environnement de qualité et une harmonie dans les matériaux utilisés.

✦ En zone UA, seule la hauteur des clôtures en limite séparative est traitée car elles sont généralement peu visibles depuis les voies et espaces publics. En revanche, en zone UB et UC, elles seront obligatoirement traitées sous la forme de haies vives éventuellement associées à un treillage métallique, le tout inférieur à 2 m afin de tenir compte de l'identité rurale du bourg de Latresne.

✦ En ce qui concerne les clôtures sur limites d'emprises publiques, des solutions minérales seront autorisées compte tenu de son caractère urbain du bourg (mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé). Néanmoins seront autorisées, les clôtures végétales sous la forme de haies vives éventuellement doublées de grillages dont la hauteur n'excède pas 2 m afin d'assurer une gestion qualitative de la limite entre le domaine public et le domaine privé.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UE :

✦ Compte tenu de la vocation de ces zones, la rédaction de l'article 11 se limite à une obligation pour les constructions nouvelles de s'intégrer harmonieusement dans leur environnement. En effet, le type de constructions autorisées dans ces zones ne justifie pas de détailler plus précisément les obligations en matière d'aspect architectural.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UX :

✦ Les règles définies pour la zone UX doivent permettre de produire des bâtiments à vocation économique et industrielle tout en respectant certains principes de cohérence architecturale et d'intégration paysagère (toitures terrasse autorisées mais masquées par des acrotères, nombre de matériaux utilisés, …).

✦ Dans le même souci d'harmonisation des clôtures, les modalités de traitement des clôtures est réduite à un principe de panneaux à mailles métalliques sur poteaux, simple et efficace dans le cadre de la protection d'un établissement économique.

Article 12 : stationnement des véhicules

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UA :

✦ Afin de gérer le stationnement en dehors des emprises publiques, il est exigé des places de stationnement pour chaque logement en fonction des possibilités des différentes zones. Ainsi, en zone UA, il est exigé un emplacement pour chaque nouveau logement et deux emplacements pour chaque logement issu des constructions nouvelles comprenant plus d'un logement.

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES UB ET UC :

✦ Pour les zones UB et UC, compte tenu du mode d'habitat essentiellement pavillonnaire générant des besoins plus important en matière de stationnement, il est exigé 2 emplacements par logement plus une place pour 4 logements à répartir dans les opérations d'aménagement qui seraient éventuellement réalisées.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UE :

✦ Dans la zone UE, la vocation de la zone à accueillir des équipements publics (notamment des équipements sportifs) ne permet pas de définir un nombre de places précis ou encore un ratio. Cependant, il est précisé que le stationnement des véhicules devra être assuré sur des espaces suffisants et en dehors des voies ouvertes à la circulation publique afin de ne pas occasionner de gêne.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UX :

✦ Pour la zone UX ainsi que pour les constructions autres que celles ayant une vocation d'habitat dans les zones UA, UB et UC, on trouve plutôt des ratios de surface qui sont définis afin d'adapter la règle aux besoins générés par les différents types de constructions. Ces ratios permettent de gérer à la fois le stationnement des visiteurs et celui du personnel de l'établissement.

Article 13 : espaces libres et plantations

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

✦ Les règles édictées à l'article ont pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces de stationnement soit plantés, les espaces de dépôt soient masqués par des plantations, les espaces libres soient plantés.

▪ REGLES PROPRES A LA ZONE UC :

✦ Dans les zones à caractère pavillonnaire, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, il est exigé sur chaque parcelle individuelle un minimum de 30 % (50% en secteurs UCr) d'espaces verts et un pourcentage de 20 % minimum d'espaces collectifs dans toute opération d'habitat.

Article 14 : COS

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

✦ Depuis la mise en application de la loi ALUR, il n'est plus possible de définir un COS.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

✦ Afin de limiter la fréquence des passages des services publics d'enlèvement des déchets ménagers, les opérations immobilières, groupes d'habitations, et lotissements de 3 logements et plus devront être équipés d'un dispositif clos et/ou enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

✦ Aucun enjeu particulier ne justifie de règlementer cet article.

7.2. Les zones à urbaniser (zones AU du PLU)

Rappel de l'article R.151-20 :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones AU concernent soit à des espaces déjà bâtis, soit à des espaces agricoles, naturels ou forestiers qui sont considérés comme étant stratégiques pour le développement urbain futur de la commune.

- **Les zones 1AU : favoriser le renouvellement urbain et un mode de développement organisé selon un schéma d'ensemble**

Les zones 1AU s'appliquent aux secteurs d'urbanisation future organisée qui se situent à l'intérieur ou à proximité des polarités urbaines à conforter du Castera et de la Seleyre ainsi qu'au secteur qui accueille actuellement l'entreprise Eiffage, le long de la route de Bordeaux.

Secteur du Castera

L'objectif des zones 1AU vise à renforcer la polarité urbaine du secteur du Castera en favorisant le développement ou le renouvellement urbain des secteurs stratégiques situés à l'intérieur du centre urbain constitué.

Il s'agit en effet d'optimiser les rares opportunités foncières du Castera qui ne sont pas contraintes par la présence de risques naturels (inondation, mouvement de terrain).

Quatre secteurs ont ainsi été définis :

-le secteur de la Salargue

-le secteur de l'ancienne usine Reboul

-le secteur situé le plateau, à proximité du presbytère

-le secteur qui accueille actuellement la station-service Total et une carrosserie.

L'aménagement de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour développer d'une part une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs, logements locatifs sociaux…) et d'autre part de renforcer la mixité urbaine en favorisant l'implantation de commerces et/ou services de proximité.

L'aménagement de ces secteurs devra enfin permettre de valoriser la qualité urbaine du Castera et de respecter la sensibilité paysagère des lieux, notamment pour le secteur du presbytère.

Secteur de Tanesse

L'objectif de la zone 1AU de Tanesse vise à renforcer la polarité urbaine du secteur de la Seleyre en permettant le développement urbain des secteurs stratégiques situés à l'intérieur d'un rayon de proximité de 500m depuis le centre de la Seleyre.

Il s'agit en effet de permettre le développement de l'urbanisation des terrains qui se situent aux franges de l'enveloppe urbaine existante et qui ne sont pas concernés par un aléa fort ou très fort au regard du risque d'inondation.

L'aménagement du secteur de Tanesse constitue une réelle opportunité pour développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée et conventionnée (logements en accession aidée, logements locatifs, logements locatifs sociaux…).

Secteur Eiffage

L'objectif de la zone 1AU vise à anticiper la relocalisation de l'entreprise Eiffage et prévoir à moyen et long terme la mutation de ce secteur d'activités en secteur d'habitat.

A terme, il s'agit de privilégier un développement de l'urbanisation en épaisseur plutôt que de générer un mode d'urbanisation linéaire le long de l'Avenue de Bordeaux. Ainsi, il conviendra de prévoir un aménagement "déconnecté" de cet axe structurant.

Il s'agit enfin de tirer profit de l'environnement paysager qu'offrent les coteaux boisés pour d'une part conforter leur rôle de corridor écologique à l'échelle de la commune et d'autre part inscrire le futur projet d'aménagement à l'intérieur de limites définies par la remise en état du front de taille de l'ancienne carrière.

Justifications du zonage et modifications :

Conformément aux orientations du PADD, visant d'une part à donner la priorité au confortement des polarités urbaines et d'autre part à maîtriser et organiser le développement urbain sur le reste du territoire, les zones 1AU du PLU ont été redéfinies par rapport aux zones INA qui avaient été définies dans le POS.

En effet, les zones 1AU du PLU se substituent à une partie de la zone UBi du POS (la Salargue, Tanesse et station-service Total), de la zone UYi (Reboul), de la zone UC (ancien presbytère) et de la zone NB (Eiffage).

A travers ce changement de zonage, il s'agit de changer le mode d'urbanisation de ces grandes unités foncières en le faisant évoluer d'une logique de « coup par coup » à une logique de développement organisé à travers des opérations d'ensemble.

Lieu-dit : Reboul

La zone 1AU de Villeneuve Ouest se substitue à une partie de la zone UYi du POS.

La zone 1AU de Reboul correspond à une ancienne usine située à l'entrée du Castera (chemin du Port de l'Homme) et au contact de la piste cyclable Roger Lapébie.

Cette zone est soumise à un aléa fort vis-à-vis du risque d'inondation.

Cependant, elle est située dans le centre urbain du Castera et, à ce titre, le bâtiment existant de l'usine pourra être réhabilité pour accueillir des logements. Le rez-de-chaussée devra cependant être réservé au stationnement.

La zone 1AU de Reboul couvre 1,37 ha.

Lieu-dit : la Salargue

La zone 1AU de la Salargue se substitue à une partie de la zone UBi du POS.

La zone 1AU de la Salargue accueille actuellement un bâtiment de bureaux, le foyer communal et un parking.

L'urbanisation de ce secteur constitue une réelle opportunité pour développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs, logements locatifs sociaux…) et conforter la mixité fonctionnelle du Castera.

L'objectif consiste à favoriser une certaine densité urbaine et de développer les relations piétonnes avec le centre du Castera.

La zone 1AU de la Salargue couvre 0,6 ha.

Lieu-dit : ancien presbytère

La zone 1AU de l'ancien presbytère se substitue à une partie de la zone UC du POS.

L'objectif de cette zone 1AU consiste à organiser l'urbanisation d'un secteur situé sur le plateau en investissant les terrains encore disponibles situés à proximité des équipements publics.

Il s'agit en effet de privilégier le développement en épaisseur en s'appuyant sur les qualités paysagères du site (boisements existants, point de vue remarquable…).

La zone 1AU de l'ancien presbytère couvre 1,5ha.

Lieu-dit : station-service Total

La zone 1AU de la station-service Total se substitue à une partie de la zone UBi du POS.

Cette zone 1AU accueille actuellement une station-service et une carrosserie à l'entrée du Castera.

L'urbanisation de ce secteur constitue une réelle opportunité pour développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs, logements locatifs sociaux…) et conforter la mixité fonctionnelle du Castera.

La zone 1AU de la station-service Total couvre 0,6 ha.

Lieu-dit : Tanesse

La zone 1AU de Tanesse se substitue à une partie de la zone UBi du POS.

La zone 1AU de Tanesse fait l'objet d'un permis d'aménager qui a été validé et qui conduira à produire une soixantaine de logements conventionnés sous la forme d'habitat collectif et de maison en bande.

Cette zone est soumise à un aléa faible à modéré vis-à-vis du risque d'inondation.

Cependant, elle est située dans le l'espace urbanisé de la Seleyre et, à ce titre, elle pourra être urbanisée en respectant le seuil de la côte de référence.

La zone 1AU de Tanesse couvre 2 ha.

Lieu-dit : Eiffage

La zone 1AU Eiffage se substitue à une partie de la zone NB du POS.

La zone 1AU d'Eiffage correspond aux installations de l'entreprise Eiffage installée sur le site d'une ancienne carrière.

L'urbanisation de ce secteur constitue une réelle opportunité pour développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs, logements locatifs sociaux…) et conforter la trame verte constitué par le coteau boisé à travers des aménagements visant à remodeler le front de taille de l'ancienne carrière.

La zone 1AU d'Eiffage couvre 1,3 ha.

■ JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LES ZONES A URBANISER

Objectifs du règlement :

- Assurer une gestion économe de l'espace en favorisant le renouvellement urbain et les opérations organisées autour d'un schéma d'ensemble cohérent ;
- Eviter les opérations introverties en prévoyant des bouclages avec la voirie existante ;
- Assurer un développement urbain intégré à l'environnement et au paysage urbain de la commune ;
- Promouvoir une diversité des formes urbaines de manière à éviter le tout pavillonnaire.

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Afin de ne pas remettre en cause l'organisation globale définie dans le cadre du projet de PLU, les opérations d'aménagement ne respectant pas les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les constructions isolées, ne sont pas autorisées.

✦ Afin d'éviter toute incompatibilité avec le milieu urbain, toutes constructions liées à une activité nuisante est interdite ; cette règle, plus souple qu'une interdiction systématique des installations classées, permet d'apprécier au cas par cas les demandes qui s'expriment ; il en est de même pour les constructions à usage agricole ou forestier.

✦ Les autres articles renvoient aux mêmes justifications qu'en zones urbaines.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Les conditions énumérées à l'article 2 ont pour objectif de veiller à ce qui se réalise dans les zones AU soit conforme aux principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (points de passage, espaces collectifs paysagers, bandes paysagères, etc, …).

✦ Par ailleurs, afin de garantir la meilleure cohérence possible dans chaque zone 1AU, il est exigé que les opérations portent sur une superficie minimale de 0,5 ha, taille critique en deçà de laquelle l'opération pâtit d'une logique trop parcellaire.

✦ Afin de réduire le déficit de logement locatifs conventionnés sur la commune et de répondre aux besoins des foyers les plus modestes, un minimum de 50% de logements sociaux devra être intégré dans chaque programme. (100% dans le cadre l'aménagement de Tanesse).

✦ Afin de permettre l'équipement de la zone et de favoriser la mixité fonctionnelle, les équipements collectifs d'infrastructure, et de superstructure sont autorisés avec la condition de s'inscrire dans un aménagement cohérent de la zone.

✦ La règle relative aux permis d'aménager et aux permis valant division répond aux mêmes justifications qu'en zones urbaines.

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES SOUMISES AU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN:

✦ Afin de prendre en compte le risque mouvement de terrain, le PLU interdit toute construction nouvelle dans les secteurs concernés par un mouvement d'amplitude forte. Toutefois, dans les secteurs concernés par un mouvement d'amplitude moyenne, le PLU autorise les extensions limitées et les annexes à l'habitation.

✦ Par ailleurs, dans l'ensemble des secteurs concernés par ce risque (zones blanches, roses et rouges), la collectivité peut justifier d'un refus ou d'autorisation sous réserve de prescriptions particulières lorsque le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. A travers l'utilisation de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme il s'agit de permettre d'appliquer le principe de prévention voire de précaution dans le cas où les recommandations énumérées dans le rapport d'Antéa ne s'avèrent pas suffisantes ou précises.

Article 3 : accès et voirie

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Les différentes règles de cet article sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès qui seront créées dans les zones à urbaniser.

Article 4 : desserte par les réseaux

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées à l'assainissement collectif ou, en l'absence de celui-ci, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.

✦ Concernant les eaux pluviales, les aménagements devront être résorbés sur le terrain d'assiette du projet afin d'éviter d'aggraver la situation ailleurs.

✦ Afin d'anticiper les besoins en matière de nouvelles techniques de communication et d'éviter des travaux ultérieurs sur l'espace public, il est prescrit la réalisation d'un réseau de télédistribution.

Article 5 : caractéristiques des terrains

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Depuis la mise en application de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer une taille minimum de terrain.

Article 6: implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans l'opération d'aménagement, cet article est modifié par rapport à celui du POS pour introduire selon la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle, soit des implantations de bâtiments à l'alignement, soit en retrait minimum de 5 m.

✦ Une possibilité de dérogation est également introduite sous conditions (sécurité, insertion paysagère) pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans l'opération d'aménagement, cet article est modifié par rapport à celui du POS pour introduire selon la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle différents ordres d'implantation des constructions : continu, d'une limite séparative à l'autre, semi-continu, sur une limite latérale et en retrait de l'autre, ou discontinu, en retrait des limites séparatives.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ La vocation de la zone et la volonté d'optimiser l'espace justifie de ne pas fixer de distance minimum entre les constructions situées sur une même parcelle.

Article 9 : emprise au sol

- REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans l'opération d'aménagement, l'emprise au sol est modulée de 40 % à 50 % en fonction de la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle.

✦ Une possibilité de dérogation est également introduite pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

Article 10 : hauteur des constructions

- REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans les opérations d'aménagement, les hauteurs maximum sont précisées en distances métriques à l'égout et au faîtage avec respectivement 12m et 15 m et fixées à 12 m à l'acrotère pour les constructions à toit terrasse.

✦ Afin d'éviter les conflits avec le voisinage, les annexes implantées en limite séparative devront respecter une hauteur maximum de 3,5 m en tout point du bâtiment situé sur la limite.

Article 11 : aspect extérieur des constructions

- REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Les règles édictées dans les zones AU découlent de ce qui a été défini dans les zones urbaines et se fondent sur le même objectif, avec toutefois un corps de règles plus souple afin de permettre à certaines opérations d'inspiration contemporaine de s'exprimer sur ces nouveaux espaces de développement.

✦ Afin de répondre aux objectifs de qualité architecturale et urbaine et d'intégration paysagère des constructions nouvelles, un certain nombre de règles sont fixées.

✦ Des conditions d'intégration des dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables sont également fixées pour répondre aux mêmes objectifs.

✦ Afin de répondre aux spécificités paysagères de l'opération d'aménagement, des prescriptions concernant le traitement des clôtures sont fixées.

Article 12 : stationnement des véhicules

- REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Le stationnement ne devant pas être totalement reporté sur l'espace public, les opérations d'aménagement devront prévoir des places de stationnement dès la conception du projet à raison de 1 à 2 places de stationnement par logement en fonction de leur type (individuel ou collectif) et de leur taille. Pour les activités économiques, des ratios sont déterminés en fonction des besoins générés.

✦ Afin de favoriser la pratique des modes de déplacements doux, il est exigé, dans les opérations d'habitat groupé, une aire de stationnement de vélo couverte par logement.

Article 13 : espaces libres et plantations

- REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Les règles édictées à l'article ont pour objectif de promouvoir le développement végétal afin d'affirmer un caractère rural ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces libres et les espaces de stationnement soient plantés, les espaces de dépôt soient masqués par des plantations afin de favoriser leur insertion.

✦ Compte tenu des enjeux d'intégration paysagère aux abords des voies existantes, un certain nombre de prescriptions s'imposent. En effet, le traitement des espaces libres qu'ils soient publics ou privés est primordial pour la qualité paysagère de l'opération et la bonne insertion visuelle des constructions. Un certain nombre de prescriptions répondent à cet objectif :

- Création de bandes paysagères le long de la piste cyclable Lapébie
- Maintien des boisements de ceinture existants sur le site de l'ancien presbytère
- Plantations le long des voies de desserte

✦ Afin de favoriser l'intégration paysagère des opérations et des constructions et de constituer un cadre de vie agréable respectant l'identité rurale des lieux, une surface minimum de 20 % d'espaces collectifs où peuvent être comptabilisées les bandes boisées constituant les limites.

Article 14 : COS

- REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Depuis la mise en application de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer de COS.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

- REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Afin de favoriser une démarche environnementale dans les opérations d'aménagement, les opérations immobilières, groupe d'habitations et lotissement de 10 logements et plus devront être équipés d'un dispositif de récupération des eaux pluviales destinés à l'arrosage des espaces verts.

✦ Afin de limiter la fréquence des passages des services publics d'enlèvement des déchets ménagers, les opérations immobilières, groupes d'habitations, et lotissements de 3 logements et plus devront être équipés d'un dispositif clos et/ou enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

- REGLES COMMUNES AUX ZONES 1AU :

✦ Aucun enjeu particulier ne justifie de règlementer cet article.

7.3. Les zones agricoles (zones A du PLU)

Rappel des articles R.151-22 et R.151-23 :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone agricole s'étend d'une part sur les espaces cultivés du palus et d'autre part sur les espaces correspondant terroir viticole à protéger du plateau.

Vocation :
La zone Agricole est strictement réservée aux activités relevant du secteur primaire (constructions et installations nécessaires à l'activité agricole).

La zone agricole doit permettre de réglementer la constructibilité des espaces dont la valeur agronomique est à préserver. En revanche, la zone agricole n'a pas vocation à réglementer l'usage du sol.

Ainsi, il n'est pas incohérent que des espaces cultivés soit classés en zone N plutôt qu'en zone A. C'est le cas par exemple de certain espace du palus, dont certains sont actuellement cultivés, mais dont le PLU ne permet pas de nouvelles constructions de manière à prendre en compte le caractère inondable très élevé de certains secteurs (notion de sur-aléa à l'arrière des digues en particulier).

La récente loi relative à l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) permet de définir des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) dans lesquels sont admises des constructions.
Ainsi, a été défini un secteur Aot correspondant au Château Malherbes dans lequel les constructions liées aux activités oeno-touristiques seront autorisées (hôtel, restaurant, spa, salle de séminaire, salle de dégustation, …). Le secteur Aot du château de Malherbes reprend strictement le secteur Ncm qui avait été défini lors de la précédente procédure de Déclaration de projet et mise en compatibilité du POS qui a été approuvée en 2016.

Justifications du zonage et modifications :
Un recensement de l'activité agricole, conduit à l'appui de la liste des exploitants ayant leur siège d'exploitation à Latresne, a été mené et a permis d'identifier les espaces pour lesquels la valeur agricole des sols doit être préservée.

La délimitation de la zone A s'appuie sur le travail de recensement effectué avec le groupe de travail qui a conduit, d'une part à identifier les espaces ayant un usage agricole et d'autre part les terres présentant un réel potentiel agronomique.
La commune a souhaité retenir un principe de «potentialité agronomique», à savoir une terre bénéficiant de divers atouts pour une mise en culture (qualité pédologique, exposition, topographie, ...). L'ensemble des terres classées en zone A, constitue ainsi une «assiette» la plus large possible pour permettre une exploitation agricole et en particulier viticole.

Au total, le PLU a conduit à classer **229 ha en zone A**, qui au regard des ajustements vis-à-vis de l'occupation bâtie et de la Trame Verte et Bleue (TVB), reflète de façon plus étroite la vocation de ces espaces.

■ JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

Objectifs du règlement :

- Conforter les exploitations existantes et favoriser la création de nouvelles autres ;
- Maîtriser l'urbanisation diffuse en zone agricole préjudiciable à l'activité agricole ;
- Rechercher une bonne intégration paysagère des constructions (hangars, chais…)

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

- Afin de protéger le caractère agricole de la zone et éviter son mitage, toutes les constructions autres que celles nécessaires à l'activité agricole sont interdites.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, seules sont autorisées les constructions et bâtiments nécessaires à l'activité agricole.
- Le règlement précise que l'extension des constructions d'habitation existantes est limitée à 50% de la surface de plancher existante et à 250 m² de surface totale, afin de permettre une évolutivité mesurée de ce patrimoine dans le respect des objectifs de consommation modérée des terres agricoles. Par ailleurs, les annexes sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 40m² de surface de plancher, 3,50m de hauteur à l'égout du toit et qu'elles se situent au maximum à 30m du bâtiment principal. L'emprise au sol maximum de 250 m² concerne la construction à usage d'habitation et celle de 40m² concerne les annexes.
- Afin de permettre le développement de la filière viticole, les constructions destinées aux activités oeno-touristiques sont autorisées dans les secteurs Aot.

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES SOUMISES AU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN:

- Afin de prendre en compte le risque mouvement de terrain, le PLU interdit toute construction nouvelle dans les secteurs concernés par un mouvement d'amplitude forte. Toutefois, dans les secteurs concernés par un mouvement d'amplitude moyenne, le PLU autorise les extensions limitées et les annexes à l'habitation.
- Par ailleurs, dans l'ensemble des secteurs concernés par ce risque (zones blanches, roses et rouges), la collectivité peut justifier d'un refus ou d'autorisation sous réserve de prescriptions particulières lorsque le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. A travers l'utilisation de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme il s'agit de permettre d'appliquer le principe de prévention voire de précaution dans le cas où les recommandations énumérées dans le rapport d'Antéa ne s'avèrent pas suffisantes ou précises.

Article 3 : accès et voirie

- Afin d'améliorer les conditions de desserte et sécuriser les voies et accès, plusieurs règles sont adoptées comme par exemple la largeur des accès ou la nécessité de créer une placette de retournement pour les voies en impasse.

Article 4 : desserte par les réseaux

- Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.

Article 5 : caractéristiques des terrains

- Depuis la mise en application de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer une taille minimum de terrain.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- La typologie des constructions à usage d'activité agricole (volumes bâtis importants) et le fonctionnement à leurs abords (accès et sortis de véhicules à gros gabarit) justifie la nécessité pour ces constructions de s'implanter en retrait des voies et emprises publiques.
- Afin de prendre en compte le Schéma Routier Départemental, les constructions doivent être implantées à 75 m au minimum de l'axe de la RD 113, à 30m au minimum de l'axe de la RD 10 et à 15 m au minimum de l'axe de la RD 240.
- Afin de préserver un espace tampon aux abords de la piste cyclable Lapébie et de la future voie verte, un recul de 10 m minimum est exigé pour les constructions nouvelles.
- L'article 6.6 vise également cet objectif de sécurité du fait du caractère hors zone agglomérée où la vitesse des véhicules est plus élevée, en imposant un recul de 8 m aux constructions ; cette distance permet à l'activité agricole de gérer entre les bâtiments et la voie publique l'espace nécessaire à son fonctionnement (espace de dégagement, de stationnement pour les véhicules et engins agricoles, …).
- Le PLU prévoit toutefois des dérogations :
  - pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui parfois peuvent nécessiter des reculs inférieurs, car de faible volumétrie (transformateur électrique, ...) ou présentant un parti architectural particulier pour certains bâtiments publics.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Le gabarit des constructions agricoles justifie l'obligation pour ces constructions de s'implanter en retrait des limites séparatives (5 m).
- Le PLU prévoit toutefois des dérogations :
  - pour les extensions des constructions implantées avec un recul différent
  - pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui parfois peuvent nécessiter des reculs inférieurs, car de faible volumétrie (transformateur électrique, ...) ou présentant un parti architectural particulier pour certains bâtiments publics.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les caractéristiques de la zone A ne justifient pas de réglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : emprise au sol

- La définition de règles d'implantation et de hauteur des constructions permettent de gérer la densité des différentes zones. Ainsi, la définition d'une emprise au sol ne se justifie pas.

Article 10 : hauteur des constructions

- Afin de préserver le caractère paysager des secteurs agricoles de la commune, les constructions ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 9 m à l'égout du toit.
- Néanmoins, certaines constructions nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (silos, cuves, …) et équipements collectifs d'infrastructure pourront déroger à cette hauteur maximum.
- Une dérogation est par ailleurs définie pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui parfois peuvent nécessiter des hauteurs supérieures.

Article 11 : aspect extérieur des constructions

- L'article 11 de la zone A distingue plusieurs types de constructions :
  - Les constructions anciennes traditionnelles: il s'agit du patrimoine bâti traditionnel caractéristique des constructions anciennes landaises. Les prescriptions concernent donc l'utilisation de la tuile canal, le respect de pentes de toit adapté à ce style de couverture, les proportions des ouvertures, la couleur des enduits et des menuiseries, … ;
  - Les constructions agricoles : l'article 11 se résume à une recommandation d'intégration des constructions dans leur environnement proche (éviter le blanc pur qui visuellement est très impactant dans le grand paysage).
- Concernant les clôtures, leur réalisation en panneaux pleins, type panneaux bois ou béton préfabriqué, est interdite car s'avérerait particulièrement impactant dans le paysage agricole.

Article 12 : stationnement des véhicules

- Le caractère aéré des espaces agricoles posant rarement des problèmes de stationnement, il est simplement rappelé que le stationnement des véhicules doit se réaliser en dehors des voies publiques.

Article 13 : espaces libres et plantations

- Les plantations existantes devront être conservées au maximum et chaque sujet supprimé devra être remplacé afin de protéger le caractère paysager de la zone.
- Afin d'intégrer visuellement les installations agricoles dans le paysage, il est requis la plantation de végétation à leurs abords.

Article 14 : COS

- Depuis la mise en application de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer de COS.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

- Aucun enjeu particulier ne justifie de règlementer cet article.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

- Aucun enjeu particulier ne justifie de règlementer cet article.

7.4. Les zones naturelles et forestières (zones N du PLU)

Rappel des articles R.151-24 et R.151-25 :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ;

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone N couvre les espaces naturels à protéger en raison, soit de la qualité des sites et des paysages ou de l'intérêt écologique des milieux.

La une zone N s'étend d'une part sur certaines parties du territoire à dominante naturelle, qui peuvent être qualifiées de « Nature ordinaire », car sans enjeu fort en matière de patrimoine biologique (zone N, Neq et Nl) et d'autre part sur les zones protégées au titre du périmètre règlementaire Natura 2000 et qui sont caractérisées par un fort enjeu de protection (Np).

La zone N comprend plusieurs secteurs spécifiques :

- **Un secteur Neq,** destiné aux centres équestres.
- **Un secteur Nl,** destiné à des activités de loisirs.
- **Un secteur Np,** destiné aux secteurs protégés au titre de Natura 2000.

Vocation

La zone N qui est délimitée dans le PLU correspond :

- à des milieux naturels sensibles à protéger au titre de milieux d'accompagnement qui participent également à une biodiversité animale et végétale ;
- aux grands ensembles boisés correspondant en majorité aux coteaux et au vallon de la Pimpine et constituant l'essentiel de la trame verte et bleue (TVB)
- à des espaces qui revêtent des enjeux de protection paysagère et pour lesquels il convient de limiter la constructibilité.
- aux secteurs soumis à un risque naturel important (aléa fort et très fort vis-à-vis du risque inondation, aléa fort vis-à-vis du risque mouvement de terrains)

La zone N traduit par ailleurs la volonté de limiter la diffusion d'un habitat dispersé en milieu naturel afin de proscrire le mitage et prendre en compte les risques naturels portés à la connaissance de la commune dans le cadre du dossier départemental des risques majeurs.

Justifications du zonage et modifications :

La zone N du PLU reprend en grande partie la zone ND du POS.

Cependant, de nombreux espaces constructibles dans le POS ont été déclassés en zone N.

Il s'agit :

- des zones UYi situées en dehors des espaces urbanisés,

- de la zone UYi bâtie située au Nord de la ZA des Augustins en limite avec Bouliac

- de la zone NAYi située dans le palus, au Nord de la ZA de Bernichon

- de la zone IINAi située entre la Seleyre et le Castera, au Sud de la route de Bordeaux

- de la zone IINAi non bâtie située de part et d'autre de la RD113

Ainsi, au total, plus de 490ha du territoire communal sont déclassés en zone N dans le cadre du PLU.

■ JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Objectifs du règlement :

- Préserver la vocation naturelle et forestière de ces espaces de toute constructibilité nouvelle.
- Traduire règlementairement la présence d'un risque naturel important (inondation, mouvement de terrains)
- Permettre une certaine évolutivité limitée du bâti existant afin de ne pas dévaloriser les constructions disséminées dans les zones naturelles et préexistantes au PLU.
- Permettre dans des secteurs clairement identifiés et d'étendue limitée, certaines installations nouvelles à condition d'être
  - liées à l'activité du centre équestre (secteur Neq)
  - liées à des activités de loisirs (secteur Nl)
  - liées à la gestion des milieux naturels sensibles (secteur Np)

Article 1 et Article 2 : occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

- Afin de protéger les espaces naturels sensibles de la commune, toutes les constructions nouvelles sont interdites sauf les constructions destinées à un intérêt général.
- L'article 2.5 tient compte des possibilités offertes par l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme qui autorise en zone N « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Peuvent être ainsi autorisées, les constructions relatives aux services publics ou d'intérêt collectif tels que les poste de transformation électrique, les stations d'épuration, ou encore les châteaux d'eau…
- Afin de ne pas dévaloriser les constructions disséminées dans les zones naturelles et préexistantes au PLU, il est prévu des dispositions à même de permettre une certaine évolutivité du bâti, mais dans une proportion limitée : La limite de +50 % de surface de plancher vise à rendre une certaine habitabilité à l'habitat rural sans pour autant ouvrir à des abus en terme de multiplication de logements qui pourrait poser des problèmes de réseaux publics puisque la surface de plancher totale admise est limitée à 250 m². Par ailleurs, les annexes sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 40m² de surface de plancher, 3,50m de hauteur à l'égout du toit et qu'elles se situent au maximum à 30m du bâtiment principal. L'emprise au sol maximum de 250 m² concerne la construction à usage d'habitation et celle de 40m² concerne les annexes.

Dans les secteurs Neq :

- Afin de permettre les installations nécessaires aux activités équestres existantes, un secteur spécifique Neq a été créé.

Dans les secteurs Nl :

- Afin de permettre la réalisation d'aménagements légers liés aux loisirs (parcours de santé, terrain de sport, parc, …) un secteur spécifique Nl a été créé.

Dans les secteurs Np :

- Afin de prendre en compte les zones Natura 2000 et de protéger les espaces naturels sensibles de la commune, toutes les occupations du sol et installations sont interdites sauf celles liées à la protection et à la gestion de ces milieux.

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES SOUMISES AU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN:

- Afin de prendre en compte le risque mouvement de terrain, le PLU interdit toute construction nouvelle dans les secteurs concernés par un mouvement d'amplitude forte. Toutefois, dans les secteurs concernés par un mouvement d'amplitude moyenne, le PLU autorise les extensions limitées et les annexes à l'habitation.
- Par ailleurs, dans l'ensemble des secteurs concernés par ce risque (zones blanches, roses et rouges), la collectivité peut justifier d'un refus ou d'autorisation sous réserve de prescriptions particulières lorsque le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. A travers l'utilisation de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme il s'agit de permettre d'appliquer le principe de prévention voire de précaution dans le cas où les recommandations énumérées dans le rapport d'Antéa ne s'avèrent pas suffisantes ou précises.

Article 3 : accès et voirie

- Afin d'améliorer et d'assurer de bonnes conditions de desserte et sécuriser les voies, la largeur des accès doit présenter au moins 3,50 m afin que les véhicules de secours ou de service public puissent y circuler.

Article 4 : desserte par les réseaux

- Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions autorisées dans la zone doivent être alimentées en eau potable, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.

Article 5 : caractéristiques des terrains

- Depuis la mise en application de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer une taille minimum de terrain.

Article 6: implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Afin de prendre en compte le Schéma Routier Départemental, les constructions doivent être implantées à 75 m au minimum de l'axe de la RD 113, à 30m au minimum de l'axe de la RD 10 et à 15 m au minimum de l'axe de la RD 240.
- Afin de préserver un espace tampon aux abords de la piste cyclable Lapébie et de la future voie verte, un recul de 10 m minimum est exigé pour les constructions nouvelles.
- L'article 6.5 vise également cet objectif de sécurité du fait du caractère hors zone agglomérée où la vitesse des véhicules est plus élevée, en imposant un recul de 8 m aux constructions ;
- Le PLU prévoit toutefois des dérogations :
  - pour l'extension des constructions existantes qui elles-mêmes seraient implantées avec un recul différent de celui imposé ci-dessus afin de ne pas conduire à des incohérences architecturales
  - pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui parfois peuvent nécessiter des reculs inférieurs, car de faible volumétrie (transformateur électrique, ...) ou présentant un parti architectural particulier pour certains bâtiments publics.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Le caractère naturel de la zone et le gabarit des constructions justifient l'obligation pour ces constructions de s'implanter en retrait des limites séparatives (5 m).
- Le PLU prévoit toutefois des dérogations :
  - pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui parfois peuvent nécessiter des reculs inférieurs, car de faible volumétrie (transformateur électrique, ...) ou présentant un parti architectural particulier pour certains bâtiments publics.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les caractéristiques de la zone N ne justifient pas de réglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : emprise au sol

- La vocation de protection des espaces naturelles de la zone N justifie de fixer une emprise maximum de 30%.

Article 10 : hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est limitée à 9 m afin de préserver le caractère naturel de la zone N.
- Une dérogation est cependant définie pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui parfois peuvent nécessiter des hauteurs supérieures.

Article 11 : aspect extérieur des constructions

- Les dispositions retenues pour l'article 11 ne s'appliquent qu'à la restauration de bâtiments anciens ou à la création d'annexes aux logements pré-existants au PLU compte tenu de l'inconstructibilité de la zone N pour de nouvelles constructions habitables. Aussi, les prescriptions déclinent quelques principes relatifs aux grandes lignes des bâtiments (couverture, façade, ouvertures, ...) afin d'assurer une certaine cohérence avec le bâti traditionnel.
- En ce qui concerne les clôtures, compte tenu du fort impact paysager que celles-ci peuvent induire sur des espaces visuellement très ouverts comme les zones N, seules les clôtures en grillage ou composées de haie vive sont autorisées, avec exclusion stricte des clôtures pleines.

Article 12 : stationnement des véhicules

- Afin de ne pas reporter sur l'espace public le stationnement de véhicules suscité par les constructions autorisées en zone N, des dispositions particulières sont demandées dans le cadre de l'article 12 pour que ce stationnement soit assuré sur les emprises privées.

Article 13 : espaces libres et plantations

- Les plantations existantes devront être conservées au maximum et chaque sujet supprimé devra être remplacé afin de protéger le caractère paysager de la zone.
- Afin d'intégrer visuellement certaines installations éventuellement rendues nécessaires par des occupations du sol autorisées en zone N, il est exigé la plantation de végétation à leurs abords.

Article 14 : COS

- Depuis la mise en application de la loi ALUR, il n'est plus possible de fixer de COS.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

- Aucun enjeu particulier ne justifie de règlementer cet article.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

▪ REGLES COMMUNES AUX ZONES URBAINES :

- Aucun enjeu particulier ne justifie de règlementer cet article.

7.5. Justification des espaces boises classes a conserver (EBC) et de la protection des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le PLU prévoit :

► Des Espaces Boisés Classés à conserver

Sur la base des principes décrits ci-dessus, la commune a donc opté pour une large protection des espaces boisés de la commune. Elle reprend largement les dispositions du P.O.S.

Que ce soit pour leur rôle dans le paysage ou pour leur intérêt écologique, rappelons que ces boisements ont été identifiés à partir de l'analyse des photographies aériennes vérifiée systématiquement par les relevés de terrain.

Les EBC existants ont tous été examinés afin de vérifier leur concordance avec les boisements existants, ce qui a conduit à adapter localement leurs contours lorsque cela était nécessaire (adaptations mineures répondant à la réalité du terrain).

Trois grands types d'ensembles boisés ont ainsi été retenus :

- Les boisements linéaires marquant l'escarpement surplombant la vallée de la Garonne entre *« La Séleyre »* et *« Le Castéra »* auxquels il faut ajouter le bois sensiblement plus étendu au pied du château de Latresne (*« Aérocampus Aquitaine »*). Ici, c'est tout autant la valeur paysagère très élevée, que l'intérêt écologique, qui justifie cette protection.

- Le boisement surplombant la vallée de la *« Pimpine »* au Sud, aux lieux-dits *« Grand parc »* et *« Bernadotte »* qui constitue l'entité la plus étendu à laquelle il faut adjoindre les boisements de rives les plus développés autour de la *« Pimpine »* et de l'*« Etang des Sources »*. Ici, l'intérêt naturel prime en raison de la présence de la zone Natura 2000.

- Enfin, sur le plateau, les EBC visent à protéger les boisements d'une certaine importance qui subsistent, essentiellement dans un but de constitution de coupure verte et de protection de la *« nature ordinaire »*.

On les retrouve :

− Au Nord-Est du pôle scolaire et sportif, protégeant le bois du *« Clos Lafitte »* situé sur une zone de risques effondrement de carrière élevé.

− En limite communale, à l'Est de *« Jeandey »* couvrant un boisement important sur les pentes du château *« Canteloup »* (implanté sur la commune de Carigande-Bordeaux).

− Toujours en limite communale, au Nord-Est de *« Rambal »*.

− Enfin, sur les surfaces plus petites, au Nord de *« Desclaux »*. Ici, c'est la qualité paysagère des abords de la clairière viticole qui prime.

► Des plantations à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Au-delà des Espaces Boisés Classés à conserver, il convient d'ajouter que plusieurs éléments végétaux qui n'étaient pas protégés dans le cadre du P.O.S. le sont aujourd'hui au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (loi Paysage).

Il s'agit d'arbres isolés, d'alignements d'arbres remarquables, ou encore de certains parcs :

- Boisements remarquables situés dans les espaces de respiration à préserver (UCr) situés à Salvy, chemin de Citon, chemin de Pardaillan, côte de la bergerie.
- Alignement d'arbres situés le long de l'ancienne voie ferrée Bordeaux –Sauveterre situé à l'Est de la ZA des Augustins.
- Le parc du château de Malherbes
- Les boisements remarquables situés sur le secteur de l'ancien presbytère.
- Les boisements de chênes situés sur le site d'aérocampus.

Les dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme permettent de protéger les éléments de paysage qui ont été repérés et qui ne font pas l'objet de protections spécifiques au titre de législations particulières (par exemple site classé ou monument inscrit).

L'identification de ces éléments végétaux soumet tous travaux d'installation ou aménagement ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément repéré à autorisation préalable.

7.6. Emplacements réservés

Le PLU prévoit les emplacements réservés suivants :

Numero	Désignation des opérations	Emprise (m²)	Collectivité ou services publics bénéficiaires
1	Elargissement à 12 m de la Côte de la Bergerie	3 267	Commune
2	Elargissement à 12 m de la Route de Brun	853	Commune
3	Elargissement à 9 m du Chemin du Moulin de Rambal	355	Commune
4	Elargissement à 12 m de la Route de la Côte Rouge	203	Commune
5	Elargissement à 12 m de la Route de Carignan	1 354	Commune
6	Elargissement à 12 m et recalibrage du Chemin du Grand Estey	3 449	Commune
7	Elargissement à 10 m du Chemin de l'Estey	594	Commune
8	Elargissement à 10 m du Chemin de Lamothe	642	Commune
9	Elargissement à 8 m Allée de Berg	526	Commune
10	Création d'une voie nouvelle de 12 m entre le chemin de Maucoulet et le chemin de Port de l'Homme	6 032	Commune
11	Création d'une voie de désenclavement de 10m entre le Chemin du Stade et la Rue des Merlots - Renforcement du réseau pluvial sur la partie Nord	5 679	Commune
12	Création d'une voie de désenclavement de 5m	2 590	Commune
13	Création d'un espace public de stationnement	1 209	Commune
14	Création d'un parc de stationnement	3 169	Commune
15	Création d'un passage couvert de 4m	181	Commune
16	Création d'une liaison piétonne entre la Rue de la Chapelle et le chemin reliant la Rue des Malbecs	208	Commune
17	Création d'un fossé et d'un bassin de retenue pour les eaux pluviales	3 005	Commune
18	Création d'une voie de désenclavement de 10m - Renforcement du réseau pluvial	4 878	Commune
19	Création d'un cheminement piéton de 5m	261	Commune

La justification des emplacements réservés définis dans le PLU est liée :

- soit à une volonté d'améliorer le fonctionnement urbain du territoire en adaptant le réseau de voirie afin de réduire l'impact du trafic automobile et sécuriser les déplacements doux (ER n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9)
- soit d'éviter l'enclavement de certains secteurs à travers la création de voies nouvelles (ER n° 10, 11, 12, 18)
- soit de développer le réseau de liaisons douces (ER n°15, 16, 19)
- soit d'améliorer l'offre en stationnement (ER n°13, 14)
- soit de créer des équipements de régulations des eaux pluviales (ER n°17)

7.7. Synthèse des surfaces des zones du PLU

Zone	Surface (ha)	
UA	**45,61**	4,4%
UB	**11,33**	1,1%
UC	**195,04**	19%
dont UCr	5,41	0,5%
UE	**20,97**	2%
UX	**25,45**	2,5%
1AU	**9,46**	0,9%
A	**229,11**	22,3%
dont Aot	2,38	0,2%
N	**489,85**	47,7%
dont Neq	4,29	0,4%
dont Nl	4,15	0,4%
dont Np	200,38	19,5%
TOTAL	**14 903**	100%

V ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES

L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement est réalisée à l'échelle communale, à l'échelle des « zones *susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU » et des « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »* (§ 2-2-1).

Une attention particulière est également attachée aux enjeux forts identifiés dans l'analyse de l'état initial.

1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le milieu physique

1.1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols

1.1.1. Incidences prévisibles du PLU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols

Une attention particulière doit être portée au relief des futures zones urbaines et à urbaniser, car en modifiant la topographie naturelle de ces secteurs (par remblai, terrassement, …) l'ouverture à l'urbanisation peut engendrer des dysfonctionnements comme la modification du ruissellement naturel, et possiblement des inondations de secteurs aval et/ou connexes.

La topographie peu marquée des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU conduit à conclure à l'absence d'enjeu fort en matière de relief lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Pour autant une attention particulière doit être portée à la capacité d'infiltration des sols afin d'accompagner au mieux l'évacuation des eaux pluviales (EP).

Les caractéristiques géologiques des zones U et AU ainsi que la capacité des sols à l'infiltration examinées au § II-2-3-2) permettent de constater une capacité d'infiltration variable au regard de la nature des sols. En effet, la capacité d'infiltration des sols s'avère défavorable dans la plaine alluviale et médiocre sur les coteaux et le plateau.

Par ailleurs, la capacité globale d'infiltration des sols peut se trouver limitée par un phénomène d'imperméabilisation des sols lié à l'urbanisation, lors de l'édification des bâtiments, des voiries et des espaces de stationnement, ainsi que la présence d'une nappe phréatique proche du sol, cas observé dans une partie des zones UA de la Seleyre et du Castera, dans la zone UB située chemin de Matte, dans les zones 1AU de Tanesse et de Reboul et dans les zones UX des Augustins et de Bernichon (cf. Carte des remontées de nappes du BRGM).

1.1.2. Mesures d'évitement intégrées au PLU

Afin de limiter voire éviter les incidences prévisibles du PLU, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction sur le plan de zonage du PLU.

Les mesures d'évitement des incidences concernant la capacité d'infiltration des sols se traduisent par la préservation des zones humides qui ont été identifiées à l'intérieur des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ».

Une grande partie du palu a été classé en zone N et deux secteurs Np (correspondant aux espaces naturels protégés au titre de Natura 2000) ont ainsi été définis, afin de conserver leurs fonctionnalités hydrauliques.

Le classement en zone N et en secteur Np, permettant de maintenir la fonctionnalité hydraulique du palu, de la Garonne et du vallon de la Pimpine, constituent une **incidence directe positive** du PLU sur l'environnement.

1.1.3. Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU

Afin de répondre de façon optimale et globale à la problématique de gestion pluviale, l'analyse réalisée dans le cadre du diagnostic a conduit à la définition de préconisations de gestion.

Il s'agit de définir des dispositions et recommandations d'entretien et des préconisations de gestion du réseau pluvial (esteys) avec une attention particulière pour les actions d'accompagnement à entreprendre sur les zones U et AU ; ces recommandations sont décrites au § II-5-2-5 LA GESTION DES EAUX USEES ET PLUVIALES SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU.

La gestion des eaux pluviales doit être appréhendée avec une approche trois axes de réflexion :

- La gestion quantitative,
- La gestion qualitative,
- La gestion des fils d'eau (profondeur du système de collecte par rapport au terrain naturel).

La problématique de gestion des eaux pluviales doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère (noue, bassin d'étalement superficiel des EP plutôt que bassin de rétention profond…). Ce dernier exemple serait tout particulièrement inopérant compte-tenu de la présence de nappe superficielle.

- **Gestion quantitative**

La gestion des eaux de pluie (inondations et pollution) est un axe important du PLU. Le traitement des eaux se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.) et régulant l'écoulement (fossé, bassins de rétention et de stockage, etc.).

De plus, les aménagements d'ensemble pour lesquels la gestion des eaux pluviales est plus facilement envisageable et cadrée réglementairement (loi sur l'eau notamment) doivent être favorisés.

- **Gestion qualitative**

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois :

→ de contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle,
→ de faciliter l'exploitation,
→ de rendre visible une éventuelle pollution,
→ de faciliter l'intégration paysagère.

- **Gestion des fils d'eau**

La gestion superficielle des eaux pluviales (de type noues) permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

- **Intégration paysagère**

Les volumes de rétention ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ».

1.1.4. Mesures de réduction intégrées dans le règlement

Dans le cadre du PLU de Latresne, le règlement d'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

- **l'article 4** de toutes les zones U et 1AU impose que « *les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.*

  Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

  Pour tout projet de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 30 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectare et par seconde ».

- **l'article 4** des zones 1AU impose également la conservation des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert afin de maintenir la capacité d'évacuation des terrains.

- **L'article 9** prévoit plusieurs dispositions destinées à modérer l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation excessive des sols, facteurs d'aggravation du ruissellement des eaux : l'article 9 limite l'emprise au sol à 40% en zone UB, 25% en zone UC, 10% en zone UCr et de 30 à 40 % en zone AU ;

- **L'article 13** exige en zones 1AU le maintien de 20% d' «espaces verts collectifs et plantés » au sein de l'opération d'aménagement et de 25% à 50% selon les zones sur chaque parcelle individuelle ;

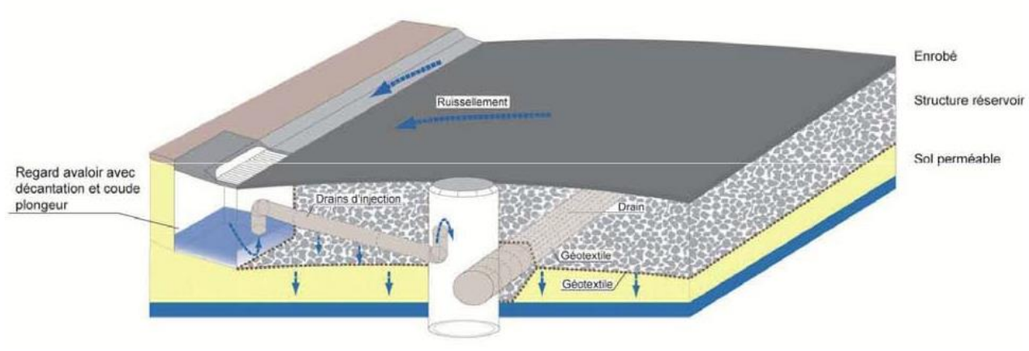
1.1.5. Mesures de réduction indépendantes du PLU

➢ ***LES MESURES DE STOCKAGE/INFILTRATION DANS LES CHAUSSEES***

Outre la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales de type fossés ou noues enherbées, il peut être recouru à la mise en œuvre d'autres solutions compensatoires permettant le stockage des eaux pluviales et favorisant leur infiltration dans le sol comme la chaussée réservoir.

Les structures réservoirs permettent le stockage provisoire de l'eau sous une chaussée dans le corps constitutif de celle-ci. Elles permettent la gestion des eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées des voiries, sans consommation d'espace. Les eaux collectées par les caniveaux sont injectées dans la structure réservoir par des drains de ré-injection dans la structure réservoir.

Coupe de principe d'une structure réservoir sous chaussée



Les principaux avantages d'une structure réservoir sous chaussée sont :
- pas de consommation d'espaces supplémentaires pour la prise en compte de la gestion des eaux pluviales,
- pas de surcoût car la structure réservoir est englobée dans le corps de chaussée,
- une bonne intégration paysagère car les ouvrages sont sous la voirie été donc invisibles.

Les inconvénients d'une chaussée réservoir sont :
- l'obligation d'un entretien régulier des regards avaloirs et ouvrage de décantation pour limiter le colmatage,
- le volume de stockage dépend de la hauteur de nappe et zones de battement. Elle conditionne donc le nivellement de la voirie, qui ne peut être sous le niveau du terrain naturel,
- la pente du terrain doit être faible pour éviter les risques de débordement aux points bas,
- un ouvrage de régulation et un exutoire fonctionnel ont nécessaires.

1.1.6. Incidences globales résiduelles du PLU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols après mesures

Au regard des enjeux mis en exergue dans le diagnostic et notamment sur les zones AU situées à l'intérieur ou à proximité des trois centralités urbaines du bourg, du Castera et de la Seleyre, les mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place, permettent de qualifier l'incidence du PLU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols comme limitée.

En effet, l'ensemble des zones AU sont caractérisée par une topographie plane. Par ailleurs, seules les zones de Tanesse et de Reboul sont concernées par des problématiques d'infiltration liées à la remontée de nappe phréatique. Cependant, le permis d'aménager du projet de Tanesse a été validé sur la base des mesures compensatoires proposées par l'opérateur. Quant au projet Reboul, la contrainte liée à l'inondabilité du site imposera de limiter les surfaces à urbaniser à l'enveloppe du bâti existant. Par conséquent, l'aménagement du site n'aggravera pas la situation existante en matière de capacité d'infiltration.

1.2. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant l'hydrographie

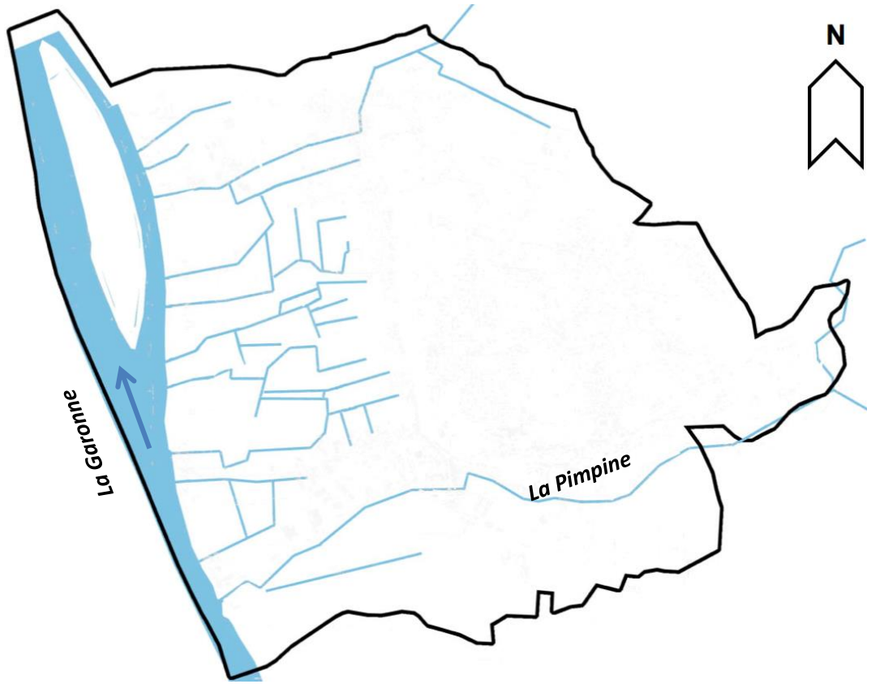
1.2.1. Incidences prévisibles du PLU sur l'hydrographie

➢ ***RESEAU HYDROGRAPHIQUE***

En limite Ouest, le territoire communal est parcouru de Sud en Nord par la Garonne et drainé d'Est en Ouest d'une part par la Pimpine et d'autre part par un réseau d'esteys et de fossés, orienté vers l'axe principal de drainage (cf. Carte du réseau hydrographique ci-dessous) ;

Le réseau hydrographique naturel a été fortement remanié dans la partie Ouest de plus intense mise en valeur agricole, qui a conduit à dévier et restructurer d'anciennes crastes en profonds fossés orthogonaux en bordure des parcelles agricoles.

FONCTIONNEMENT HYDROLOGIQUE



Au niveau de Latresne, la **Garonne** se situe dans la partie basse de son cours, à environ 110 km de son embouchure. Sa largeur évolue entre 170 m et 200 m. Elle constitue une limite naturelle de la commune avec Bègles et Villenave-d'Ornon.

Au niveau de Latresne, la Garonne subit encore fortement l'influence de la marée océanique. De plus, la rencontre des eaux salées atlantiques et des eaux douces fluviatiles mobilise un important stock sédimentaire : *« le bouchon vaseux »*, qui se déplace jusqu'en amont de Bordeaux, sous l'action conjuguée de la marée et des débits des rivières. Il est présent 6 mois au droit de Latresne à partir du mois de juin et il est fréquemment observé jusqu'à Portets.

L'étude du débit fluvial est fondée sur les mesures effectuées à la station de La Réole en amont du site :

Les débits moyens annuels sont compris entre 467 m³/s et 826 m³/s (1978). La moyenne générale est de 694 m³/s.

La courbe des débits moyens mensuels permet de situer les tendances de variations du débit liquide, celles-ci sont bien caractéristiques d'un régime pluvial.

Les crues ont lieu de décembre à mai, principalement en février (moyenne mensuelle de 1270 m³/s) et mars (955 m³/s).

L'étiage se produit en août et septembre (moyennes mensuelles de 238 et 274 m³/s).

Lors des années exceptionnellement sèches (1949) ou humides (1930), les données suivantes ont été observées :

Plus fort débit : le 6 mars 1930 estimé à 7500 m³/s (crue centennale),

Cinq crues ont notamment dépassé 6000 m³/s (décembre 1981, février 1952, mars 1935, mai 1918 et la crue de mars 1930 avec un débit estimé à 7500 m³/s et une hauteur de la lame d'eau de 6,10 m). La crue de 1930, qui fait référence sur le tronçon étudié, est la plus forte des crues historiques anciennes. La dernière crue importante remonte à 1981, avec une hauteur de la lame d'eau de 4,45 m.

Plus faible débit : le 19 Août 1949 à 40 m³/s.

Les hauts niveaux du fleuve dans le secteur de Latresne résultent de l'influence conjuguée des crues de la Garonne amont et des marées.

Les débordements constatés en lit majeur sont la conséquence de la superposition de l'onde de crue qui descend l'estuaire et de l'onde de marée qui le remonte. Aussi le débordement peut avoir été créé soit par une crue très forte de la Garonne rencontrant une marée moyenne (comme ce qui s'est passé en 1930), soit par une crue moyenne rencontrant une marée exceptionnelle (événement de type décembre 1981), soit par une configuration intermédiaire.

Il n'y a donc pas de relation univoque, du fait de l'influence maritime, entre les cotes de débordement et les débits du fleuve.

Les montées de crues de la Garonne sont lentes et annoncées par les stations d'alerte situées en amont sur le bassin versant.

Le réseau hydrographique de Latresne est complété par la Pimpine. Affluent de la rive droite de la Garonne, la Pimpine est l'émissaire principal du réseau secondaire drainant la commune. Avec un bassin versant d'une superficie de 51 km² dans l'Entre-Deux-Mers, elle parcourt 18 km entre sa source, à Créon, et sa confluence avec la Garonne, à Latresne.

Ce bassin versant repose sur des formations tertiaires datant de l'Oligocène supérieur en majorité recouvertes de formations quaternaires superficielles et son réseau comprend 6 affluents : le *« Ruzat »* (1,5 km), le *« Couchebouc »* (2,5 km), le *« Ruisseau de Carles »* (3 km), le *« Canteranne »* (6 km), le *« Bouteronde »* et le *« Rauzé »* (4,8 km). Au total, on compte 28 km de réseaux d'affluents.

Alors que son bassin versant ne cessait de s'urbaniser et face à l'abandon progressif de l'entretien de la rivière, entrainant l'apparition de plusieurs points noirs et goulets d'étranglement susceptibles d'aggraver les conséquences des crues., se constitue en 1990 se le Syndicat intercommunal d'études pour l'aménagement et la restauration du bassin versant de la Pimpine qui se transformera, quelques années plus tard après la phase d'études initiales, en **Syndicat intercommunal d'études, de travaux, de restauration et d'aménagement du bassin versant de la Pimpine**.

Le syndicat engagera, dès l'origine, une démarche globale qui conduira, par phases, à la réalisation de plusieurs aménagements visant à minimiser fortement des dégâts dus aux crues, l'objectif étant d'assurer une protection de crue *« millénale »*. Il s'agit principalement :

De **travaux sur le lit mineur.** Ils sont de natures diverses et concernent aussi bien la Pimpine que certains de ses affluents. Il s'agit :

- de recalibrage limité par élargissement et constitution d'une risberme, avec mise en place d'enrochements pour protéger certains lotissements.
- d'endiguements par tertre.
- du doublement de la capacité d'un ouvrage passant sous la voie SNCF.
- de l'enlèvement d'un ancien vannage de moulin.

De **bassins de retenue**. Trois bassins ont été réalisé sur la Pimpine : à Sadirac (45 000 m³ de capacité de stockage) et l'autre à Ligan (87 000 m³) et à **Latresne** (52 000 m³). Ce dernier a été très récemment achevé. Situé le long de la piste cyclable, au départ de l'intersection de l'étang des Sources, le bassin occupera une superficie de 5 hectares. D'une faible profondeur, pour être en conformité avec les normes Natura 2000, le bassin – qui n'est en fait, comme les précédents, qu'une immense cuvette enherbée, encerclée d'une digue surélevée (de 2,50 m de hauteur) et de 5 m à 15 m de large – est équipé d'un déversoir permettant de réguler le débit du cours d'eau.

De **travaux de restauration sur la Pimpine**. Leur objet est le nettoyage des berges sur 3 à 4 m de chaque côté, à savoir :

- l'abattage sélectif des arbres risquant de basculer dans le ruisseau.
- l'enlèvement des embâcles.
- le débroussaillage sélectif.
- La mise en place d'une servitude de passage de 4 m est également prévue.

Enfin la plaine alluviale du fleuve (le palus) est également drainée par un ensemble de fossés ou de rus parfois non pérennes prenant leur source au pied de la cuesta, alimentés par la nappe stampienne.

Outre la Pimpine, le ruisseau de *« La Vergne »* au Nord s'écoule, long de 4 km, depuis l'Est en entaillant largement le plateau calcaire.

L'urbanisation est susceptible d'entraîner un risque de pollution des eaux superficielles, lors de la phase d'aménagement des zones U et AU mais également en dehors de cette phase, c'est-à-dire en phase de fonctionnement quotidien à l'issue de l'aménagement (circulation automobile, lessivage des routes, déversements de produits toxiques, etc..).

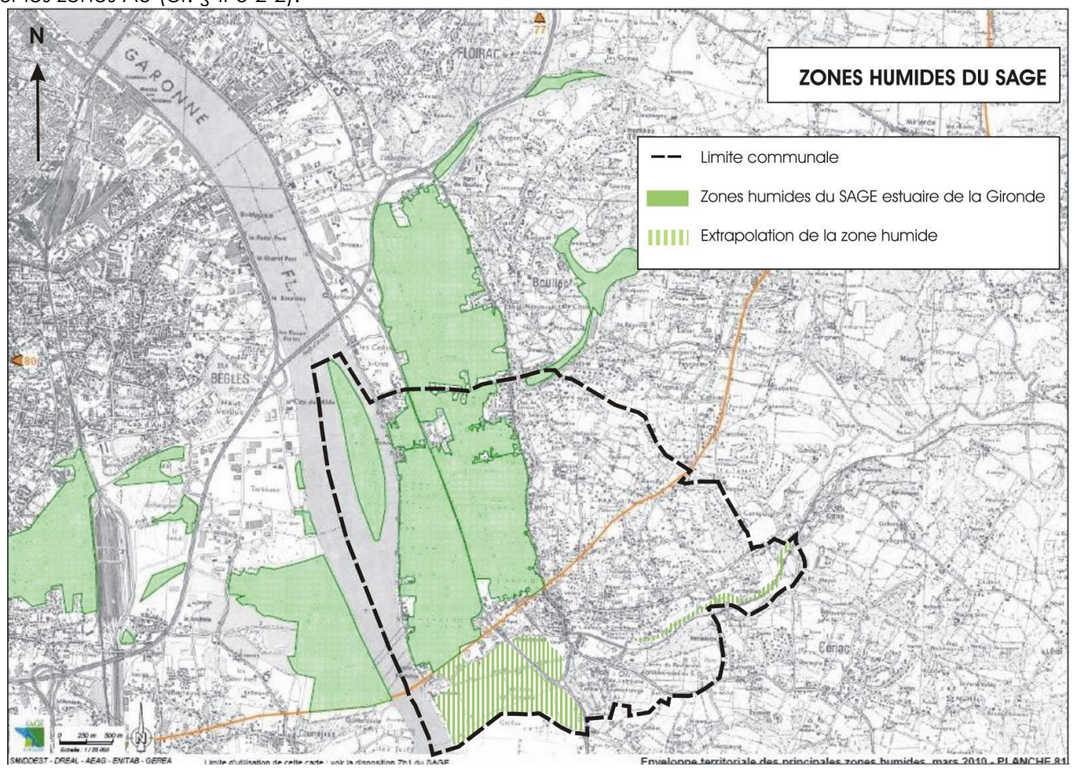
Les incidences les plus notables envisageables se situent au niveau des futures zones constructibles traversées et/ou bordées par le réseau de drainage notamment à la Seleyre, dans le bas du Castéra et dans les zones d'activités économiques des Augustins et de Bernichon.

Une autre incidence concerne les infiltrations et pollutions au niveau des secteurs urbanisés situés dans le palus, caractérisée par une aptitude des sols défavorable à l'assainissement autonome nécessitant la réalisation de tertre d'infiltration. (cf carte d'aptitude des sols du SDA). Cependant, ces secteurs ne sont concernés que par un développement modéré de l'urbanisation. L'essentiel de l'urbanisation sera en effet réalisée sur le plateau.

➢ ***ZONES HUMIDES***

L'urbanisation de nouvelles zones est également susceptible d'entraîner l'assèchement ou perturbation du régime hydraulique, l'altération de la qualité des eaux, la destruction ou le remblai, total ou partiel de zones humides.

Plusieurs zones humides sont identifiées sur le territoire de la commune de Latresne. Il s'agit notamment des zones vertes identifiées dans le SAGE estuaire de la Gironde qui couvre les espaces non urbanisé de la plaine alluviale de la Garonne (entre le fleuve et la route de Bordeaux). Toutefois, hormis la zone AU de Tanesse pour laquelle un permis d'aménager a été accordé, aucune zone humide n'a été identifiée sur les zones AU (cf. § II-3-2-2).



Les incidences prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU vis-à-vis des zones humides :

→ <u>risque de destruction, de remblai total ou partiel</u> : **nul** compte tenu de l'absence de zones humides au sein du périmètre des zones 1AU.

→ <u>risque d'assèchement et/ou perturbation du régime hydraulique</u> ; **limité** compte tenu des solutions de gestion quantitative des eaux préconisées dans le PLU qui déclinent le maintien du réseau des fossés existants, la mise en place d'un système de collecte des eaux pluviales avant rejet dans le milieu sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha.

→ <u>risque d'altération de la qualité des eaux ;</u> **nul** compte tenu du raccordement à l'assainissement collectif des zones 1AU (hormis celle de l'entreprise Eiffage) et des prescriptions imposées en zone 1AU vis-à-vis de la gestion qualitative des eaux pluviales (dispositions décrites au § suivant V-1-2-2).

A ces titres, le PLU développe une **incidence directe et indirecte limitée (zones U et 1AU)** sur l'hydrographie communale.

1.2.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU

Afin de limiter voire éviter les incidences du PLU sur les réseaux hydrographiques et les zones humides, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

➢ ***MESURES D'EVITEMENT***

Outre la recherche d'un positionnement à l'écart du réseau hydrographique et des zones humides identifiées, des dispositions ont été introduites dans le règlement d'urbanisme constituant des mesures d'évitement :

- Création d'une zone N et d'un secteur Np pour la prise en compte des zones humides à fort enjeu de protection.
- Protection des Zones Vertes du SAGE estuaire de la Gironde par le biais d'un classement en Zone N (Naturelle).

La localisation des zones U et AU, en évitant la pression anthropique sur le réseau hydrographique, constituent une **incidence directe positive** du PLU sur l'environnement.

➢ ***MESURES DE REDUCTION***

Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLU promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux humides.

En effet :

- l'article 4 des zones UA, UB, UC, UX, et 1AU prévoit le raccordement au réseau d'assainissement collectif. En l'absence de celui-ci, le règlement prévoit la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- des dispositions de prise charge des eaux pluviales par le biais de fossés, zones d'étalement préconisées à l'article AU 4-6 participent à un abattement de leur éventuelle charge polluante.

➢ ***MESURES DE REDUCTION INDEPENDANTES DU PLU***

EN PHASE CHANTIER

Pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures suivantes seront mises en place :

- Tous matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel ;
- Tout stockage de matières dangereuses et pouvant présenter un risque de pollution pour le sol et la nappe superficielle fera l'objet d'un stockage sur bacs de rétention dimensionné en fonction des volumes stockés ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique ;
- Une protection (géotextile par exemple) sera mise en place au niveau des dispositifs de collecte des eaux pluviales jusqu'à la finition des travaux de gros œuvre ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

De manière générale, il sera recommandé autant que possible de ne travailler que par temps sec. Par ailleurs, les risques de pollution de la nappe superficielle seront moindres en périodes de basses eaux (été).

De même, tout travaux dans la nappe seront interdits. Les travaux de terrassements et de gros œuvres devront impérativement avoir lieu en période de basses eaux, en été et en automne.

EN CAS DE POLLUTION ACCIDENTELLE

En cas de déversement accidentel de produits polluants (ex : hydrocarbures), certaines mesures pourront être prises :

- Récupérer avant ruissellement tout ce qui a été déversé ;
- Limiter la zone d'expansion de la pollution en fermant l'exutoire du bassin puis en pompant et en évacuant les eaux souillées vers un centre de traitement adapté ;
- Excavation des terres polluées et dépôts sur aires protégées (étanchées) avant leur transport vers un centre de traitement adapté.

ENTRETIEN DES OUVRAGES DE COLLECTE DES EAUX PLUVIALES

Deux types de prestations sont nécessaires sur ces ouvrages : d'une part des visites régulières, d'autre part des interventions d'entretien sont effectuées par les services de la commune :

<u>Visites :</u>

Une observation attentive du dispositif s'impose aux gestionnaires de ces ouvrages, en particulier dans les mois qui suivent les premiers événements pluvieux significatifs. Cette période permet de caler un planning des visites ultérieures.

<u>Entretien :</u>

- Enlèvement des flottants et éléments grossiers sur grilles d'avaloirs ;
- Curage des siphons (si présents) ;
- Nettoyage des regards.

La fréquence de ces entretiens dépend des événements pluvieux et du site. Une intervention par trimestre est au minimum souhaitable.

Il est à rappeler qu'il appartient au propriétaire d'entretenir son propre réseau de drainage situé dans sa propriété (blocage aux écoulements et entretien régulier et export des résidus de fauche, non dépôt de déchets verts...).

1.2.3. Incidences globales résiduelles du PLU sur l'hydrographie après mesures

Au regard de mesures d'évitement, de réduction d'impacts mises en place **l'incidence du PLU sur l'hydrographie et les zones humides associées est jugée maîtrisée.**

2. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le milieu biologique

2.1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les périmètres Natura 2000

Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 :

- **« la Garonne » (FR7200700).**
- **« réseau hydrographique de la Pimpine » (FR7200804).**

2.1.1. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 de « la Garonne » et du « réseau hydrographique de la Pimpine »

➢ ***RAPPEL SYNTHETIQUE DU SITE NATURA 2000 « LA GARONNE »***

(Source : Diagnostic du DOCOB validé en 2006)

(http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7200700)

Le site Natura 2000 « La Garonne » comprend l'ensemble du lit mineur ainsi que les berges attenantes du fleuve de la Garonne. Il a été désigné site Natura 2000 grâce à son rôle d'axe prépondérant dans la migration et la reproduction d'espèces piscicoles amphihalines ainsi que la présence d'une espèce floristique emblématique et endémique des côtes atlantiques françaises, l'Angélique des estuaires (Angelica heterocarpa). Le site comprends 6 habitats d'intérêt communautaire dont un prioritaire :

Au cours des inventaires lors du diagnostic du DOCOB, ce sont **6 habitats d'intérêt communautaire (HIC) dont 1 à caractère** prioritaire qui ont été recensés sur le site Natura 2000 ainsi que 12 espèces d'intérêt communautaire.

Habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 de la Garonne (Source : Docob Natura 2000 FR7200700)

Habitats naturels d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Surface (ha)	Présence sur la commune
Habitats naturels prioritaires			
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0*-1	278	X
Habitats naturels non prioritaires			
Lacs eutrophes naturels avec végétations du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150-4	85,22 et habitat ponctuel	
Rivières des étages planitaires à montagnards avec végétation du Ranunculion fluitans et du Callitricho-Batrachion	3260-5	12,88 et habitat ponctuel	
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	3270-1	77,51	X
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard et alpin	6430	65,4 et habitat ponctuel	
Forêts mixtes de *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)	91F0-3	39,2	

Douze espèces d'intérêt communautaire ont été recensées, 9 espèces piscicoles, 2 mammifères et une espèce floristique, listées ci-dessous :

Espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 de la Garonne (Source : Docob Natura 2000 FR7200700)

Espèces d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Annexes Directive Habitat	Convention de Berne	Protection nationale	Inscription au Livre Rouge
Mammifères					
Vison d'Europe *Mustela lutreola*	1356*	II et IV	X	X	Monde : menacé France : en danger
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	1355	II et IV	X		Monde : quasi menacé France : préoccupation mineure
Poissons					
Esturgeon européen *Acipenser sturio*	1101*	II et IV	X	X	Monde : critique France : critique
Grande alose *Alosa alosa*	1102	II et V	X	X	Monde : préoccupation mineure France : vulnérable
Alose feinte *Alosa fallax*	1103	II et V	X	X	Monde : préoccupation mineure France : vulnérable
Saumon atlantique *Salmo salar*	1106	II et V	X	X	France : vulnérable
Lamproie marine *Petromyzon marinus*	1095	II	X	X	Monde : préoccupation mineure France : quasi menacée
Lamproie fluviatile *Lampetra fluviatilis*	1099	II et V	X	X	Monde : préoccupation mineure France : vulnérable
Lamproie de Planer *Lampetra planeri*	1096	II	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure
Bouvière *Rhodeus amarus*	1134	II	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure
Toxostome *Parachondrostoma toxostoma*	1126	II	X		Monde : vulnérable France : quasi menacée
Flore					
Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa*	1607*	II et IV	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure

➢ *RAPPEL SYNTHETIQUE DU SITE NATURA 2000 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA PIMPINE »*

(Source : Diagnostic du DOCOB validé en 2006)

(http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7200804)

Le site Natura 2000 « Réseau hydrographique de la Pimpine » correspond principalement au cours d'eau de la Pimpine et ses affluents. Les milieux les plus humides adjacents au cours d'eau ainsi que des pelouses sèches sur calcaire en bords de coteaux ont également été intégrés au site. Il renferme 4 habitats d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires et 18 espèces d'intérêt communautaire dont deux prioritaires.

Habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 du Réseau hydrographique de la Pimpine (Source : Docob Natura 2000 FR7200804)

Habitats naturels d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Surface (ha)	Présence sur la commune
Habitats naturels prioritaires			
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0*	278	X
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia)	6210*	8,2	
Habitats naturels non prioritaires			
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	6430	2	X
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	6510	30	X

Les espèces mentionnées dans le Docob du « Réseau hydrographique de la Pimpine » sont inscrites aux annexes II, IV et V de la Directive Habitats :

Espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 du Réseau hydrographique de la Pimpine (Source : DocOb Natura 2000 FR7200804)

Espèces d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Annexes Directive Habitat	Convention de Berne	Protection nationale	Inscription au Livre Rouge
Mammifères					
Vison d'Europe *Mustela lutreola*	1356*	II et IV	X	X	Monde : menacé France : en danger
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	1355	II et IV	X		Monde : quasi menacé France : préoccupation mineure
Barbastelle d'Europe *Barbastella barbastellus*	1308	II et IV	X	X	Monde : quasi menacé France : préoccupation mineure
Grand Murin *Myotis myotis*	1324	II et IV	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure
Grand Rhinolophe Rhinolophus ferrumequinum	1304	II et IV	X	X	Monde : préoccupation mineure France : quasi menacée
Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*	1321	II et IV	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure
Murin de Bechstein *Myotis bechsteinii*	1323	II et IV	X	X	Monde : quasi menacée France : quasi menacée
Petit Rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*	1303	II et IV	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure
Reptile					
Cistude d'Europe *Emys orbicularis*	1220	II et IV	X	X	Monde : quasi menacée France : quasi menacée
Insectes					
Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*	1044	II	X	X	Monde : quasi menacée France : en danger
Cordulie à corps fin *Oxygastra curtisii*	1041	II et IV	X	X	Monde : quasi menacée France : vulnérable
Cuivré des marais *Lycaena dispar*	1060	II et IV	X	X	France : en danger
Damier de la Succise *Euphydryas aurinia*	1065	II	X	X	France : en danger
Lucane Cerf-volant *Lucanus cervus*	1083	II	X		Europe : quasi menacée
Poissons					
Esturgeon européen *Acipenser sturio*	1101*	II et IV	X	X	Monde : critique France : critique
Grande alose *Alosa alosa*	1102	II et V	X	X	Monde : préoccupation mineure France : vulnérable
Alose feinte *Alosa fallax*	1103	II et V	X	X	Monde : préoccupation mineure France : vulnérable
Saumon atlantique *Salmo salar*	1106	II et V	X	X	France : vulnérable
Lamproie marine *Petromyzon marinus*	1095	II	X	X	Monde : préoccupation mineure France : quasi menacée
Lamproie fluviatile *Lampetra fluviatilis*	1099	II et V	X	X	Monde : préoccupation mineure France : vulnérable
Lamproie de Planer *Lampetra planeri*	1096	II	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure
Bouvière *Rhodeus amarus*	1134	II	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure
Toxostome *Parachondrostoma toxostoma*	1126	II	X		Monde : vulnérable France : quasi menacée
Crustacé					
Écrevisse à pattes blanches *Austropotamobius pallipes*	1092	An II et V	X	X	Monde : en danger France : vulnérable
Flore					
Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa*	1607*	II et IV	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure

Une attention particulière devra être portée quant à la conservation du patrimoine écologique ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

2.1.2. Incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000 de « la Garonne » et du « réseau hydrographique de la Pimpine »

A la lumière des objectifs déclinés dans les DOCOB, il y a lieu de s'interroger sur les incidences du PLU en termes de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,

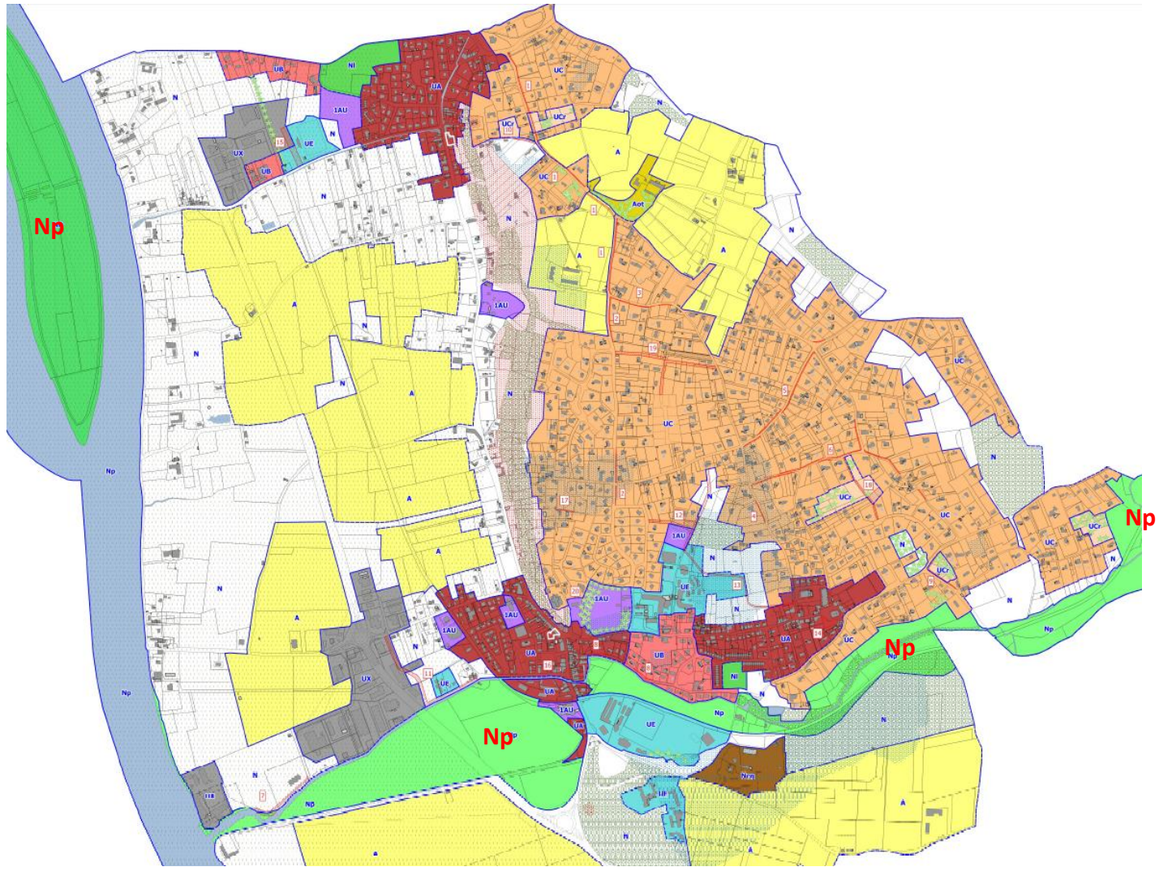
Une incidence directe pouvant être potentiellement induite par la mise en œuvre du PLU est la destruction d'un Habitat naturel et/ou espèce d'Intérêt Communautaire.

La commune est traversée du Sud au Nord par le site Natura 2000 de « la Garonne» et d'Est en Ouest par le site Natura 2000 de « la Pimpine ».

L'incidence en termes de dégradation d'habitat d'intérêt communautaire n'est donc pas liée à la possibilité d'urbaniser qu'offrirait le PLU mais liée aux modalités de gestion, qui bien que difficiles à réglementer dans le cadre du PLU, peuvent malgré tout être améliorées par le biais du règlement d'urbanisme. Toutefois, il n »existe actuellement que très peu de constructions situées à l'intérieur du site Natura 2000 de la Pimpine (3 au total).

Compte tenu qu'aucune zone urbaine constituée ni aucune zone de développement ne se développe sur le périmètre du site Natura 2000 tel qu'il est communiqué par SIG dans le cadre du DOCOB, **aucune incidence directe n'est prévisible par le PLU sous forme de destruction d'habitat naturel d'intérêt communautaire.**

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE (ZONE Np)



2.1.3. Mesures envisagées pour éviter ou réduire les conséquences dommageables sur les sites Natura 2000 de « la Garonne » et du « réseau hydrographique de la Pimpine »

Afin de limiter voire éviter toute incidence, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

MESURES D'EVITEMENT

VIS-A-VIS DE LA PERTE D'HABITAT ET/OU ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

- D'une façon systématique, les périmètres validés par les COPIL font l'objet dans le zonage du PLU d'un **classement en secteur Np**, à savoir secteur Naturel protégé au titre des espaces Natura 2000.

  Dans ce secteur, **« seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site Natura 2000 déclinées dans le programme d'actions du DOCOB »**

- Positionnement des zones de développement à l'écart du périmètre Natura 2000 accueillant les Habitats et les espèces identifiés comme à conserver et favoriser dans le DOCOB,

- **Protection au titre d'Espace Boisé Classé à Conserver des habitats forestier d'intérêt communautaire dont celui revêtant un caractère prioritaire (forêt alluviale à aulnes et frênes):**
  - **91E0*-1 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)**
  - **91F0-3 - Forêts mixtes de Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)**

Compte tenu qu'aucune zone urbaine constituée ni aucune zone de développement ne s'inscrit dans les périmètres des sites Natura 2000 de *« LA GARONNE » ET DU « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA PIMPINE »* et que le règlement d'urbanisme limite les occupations et utilisations du sol aux actions de gestion du DOCOB, aucune incidence directe n'est prévisible par le PLU sous forme de destruction d'habitat et/ou d'espèce d'intérêt communautaire.

A ces titres on peut considérer que le PLU est susceptible de revêtir une incidence positive directe en termes de conservation des habitats et des espèces.

MESURES DE REDUCTION

VIS-A-VIS DE LA PERTE D'HABITAT ET/OU ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Sans objet.

- ***CONCLUSION SUR L'INCIDENCE PREVISIBLE DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 DE « LA GARONNE » ET DU « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA PIMPINE »***

Compte tenu des mesures d'évitement retenues, les impacts potentiels du projet de PLU sur les sites Natura 2000 de « la Garonne » et du « réseau hydrographique de la Pimpine » sont considérés comme positifs.

2.2. Incidences prévisibles du PLU et mesures envisagées concernant le patrimoine biologique

2.2.1. Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine biologique des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

Dans le cadre d'un projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Latresne METAPHORE a sollicité GEOCIAM, prestataire de services en Ecologie.

L'objet de la prestation est de fournir un diagnostic sur les secteurs susceptibles d'être aménagés du fait de leur vocation constructible dans le PLU et la rédaction d'une note de sensibilité écologique afin de d'évaluer un état des lieux du milieu naturel et de dégager des enjeux écologiques.

Cette analyse a permis de ne retenir dans le projet de PLU que les secteurs présentant une sensibilité environnementale faible à modérée.

SECTEURS D'ETUDE:

➢ **Les zones à urbaniser (AU)**

Les zones à urbaniser (zones AU) sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dès lors qu'elles seront équipées (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie…). Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existent des réseaux suffisants (voiries, réseaux d'eau, d'électricité, …) pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, la zone peut être ouverte à l'urbanisation soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone.

Le projet de PLU de Latresne compte huit zones AU :

1) « Souquet »,
2) « Millery »,
3) « Tanesse »,
4) « Belloc »,
5) « Chemin du stade »,
6) « Rue de la Salargue »,
7) « Lartigot »,
8) « Station-service ».

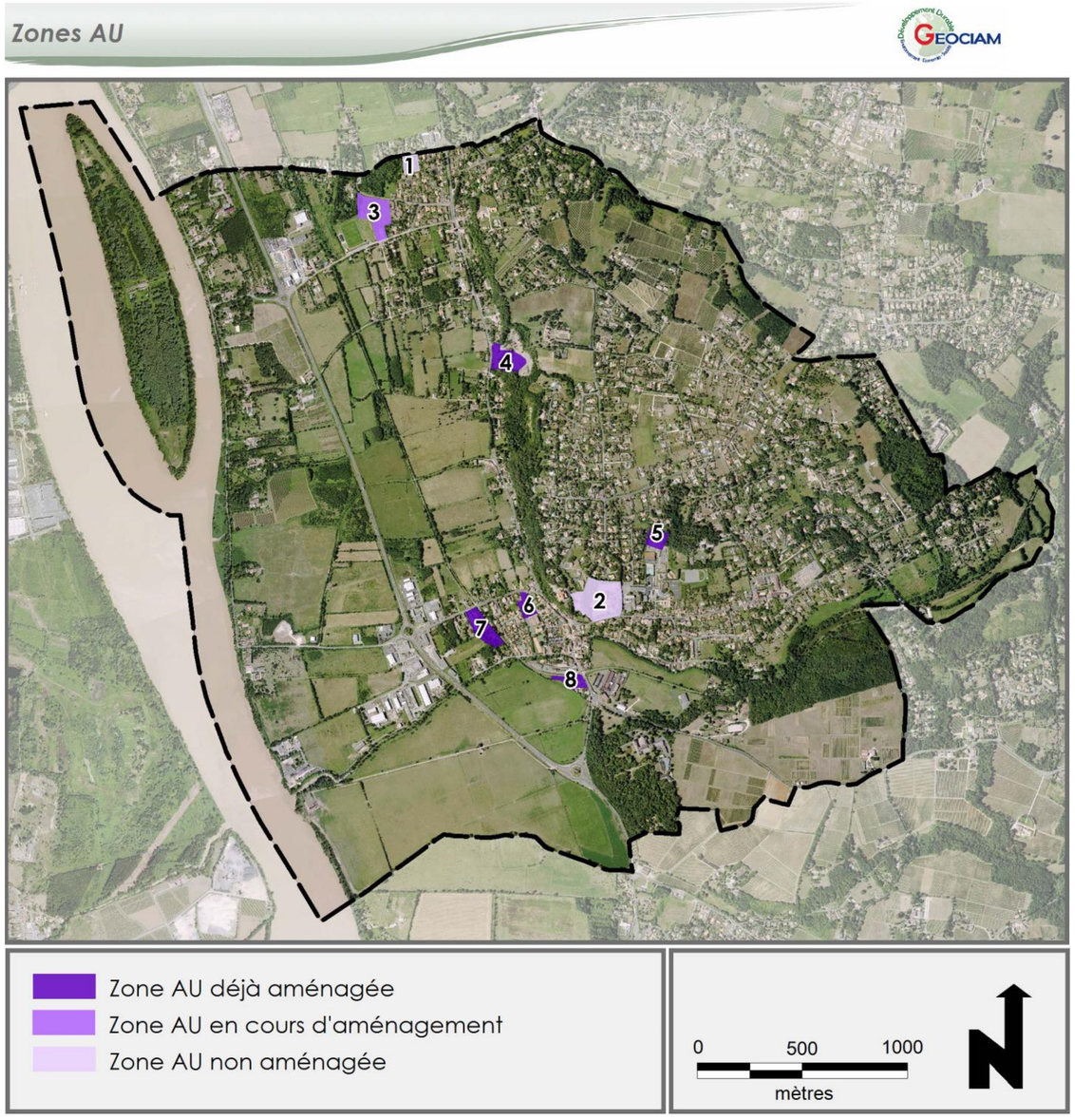
Cinq d'entre elles sont déjà urbanisées :

→ Belloc : entreprise de travaux publics installée sur une ancienne carrière,
→ Chemin du stade : équipement sportif,
→ Rue de la Salargue : aire de stationnement, point d'apport volontaire et espace vert urbain,
→ Lartigot ; entreprises, habitations et jardins,
→ Station-service : carrosserie, garage et station-service.

Un projet d'aménagement est aussi prévu sur la zone « Tanesse ».

L'analyse des incidences et mesures portera donc sur les deux zones non aménagées, susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU : « Souquet » et « Millery ».

Localisation des zones à urbaniser (AU)



➢ Les zones urbaines en développement ou dents creuses (zones U)

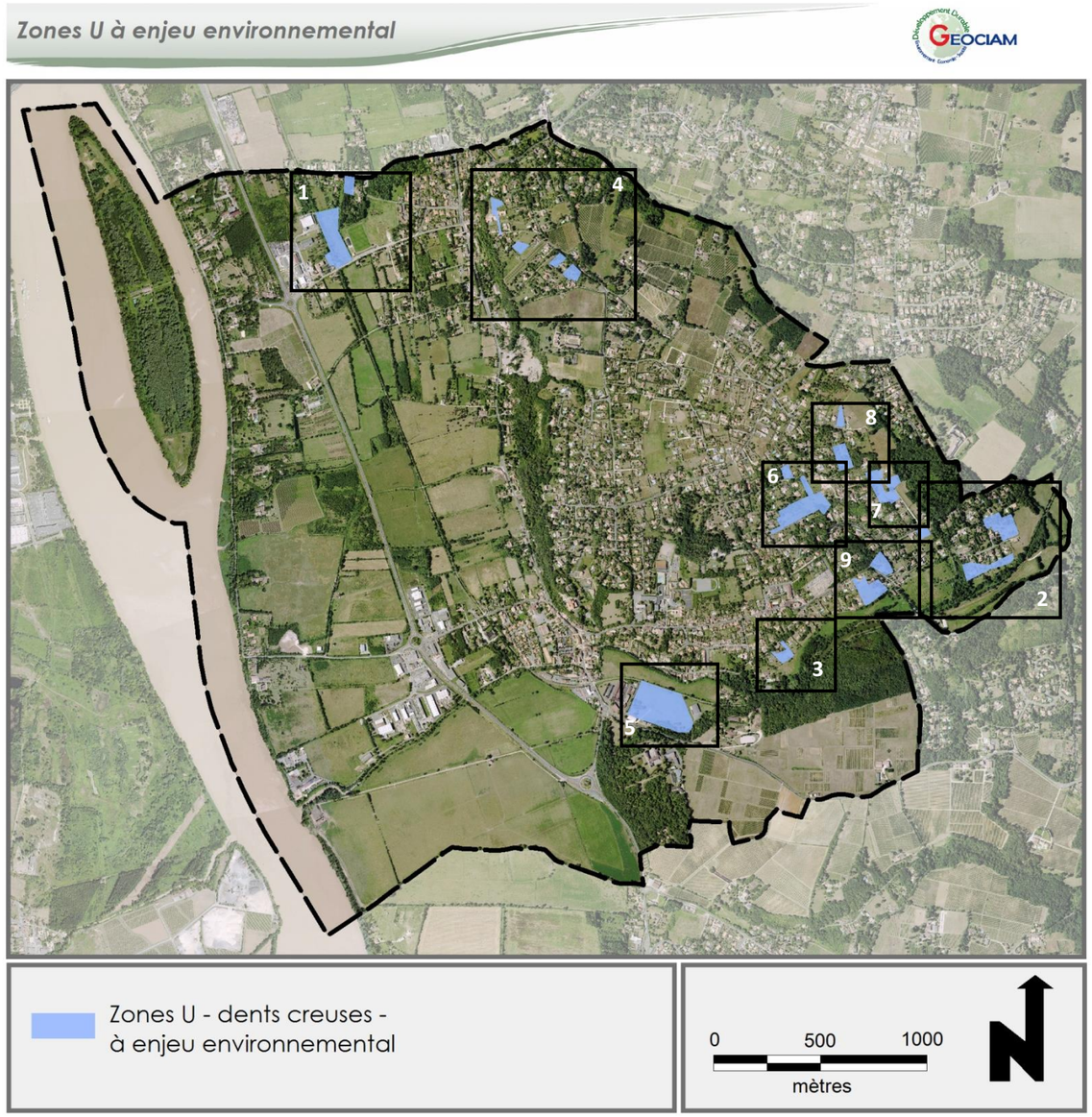
Les zones urbaines (zones U) constituent « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

Certaines zones urbaines sont en développement : elles comprennent des secteurs actuellement non urbanisés dont principalement des dents creuses. Ces secteurs doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'évaluation environnementale du fait notamment de leur changement partiel ou total d'occupation des sols dans le cadre de leur aménagement et de leur localisation au regard des enjeux évalués à l'échelle communale (cf. figure 12 : carte des enjeux écologiques).

L'analyse des incidences et mesures portera donc sur les zones U (dents creuses), à enjeu environnemental (recouvrant des zones d'intérêt modéré à fort ou localisées à proximité de zones d''intérêt très fort), réparties par secteur comme indiqué sur la figure suivante :

1) « Tacay »,
2) « Pardaillan »,
3) « Saujon »,
4) « Bergerie »,
5) « Aérocampus »,
6) « Salvy »,
7) « Jeandey »,
8) « Ribassot »,
9) « Peyrepin ».

Localisation des zones en développement (U) à enjeu environnemental



2.2.2. Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine biologique des zones U et AU

En passant d'un état naturel à un état urbain, les zones classées AU sont les zones les plus susceptibles d'être touchées de manière notable par le Plan local d'urbanisme.

Les tableaux suivant synthétisent l'évaluation des enjeux biologiques au niveau des zones AU, et permet de conclure que l'ensemble des zones de développement préfigurées par l'élaboration du PLU sont occupées par des habitats naturels communs en Aquitaine, dont aucun ne présente un niveau d'enjeu d'ordre patrimonial.

➢ Les zones à urbaniser (AU) à aménager

SECTEUR PRESBYTERE	ZONE 1AU 3.3 HA

DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE

Situé en zone urbanisée, ce site se compose de 4 milieux, semi-naturels et artificiels :
- d'un boisement de chêne recouvrant une grande partie du site et développé dans des secteurs à forte pente.
- d'un bosquet entretenu à l'Est de l'emprise de la zone. Cet habitat, situé aux alentours d'habitations existantes, comprend quelques arbres fruitiers (figuiers, …).
- d'une prairie fauchée placée au centre du secteur et délimitée par la chênaie et le bosquet.
- d'espaces verts entretenus situés à l'Ouest du site.

FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS

La zone, localisée au centre du bourg, est composée d'une mosaïque d'habitat présentant différents degrés d'accueil pour la biodiversité. La chênaie ainsi que le bosquet constituent des zones favorables à l'accueil de la biodiversité pour l'ensemble des groupes : entomofaune, oiseaux, reptiles, grands mammifères. La prairie et les jardins entretenus constituent des milieux favorables pour l'entomofaune et des zones de passage ou de ressources alimentaires pour l'avifaune.

BIOEVALUATION DES HABITATS

Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Prairie fauchée	38.2	6510	Moyen	Modéré
Boisement de chênes	41.5	/	Moyen à bon	Modéré
Bosquet entretenu	84.3	/	Bon	Faible
Espaces verts	85.3	/	/	Très faible

SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE

L'intérêt environnemental du site est modéré. Cet intérêt global repose sur la chênaie et la prairie qui possèdent des enjeux de conservation modérés. La zone, enclavée dans une zone aménagée, ne représente pas de corridor de déplacement et est exploitée par une faune généralement commune.

CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE



INCIDENCES ET MES

Incidences potentielles	Mesures proposées
Effet d'emprise sur les habitats naturels : 1.35 ha de chênaie, 1.05 ha de prairie fauchée, 0.57 ha de bosquet entretenu, 0.21 ha d'espaces verts Destruction / dégradation des boisements. Dérangement de la faune fréquentant les espaces boisés	Conservation d'espaces ouverts, plantation d'arbre de haute tige (à intégrer dans les OAP). Conserver le boisement de chênes présent sur la zone (à intégrer dans les OAP / protection au titre de la loi paysage (art. L.151-19 du CU).

SECTEUR SOUQUET	ZONE N 0.56 HA

DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE

Située en limite Nord du territoire, la zone se compose de deux milieux :

- d'une haie, située en bordure Est du terrain, composée notamment de ronciers, de Sureaux (*Sambucus ebulus*), de Robiniers faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), …
- d'une friche arbustive présentant un caractère humide. Ce milieu recouvre la majeure partie du site. Il est dominé par le Saule marsault (*Salix caprea*). On y trouve également quelques plantes caractéristiques de milieux humides : des Joncs (*juncus sp.*), des Prêles (*Equisetum arvense*), des Laiches pendantes (*carex pendula*), des Populages des marais (*Caltha palustris*), des renoncules âcre (*Ranunculus acris*), mais aussi de petits individus de Frênes (*Fraxinus excelsior*), Saules (*Salix alba*), Cornouillers (*Cornus mas*),…



FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS

La présence d'une friche arbustive et d'une haie permet à la zone d'accueillir d'une biodiversité commune variée, notamment concernant l'avifaune. Entomofaune, reptiles et grands mammifères peuvent également venir fréquenter le site.

BIOEVALUATION DES HABITATS

Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Friche arbustive humide	87.1	/	Moyen	Fort
Haie	84.2	/	Bon	Modéré

SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE

L'intérêt écologique de ce site est fort. Bien que constitué en majorité d'une friche, le site présente un caractère humide.

CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE



INCIDENCES ET MESURES

Incidences potentielles	Mesures proposées
Effet d'emprise sur les habitats naturels : 0.5 ha de friche arbustive humide, 0.06 ha de haie.	A classer en zone N.

➢ Les zones U de développement ou en dents creuses

SECTEUR TACAY	ZONES UB ET UX 0,12 & 2.2 HA

DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE

Situées au Nord du territoire, ces zones se composent de différents milieux semi-naturels.

Le premier site est composé d'une mosaïque d'habitat :

- d'un jardin entretenu au Sud-Ouest du site et d'un sentier en limite Ouest.
- d'un alignement d'arbres dominé par le Frêne (*Fraxinus excelsior*) en limite Ouest du site. Cet alignement s'est développé le long d'un fossé d'eau stagnante où l'on retrouve en sous strate des espèces à tendance humide constituées notamment d'*Equisetum arvense*, de *Glechoma hederacea, de Juncus effusus*…
- des friches arbustives (présence *de Rubus fruticosus, Cortaderia selloana*, *Fraxinus excelsior, Cornus nas, Corylus avellana, Lamium album, Sambuctus ebulus* …) recouvrant une grande partie du site.
- d'une association de friches et de pâtures mésophiles (présence de *Cruciata* laevipes, *Trifolium campestre*, …) située au cœur de la zone.



Le deuxième secteur est constitué d'une friche herbacée composée notamment de *Lychnis flo cuculis* et *Ranunculus sp.* Quelques individus d'arbres sont également présents : *Robinia pseudoacacia* et *Pinus sp*…

FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS

Le secteur est composé d'une mosaïque de milieux. L'enchevêtrement de friches prairiales, arbustives et de cordons boisés est favorable à la biodiversité pour l'ensemble des groupes (entomofaune, oiseaux, reptiles). Le large fossé rempli d'eau stagnante et recouvert d'un alignement d'arbres dominé par le Frêne est très favorable pour les amphibiens. Il est à noter que la friche prairiale, en lien avec les prairies plus au Nord, est utilisé pour la pâture de caprinés.

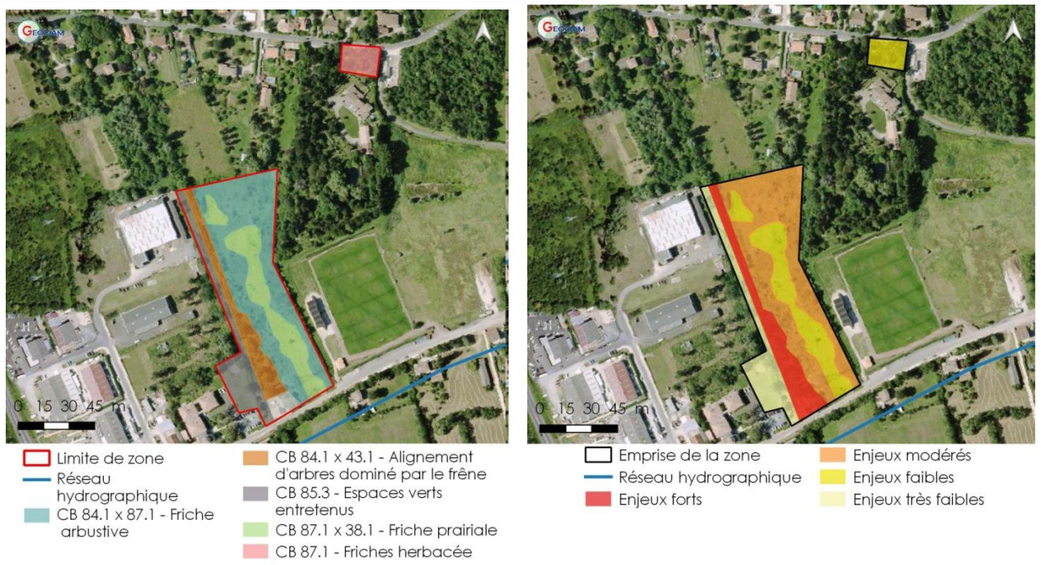
BIOEVALUATION DES HABITATS

Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Alignement d'arbres dominé par le Frêne	84.1 x 41.3	/	Moyen	Fort
Friche arbustive	87.1 x 84.1	/	Moyen	Modéré
Friche herbacée	87.1	/	Moyen	Faible
Friche prairiale	87.1 x 38.1	/	Moyen	Faible
Espaces verts entretenus	85.3	/	Moyen	Très faible

SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE

Les alignements d'arbres dominés par le Frêne sont des milieux exploités par une faune généralement commune, mais parfois protégée. Le large fossé en eau présent le long de cet alignement constitue un milieu favorable pour les amphibiens. Ces milieux représentent aussi des corridors de déplacement. A ce titre, ils ont un enjeu fort sur le site. Les friches, de superficie importante, revêtent des enjeux faibles à modérés.

CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE



INCIDENCES ET MESURES

Incidences potentielles	Mesures proposées
Effet d'emprise sur les habitats naturels : - 0.21 ha d'alignements dominés par le frêne - 0.33 ha d'espaces verts entretenus - 0.46 ha de friche prairiale - 1.15 ha de friche arbustive - 0.12 ha de friche herbacée Dégradation du fossé en eau / destruction des alignements d'arbres humides Dérangement des espèces fréquentant ces milieux	Limitation de la destruction d'habitats et d'habitats d'espèces : préservation de l'alignement d'arbres à tendance humide au titre de la loi paysage (art. L.151-19 du CU). Rétention des eaux pluviales, source potentielle de polluants vers les eaux superficielles (fossé d'eau stagnante) (règlement du PLU)

SECTEUR PARDAILLAN — ZONES UC ET UCR 0.36, 0.96 & 1.16 HA

DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE

Ces zones sont situées au Sud-Est du territoire de Lastresne, en bordure du site Natura 2000 de la Pimpine. Deux d'entre eux sont entièrement constitués de jardins entretenus / parcs arborés. Ces habitats ont donc très peu d'intérêt au niveau floristique. La dernière zone est composée d'une prairie abandonnée à dominance de graminées.





FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS

Malgré leur proximité au site Natura 2000 de la Pimpine, ces zones sont, pour les plus proches du site, dominées par des espaces verts attenants à des habitations. L'intérêt faunistique de ces zones est donc très limité. La zone composée de prairie abandonnée peut, quant à elle accueillir, une faune commune aux milieux ouverts : entomofaune, oiseaux et reptiles.

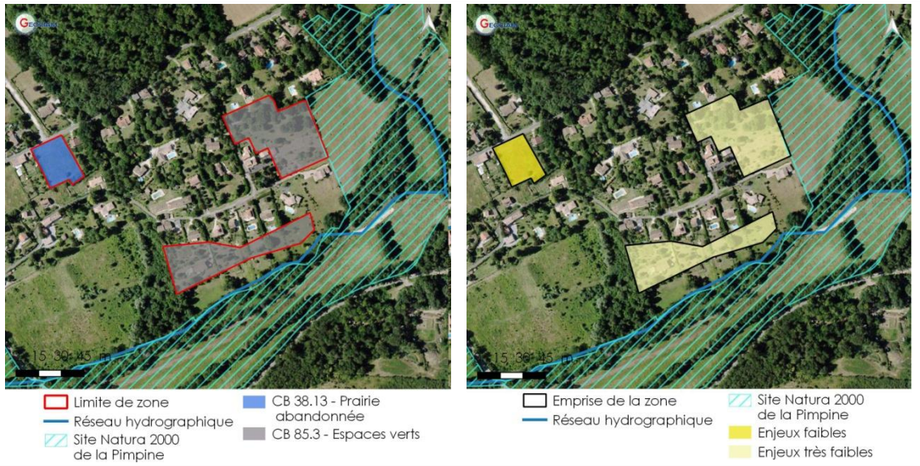
BIOEVALUATION DES HABITATS

Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Prairie abandonnée	38.13	/	Mauvais	Faible
Jardins entretenus / Parcs boisés	85.1 x 85.3	/	/	Très faible

SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE

Deux des zones ne montrent pas d'intérêt écologique malgré leur proximité avec le site Natura 2000 de la Pimpine, site à enjeux très forts. En effet, du fait de leur entretien par l'homme, elles ne montrent pas un grand intérêt floristique, ni faunistique.
La zone composée d'une prairie possède un état de conservation de moyenne qualité avec un enjeu écologique faible.

CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE



INCIDENCES ET MESURES

Incidences potentielles	Mesures proposées
Effet d'emprise sur les habitats naturels 2.12 ha d'espaces verts, 0.36 ha de prairie abandonnée. Dégradation du site Natura 2000 de la Pimpine (introduction d'espèces exotiques, rejet de polluants). Dérangement potentiel de la faune fréquentant le site Natura 2000 de la Pimpine.	Limitation de la destruction d'habitats et d'habitats d'espèces : préservation des boisements existants au titre de la loi paysage (art. L.151-19 du CU). Plantation de haies composées d'essences endémiques (règlement du PLU). Rétention des eaux pluviales, source potentielle de polluants vers les eaux superficielles (Pimpine) (règlement du PLU)

Secteur Saujon — Zone Uc — 0.4 ha

Description des habitats et de la flore rencontres sur le site

Cette zone est située au Sud-Est du territoire de Latresne. Elle est composée d'espaces verts et ne présente pas d'intérêt floristique.

Faune recensee sur le site et potentielle au regard des habitats

Malgré sa proximité au site Natura 2000 de la Pimpine, cette zone est constituée de jardins entretenus attenants à des habitations. L'intérêt faunistique de cette zone est donc très limité.

Bioevaluation des habitats

Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Jardins entretenus	85.3	/	/	Très faible

Synthese des enjeux de biodiversite

La zone ne montre pas d'intérêt écologique malgré sa proximité avec le site Natura 2000 de la Pimpine. Du fait de son entretien par l'homme, elle ne montre pas un grand intérêt floristique, ni faunistique.

Cartographies des habitats et des enjeux du site



Incidences et mesures

Incidences potentielles	Mesures proposées
Effet d'emprise sur les habitats naturels : 0.4 ha d'espaces verts Dégradation du site Natura 2000 de la Pimpine (introduction d'espèces exotiques, rejet de polluants). Dérangement potentiel de la faune fréquentant le site Natura 2000 de la Pimpine.	Plantation de haies composées d'essences endémiques (règlement du PLU). Rétention des eaux pluviales, source potentielle de polluants vers les eaux superficielles (Pimpine) (règlement du PLU).

Secteur Bergerie — Zones UC et N — 0.37, 0.25, 0.25 & 0.36 ha

Description des habitats et de la flore rencontres sur le site

Les zones sont situées au Nord du territoire de Latresne, en haut de coteaux. Ces zones sont constituées de deux habitats :

- de prairies de fauche dominées par des graminées.
- de jardins / parcs boisés régulièrement entretenus.

Faune recensee sur le site et potentielle au regard des habitats

Comme les autres secteurs liés aux milieux ouverts, les zones constituées de prairies de fauche présentent une faune commune. L'entomofaune, les oiseaux et reptiles notamment pourront trouver sur ce terrain une zone de nourriture ou de passage.
Les jardins et parcs boisés sont quant à eux favorables essentiellement à une avifaune commune.

Bioevaluation des habitats

Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Prairie de fauche	38.2	6510	Moyen à bon	Modéré
Jardins / Parcs boisés	85.1 x 85.3	/	/	Très faible

Synthese des enjeux de biodiversite

L'intérêt écologique de ce secteur dépend uniquement des praires de fauche qui possèdent un état de conservation moyen à bon. Bien que classées comme habitat d'intérêt communautaire, l'intérêt écologique des prairies est modéré car elles ne renferment pas d'espèce végétale protégée et sont bien représentées sur le territoire de Latresne.

Cartographies des habitats et des enjeux du site



Incidences et mesures

Incidences potentielles	Mesures proposées
Effet d'emprise sur les habitats naturels : 0.44 ha de prairies de fauche et 0,74 de jardins / parcs boisés.	Conserver les boisements de la zone.

Secteur Aerocampus — Zones UE — 4.2 ha

Description des habitats et de la flore rencontres sur le site

Cette zone est située au Sud de la commune et est constituée d'une mosaïque d'habitat :

- une chênaie située en limite Sud de la zone, installée sur un terrain en pente prononcée.
- une prairie de fauche et une prairie abandonnée, situées à l'Est.
- un parc boisé et des espaces verts entretenus, localisés à l'Ouest du site.
- la majeure partie de la zone est recouverte par des aménagements anthropiques tels que des bâtiments ou des terrains de sports.



Faune recensee sur le site et potentielle au regard des habitats

La zone, compte tenu des habitats qui la constituent, peut accueillir différentes classes de faune, en particulier dans son secteur Sud-Est où les habitats sont plus naturels : entomofaune, reptiles et oiseaux. Clôturée sur son pourtour et en grande partie aménagée, la présence de grands mammifères est peu probable sur la zone.

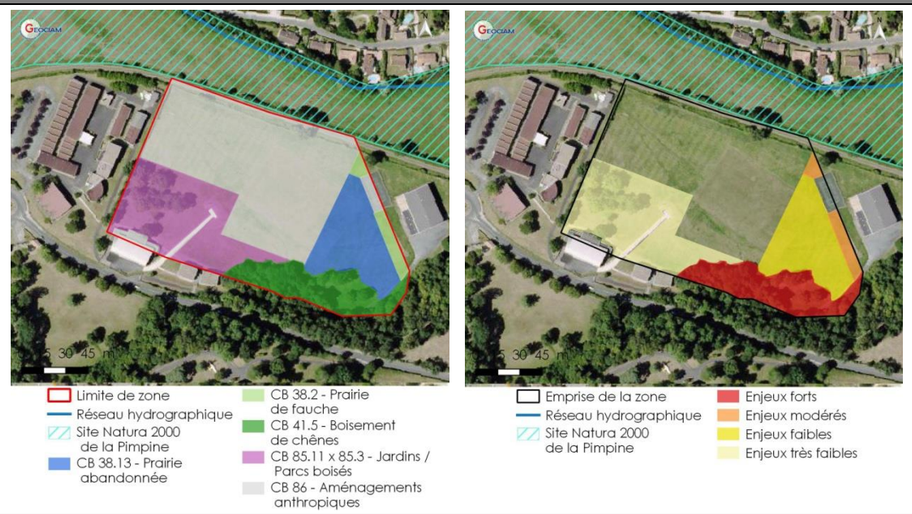
Bioevaluation des habitats

Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Prairie abandonnée	38.13	/	Mauvais	Faible
Prairie de fauche	38.2	6510	Moyen	Modéré
Chênaie	41.5	/	Bon	Fort
Jardins / Parcs boisés	85.1 x 85.3	/	/	Très faible
Aménagements anthropiques	86	/	/	Nul

Synthese des enjeux de biodiversite

La zone est bordée au Nord par le site Natura 2000 de la Pimpine. Ce site revêt un enjeu très fort. Les échanges entre ce site et la zone UE sont cependant limités. En effet, la zone est limitée au Nord par une piste cyclable, elle est en grande partie aménagée et clôturée.
Seul le boisement de Chênes présent au Sud sur des terrains pentus et intégré dans une formation plus importante, présente un enjeu fort.

Cartographies des habitats et des enjeux du site



Incidences et mesures

Incidences potentielles	Mesures proposées
Effet d'emprise sur les habitats naturels : - 0.10 ha de prairie de fauche - 0.52 ha de chênaie - 0.55 ha de prairie abandonnée - 0.9 ha de Jardins / Parc boisés - 2.13 ha d'aménagements anthropiques Destruction / dégradation des boisements. Dérangement de la faune fréquentant les espaces boisés Dégradation du site Natura 2000 de la Pimpine (introduction d'espèces exotiques, rejet de polluants). Dérangement potentiel de la faune fréquentant le site Natura 2000 de la Pimpine.	Conserver le boisement de chênes présent sur la zone. Plantation de haies composées d'essences endémiques (règlement du PLU). Rétention des eaux pluviales, source potentielle de polluants vers les eaux superficielles (Pimpine) (règlement du PLU)

Secteur Salvy — Zones UC et UCr — 0.23 & 2.18 ha

Description des habitats et de la flore rencontres sur le site

Les zones, enclavées dans une trame urbaine, se composent de milieux relictuels, comme la chênaie-frênaie, ainsi que d'anciennes prairies agricoles laissées à l'abandon :

- les friches, arbustive et de strate basse, témoignent du manque d'entretien de ces parcelles : l'abandon des anciennes parcelles agricoles évoluent vers des friches basses, puis des friches arbustives et à termes évoluent vers un boisement.
  Les friches basses sont dominées par les Ronces. L'Achillée millefeuilles, la Centaurée des prés et le Trèfle rampant font également partie du cortège floristique.
  Les friches arbustives sont composées de jeunes individus de Chêne pédonculé et Frêne commun mais aussi de Cornouiller sanguin, Ronces, Aubépine monogyne, …
- Les prairies abandonnées sont dominées par les Poacées (Fromental, Pâturin des prés, Dactyle aggloméré, …). D'autres espèces floristiques ont été contactées sur le site comme l'Achillée millefeuilles, le Trèfle des prés, la Grande marguerite, …
- La chênaie-frênaie, située au Sud-Est de la zone, est composée de Chêne pédonculé, Frêne commun, Robinier faux-acacia, l'Aubépine monogyne, Noisetier, ... La strate herbacée est relativement dense, avec la présence du Brachypode des bois, du Lierre terrestre, de Ronces,…
- Les habitations et jardins associés sont des milieux très entretenus composés généralement d'espèces ornementales.

Faune recensee sur le site et potentielle au regard des habitats

Le secteur présente une faune commune s'expliquant par le peu de connectivité avec des milieux naturels. L'avifaune est néanmoins bien représentée sur le site : Bergeronnette grise, Alouette des champs, Faucon crécerelle, … Des espèces plus communes fréquentent également le site (Mésange charbonnière, Pinson des arbres, Rougegorge familier, …
De nombreux insectes fréquentent également ces milieux : lépidoptères, hyménoptères et orthoptères. Les espèces rencontrées sont cependant communes.
Un seul grand mammifère a été contacté sur le site durant des prospections réalisées en 2015, le Chevreuil. Mais sa présence est surement ponctuelle : ce site est plutôt une aire de passage pour ces grands mammifères.

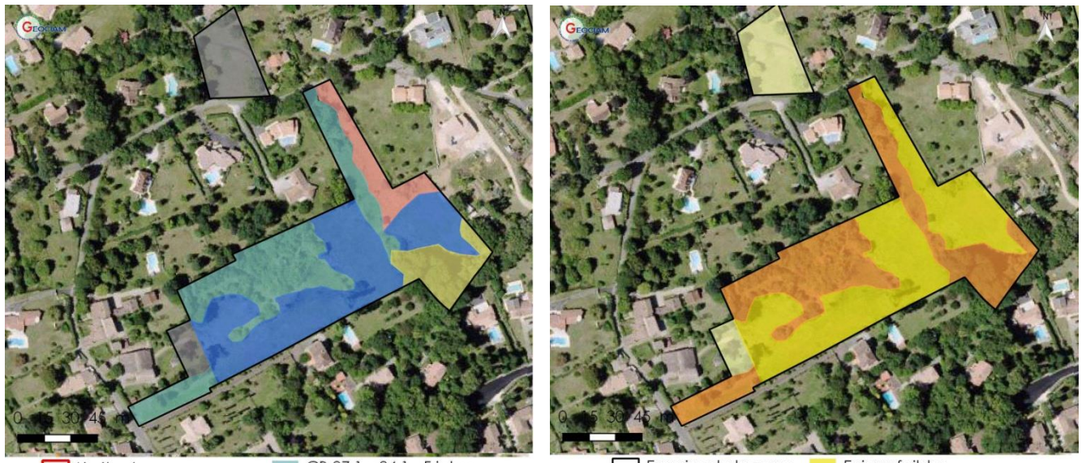
Bioevaluation des habitats

Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Boisement de Frênes et de Chênes	41.22	/	Moyen	Modéré
Friche arbustive	87.1 x 84.1	/	Moyen	Modéré
Prairie abandonnée	38.13	/	Mauvais	Faible
Friches herbacées	87.1	/	Moyen	Faible
Jardins entretenus	85.3	/	/	Très faible

SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE

L'intérêt environnemental du site est globalement faible : l'enclavement au sein d'une trame urbaine limite la fréquentation du site par une faune d'intérêt communautaire. La flore présente est commune et ne possède pas de caractère patrimonial. Seules la chênaie-frênaie et la friche arbustive présentent un intérêt écologique moyen car leur diversité floristique et faunistique est plus importante que sur le reste de la zone.
Il est néanmoins intéressant pour la faune dite ordinaire de la commune.

CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE



INCIDENCES ET MESURES

Incidences potentielles	Mesures proposées
Effet d'emprise sur les habitats naturels : - 0.93 ha de prairie abandonnée - 0.19 ha de friche herbacée - 0.21 ha de boisement de frênes et de chênes - 0.3 ha d'espaces verts - 0.78 ha de friches arbustives Dégradation / destruction des espaces boisés.	Conserver les boisements de la zone. Limiter l'emprise au sol à 10% afin de faciliter l'infiltration et gérer les phénomènes de ruissellement. Prévoir la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

SECTEUR JEANDEY — ZONES UC 1.37 HA

DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE

La zone est située à l'Est du territoire de Latresne. Elle est constituée de prairies fauchées.



FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS

Comme les autres secteurs liés aux milieux ouverts, les prairies de fauche présentent ici une faune commune. L'entomofaune, les oiseaux et reptiles notamment pourront trouver sur ce terrain une zone de nourriture ou de passage.

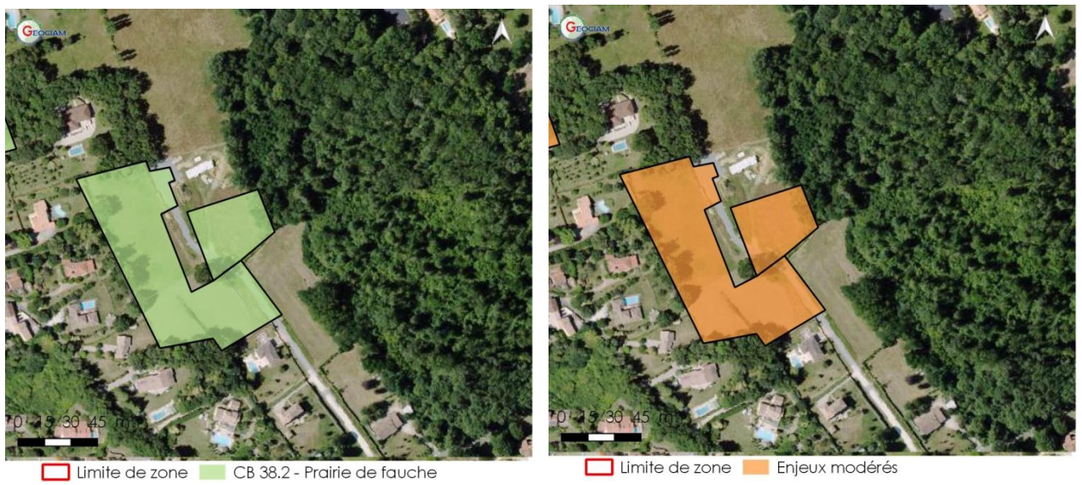
BIOEVALUATION DES HABITATS

Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Prairie de fauche	38.2	6510	Moyen	Modéré

SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE

Bien que classées comme habitat d'intérêt communautaire, l'intérêt écologique de ces prairies est modéré car elles ne renferment pas d'espèce végétale protégée et sont bien représentées sur le territoire de Latresne.
La zone est par contre bordée à l'Est par une formation boisée constituant un réservoir de biodiversité. Cette formation revêt un enjeu fort.

CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE



INCIDENCES ET MESURES

Incidences potentielles	Mesures proposées
Effet d'emprise sur les habitats naturels : - 1,3 de prairie fauchée. Dégradation des espaces boisés présents à l'Est. Dérangement potentiel de la faune fréquentant les espaces boisés présents à l'Est.	Maintien d'une bande tampon en bordure réservoir boisé présent à l'Est.

SECTEUR RIBASSOT	ZONES UC 0.71 & 0.24 HA

DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE

Les zones sont constituées de jardins et de parcs boisés.

FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS

Constituées d'espaces entretenus par l'homme, l'intérêt faunistique de ces zones est très limité. Une avifaune commune peut venir fréquenter les terrains.

BIOEVALUATION DES HABITATS

Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Jardins / Parcs boisés	85.1 x 85.3	/	/	Très faible

SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE

Du fait de son entretien par l'homme, la zone ne montre pas un grand intérêt floristique, ni faunistique.

CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE



INCIDENCES ET MESURES

Incidences potentielles	Mesures proposées
Effet d'emprise sur les habitats naturels : - 0.95 ha de jardins et parcs boisés.	Maintenir le point de vue remarquable sur l'agglomération bordelaise

SECTEUR PEYREPIN	ZONES UC & UCR 1.08 & 0.49 HA

DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE

Ces deux sites sont situés au Sud- Est du territoire de Lastresne. Ils sont entièrement composés de jardins entretenus / parcs boisés représentant un faible intérêt floristique.

FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS

Malgré sa proximité au site Natura 2000 de la Pimpine, cette zone est constituée de jardins entretenus attenants à des habitations. L'intérêt faunistique de cette zone est donc très limité.

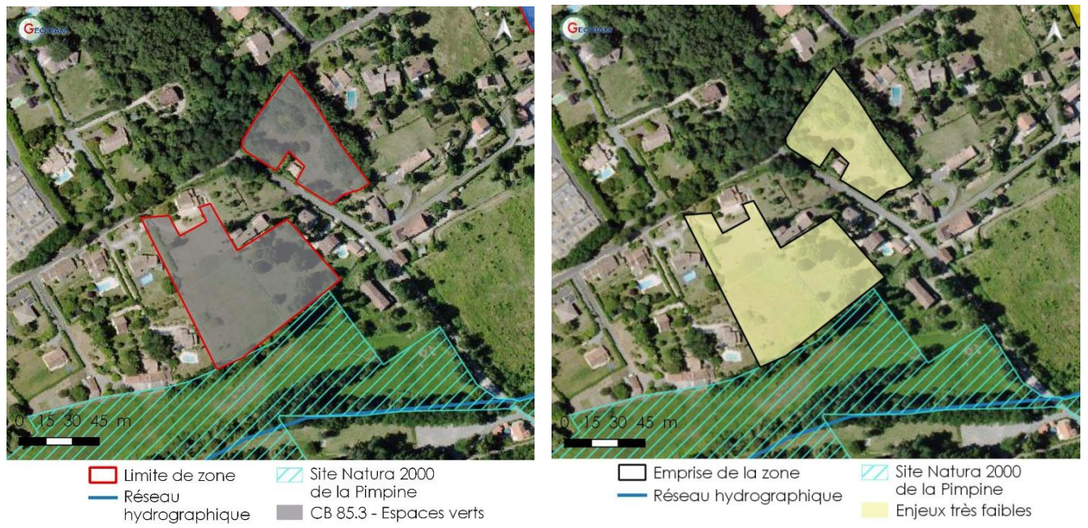
BIOEVALUATION DES HABITATS

Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Jardins entretenus / Parcs boisés	85.3	/	/	Très faible

SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE

La zone ne montre pas d'intérêt écologique malgré sa proximité avec le site Natura 2000 de la Pimpine. Du fait de son entretien par l'homme, elle ne montre pas un grand intérêt floristique, ni faunistique.

CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE



INCIDENCES ET MESURES

Incidences potentielles	Mesures proposées
Effet d'emprise sur les habitats naturels : 1.57 ha de jardins et parcs boisés. Dégradation du site Natura 2000 de la Pimpine (introduction d'espèces exotiques, rejet de polluants). Dérangement potentiel de la faune fréquentant le site Natura 2000 de la Pimpine	Plantation de haies composées d'essences endémiques (règlement du PLU). Rétention des eaux pluviales, source potentielle de polluants vers les eaux superficielles (Pimpine) (règlement du PLU). Préserver les boisements existants au titre de la loi paysage Limiter l'emprise au sol à 10% afin de conserver les plantations existantes

2.2.3. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables sur le patrimoine naturel des zones U et 1AU

MESURES D'EVITEMENT

Des dispositions ont été prises à travers le zonage et le règlement d'urbanisme constituant des mesures d'évitement :

- Définition du périmètre des zones 1AU sur des espaces ne supportant pas d'habitat revêtant un enjeu patrimonial fort.

- Maintien des boisements existants constituant une ceinture boisée sur le secteur de l'ancien presbytère afin de le transformer en espace public paysager.

MESURES DE REDUCTION

Outre la recherche d'un positionnement à l'écart du réseau hydrographique et l'absence de secteurs à forte sensibilité environnementale dans les zones U et 1AU, des dispositions ont été prises à travers le zonage et le règlement d'urbanisme constituant des mesures de réduction.

- Création de bande paysagère, enherbée et plantée, le long de la piste cyclable Roger Lapebie, et en limite Sud du secteur de la station Total.

- Confortement du coteau boisé sur le secteur Eiffage par le biais d'un remodelage du front de taille de l'ancienne carrière.

MESURE COMPENSATOIRE

- Sans objet

2.2.4. Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine biologique des zones naturelles

Le classement de 490 ha du territoire en zone Naturelle inconstructible (N, Neq, Nl, Np) soit 47% de la superficie du territoire a été conforté, en introduisant dans le règlement d'urbanisme des dispositions permettant de limiter de façon plus étroite encore les incidences du document d'urbanisme.

Le PLU décline désormais :

- Une zone N inconstructible sauf pour :
  - → *L'adaptation et la réfection des constructions existantes.*
  - → *L'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas 250 m² de surface de plancher par unité foncière.*
  - → *Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes, que leur emprise au sol maximum n'excède pas 40m², que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50m à l'égout du toit et qu'elles se situent à une distance maximum de 30 m comptée en tout point du bâtiment principal.*
  - → *Les constructions et installations techniques nécessaires :*
    - *aux services publics*
    - *aux services d'intérêt collectif*
    - *à l'exploitation de la route,*

    à condition que celles-ci ne pas porter atteinte au site.

Par ailleurs, plusieurs secteurs qualifiés de **secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)** ont été défini au sein de la zone N de manière à permettre une constructibilité limitée selon leur vocation.

- Un secteur Neq, destinés au centre équestre. Dans ce secteur, seules sont autorisées les constructions et installations < à 200m² et qui sont liées aux activités à caractère équestre.
- Un secteur Nl, destiné à des activités de loisirs. Dans ce secteur, seuls les équipements d'infrastructure (chemins de randonnée, piste cyclable, …) ainsi que les équipements de superstructure de moins de 20 m² liés à une activité de sport ou de loisirs sont autorisés.
- Un secteur Np destiné à la préservation des espaces protégés au titre de Natura 2000. Dans ce secteur, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site Natura 2000 déclinées dans le programme d'actions du DOCOB.

- Le PLU décline par ailleurs une disposition d'Espace Boisé Classé (EBC) sur :

  - les habitats forestiers d'intérêt communautaire des zones Natura 2000
    - **91E0*-1 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)**
    - **91F0-3 - Forêts mixtes de Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)**

2.2.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables sur le patrimoine naturel des zones naturelles

MESURES D'EVITEMENT

- Sans objet

MESURES DE REDUCTION

- Sans objet

MESURE COMPENSATOIRE

- Sans objet

Compte tenu du caractère limité de la constructibilité de la N, les impacts potentiels du projet de PLU sur le patrimoine biologique sont considérés comme non significatifs.

2.3. Incidences prévisibles du PLU concernant la trame verte et bleue (TVB)

2.3.1. Rappel des enjeux attachés à la Trame Verte et Bleue et incidences prévisibles

Mesure phare de la Loi Grenelle 2 de 2010, la « Trame verte et bleue » a pour ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La dégradation des milieux naturels et de la ressource en eau ainsi que la fragmentation du territoire fractionnent et fragilisent les populations animales et végétales. Avec le changement climatique actuel, ces effets négatifs sur l'environnement risquent de s'amplifier, et d'accélérer le déclin de la biodiversité. Or la biodiversité est nécessaire au bon fonctionnement des écosystèmes (régulation naturelle des populations, enrichissement du sol, diversité des espèces et habitats…). D'autant plus que la biodiversité rend des services écosystémiques à l'Homme (pollinisation des fleurs et arbres fruitiers, régulation des populations indésirables…).
Il est donc indispensable de protéger et préserver les écosystèmes et de veiller à leur bon fonctionnement pour permettre le maintien optimal de la biodiversité sur les territoires.

Outil d'aménagement durable du territoire, la trame verte et bleue vise notamment à reconnecter les milieux naturels et préserver les connectivités existantes, pour (re)constituer un réseau écologique cohérent à différentes échelles (nationale, régionale, voire locale), pour permettre à la faune et la flore de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer…

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer. La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, formant une continuité écologique cohérente :

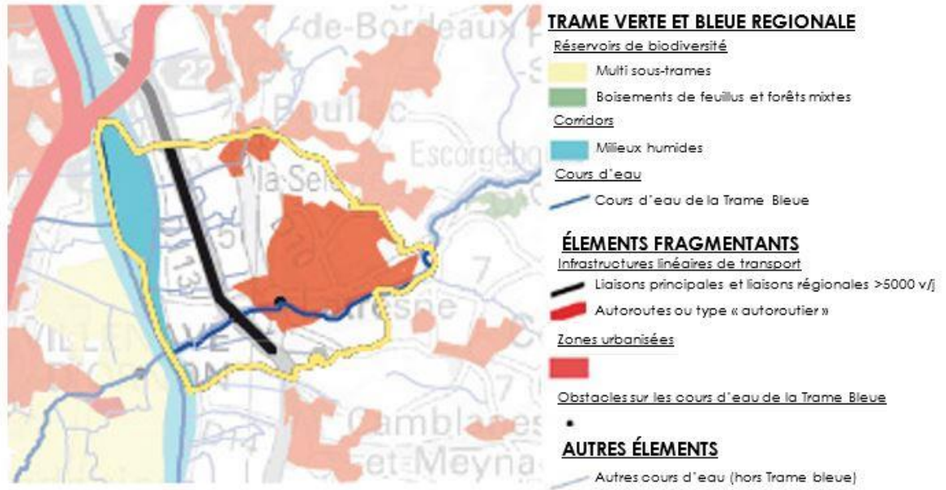
- Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui 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 réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

- Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.
  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.

La trame verte et bleue comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares...), qui forment un ensemble indissociable qui trouve notamment sa plus parfaite expression dans les zones humides et les végétations des bords de cours d'eau, et plus généralement dans les zones d'interface.

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les documents d'urbanisme sont des outils importants pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Ils doivent à la fois prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en les déclinant à l'échelle locale, mais aussi intégrer, le cas échéant, les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné.

Trame verte et bleue définie par le SRCE au niveau de la commune de Latresne
(Source : SRCE Aquitaine)



L'étude régionale Trame verte et bleue Aquitaine relève que la Garonne, pour la trame bleue, est un corridor de milieux humides et un axe migrateur. Le ruisseau La Pimpine est également considéré comme un cours d'eau de la trame bleue.

2.3.2. La trame verte et bleue sur la commune de Latresne

Les réservoirs de biodiversité de la commune de Latresne correspondent aux boisements principaux ainsi qu'aux zones réglementaire et d'inventaire, c'est-à-dire, les zones Natura 2000 et les ZNIEFF. A noter la présence de l'île d'Arcins bordée par la Garonne, présentant un boisement de saules et de frênes attractif pour la faune. Néanmoins, les connexions entre les boisements restent limitées. En effet, le boisement central est relativement isolé même s'il connecte le Sud et le Nord de la commune.

La trame bleue est bien conservée au sein de la commune, la présence de la Garonne et de la Pimpine en témoigne. La Garonne est un axe important dans la migration et la reproduction de la faune piscicole amphihaline, avec la présence remarquable de l'Esturgeon européen et du Saumon atlantique. La Pimpine est fréquentée par l'Anguille européenne classé en danger critique dans la liste rouge des poissons d'eau douce de France.

La trame verte s'avère relativement dégradée, et notamment à cause des discontinuités apparentent entre les réservoirs de biodiversité. Deux axes principaux se distinguent :

- l'axe Nord-Sud qui traverse le boisement central pour rejoindre la ripisylve de la Garonne ou de la Pimpine ;
- l'axe Est-Ouest existant grâce à la ripisylve de la Pimpine, connectant les boisements du Sud de la commune.

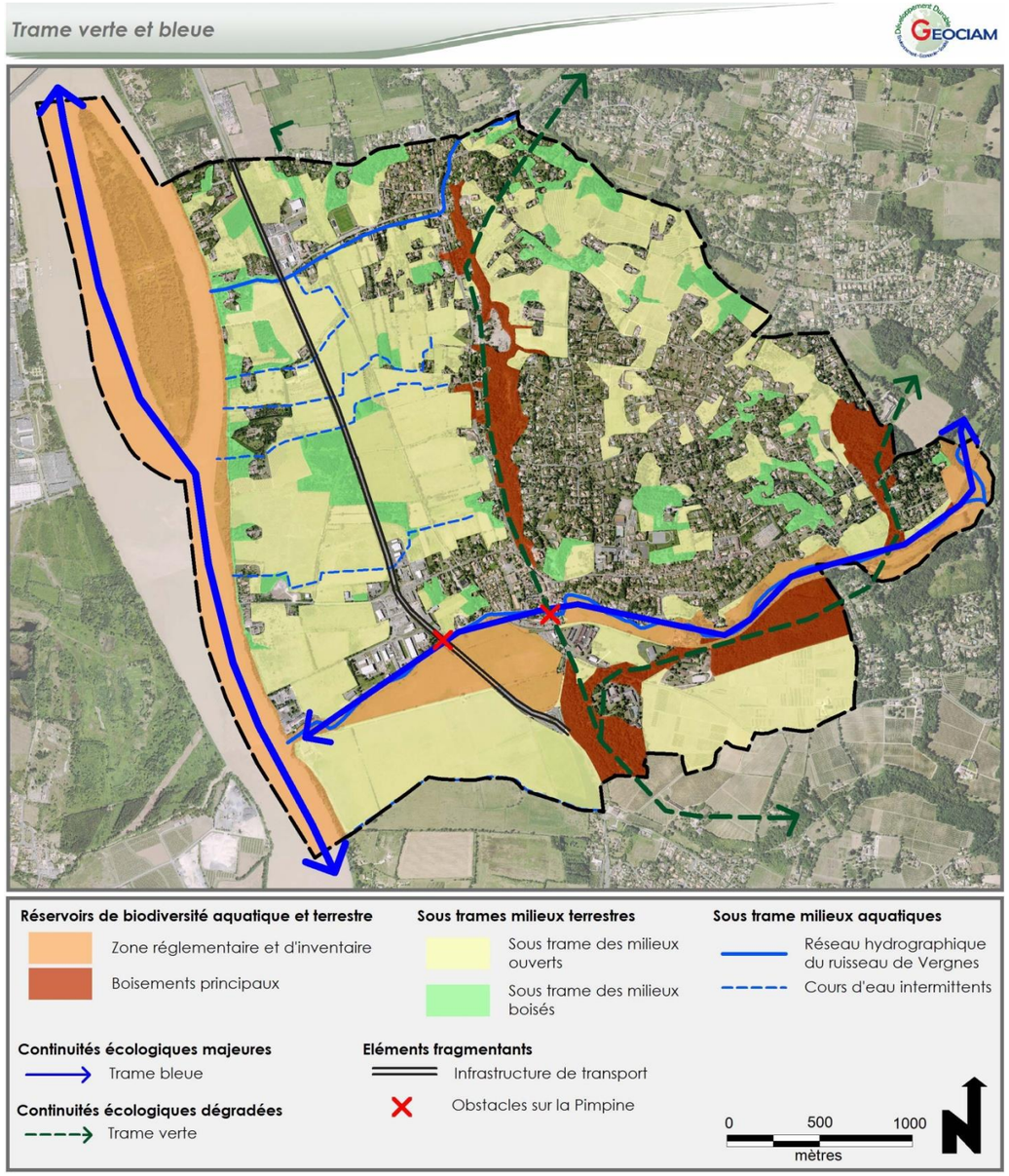
Des haies résiduelles et petits boisements constituent la sous-trame des milieux boisés. Ils sont présents de manière ponctuelle et éparse sur la commune, et ne présentent que peu de connectivités entre eux. La grande majorité de ces boisements et haies résiduelles sont situés à l'Ouest de la commune, entourant les prairies. Ils jouent alors le rôle de refuge, zone de nidification et même d'alimentation pour la faune.

La sous-trame des milieux ouverts est essentiellement composée de milieux prairiaux. Une grande partie des prairies se situe à l'Ouest du boisement central, et elles sont généralement pâturées ou fauchées. Ce sont des milieux fréquentés par la faune pour l'alimentation, la reproduction ou comme site de repos.

La sous-trame bleue est représentée par le ruisseau de Vergnes, au Nord de la commune, ainsi que les fossés de drainage et cours d'eau intermittents. Ces éléments, parfois dégradés, n'en sont pas moins importants. Ils sont utilisés par la faune comme corridors de déplacement et sont potentiellement des milieux favorables pour les amphibiens.

Le SRCE met en avant la présence d'éléments fragmentants, et notamment la route départementale 113 et deux obstacles de franchissement sur le cours d'eau de la Pimpine. Ces éléments limitent les déplacements de la faune entre les différents milieux et provoquent des dérangements de la faune. La route départementale étant une voie très fréquentée, la mortalité des animaux sauvages par collision est importante.

Réseau écologique de la commune de Latresne
(Source : Géoportail ; Cartographie : GEOCIAM)



Le réseau écologique de la commune de Latresne paraît fragile.

La trame bleue est très importante à l'échelle communale représentée par la Garonne et la Pimpine. Ces cours d'eau servent de corridors de déplacements pour la faune piscicole. La ripisylve, encore bien présente, est utilisée par la faune terrestre et semi-aquatique ainsi que l'avifaune.

Malgré l'importance de la trame bleue sur la commune, la trame verte semble dégradée et morcelée par l'urbanisation. Peu de boisements connectés sont présents sur la commune, limitant les déplacements de la faune.

2.3.3. Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur la Trame Verte et Bleue

MESURES D'EVITEMENT

- Afin de maintenir la continuité de la Trame Verte et Bleue établie dans le SRCE, la Garonne et le vallon de la Pimpine sont classés en zone Np.
- La trame verte qui accompagne la trame bleue du vallon de la Pimpine est par ailleurs préservée par des dispositions au titre d'Espaces Boisés Classés pour les boisements humides.
- La trame verte constituée par les boisements des coteaux a par ailleurs été classés en zone N et s'accompagne d'une protection au titre des EBC.
- Afin de ne pas aggraver la fragmentation de la Trame Verte et Bleue au niveau des secteurs urbanisés situés en dehors de l'enveloppe urbaine des trois polarités urbaines et du plateau urbanisé (secteurs urbanisés du palus), des coupures d'urbanisation seront maintenues entre enveloppes urbaines existantes grâce à un classement en zone N.

MESURES DE REDUCTION

C'est dans le cadre des modalités d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation que des mesures de réduction d'incidence sur la Trame Verte et Bleue ont été recherchées, afin de trouver des alternatives à la disparition des éléments boisés, mais également des opportunités de préserver voire de recréer des continuités écologiques :

La prise en compte de l'enjeu de préservation/restauration de la Trame Verte et Bleue à l'échelle des espaces de développement, dès l'amont des réflexions, a permis de décliner un certain nombre de dispositions en termes d'aménagement à même de pallier les incidences dommageables de l'ouverture à l'urbanisation permise par le PLU ; à ce titre le PLU prévoit :

- la création de bandes paysagères traitées sous la forme d'espaces collectifs le long de la piste cyclable Roger Lapébie et le long de la limite Sud du secteur de la station-service total.
- Le maintien du boisement existant situé en ceinture sur le site de l'ancien presbytère.

MESURES DE RECOMMANDATION INDEPENDANTES DU PLU

D'une manière générale, les mesures suivantes peuvent être recommandées lors de la mise en œuvre des projets autorisés par le PLU :

Phasage des travaux

Les chantiers sont source de dérangement pour la faune et peuvent être à l'origine de perturbation des activités vitales de des espèces. Il est préconisé, pour des chantiers situés à proximité d'habitats naturels de réaliser les travaux hors de la période de reproduction, soit de commencer les travaux avant début avril ou après août. Ce phasage du chantier est donné à titre préventif et ne revêt pas un caractère obligatoire pour le maître d'ouvrage.

Réhabilitation des habitats détruits

Lors de la phase de travaux, des impacts involontaires peuvent être infligés aux habitats limitrophes ainsi qu'aux boisements ou aux arbres présents à proximité lors des déplacements des engins de chantier. Les habitats détériorés ou détruits devront être réhabilités. Un balisage strict des zones de chantier peut permettre de limiter les dégradations sur les habitats limitrophes.

Eviter la propagation d'espèces invasives

Ce principe pourra s'appuyer sur l'existence de la plaquette « plantes exhaustives et envahissantes » réalisée par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique www.cbnsa.fr/delta/fichiers/envahissantes/index2.html

Les travaux, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantiers sont des vecteurs de propagation de ces espèces (transport de terre végétale, déplacements des véhicules sur de longs trajets..).

La prolifération des espèces invasives produit des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cette prolifération est un des facteurs majeurs de la perte de diversité biologique. Afin d'éviter le développement de ce phénomène sur la commune, il est préconisé de limiter l'utilisation de matériaux extérieurs (terre végétale en particulier). De même, afin d'éviter l'exportation d'espèces présentes sur la commune, il est préconisé d'éviter d'utiliser la terre éventuellement extraite lors de travaux sur d'autres chantier.

Maintien de la qualité de l'eau

Les travaux peuvent entraîner la pollution accidentelle de milieux aquatiques. Le maintien de la qualité de l'eau est une préoccupation majeure, aussi, pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples devront être prises :

- Tous matériaux et fournitures utilisés sur les chantiers seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries et loin de toute zone écologique sensible, de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel (c'est-à-dire sur des zones déjà urbanisées comme sur les routes bitumées existantes) ;
- L'absence de stockage d'hydrocarbures sur des sites sensibles (habitats naturels sensibles, zones humides, zones inondables, …) ou la mise en œuvre de plateforme de ressuyage, en cas de stockage de matériaux, avec ouvrages de décantation permettront de réduire les risques de pollution ;
- Traitement des eaux usées issues des chantiers avant leur évacuation dans le milieu naturel ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et leur stationnement se fera hors zone sensible ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

L'incidence du PLU est globalement neutre à maîtrisée concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue au regard de l'ancien POS.

Les zones AU de développement et renouvellement urbains sont limitées (15ha) et ne conduisent à aucune dégradation ni perte d'habitat d'intérêt patrimonial.

Par ailleurs les périmètres de fort enjeu environnemental (site Natura 2000, les éléments constitutifs de la TVB...) font l'objet d'une attention et de dispositions réglementaires plus à même d'assurer leur pérennité.

3. Incidences prévisibles et mesures envisages concernant les Ressources naturelles

3.1. Incidences prévisibles sur la ressource en eau potable

Les projets de développement permis par la mise en œuvre du PLU, sont susceptibles d'avoir une incidence sur la ressource en eau potable à double titre, en termes de qualité de l'eau si le projet porte atteinte à l'intégrité de la ressource, mais également en termes de quantité si le projet conduit à une sur-exploitation d'une ressource qui se situerait déjà dans une situation de déséquilibre par rapport aux besoins actuels ;

3.1.1. Incidences prévisibles sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif

L'eau distribuée sur l'ensemble du Syndicat provient de trois forages profonds (de 320 à 366 m) situés sur la commune de Latresne et captant la nappe de l'Éocène :

- Le forage de « Chiccand » d'une profondeur de 366 mètres.
- Le forage de « Coulon » d'une profondeur de 341 mètres.
- Le forage de « Maucoulet » d'une profondeur de 320 mètres.

Ces forages captent l'Eocène moyen et l'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation. L'ensemble des forages est protégé par des périmètres réglementaires.

➢ La qualité de l'eau

Les analyses réalisées en 2015 par l'Agence Régionale de la Santé permettent de conclure que l'eau distribuée est conforme aux limites de qualité des eaux de consommation humaine pour l'ensemble des paramètres :

- Excellente qualité bactériologique.
- Une eau considérée comme moyennement minéralisée[53].
- Une assez forte concentration de fluor (de 1,24 mg/l).
- Une concentration en nitrate qui reste très faible, inférieure à 1,5 mg/l.
- Une eau peu calcaire.
- Deux dépassements des teneurs en fer en sortie d'une station et sur le réseau ont été mesurés cependant la situation s'est bien améliorée durant cette année.
- Une présence de pesticide conforme à l'exigence qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieure au seuil de détection analytique.

La qualité de l'eau distribuée sur la commune est donc très bonne. Le taux de conformité est de 100% sur les 65 résultats d'analyses réalisées en 2015.

➢ La protection de l'eau

L'eau subit un traitement de déferrisation biologique sur les trois stations suivie d'une chloration finale.

Elle est ensuite distribuée sur le réseau des quatre communes du syndicat.

000460

Agence Régionale de Santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

QUALITE DE L'EAU SUR L'UNITE DE GESTION : SIEA PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS
UNITE DE DISTRIBUTION : LATRESNE
SYNTHESE DE L'ANNEE 2015

Contrôle Sanitaire

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 29 analyses bactériologiques et 37 analyses physico-chimiques réalisées sur l'eau distribuée. Lors de mauvais résultats, de nouvelles analyses sont réalisées ; des mesures correctives sont demandées à l'exploitant.

L'eau distribuée sur l'ensemble de l'unité de distribution Latresne provient de trois forages profonds (de 320 m à 366 m) situés sur la commune de Latresne et captant la nappe de l'éocène. L'ensemble des forages est protégé par des périmètres de protection. L'eau subit un traitement de déferrisation biologique sur les trois stations suivie d'une chloration finale. Elle est ensuite distribuée sur le réseau des trois communes de l'unité de distribution Carignan, Cenac et Latresne. Le SIEA Portes de l'Entre Deux Mers assure la gestion du réseau.

Conseils



Laisser couler l'eau quelques minutes avant de la consommer, notamment après une absence prolongée ou en cas de présence de canalisations en plomb à votre domicile.



Consommer uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Les traitements complémentaires sur les réseaux intérieurs d'eau froide (adoucisseurs, purificateurs, ...) sont sans intérêt pour la santé, voire dangereux. Mal réglés ils peuvent accélérer la dissolution des métaux des conduites, ou mal entretenus devenir des foyers de développement microbien. Ces traitements sont à réserver aux eaux chaudes sanitaires.



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations. Il est conseillé de remplacer ce type de canalisation.



Pour la prévention des caries dentaires, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé lorsque sa teneur dans l'eau est inférieure à 0,3 mg/L: demandez conseil à votre médecin ou à votre dentiste.



Toute possibilité de communication entre l'eau d'un puits, d'un forage privé ou l'eau d'un récupérateur d'eau pluviale et l'eau d'adduction publique est interdite (ni vanne, ni clapet).

Bactériologie

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

100,00% des échantillons analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux limites de qualité.

Nitrates

Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 mg/L.

Tous les résultats sont conformes à la limite de qualité . Valeur maximale relevée : 0,91 mg/L

Dureté

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire. Elle s'exprime en Degré Français (°F).

Eau calcaire (Dureté de : 25,13 °F)

Fluorures

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur de cet élément ne doit pas excéder 1,5 mg/L.

Valeur moyenne relevée : 1,24 mg/L.

Pesticides

Sauf paramètres particuliers, la teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/L par molécule individualisée.

Tous les échantillons se sont révélés conformes à la limite de qualité réglementaire pour les molécules recherchées (tous les résultats étaient inférieurs au seuil de détection analytique).

AVIS SANITAIRE GLOBAL

BACTERIOLOGIE :100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

PHYSICO-CHIMIE :100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

Ce document a été établi en application de l'arrêté du 10 juillet 1996

Les informations sur la qualité de l'eau sont disponibles en mairie et sur internet : http://www.eaupotable.sante.gouv.fr

ARS - Délégation Départementale de la Gironde - 103 bis rue Belleville - CS 91704 - Bordeaux Cédex - Téléphone : 0557014543 - Télécopie : 0557014789 E.mail : ars-dt33-sante-environnement@ars.sante.fr

Compte tenu de la profondeur et du contexte géologique, la ressource en eau sur le secteur ne présente pas de vulnérabilité particulière.

Toutefois, des sources de pollution sont à prévenir par des différentes mesures, relevant directement du PLU et d'autres indépendantes du PLU.

[53] La minéralisation est la mesure de la concentration en calcium et en magnésium de l'eau.

3.1.2. Mesures d'évitement et de réduction des impacts du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif

MESURES D'EVITEMENT

Outre la mise en place des périmètres de protection immédiat et rapprochée tels que l'étude hydrogéologique les a définis et qui figurent désormais dans les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du PLU, l'élaboration du PLU introduit de nouvelles dispositions notamment en termes de zonage, à savoir :

- le classement en secteur N inconstructible des périmètres de protection autour des forages AEP

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT INDEPENDANTES DU PLU

Afin de pallier les risques de pollution liés aux effets de ruissellement des eaux pluviales sur les installations, la commune de Latresne s'est engagée dans un programme de travaux destiné à la mise en place d'équipements adéquats (murets, regards avec grilles scellées, caniveaux largement dimensionnés…) pour éviter l'invasion de la station par les eaux de ruissellement provenant de la chaussée et de l'amont du talweg.

A ces titres on peut considérer que le PLU est susceptible de revêtir une incidence positive directe en termes de ressource en eau d'un point de vue qualitatif.

3.1.3. Incidences prévisibles sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif

L'eau est précieuse et appelle une gestion économe ; à ce titre il est légitime d'évaluer les consommations futures rendues possibles par les documents d'urbanisme, afin d'apprécier si la ressource est en mesure de répondre aux projections de populations, d'évaluer et planifier l'éventuelle mise à niveau des infrastructures nécessaires, puis enfin arbitrer éventuellement la répartition de la ressource dans les secteurs à forte demande et pression urbaine.

➢ Volume produits et stockage

Le volume produit et introduit dans le réseau du Syndicat a été de 861 281 m3 d'eau brute pompée du 1er janvier au 31 décembre 2010.

➢ Le réseau

Sur la commune, le réseau d'adduction d'eau est organisé autour de 4 réservoirs semi-enterrés qui répartissent l'eau sur le territoire communal :

- Le réservoir de « Chiccan » en limite Sud de la commune, d'une capacité de 600 + 400 m3.
- La bâche de reprise de « Maucoulet »», d'une capacité de 150 m3.
- La bâche de reprise de « Coulon » à proximité de « La Seleyre », d'une capacité de 300 m3.
- Le réservoir de « Céris » au Nord du plateau, d'une capacité de 200 m3.

Et de trois stations de traitement (déferrisation biologique suivie d'une chloration) à « Chiccan », à « Maucoulet » et à « Coulon ».

Les volumes pompés (eau brute) sont les suivants :

- Forage de « Chiccand » : 223 135 m3 (2 125 heures de fonctionnement).
- Forage de « Coulon » : 388 389 m3 (3 437 heures de fonctionnement).
- Forage de « Maucoulet » : 249 757 m3 (1 855 heures de fonctionnement).

4 997 branchements sont recensés sur l'ensemble du syndicat en 2010.

Sur Latresne même, le nombre de clients est de 1 548 abonnés fin 2010.

➢ Les besoins en eau

Les besoins futurs en matière d'adduction d'eau potable peuvent être estimés à +276 logements dans les zones U et AU sur la base d'une densité de 18 logements /ha.

L'accroissement de +276 logements équivaudrait à +18 % d'abonnés.

La demande en eau potable journalière est donc susceptible d'atteindre 108 m3 * 1,18 soit 127 m3.

Par conséquent, les besoins qui seraient induits par la mise en œuvre du PLU restent en deçà du volume de pompage journalier des trois forages qui s'élève à 2 300 m3/j.

➢ Conclusion

Le réseau d'adduction d'eau potable est donc très correctement dimensionné pour la consommation actuelle et il devrait pouvoir accompagner le développement de l'urbanisation à court/moyen termes.

Les travaux de renforcement seront réalisés en tant que de besoin au fur et à mesure de l'ouverture à la construction des zones d'urbanisation future (zones AU).

3.1.4. Mesures d'évitement et de réduction des impacts du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif

MESURES DE REDUCTION

Afin de promouvoir une gestion économe de l'eau, le PLU prévoit :

- la création dans le cadre de l'aménagement des zones AU de dispositifs de récupération des eaux pluviales destinés à l'arrosage des espaces verts collectifs.

  Cette disposition est introduite à l'article 1AU15 du règlement d'urbanisme au titre de l'article R151-49 du code de l'urbanisme qui dispose que *« le règlement peut fixer : 1° Les conditions de desserte des terrains […] par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, […], les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ».*

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT INDEPENDANTES DU PLU

Parallèlement au PLU, d'autres démarches de lutte contre le gaspillage de l'eau peuvent être entreprises : un contrôle des performances des réseaux publics, une politique de communication et de sensibilisation auprès des citoyens, des écoles et des professionnels, une incitation financière aux économies d'eau.

A ces titres on peut considérer que le PLU est susceptible de revêtir une incidence maîtrisée en termes de ressource en eau d'un point de vue quantitatif.

3.2. Incidences prévisibles sur la ressource agricole

Même si la France reste un pays largement agricole, avec environ 50% du territoire consacré aux terres agricoles en 2010, ces surfaces ne cessent de décroître. Chaque jour, plus de 220 hectares de terres agricoles disparaissent en France, soit l'équivalent de 4 exploitations moyennes. Cette destruction des terres agricoles est la conséquence de plusieurs facteurs, et notamment de :

- L'urbanisation du pays, avec un doublement des surfaces urbanisées entre 1960 et 2010, passant de 2,5 à 5 millions d'hectares.

- L'abandon de l'activité agricole ou la vente des terres par les agriculteurs, phénomène qui s'est accéléré ces dernières années sous la pression de la hausse du prix du foncier.

La consommation des terres agricoles revêt un enjeu national pour l'avenir de l'autonomie alimentaires des générations futures, et appelle dans le cadre des documents de planification, SCOT et PLU, une attention particulière pour en freiner le processus.

3.3.1. La prise en compte des espaces agricoles *(cf. carte ci-contre)* :

L'analyse de l'état initial du site permet de constater que l'activité agricole repose d'une part sur l'exploitation de la vigne autour de 3 châteaux viticoles (Malherbes, Gassies et Pascot) et d'autre part sur les cultures de céréales et l'élevage dans le palus. Notons également la présence d'une pépinière le long de la RD 113.

Aucune des zones U et AU destinées au développement urbain ne supportent d'activité agricole, et ne sont par conséquent pas susceptibles de développer d'incidence en terme de réduction des surfaces agricoles, ni en termes de conflit d'usage.

Par ailleurs, afin de limiter les effets de l'utilisation de pesticides dans le cadre de l'exploitation de la vigne, le règlement du PLU prévoit un retrait de 15m pour les constructions de la zone UC situés au contact d'une zone agricole.

Au total, l'élaboration du PLU conduit à classer **230 ha en zone A**, qui au regard des ajustements vis-à-vis de la zone Natura 2000 (Np), et de la TVB, reflète de façon plus étroite la vocation de ces espaces.

Les zones A définies à travers le plan de zonage concernent uniquement les terres exploitées les bâtiments agricoles liés à leur exploitation.

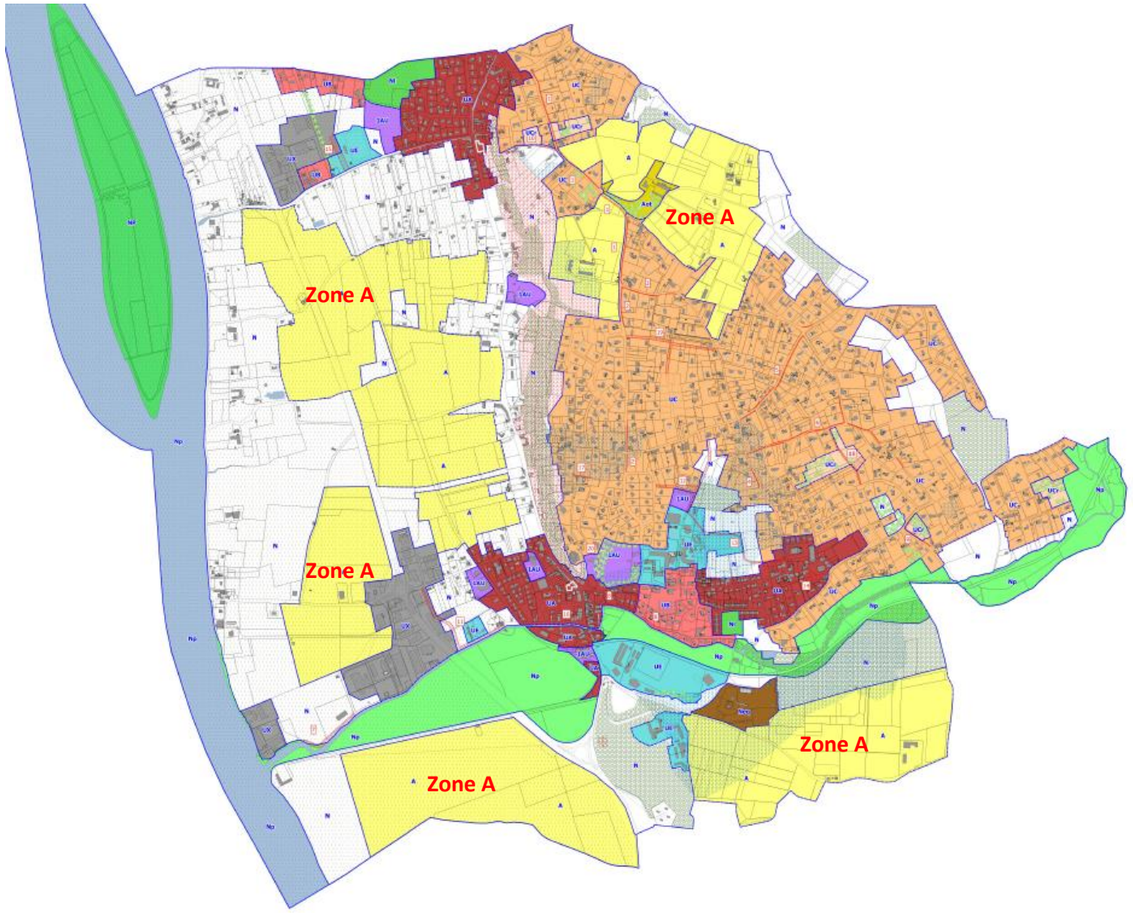
Cependant, la présence de quelques logements d'agriculteurs a conduit à introduire dans le règlement de la zone A des dispositions permettant :

- L'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas 250 m² de surface de plancher par unité foncière.

- Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes, que leur emprise au sol maximum n'excède pas 40m², que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50m à l'égout du toit et qu'elles se situent à une distance maximum de 30 m comptée en tout point du bâtiment principal.

D'une façon générale, le PLU en identifiant les espaces utilisés et destinés à la mise en valeur de la ressource agricole, et en veillant à n'y promouvoir aucune autre fonction susceptible de lui porter atteinte (habitat, développement économique, tourisme...) développe sur la ressource agricole une incidence directe positive.

PLAN DE ZONAGE (ZONE A)



3.3. Incidences prévisibles sur la ressource forestière

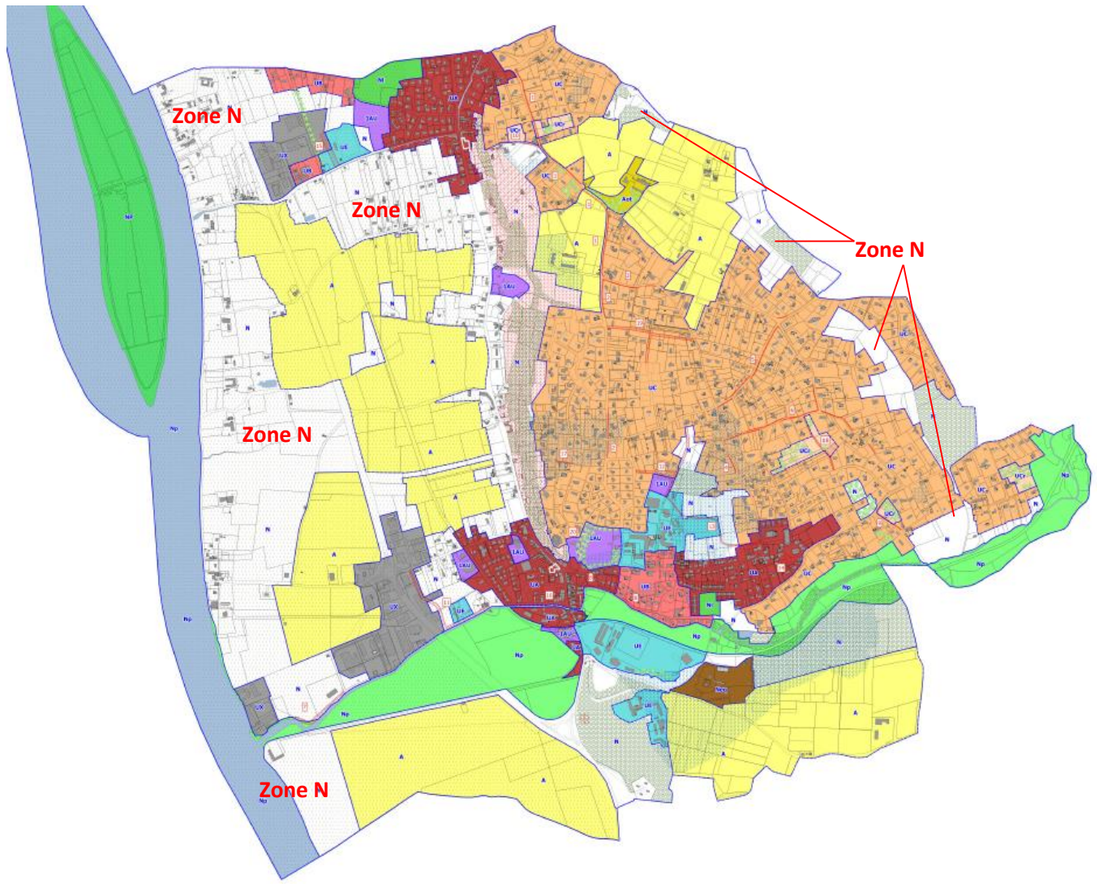
Les espaces boisés n'occupent qu'une partie limitée du territoire tresnais, au regard de l'importance des secteurs urbanisés et des secteurs agricoles.

Les espaces forestiers se cantonnent donc sur des espaces non classés AOC et donc sans intérêt pour la mise en valeur viticole, sur les coteaux et sur les terres les plus inondées, à savoir du palus et du vallon de la Pimpine.

Ils ne revêtent pas d'enjeu en terme de « ressource » mais par contre un fort enjeu en terme biologique au titre de la biodiversité et de la fonction de bio-corridor dans l'environnement monospécifique de la vigne. C'est essentiellement à ce titre que le PLU les prendre en compte dans le cadre de dispositions de protection (classement N+EBC).

Le classement quasi systématique des espaces boisés du territoire en zone Naturelle doublé dans certains cas d'une disposition de protection au titre d'Espace Boisé Classé à Protéger, constitue une incidence globalement positive du PLU sur la ressource forestière.

PLAN DE ZONAGE (ZONE N)



4. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les Pollutions, nuisances et qualité des milieux

4.1. Incidences prévisibles sur la qualité des eaux

L'eau fait partie du patrimoine commun. Elle est une source ou un milieu de vie pour l'homme et pour de nombreuses espèces animales et végétales. Des prélèvements d'eau sont quotidiennement effectués pour de multiples usages ; alimentation en eau potable, irrigation, production d'énergie, activités industrielles, ...

Les milieux aquatiques sont par ailleurs le réceptacle de la quasi-totalité des rejets liquides des villes, industries et activités agricoles. Ils font également l'objet d'aménagements qui peuvent en perturber l'équilibre.

Les incidences du PLU qui pourraient être à attendre sur les eaux de surface sont liées aux risques de rejets d'activités ou occupation du sol projetées ; vis-à-vis de ces risques, on peut noter les éléments suivants :

- **Pollution par rejets d'eaux usées issus des assainissements autonomes**

Le SIEA de Carignan-de-Bordeaux, Ce□nac, Latresne est doté d'un réseau d'assainissement collectif desservant 2 595 abonnés dont 865 à Latresne même en 2010.

	Branchements	**% raccordés**
Carignan-de-Bordeaux	1169	78%
Cénac	561	70%
Latresne	865	65%

Soit un total de **2 595 branchements d'assainissement** sur le réseau du Syndicat.

Le réseau d'assainissement de la commune, de type séparatif, est relié à la station d'épuration du *« Port de l'Homme »* qui dispose d'une capacité de 6 000 éq/habitants.

Le réseau est constitué de 15,148 km de réseau de collecte dont 1,782 de réseau unitaire 1,927 km de réseau de refoulement et bénéficie de deux déversoirs d'orage ou trop-pleins six postes de refoulement

À *« Coulon »* à proximité de *« La Seleyre »*.

À *« La Seleyre »*, le long de la RD 10.

À *« Haute Terre »* sur le plateau (lieu-dit *« Giron »*).

À *« Jeandey »*, également sur le plateau.

À *« Pardaillan »*, dans la vallée de la *« Pimpine »*.

Au droit de l'entrée de l'Aérocampus, sur la RD 10.

Sur la commune, 600 habitants disposent d'une installation individuelle d'assainissement. Des contrôles périodiques sont effectués par le Syndicat, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ayant été créé le 20 décembre 2005 par délibération lors du Conseil Syndical.

On peut noter que la majorité des parcelles susceptibles d'être urbanisées dans le cadre du PLU disposent ou disposeront à terme d'un assainissement collectif. En effet, hormis la zone d'Eiffage, toutes les zones AU seront reliées au réseau d'assainissement collectif.

Ainsi, les sources potentielles de pollution liées à des assainissements autonomes dysfonctionnels se réduisent donc à quelques constructions en zone UC.

A ce titre on peut considérer que le PLU est susceptible de revêtir une incidence maîtrisée en termes de pollution par rejets d'eaux usées issus des assainissements autonomes.

⇨ Pollution par lessivage des sols

Le lessivage des sols généré par les eaux pluviales peut constituer un risque de pollution par entraînement des huiles et hydrocarbures incrustées dans les chaussées, susceptibles de ruisseler jusqu'aux ruisseaux. Le développement de l'urbanisation, en induisant un développement du réseau des voies de desserte, est susceptible d'amplifier ce phénomène ; vis-à-vis de ce risque, il est à noter qu'actuellement la commune est équipée d'un réseau de collecte des Eaux Pluviales qui est complété par un réseau de fossés.

⇨ Pollution par rejets d'origine agricole

Compte tenu de la surface exploitée en zone agricole, le risque de rejets polluants d'origine agricole n'est pas négligeable mais relève de mesures agro-environnementales qui ne sont pas de ressort du PLU mais d'un accompagnement des pratiques agricoles.

4.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité des eaux superficielles et souterraines

Afin de limiter voire éviter ces incidences, des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation et trouvent alors une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

➢ *MESURES D'EVITEMENT*

Les mesures déclinées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur la qualité des eaux de surface et souterraines sont en partie les mêmes que celles déclinées vis-à-vis du réseau hydrographique et du site Natura 2000, à savoir :

- Positionnement des zones de développement à l'écart du réseau hydrographique,
- Protection des Zones humides du SAGE « estuaire de la gironde » par le biais d'un classement en Zones N (Naturelles et forestières).
- le recul systématiques des constructions et installations nouvelles par rapport au réseau de fossés existants (5m minimum).

➢ *MESURES DE REDUCTION*

Concernant les incidences indirectes de pollution, des mesures de réduction ont été prises dans le cadre du PLU :

- Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLU promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques. En effet, l'article 4 impose le raccordement à l'assainissement collectif pour l'ensemble des zones 1AU (hormis Eiffage)

  Pour les zones U encore disponible, le règlement impose le raccordement à l'assainissement collectif et en l'absence de celui-ci la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. A noter que les collectivités sont tenues de conduire tous les 10 ans un bilan du bon fonctionnement des assainissements autonomes.
- Pour l'ensemble des zones urbaines, l'article 4 précise également que « l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un prétraitement ».
- Maintien en zone Naturelle (Np) des zones humides au titre de leur fonction épuratoire de la ressource en eau.

Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité de l'eau

Au regard de mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place, l'incidence du PLU sur la qualité des eaux est positive.

4.3. Incidences prévisibles concernant la qualité de l'air et le changement climatique

4.3.1. Incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique

L'air est un élément nécessaire à la vie. Cependant, l'introduction par l'homme dans l'atmosphère de polluants entraîne des effets nuisibles à la santé et à l'environnement.

Les principaux polluants sont : le dioxyde de souffre, le dioxyde d'azote, l'ozone, les particules, les métaux lourds, les polluants organiques persistants, ... Les rejets dans l'atmosphère proviennent essentiellement de la production d'énergie, de l'industrie, des transports, de l'agriculture, du chauffage des bâtiments.

Les conséquences de ces pollutions sont variées, peuvent toucher des zones très éloignées des sources et revêtir plusieurs formes : pollution de l'air des villes, acidification et modification de la photochimie de l'atmosphère, dépôts de polluants sur les sols et l'eau, augmentation de l'effet de serre, …

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible d'avoir une incidence sur la qualité de l'air.

Cette **incidence indirecte négative** est liée à des usages émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES) et de pollutions diffuses liés essentiellement :

- à l'augmentation des déplacements automobiles,
- à l'augmentation de la production d'énergie pour la régulation thermique des bâtiments (chauffage et rafraichissement),
- à l'accroissement des sources émettrices de polluants liées aux activités industrielles.

4.3.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité de l'air et le changement climatique

Dans le cadre de son PLU, la commune de Latresne a pris en compte la qualité de l'air et le changement climatique dans le cadre de ses objectifs de développement et de diversification des offres de mobilité.

⇨ Vis-à-vis de l'augmentation des déplacements automobiles

Le PLU décline plusieurs dispositions destinées à limiter les déplacements automobiles :

- Une volonté de renforcer la mixité des fonctions urbaines au cœur des centralités, afin de permettre aux habitants de la commune de bénéficier d'une offre de services de proximité (écoles, équipements sportifs et de loisirs, équipements publics administratifs, commerces et services, ...). Cette offre de proximité étant d'autant plus adaptée aux déplacements dits « doux », c'est-à-dire non automobiles,
- Une offre en déplacements alternatifs à l'automobile, à savoir piétonnier et/ou cyclable, à l'échelle intercommunale avec la mise en œuvre de l'extension de la piste cyclable Lapébie et à l'échelle communale avec le développement progressif du réseau de liaisons douces sur le plateau (cf, liste des emplacements réservés)
- Une offre en déplacement peton/cyclable au sein des zones AU, par la création de cheminements mixtes en site propre (dispositions des Orientations d'Aménagement et dans le règlement d'urbanisme à l'article 1AU 3) ;
- Des dispositions réglementaires favorisant l'usage du vélo dans les opérations groupées des zones AU, dans lesquelles il est exigé au titre de l'article 12, la création d'un local pour le stationnement des vélos (article 1AU12-2).

⇨ Vis-à-vis de l'augmentation de la production d'énergie pour la régulation thermique des bâtiments (chauffage et rafraichissement)

Le PLU décline un certain nombre de dispositions à même d'améliorer la maîtrise des consommations énergétiques, qu'elles soient destinées à chauffer ou à rafraichir (par climatisation notamment très consommateur en énergie) les bâtiments :

- Le projet de PLU promeut, dans son ensemble, des formes urbaines et des typologies d'habitat compact, qui sont vecteurs de réduction des émissions de CO^2 et de modération énergétique ; à ce titre :
  - les Orientations d'aménagement déclinent une organisation bâtie associant une mixité des formes urbaines (habitat collectif, habitat individuel en ordre semi-continu voire continu) dont le respect est soumis à compatibilité lors de l'instruction du permis d'aménager ;
  - Cette promotion de la compacité urbaine est également déclinée dans le règlement d'urbanisme qui permet des implantations en ordre semi-continu ou continu et à l'alignement des emprises publiques avec une hauteur des constructions pouvant atteindre 12 m à l'égout, c'est à dire compatible avec des opérations de logements en R+2+attique en zones AU.
- Concernant le recours aux énergies renouvelables en alternative aux énergies fossiles sources de GES, le règlement d'urbanisme ne décline aucune disposition qui pourrait constituer une impossibilité réglementaire à la mise en œuvre de dispositif de production d'énergie renouvelable à titre individuel (panneaux photovoltaïques notamment) ou à la mise en œuvre d'habitat bioclimatique (murs et toiture végétalisés, ossature bois, ...) ;
- La prise en compte du climat dans le cadre des aménagements urbains peut significativement contribuer à un objectif de modération énergétique dans l'habitat, à travers notamment une organisation des implantations favorisant les apports solaires en hiver et des protections solaires en été (auvent, brise-soleil, végétation caduque..) ;
- Le rôle de la végétation dans l'adaptation de l'habitat au climat est manifeste ; la lutte contre le réchauffement climatique et les étés caniculaires peut passer par l'introduction en milieux urbains du végétal, dont la présence peut abattre de plusieurs degrés la température ressentie ; à ce titre, le règlement d'urbanisme impose deux ratios de végétalisation, à savoir 20 % du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement doivent être traités en espaces collectifs, et 25 % des parcelles individuelles doivent être plantés d'arbres et d'arbustes. Ces dispositions, avec l'organisation bioclimatique de l'habitat développée précédemment, constituent une alternative au recours des installations de climatisation très consommatrices d'énergie.

⇨ Pérennisation de l'effet puits de carbone

La couverture boisée et les prairies du territoire sont pérennisées grâce au classement en zone de protection (N, Np) et à la disposition d'Espaces Boisés Classés à conserver, au regard de la fonction biologique qu'elle remplit ; en effet en consommant pour sa croissance du CO2[54], la masse boisée, les prairies ou encore les roselières participent à réduire la production de CO2 et fonctionne comme un puits de carbone.

[54] 1 m^2 de bois consomme 400 cm^3 de CO2

4.3.3. Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PLU

⇨ En matière de maitrise des déplacements

La Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers met en place une offre de transport en commun à la demande pour personnes isolées et à mobilité réduite ; cette offre constitue une alternative à l'usage de véhicules motorisés individuels, qui malgré un effet modéré sur la production globale de GES, constitue une première étape dans une politique durable des déplacements, ….

Par ailleurs, le PLU prévoit la réalisation de parc de rabattement en lien avec la future offre de transport en commun en site propre (BHNS) envisagée dans le cadre du SCOT.

⇨ En matière de modération énergétique

Une nouvelle Réglementation Thermique est entrée en vigueur, visant à limiter la consommation énergétique du secteur du bâtiment en fixant à 50 kWhep/(m².an) la consommation limite à ne pas dépasser ; en tout état de cause, cette disposition sera à même d'appuyer les dispositions de modération énergétique du PLU.

Enfin, selon une enquête de l'Ademe, 20 % des dépenses énergétiques communales françaises sont destinées à l'éclairage public. Ce pourcentage pourrait être largement réduit grâce aux progrès réalisés dans le domaine des luminaires et des systèmes de programmation automatique ; cette piste constitue un enjeu de modération énergétique, mais également de préservation environnementale (l'excès de sources lumineuse artificielles est un facteur de perturbation de la biodiversité) et un gisement d'économie des finances publiques.

Ces pistes de réflexion peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'un « plan-lumière » destiné à décliner la stratégie communale en matière d'efficacité énergétique et économique visée et la répartition géographique de l'éclairage, dans un souci de visibilité, d'esthétique, de sécurité et d'économie d'énergie.

Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique

Au regard de l'ensemble de ces dispositions, les incidences du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique peuvent être jugées modérés et maitrisées.

4.4. Incidences prévisibles sur la production et la gestion des déchets

Si l'on s'appuie sur les ratios donnés par l'ADEME[1], qui sont de 1kg/hab./jour de déchets produits en France, la production annuelle de déchets de la commune de Latresne est actuellement de 1 262 170 kg soit 1 262 tonnes/an environ.

L'ouverture à l'urbanisation des zones U et AU projetées par le PLU, en générant l'arrivée de populations nouvelles (environ 450 habitants supplémentaires), va entraîner une augmentation modérée de la production de déchets, à savoir sur la même base, 165 tonnes par an environ.
Bien que cette dimension relève d'une échelle de gestion qui dépasse largement celle de la gestion communale, à savoir communautaire, voire départementale, le PLU peut accompagner la prise en compte de cet enjeu de société par divers dispositifs.

4.4.1. Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant les déchets

Une disposition a été introduite dans toutes les zones AU du PLU, imposant que « *Pour toute opération immobilière, groupe d'habitation, et lotissement de 3 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif clos et/ou enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets ».*
Cette disposition, recommandée par l'ADEME, vise à favoriser une gestion efficace et respectueuse de l'environnement ; cette disposition est introduite dans le règlement d'urbanisme au titre de la loi Grenelle qui permet de fixer dans les PLU des objectifs de performance environnementale (article R151-42°).

4.4.2. Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PLU

La maitrise de la production des déchets représente un véritable enjeu de société au regard de ses incidences sur l'environnement, La réponse à cet objectif passe à l'échelle des particuliers :

- → Par une réduction à la source par un changement d'habitudes de consommation (limiter les produits sur-emballés, privilégier les emballages recyclables en carton/verre plutôt que plastifiés, favoriser pour le transport vers le domicile l'usage des panier/cabas/sac réutilisables plutôt que les sacs plastiques jetables, ...) ; à ce titre la commune peut entreprendre une politique de sensibilisation de sa population résidente par le biais d'animation de journée thématiques, mais également par le biais des écoles maternelles et primaires qui constituent le public de demain ;

- → Une réduction du volume des déchets par compostage individuel, qui s'avère relativement facile à mettre en œuvre dans des secteurs d'habitat individuel comme à Saint-Estèphe ; dans le cadre d'une politique de sensibilisation, la commune peut mettre à disposition des habitants volontaires des composteurs individuels, ainsi qu'une information de base sur les modes opératoires (connaissance et efficacité, …) ;

- → Le compostage peut également relever d'une démarche collective, dans le cadre d'éco-lotissement ou éco-quartier, et être formalisée dans une démarche plus encadrée (désignation d'un « maître composteur « qui gère les intrants et la réutilisation du compost..).

Au regard de l'ensemble de ces dispositions, les incidences du PLU sur la production et la gestion des déchets peuvent être considérées comme maitrisées.

[1] Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

4.5.Incidences prévisibles sur l'ambiance sonore

Aucun établissement bruyant ni source de bruit n'est recensé à l'heure actuelle sur le territoire.

Vis-à-vis des infrastructures terrestres, seule la RD 113 fait l'objet de prescriptions particulières.

Par rapport à la problématique du bruit et ses nuisances sur l'environnement humain, il convient de s'interroger à double titre sur :

Le PLU est-il susceptible d'aggraver des sources de bruit existantes ou en créer de nouvelles ?

Quelle est l'exposition des zones de développement permises par le PLU aux sources de bruit découlant de la mise en œuvre du PLU ?

⇨ Aggravation ou création de nouvelles sources de bruit

Les zones U et 1AU du PLU :

Au regard de leur vocation principalement habitat, les zones U et 1AU du PLU ne sont pas de nature à aggraver l'ambiance sonore des espaces habités.

⇨ Exposition des zones U et AU au bruit

Afin de ne pas exposer les populations aux nuisances sonores, le PLU s'est orienté vers un projet éloignant les zones d'habitat des zones agricoles et des activités économiques (ZA de Bernichon et des Augustins), sources potentielles de bruit.

Au titre de ces deux phénomènes, le PLU n'est pas susceptible de développer des incidences directes négatives.

5. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les Risques naturels et technologiques

5.1. Incidences prévisibles concernant le risque inondation

5.1.1. Incidences prévisibles du PLU sur le risque inondation liée au débit des cours d'eau

➢ Le cadre réglementaire actuel : le PPRI de 2005

La commune de Latresne est couverte par un plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral du 24 octobre 2005. Ce document détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre contre le risque d'inondation. Ces mesures font l'objet d'un zonage qui s'impose aux différents documents d'urbanisme.

La commune de Latresne voit ainsi une partie non négligeable de son territoire classée en zone rouge. Toutefois la majeure partie de ces zones sont des terrains agricoles ou des prairies humides. Le règlement du PPRI interdit par conséquent dans ces zones toute construction d'habitation nouvelle. Seuls sont autorisés le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans le volume actuel des constructions existantes sans création de nouveau logement.

Certains secteurs sont par ailleurs concernés par la zone jaune, gagnée par moins d'un mètre d'eau, dans laquelle seules les constructions nouvelles dont le niveau de plancher est situé au-dessus de la côte de référence sont autorisées.

➢ Les évolutions survenues à la suite de la tempête Xynthia

A la suite de la tempête Xynthia, la circulaire ministérielle du 7 avril 2010 a demandé aux préfets de **recourir à l'article R 112-2**[55] **du Code de l'Urbanisme dans les secteurs des PPRI approuvés qui se seraient révélés très vulnérables lors de ces évènements**.

Ces secteurs sont ceux pour lesquels au moins une des deux conditions suivantes sont remplies :

- Les secteurs qui ont été submergés par au moins un mètre d'eau lors d'une submersion ou qui seraient submergés par au moins un mètre d'eau, sans tenir compte des ouvrages de protection, par un événement d'occurrence centennale incluant les phénomènes de surcote calculés à pleine mer sur les littoraux sujets à marée.
- Les secteurs situés derrière un ouvrage de protection contre les submersions sur une largeur de 100 mètres.

Ces nouvelles dispositions conduisent à **mettre en œuvre des règles complémentaires à celles édictées dans les PPRI approuvés** dont celui couvrant la commune de Latresne.

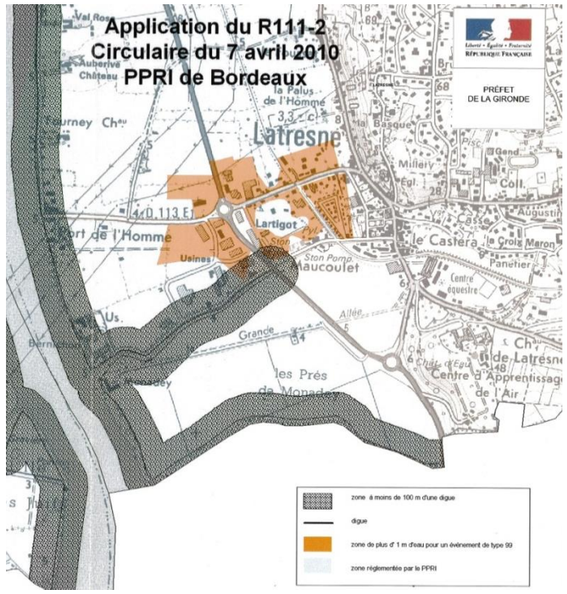
Cela se traduit par :

L'interdiction de toute nouvelle construction, sauf les installations strictement nécessaires aux activités portuaires et les travaux de mise en sécurité des biens existants :

- Dans une **bande de 100 mètres derrière les ouvrages de protection existants** (ce qui revient à doubler la largeur de la bande existante).
- Dans les **zones rouges hachurées bleue non urbanisées à ce jour submergées par plus d'un mètre d'eau et qui constituent de fait des champs d'expansion des crues.**

L'obligation de conditionner la construction ou la reconstruction (sauf mise en sécurité des biens) les zones rouges hachurées bleue urbanisées à ce jour submergées par plus d'un mètre d'eau sous réserve de ne pas augmenter la population exposée au risque et de conduire une étude hydraulique démontrant la mise en œuvre de mesure pérennes de réduction de la vulnérabilité.

L'interdiction de la reconstruction dans les zones rouges soumises à plus d'un mètre d'eau d'inondation.



Secteur ZA Bernichon



secteur ZA les Augustins

A Latresne, comme le montrent les cartes précédentes, ces nouvelles règles touchent particulièrement les quartiers de *« Lartigot »* et *« Maucoulet »* où il n'est plus possible d'augmenter la population résidente et la zone d'activité de *« Bernichon – Lartigot »* qui se voit touchée par les bandes inconstructibles de 100 m le long de la Pimpine et sur les berges de la Garonne.

[55] L'article R 112-2 permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique.

➢ Les évolutions en cours

Le PPRI approuvé en 2005 fait actuellement l'objet d'une mise en révision.

Le PLU intègre donc les éléments de connaissance du risque d'inondation mis en évidence dans le cadre de cette révision.

Pour cela, le PLU s'appuie d'une part sur la carte des enjeux qui vise à identifier le centre urbain et les espaces urbanisés de la commune et d'autre part sur la nouvelle carte d'aléa qui a été réalisée et qui distingue 4 niveaux d'aléas :

- faible
- Modéré
- Fort
- Très fort

La carte ci-contre illustre ainsi le centre urbain (en bleu ciel) de Latresne et les espaces dit « urbanisés » (en bleu foncé) qui se situent sur la partie inondable de la commune.

La carte page suivant illustre, quant à elle, les différents niveaux d'aléas qui ont été identifiés.

Plusieurs zones U et AU sont concernées par le risque d'inondation liée au débit des cours d'eau.

Pour les zones U, il s'agit des secteurs suivants :

-zone UA de la Seleyre et du Castera

-zones UB situées chemin de la Matte et chemin d'Arcins (EHPAD)

- zone UE du stade de Tanesse et des locaux.

- zones UX de Bernichon, des Augustins et du Port de l'Homme

Pour les zones 1AU, il s'agit des secteurs suivants :

- de Tanesse,

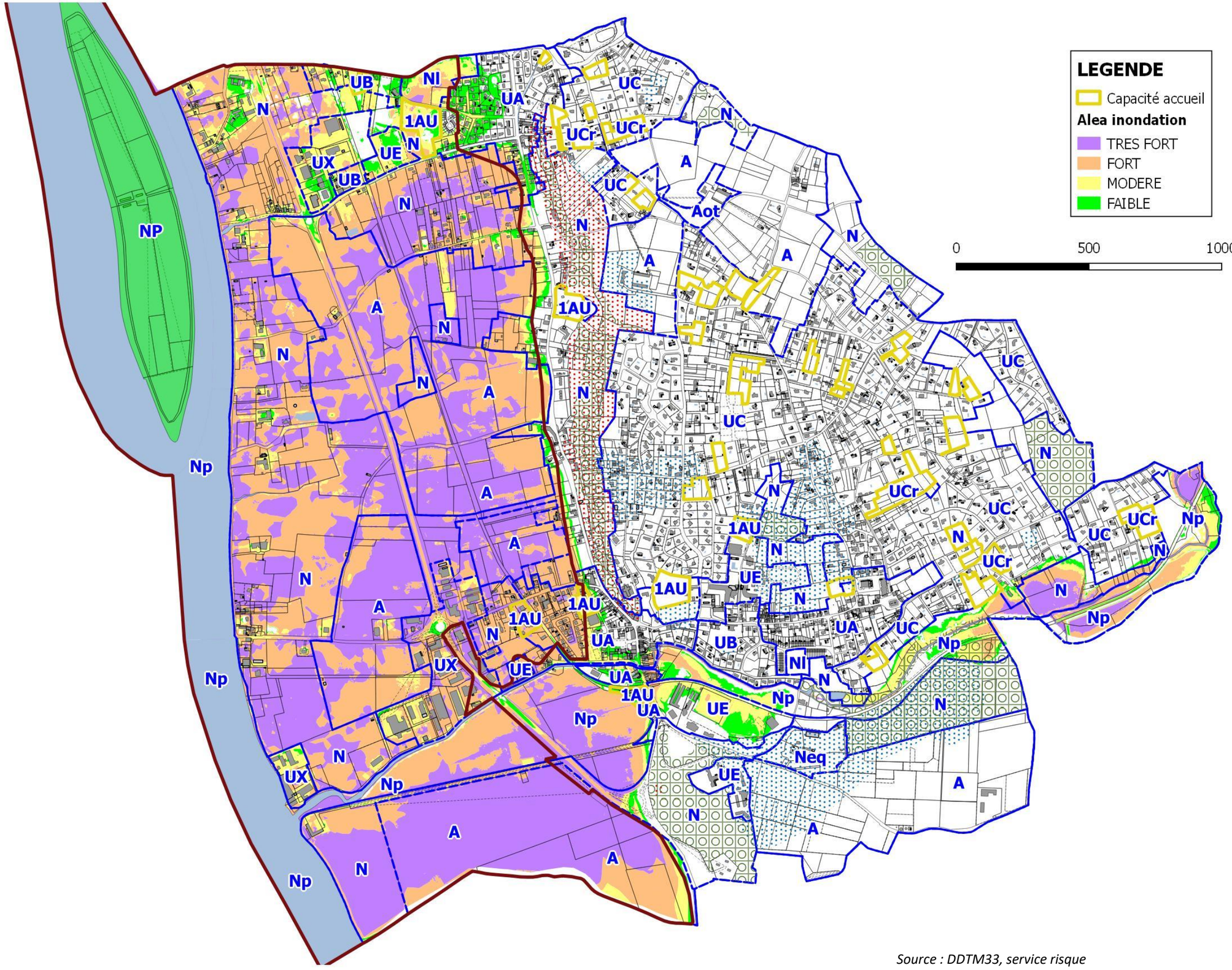
- Reboul

- la Salargue.

A ce titre on peut considérer que le PLU est susceptible de revêtir une incidence modérée en termes de risque inondation liée au débit des cours d'eau.



Source : DDTM 33, service risque



Source : DDTM33, service risque

5.1.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

En application de la servitude d'utilité publique que constitue le PPRI, les zones AU ont été définies sur des espaces non concernés par la zone rouge du PPRI, qui les rend de fait inconstructibles.

Par, ailleurs, le PLU a intégré les éléments d'analyse effectués lors de la révision du PPRI en cours, à savoir :

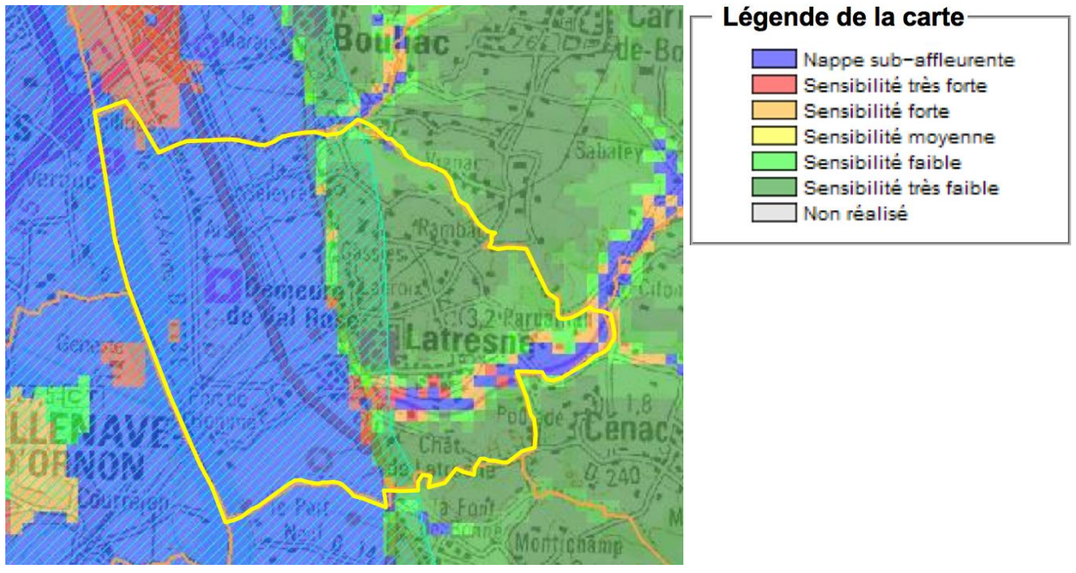
- Aucune zone U ou AU n'a été retenue en dehors du centre urbain et des espaces urbanisés identifiés dans les espaces soumis à un risque d'inondation.

- Les zones U et AU soumises à un risque d'inondation et situées à l'intérieur du centre urbain et des espaces urbanisés sont concerné par un aléa faible ou modéré.

- Hormis les zones U (Castera) et 1AU (Reboul) faisant partie du centre urbain de la commune, aucune zone constructible n'a été retenue sur des secteurs soumis à un aléa fort ou très fort.

5.1.3. Incidences prévisibles du PLU sur le risque inondation liée au phénomène de remontée de nappe

Au vu de la cartographie de l'aléa « remontée de nappes » réalisée par le BRGM et présentée au § II-2-4-1-4 RISQUE REMONTEE DE NAPPE, le territoire de Latresne est concerné par plusieurs secteurs où la nappe phréatique est sub-affleurente et la sensibilité peut être qualifiée de forte à très forte en matière de risque d'inondation lié au phénomène de remontée de nappe.



Source : BRGM

Plusieurs zones U et AU sont concernées par le risque d'inondation liée à la remonté de nappe.

Pour les zones U, il s'agit des secteurs suivants :

-zone UA de la Seleyre et du Castera

-zones UB situées chemin de la Matte et chemin d'Arcins (EHPAD)

- zone UE du stade de Tanesse et des locaux.

- zones UX de Bernichon, des Augustins et du Port de l'Homme

Pour les zones 1AU, il s'agit des secteurs suivants :

- de Tanesse,

- Reboul

- la Salargue.

A ce titre, le PLU est susceptible de développer une incidence modérée vis-à-vis du risque inondation par remontée de nappe.

5.1.4. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

Dans le cadre du PLU de Latresne le règlement d'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

- l'article 4 impose que « *eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur la parcelle ou lorsque cela n'est pas possible rejetées dans le réseau public après avoir été tamponnées au moyen de techniques alternatives de surface (noues végétales, fossés, zones d'étalement) de telle sorte que le débit de fuite rejeté à l'aval ne dépasse pas 3 l/s/ha* » ;
- l'article 4 impose également la conservation des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert afin de maintenir la capacité d'évacuation des terrains.
- L'article 9 prévoit plusieurs dispositions destinées à modérer l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation excessive des sols, facteurs d'aggravation du ruissellement des eaux : l'article 9 limite l'emprise au sol de 30 à 40 % en zone AU ;
- L'article 13 exige en zones 1AU le maintien de 20% d'espaces verts collectifs au sein de l'opération d'aménagement et de 25% sur chaque parcelle individuelle ;

5.1.5. Incidences globales résiduelles du PLU concernant le risque d'inondation lié au débit des cours d'eau et au phénomène de remontée de nappe

A l'échelle de la commune, l'incidence du PLU sur le risque d'inondation lié au phénomène de remontée de nappe est **maîtrisé.**

5.2. Incidences prévisibles concernant le risque mouvement de terrain

La commune de Latrene est concernée par la présence d'un risque mouvement de terrain.

Le risque *« mouvements de terrains »* combine deux risques distincts : l'effondrement de carrières souterraines et l'éboulement de falaises.

Ce risque fait également l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels *« mouvements de terrains »* institué par arrêté préfectoral du 5 octobre 2002. A ce jour, ce PPRn est engagé, mais n'est toujours pas entré en vigueur.

a) Le risque « effondrement de carrières souterraines »

Sur la base de l'analyse des données effectuées et de la carte ci-contre (carte des périmètres des mouvements de terrain prévisibles), sept secteurs ont été identifiés au droit de la zone blanche pouvant présenter des mouvements d'amplitude moyenne (zone rose) et dans lequel il convient de limiter la constructibilité à la gestion des constructions existantes.

Secteur A, au Nord de la zone d'étude, entre *« Vidort »* et *« Bert »*. Ce secteur présente des épaisseurs de recouvrement localement inférieures à 30 m.

Secteur B *« Gassies »* : zone de carrière présentant localement de grande hauteur (> 4 m), selon le plan des mines, et une épaisseur de recouvrement de l'ordre de 30 à 45 m.

Secteur C : au Sud de *« Gassies »*, zone de talweg avec des épaisseurs de vides potentiels supérieurs à 1/15 de l'épaisseur de recouvrement. A noter toutefois qu'aucun vide connu n'a été identifié à ce jour sous ce secteur.

Secteur D, *« La Maison Seule »* : zone de carrière présentant deux niveaux de carrières souterraines.

Secteur E : au Sud de *« Basque Nord »* : petite zone localisée présentant des épaisseurs de recouvrement inférieures à 30 m.

Secteur F : *« Hautefaye »*, zone de carrière présentant localement une grande hauteur (> 4 m), et une épaisseur de recouvrement comprise entre 50 et 55 m (vides potentiels supérieurs à 1/15 de l'épaisseur de recouvrement).

Secteur G : au Sud de *« Les Plantes de Graves »* : petite zone localisée présentant des épaisseurs de recouvrement inférieures à 30 m.

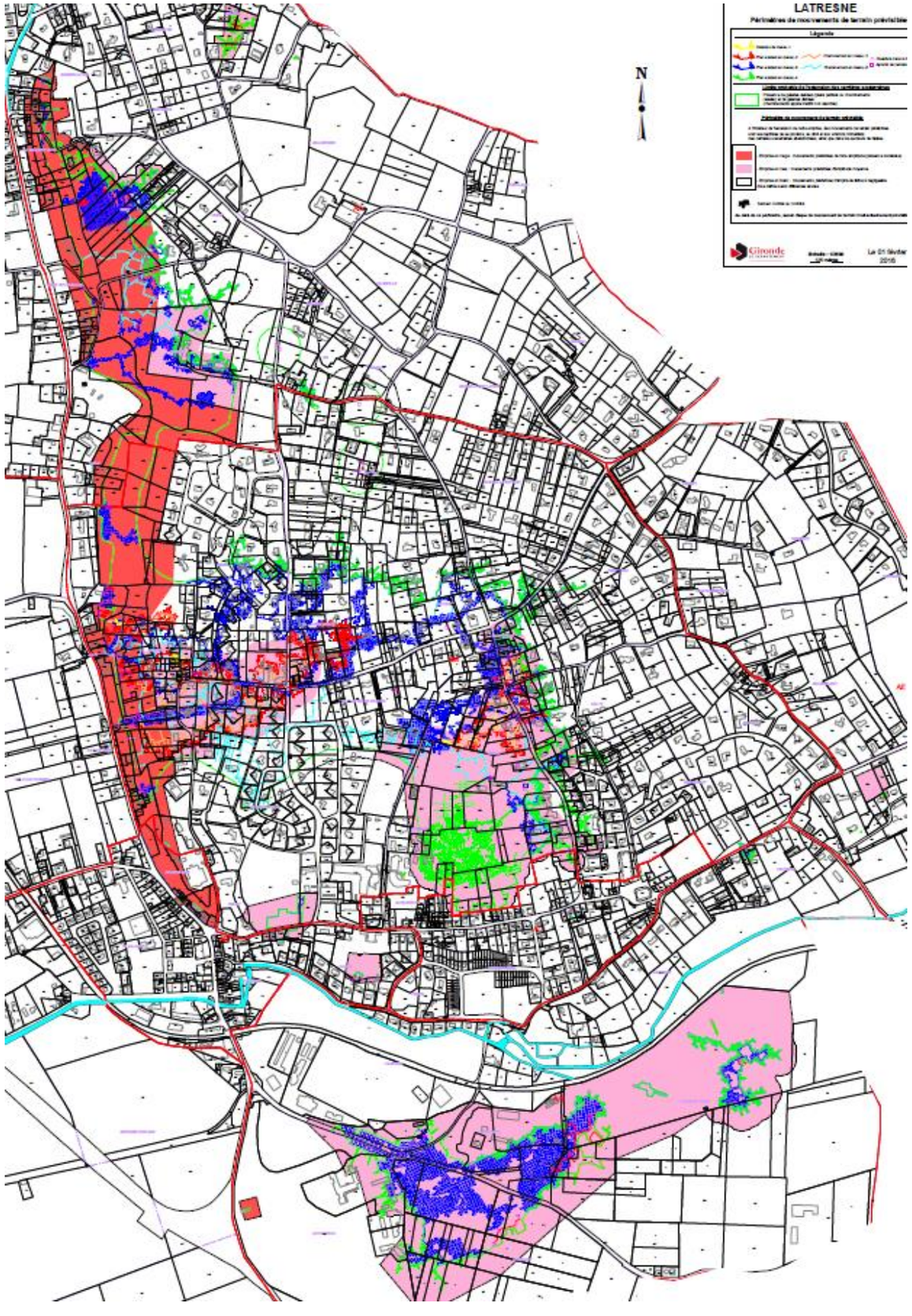
Les secteurs A, C, E et G correspondent à des zones où l'épaisseur de recouvrement est inférieure à 30 m et où la présence de galeries de 2 m de hauteur peut induire un ratio : hauteur vide / épaisseur recouvrement supérieur à 1/15.

Les secteurs B, D et F correspondent à des zones pour lesquelles, soit la hauteur de vide reconnue lors d'investigations antérieures est grande (≥ 4m), soit deux niveaux de carrière ont été identifiés. Dans ces secteurs, qui peuvent présenter des épaisseurs de recouvrement importantes, la règle des 1/15 n'est pas respectée.

b) Le risque « éboulement de falaises »

Ce risque se manifeste tout le long de la *« cuesta »* entre *« Le Castéra »* et *« La Seleyre »* par une dizaine d'éboulements au cours des 25 dernières années.

Une bande de *« mouvements prévisibles de fortes amplitudes »* de largeur variable est ainsi rigoureusement inconstructible entre ces deux quartiers.



5.1.6. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

Le PLU a intégré les éléments d'analyse effectués par le bureau des carrières du Conseil Départemental.

Dès lors :

- **Aucune zone U ou AU n'a été retenue dans les zones rouges correspondant aux mouvements prévisibles de forte amplitude. L'ensemble de la zone rouge a en effet été classé en zone N inconstructible.**

- **Dans les secteurs soumis au risque mouvement de terrain de forte amplitude (zones rouges**), le règlement du PLU autorise exclusivement « l'adaptation et la réfection des constructions existantes ».

- **Dans les secteurs soumis au risque mouvement de terrain d'amplitude moyenne (zones roses)** le règlement du PLU autorise exclusivement :

  → L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

  → L'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas 250 m2 de surface de plancher par unité foncière.

  → Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes, que leur emprise au sol maximum n'excède pas 40m² et que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50m à l'égout du toit.

A travers ces dispositions et dans l'état actuel des connaissances du risque dans l'attente de la mise en œuvre du PPRn, le PLU assure une bonne prise en compte du risque mouvement de terrain dans la mesure où :

- Ses dispositions ne sont pas de nature à augmenter l'exposition de la population vis-à-vis de ce risque. En effet, les zones rouges sont totalement inconstructibles et les zones roses ne pourront pas accueillir de constructions d'habitations supplémentaires. Seule l'extension limitée des constructions existantes, (+50% de la surface existante), les annexes et les piscines (limitées à 40m²) seront autorisées en zone rose.

- Le nombre de constructions situées en zone rose reste limité. Dès lors en attendant l'approbation du PPRn, les projets d'évolution du bâti existant resteront limités.

5.1.7. Incidences globales résiduelles du PLU concernant le risque mouvement de terrain

A l'échelle de la commune, l'incidence du PLU concernant le risque mouvement de terrain est jugée **maîtrisée.**

5.3. Incidences prévisibles concernant le risque retrait-gonflement d'argiles

5.3.1. Incidences prévisibles du PLU sur le risque retrait-gonflement d'argiles

La présence d'argiles sur la commune induit des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation, qui peuvent occasionner des dégâts sur la structure des constructions.

Au vu de la cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » réalisée par le BRGM et présentée au § II-4-1-3 RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS, le territoire de Latresne est concerné par aléa faible (cœur du plateau urbanisé et coteaux) à moyen pour le reste du territoire.

En ce qui concerne les zones destinées au développement de l'urbanisation, elles se situent toutes en zone d'aléa moyen.

Par conséquent l'exposition des biens et des personnes qui pourrait découler de la mise en œuvre du PLU et générer une incidence négative, n'est pas nulle.

5.3.2. Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU

Les mesures à mettre en œuvre pour pallier ce risque sont des mesures préventives qu'il convient d'intégrer dès la construction des bâtiments ; afin d'informer les futurs constructeurs de ce risque à prendre en compte dans leur projet, le règlement d'urbanisme rappelle, en chapeau de zone, l'existence de ce risque dans chacune des zones concernées et renvoie à la lecture du rapport de présentation qui en décrit le phénomène et les coordonnées du site à consulter pour le connaître le détail des mesures à mettre en œuvre.

5.4. Incidences prévisibles concernant le risque sismique

Au regard des décrets sismiques parus en Octobre 2010 et applicables depuis le 1er Mai 2011, la commune de Latresne est classée en zone 2 de faible sismicité, ce qui n'implique aucune disposition parasismique particulière, ni dans le PLU en matière d'urbanisme, ni en matière de constructibilité.

L'incidence globale du PLU sur le risque sismique est jugée **faible.**

6. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le cadre de vie

6.1. Incidences prévisibles concernant le paysage

6.1.1. Incidences prévisibles du PLU sur le paysage

Du fait du changement du caractère naturel des secteurs, l'urbanisation des zones AU aura **une incidence directe** sur le paysage.

Les secteurs projetés à l'urbanisation (zones AU) sont les zones les plus sensibles aux modifications paysagères car généralement présentes aux abords ou à l'entrée de zones urbaines, contrairement aux dents creuses (zones U actuellement urbanisées) davantage ancrées au sein du tissu urbain et représentant des surfaces moins importantes.

Une attention particulière a donc été portée aux zones AU.

6.1.2. Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

La volonté de la commune a été de préserver le paysage dans son projet de PLU Afin de traduite cette volonté, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU :

1) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation promeuvent la création de dispositions de mise en valeur paysagère à travers notamment le verdissement des espaces collectifs ;

   A ce titre les OAP des zones 1AU prévoient :
   → la préservation des espaces boisés du secteur de l'ancien presbytère
   → la création d'une bande paysagère de 10 m de large, enherbée et plantée, le long de la piste cyclable et le long de la limite Sud de la station-service Total.
   → Le confortement des boisements du coteau sur le secteur Eiffage

2) Les grands ensembles paysagers naturels (boisements, cours d'eau et milieux associés) sont préservés par le **maintien et la création de zones N et Np** ;

3) Le zonage du PLU prévoit le maintien d'un secteur UCr pour préserver des espaces de respiration au cœur du tissu urbanisé du plateau. Il s'agit de secteur bénéficiant d'une qualité paysagère liée à la présence de boisements remarquables et/ou de points de vue remarquables.

4) Le règlement du PLU intègrent notamment pour les zones U et AU des **règles de construction respectueuses de la sensibilité du paysage** :
   – Respect d'une emprise maximum ;
   – Hauteur maximum des constructions ;
   – Règles sur l'aspect extérieur.
   – Dispositions sur le traitement des clôtures adaptées

6.1.3. Mesures de recommandations indépendantes du PLU

Bien que ces zones aient pour vocation à être fondamentalement modifiées, des aménagements paysagers peuvent être recommandées lors de l'urbanisation de ces zones afin de limiter les incidences.

A ce titre, un certain nombre de recommandations peut être fait :
- Reconstituer le couvert végétal initial du site ;
- Conserver des espaces boisés et haies arbustives ;

6.1.4. Incidences globales résiduelles du PLU sur le paysage

A l'échelle de la commune, l'incidence du PLU sur le paysage est **faible**.

7. Indicateurs de suivi

7.1. Les attendus des indicateurs de suivi des résultats de l'application du plan du point de vue de l'environnement et de la maitrise de la consommation des espaces

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maitrise de la consommation des espaces, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

De fait, il convient de préciser comment cette analyse et le suivi des impacts et des mesures envisagées, seront assurés.

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement et la maitrise de la consommation des espaces, il s'avère nécessaire de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. Ceux-ci permettront d'évaluer à partir de la connaissance de l'état initial de l'environnement le résultat des orientations prévues dans le PLU et des mesures éventuelles prises pour réduire les impacts sur l'environnement au terme de la durée déterminée. Ce bilan doit également permettre de faire évoluer le plan afin d'en corriger les effets si nécessaires.

Un indicateur est une donnée quantitative ou qualitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates.

Il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement, il faut avant tout cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés forts dans le cadre de la hiérarchisation des enjeux, ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

On privilégiera quelques indicateurs bien renseignés à une batterie d'indicateurs que la collectivité n'aura pas toujours les moyens (en ressources humaines et financières) de suivre.

Par conséquent, les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présenté des sensibilités et enjeux forts sur le territoire communal suite à l'état initial de l'environnement, à savoir :

Le patrimoine biologique, la trame verte et bleue ;

La lutte contre le changement climatique et l'amélioration de la maitrise énergétique,

La maitrise de la consommation foncière

7.2. Indicateurs de suivi « patrimoine biologique »

L'analyse de l'état initial a mis en évidence au chapitre MILIEU BIOLOGIQUE, la présence d'habitat à haute valeur patrimoniale ; il convient de s'assurer que la mise en œuvre du plan ne porte pas atteinte à leur maintien.

■ LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Cet indicateur consistera donc à mettre à jour l'ensemble des habitats présents le long du réseau hydrographique (zones Natura 2000 de la Garonne et de la Pimpine) selon leur typologie phyto-sociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotopes et du Manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne.

Pour chaque type d'habitat naturel, devront être indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que son état de conservation.

Cette investigation peut être confiée aux organismes animateurs du DOCOB.

L'évaluation est réalisée tous les 5 ans dans le cadre de l'évaluation des DOCOB.

■ LES ZONES HUMIDES

Les zones humides, telles qu'elles sont identifiées au titre du SAGE «estuaire de la Gironde» (dont la cartographie figure au paragraphe II-2-2-5-3 Aspects administratifs et règlementaires), ne sont pas exemptes d'un phénomène d'effets indirects cumulés (à travers la détérioration de la qualité des eaux qui drainent leur bassin-versant, de mesures de gestion artificialisantes, ...).

Il est proposé un suivi des zones humides selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. L'état de conservation, l'intérêt hydraulique et l'intérêt écologique devront être précisés.

Cette investigation peut être confiée aux organismes animateurs du DOCOB.

■ LA TRAME VERTE ET BLEUE

Enfin, des enjeux de restauration et de préservation de la continuité de la trame verte et bleue sont apparus au niveau des zones U et AU (paragraphe II-3-2-3 La trame verte et bleue); il est proposé de conduire un bilan du maintien des éléments repérés comme constitutifs de la trame verte et bleue et des éléments créés à l'occasion de l'aménagement des zones.

■ L'OCCUPATION DU SOL / EQUILIBRE ENTRE ZONE FORESTIERE, ZONES AGRICOLES ET ZONES URBAINES

Une 1ère évaluation de l'occupation du sol des communes de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCOT.

Il est donc proposé un suivi de l'évolution de l'occupation des sols à partir de cet état des lieux à travers une évaluation tous les 10 ans dans le cadre des travaux menés par la Sysdau.

7.3. La lutte contre le changement climatique et l'amélioration de la maîtrise énergétique

La mise en évidence de l'aggravation du risque tempête plus particulièrement en secteur littoral, sous les effets du changement climatique et de façon plus large de l'impératif de maitriser la consommation des ressources énergétiques, conduit à apprécier dans quelle mesure le PLU de Latresne y participe ; pour cela le PLU décline un certain nombre de mesures dont il est possible d'évaluer la mise en œuvre à N+6.

■ L'INDICATEUR « FORMES URBAINES ECONOMES EN ENERGIE »

L'impact de la compacité des formes urbaines sur les consommations énergétiques est avéré[1] ; le PLU décline à ce titre un certain nombre de dispositions visant à promouvoir des formes urbaines plus « compactes » que l'habitat pavillonnaire :

- Les Orientations d'aménagement promeuvent à travers leur schéma d'organisation une organisation bâtie associant une mixité des formes urbaines (habitat collectif, habitat individuel en ordre continu, semi-continu...) dont le respect est soumis à compatibilité lors de l'instruction du permis d'aménager ;

Cette promotion de la compacité urbaine est également déclinée dans le règlement d'urbanisme qui supprime la réglementation de la superficie minimale constructible et permet des implantations en ordre continu et à l'alignement des emprises publiques et une hauteur des constructions compatible avec des opérations de logements en R+2+attique en zones AU.

Il est proposé d'évaluer à N+6 l'effort de densification des tissus bâtis que le PLU aura réussi à produire à travers les indicateurs suivants :

- Calcul du ratio de m² de surface de terrain utilisé pour créer 1 logement (à comparer avec le chiffre observé sur les 10 dernières années, soit 1 716 m²/logement).
- Calcul du nombre de logement créé par re-division foncière en secteur pavillonnaire constitué (application de la loi ALUR dans la recherche des gisements fonciers en zones urbaines).

■ L'INDICATEUR « OFFRE EN DEPLACEMENTS DOUX »

Afin d'offrir une alternative aux déplacements automobiles, source des GES, le PLU décline dans le règlement des zones AU :

- L'obligation de prévoir dans l'emprise des voies nouvelles la création de cheminements mixtes (article AU 3-5) ; il est proposé de mesurer à N+6 le linéaire de cheminements réalisé.

- L'obligation de prévoir dans les opérations de logements collectifs la création d'un local pour le stationnement des vélos (article AU12-4) ; il est proposé de mesurer à N+6 le nombre de locaux destinés à cet usage.

■ L'INDICATEUR « RECOURS À LA MISE EN OEUVRE DE DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

Tout au long de l'écriture du règlement d'urbanisme, il a été veillé à ce qu'aucune disposition qui pourrait constituer une impossibilité réglementaire à la mise en œuvre de dispositif de production d'énergie renouvelable à titre individuel (panneaux photovoltaïques notamment) ou à la mise en œuvre d'habitat bioclimatique (murs et toiture végétalisés, ossature bois, ...) ne soit déclinée.

Il est proposé d'évaluer à N+6 le nombre d'équipements mis en œuvre dans les opérations de constructions individuelles, collectives et publiques.

7.4. La maitrise de la consommation foncière

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD de Latresne fixe un objectif de modération de la consommation foncière de moins 94 %, soit 15 ha pour les 10 prochaines années, par rapport à ce qui a été consommé sur la décennie 2003/2011, à savoir 29 ha, sur la base notamment d'un ratio foncier par logement inférieur à 1 716 m² observé entre 2004 et 2015.

Il conviendra d'évaluer à N+6 si la mise en œuvre du PLU a permis d'atteindre cet objectif ; pour cela il est proposé de calculer le nombre de logements produits à l'hectare sur la période considérée dans le cadre de l'aménagement des zones U et AU.

Ce ratio de consommation foncière par logement pourra être comparé à celui qui s'est opéré au cours des 10 dernières années sur Latresne afin d'apprécier l'incidence du PLU en terme de gestion économe de l'espace.

[1] à surface équivalente, un logement collectif consomme 30% de moins qu'un logement individuel isolé.

8. Méthode d'évaluation

Il est ici question de présenter la méthode utilisée pour la démarche de l'évaluation environnementale, et les différentes étapes de sa réalisation, qui conduisent à déterminer si la mise en œuvre du PLU est de nature à générer ou non des impacts négatifs sur l'environnement. Ainsi, l'évaluation environnementale a été conduite selon la méthode expliquée ci-après.

8.1. PRESENTATION DU BUREAU D'ETUDES EN CHARGE DE L'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

GEOCIAM, cabinet d'ingénieurs conseils en Environnement et Développement Durable, basé à Bidart, a accompagné tout au long de son projet la commune de Latresne ; dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale.

Contact : Laurence MIALOCQ, Chef de projet

Technopôle Izarbel

Cré@ticité Bâiment B

64210 BIDART

Tel : 05.40.07.06.49

Fax : 09.81.40.38.28

www.contact@geociam.com

8.2. METHODOLOGIE GENERALE

Les objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale s'attache à mesurer l'impact du plan (PADD, Orientations d'aménagement, règlement et Zonage) sur les grands enjeux environnementaux présents sur le territoire décrits dans l'état initial de l'environnement.

Ainsi, le but premier de l'évaluation environnementale est de définir si le projet urbain de la Commune est susceptible ou non d'avoir un impact négatif sur l'environnement, et de déterminer le cas échéant les mesures nécessaires pour éviter ou réduire cet impact. Elle s'appuie donc sur une analyse contextualisée qui tienne compte des spécificités territoriales, et a été menée au regard des informations immédiatement disponibles sur les différents projets d'urbanisation prévus sur le territoire. En effet, il s'agit d'anticiper autant que possible les effets de la mise en œuvre de ces projets, au regard de l'état initial de l'environnement.

L'évaluation environnementale permet enfin de proposer des indicateurs de suivi environnemental, qui serviront à mesurer l'impact (positif ou négatif) de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

Déroulement étape par étape de l'évaluation environnementale du PLU

Afin de réaliser une évaluation environnementale conforme aux exigences réglementaires, l'évaluation a été réalisée selon la méthode suivante :

- Présentation par la suite d'une évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures, conduite en 4 temps :

o Une analyse des incidences à l'échelle des zones de développement projetées et les mesures d'évitement et de réduction mises en place ;

o Une analyse des incidences ciblée sur Natura 2000 ;

o Une analyse conclusive sur l'ensemble des thématiques environnementales après mesures mises en place dans le PLU.

Manière dont l'état initial de l'environnement a été analysé et rédigé

La réalisation de l'état initial de l'environnement constitue la première partie de l'évaluation environnementale, et se présente comme étant une photographie de la situation environnementale de la commune au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, s'appuyant sur les données les plus récentes, l'état initial de l'environnement dresse un état des lieux, au regard de grandes thématiques, à savoir l'environnement physique, l'environnement biologique, la ressource en eau, les réseaux collectifs, les risques (naturels et technologiques) et enfin les pollutions et les nuisances présentes sur le territoire communal. Cette partie de l'évaluation environnementale conditionne la suite des travaux, dans la mesure où elle présente les spécificités du territoire, ses forces et ses faiblesses. Elle permet de dégager des enjeux, enjeux qui sont ensuite pris en compte dans la suite de l'évaluation (voir partie sur la cohérence interne).

- Méthode de diagnostic des milieux naturels

Pré-cartographie :

Dans un but d'efficacité des prospections de terrain, une pré-cartographie, à partir des photos aériennes et des grands ensembles écologiques (forêts, prairies, zones humides, cultures, …), du territoire communal a été réalisée.

Des inventaires de terrain ont été réalisés printemps-été 2016 afin de caractériser « les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document d'urbanisme » d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique et les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique des différents secteurs étudiés

Typologie et cartographie des habitats :

Les communautés végétales ont été identifiées par références aux connaissances phytosociologiques actuelles. Les différents milieux (« habitats » au sens de « CORINE Biotopes ») sont répertoriés selon leur typologie phytosociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotopes et du manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne (Version EUR 28), document de référence de l'Union Européenne dans le cadre du programme Natura 2000. Le cas échéant, ont été précisés pour chaque type d'habitat, le code Corine (2ème niveau hiérarchique de la typologie) et le Code Natura 2000 correspondants, faisant référence aux documents précités. Pour chaque type d'habitat naturel, ont été indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que ses principaux caractères écologiques. Le diagnostic des zones humides a été réalisé selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Cartographie des habitats :

Après identification et délimitation sur le terrain, les individus des différentes communautés végétales (« habitats ») sont représentés cartographiquement par report sur la photo aérienne de la zone d'études. Les couleurs correspondant à chaque type d'habitat ont été choisies, dans la mesure du possible, en fonction de leur connotation écologique. Toutes les données sont intégrées dans un SIG.

➢ Diagnostic floristique :

Une attention particulière est portée sur les espèces végétales indicatrices, remarquables et envahissantes. Les espèces végétales remarquables sont les espèces inscrites :

- A la « Directive Habitats »,

- A la liste des espèces protégées au niveau national, régional et départemental,

- Dans le Livre Rouge de la flore menacée de France (OLIVIER & al, 1995) Tome 1 : espèces prioritaires et Tome 2 : espèces à surveiller (liste provisoire).

➢ Diagnostic faunistique :

L'évaluation de la sensibilité de la faune s'appuie sur les statuts de protection (espèces classées en Annexe II ou IV de la Directive Habitats, espèces protégées), sur les statuts de rareté régionaux, nationaux et internationaux. Pour les groupes dont les statuts régionaux ne sont pas encore définis d'une manière précise nous nous sommes appuyés sur différentes publications récentes et sur nos connaissances personnelles de la région. Le diagnostic faunistique s'est appuyé sur la bibliographie existante et selon une approche « habitats ».

➢ Les enjeux :

L'état actuel de conservation ou de dégradation des habitats du site a été évalué par références aux stades optimaux d'habitats similaires (c'est-à-dire occupant les mêmes types de milieux) existant à proximité ou dans la proche région. L'état de conservation des habitats naturels et les statuts réglementaires qui leurs sont associés (habitat inscrit en annexe 1 de la Directive Habitats, habitat communautaire prioritaire ou non prioritaire) ont permis de hiérarchiser les enjeux. Ainsi, les enjeux des habitats naturels sont hiérarchisés selon leur :

- Statut de protection (habitat d'intérêt communautaire) ;

- Etat de conservation ;

- Rareté relative nationale selon cinq catégories : CC : habitat très commun, C : habitat commun, AR : habitat assez rare, R : habitat rare, RR : habitat très rare ;

- Vulnérabilité.

La hiérarchisation des enjeux de conservation concernant les habitats naturels se définit selon cinq classes : Très fort / Fort / Moyen / Faible / Nul.

 Méthode de diagnostic du paysage

Il existe deux façons de découvrir le site : le paysage aux abords du site et le paysage depuis le site en lui-même. Pour la grande majorité des observateurs, la découverte et la perception du paysage s'effectuent de nos jours par le biais des axes de circulation routière ou depuis des sites remarquables tels que des points culminants faciles d'accès. Ces observateurs itinérants auront une vision passagère du site. Pour eux, le paysage est un perçu, c'est-à-dire que les conclusions tirées de leurs observations resteront globalement vagues. Une seconde famille d'observateurs est définie au travers des riverains immédiats du site. Moins nombreux, ils sont également plus sensibles à un environnement paysager qu'ils vivent au quotidien et dont ils perçoivent parfaitement les évolutions. Pour eux, la vision du site est continue. Ils sont directement concernés par l'évolution du paysage, c'est pourquoi on dira que le paysage est pour eux un vécu.

Deux types d'observations du paysage sont possibles :

- La perception rapprochée : elle est le plus souvent réduite à une zone limitée autour du site étudié ;

- La perception éloignée : elle est dominante depuis des reliefs. L'enclavement du site au sein de la forêt et le peu de relief ne permet pas ici d'avoir une perception éloignée.

Cet aspect de l'interprétation paysagère est important car il conditionne l'appréciation de l'observateur sur son environnement. Que l'observateur soit en position dominée ou dominante, dans une zone rapprochée ou éloignée, il aura une perception du paysage qui sera conditionnée par la fréquence de ses observations, leur durée et l'attention qu'il y portera.

 Méthode de diagnostic des autres thématiques

Les volets « milieu physique », « pollution et qualité des milieux », « ressources naturelles » et « risques majeurs » sont basés sur des recherches bibliographiques.

Egalement, plusieurs organismes et/ou producteurs de données ont été consultés, afin de bénéficier de données les plus actualisées, ainsi que de leur expertise, et de prévoir les effets/bénéfices engendrés par la mise en œuvre du PLU.

 Manière dont l'analyse des incidences et mesures a été effectuée

Au regard des enjeux environnementaux liés au territoire et à ses perspectives d'évolution, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été réalisée au regard des grandes thématiques suivantes :

- Les milieux naturels ;
- La ressource en eau ;
- Les risques et nuisances ;
- Le patrimoine paysager et bâti ;
- La consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

L'analyse des incidences de l'ensemble du projet prend donc en compte toutes ces thématiques au regard du PADD, du zonage, des orientations ou projets d'aménagement et du règlement.

Elle est réalisée sous la forme de cartes, textes explicatifs et tableaux d'analyse où la nature des incidences sur l'environnement est présentée au travers des graduations suivantes :

- Incidence directe ou indirecte ;

- Incidence positive ou négative ;

- Incidence forte/modérée/faible ou non significative.

L'analyse des incidences permet de définir les impacts possibles ou supposés de la mise en œuvre du PLU à l'échelle de la commune comme à l'échelle du bourg, ce qui conduit, le cas échéant, à proposer une batterie de mesures visant à limiter autant que faire se peut l'impact environnemental du PLU.

L'élaboration du PLU est susceptible d'entrainer des incidences sur les sites Natura 2000 et par conséquent, est soumis à une évaluation des incidences au titre du code de l'environnement (en application des textes relatifs à Natura 2000). L'évaluation des incidences Natura 2000 comporte des spécificités car :

- elle est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ;

- l'évaluation des incidences s'appuie sur des outils de référence comme les documents d'objectifs, les guides méthodologiques, les cahiers d'habitats…

- le caractère « d'effet notable dommageable » est déterminée à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du site concerné, compte tenu particulièrement des objectifs de conservation et de restauration définis dans le DOCOB. En l'absence de DOCOB, le régime d'évaluation s'applique quoi qu'il en soit, dès la désignation du site.

L'évaluation des incidences Natura 2000 porte sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces.

Cette analyse des incidences est le préalable à la motivation des choix retenus. Ainsi, dès lors qu'elle tient compte de tous les paramètres, elle permet de justifier les choix d'urbanisation au regard des impératifs environnementaux, des besoins de développement économique du territoire, voire de l'intérêt général de la population.

Les mesures présentées dans l'évaluation environnementale résultent, en partie, de la démarche progressive d'évaluation environnementale, qui a permis la mise en place d'ajustements du projet vers un moindre impact environnemental.

 Manière dont les indicateurs ont été choisis

Dans le but d'assurer le meilleur suivi de la mise en œuvre du PLU, l'évaluation environnementale présente une série d'indicateurs de suivi, qui sont cohérents avec les enjeux du territoire, et qui se doivent d'être reproductibles dans le temps. Ces indicateurs sont réalistes et facilement mesurables, mais aussi reproductibles afin d'appréhender dans le temps les effets de la mise en œuvre du PLU lors de son évaluation, et de déterminer s'il n'a pas généré d'incidences négatives sur le territoire.

VI RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. Résumé non technique

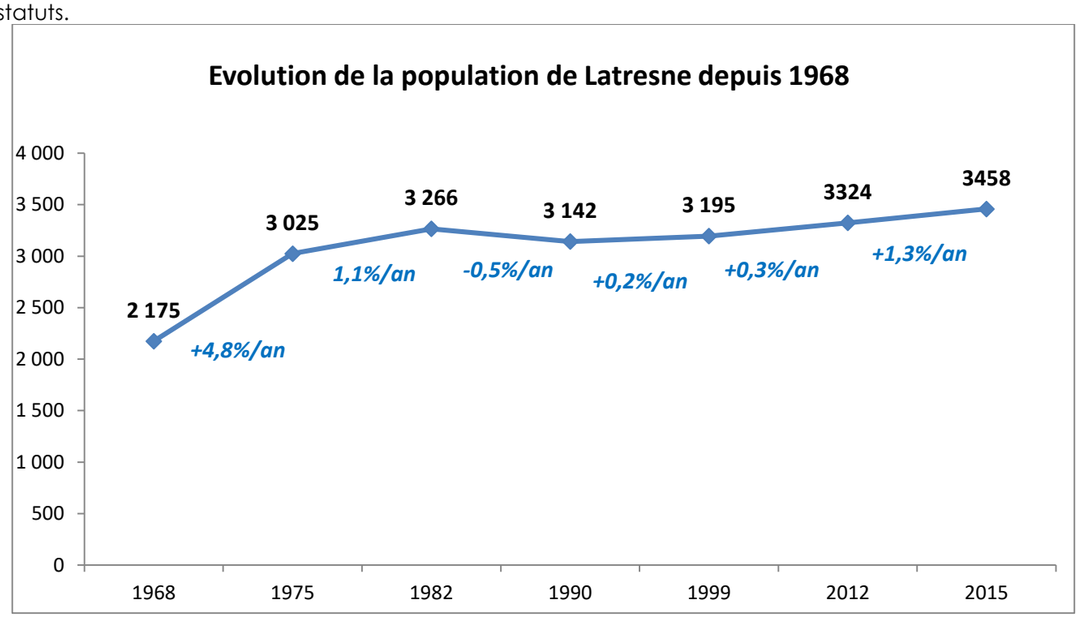
1.1. Partie I : Diagnostic du fonctionnement communal

PROFIL DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

En 2012 la commune de Latresne compte 3 324 habitants, soit une densité de 320 hab/km², ce qui permet d'affirmer que Latresne peut être encore considérée comme une commune périurbaine peu dense. La Communauté de Communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »* totalise 14 868 habitants.

Latresne n'a pas échappé au **processus classique d'évolution de la plupart des communes périurbaines**. **Au cours des 50 dernières années**, elle est ainsi passée du statut de commune à dominante rurale relativement isolée et faiblement peuplée (autour de 2 200 habitants en 1968) à celui de **véritable commune urbaine à proximité de l'agglomération bordelaise** (autour de 3 400 habitants)**. Ainsi, de 1968 à 2015, sa population a augmenté de 58% (+1 283 habitants).**

Le graphique ci-dessous montre très clairement la véritable *« cassure »* des années 1970 entre ces deux statuts.



Source : INSEE – RGP 2015

Globalement, la commune de Latresne bénéficie d'une situation démographique plutôt favorable qui lui permet d'asseoir sa position dans la Communauté de communes, au contact direct de l'agglomération bordelaise. Mais elle manifeste également de quelques difficultés assez classiques des communes périurbaines, marquées par un vieillissement progressif de sa population.

EQUIPEMENTS PUBLICS

Bien que la commune se situe à proximité de l'agglomération bordelaise elle dispose d'une gamme diversifiée en équipements et services publics (sociaux, scolaires, sports et loisirs).

La commune s 'est toujours efforcé de développer une offre élargie à disposition de la population ; la commune bénéficie d'une desserte en AEP et DI satisfaisante et en assainissement collectif sur une grande partie des espaces urbanisés.

PROFIL ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers accueille une population active[56] de près de 9 500 personnes en 2011, ce qui représente un taux d'activité de 58 %[57]. Latresne abrite un peu moins d'un quart des actifs du territoire intercommunal (21,5 %).

Avec 1 412 actifs recensés en 2011, la commune affiche un taux d'activité de 52 % en nette décroissance depuis 2006 (celui-ci était de 53,2 %). En effet, alors que la population communale augmentait de 60 habitants, la population active diminuait quant à elle de 32 personnes.

En 2011, les entreprises de Latresne proposaient 1 549 emplois, soit près de 40 %des emplois de la Communauté de communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »*.

Ainsi, l'emploi n'est pas réparti de façon homogène sur le territoire et Latresne apparaît, de très loin le principal pôle d'emplois de ce secteur aux portes de l'agglomération bordelaise.

Seules, les communes de Camblanes-et-Meynac et, dans une moindre mesure, de Cénac accueillent un tissu d'entreprises significatif, mais près de trois fois moins développé qu'à Latresne.

Latresne apparaît donc dans une dynamique vertueuse au titre du développement durable, l'accueil d'une nouvelle population s'accompagnant d'une réelle croissance des emplois offerts dans la commune.

Latresne accueille plus de **390 établissements** (entreprises et services publics) sur son territoire[58].

Le tissu des entreprises de la commune se compose essentiellement de petites structures. Près des deux tiers des établissements de la commune n'ont aucun salarié et près d'un tiers emploient moins de 10 personnes. Seuls 8 % des établissements recensés sur Latresne en 2011 emploient plus de 10 salariés.

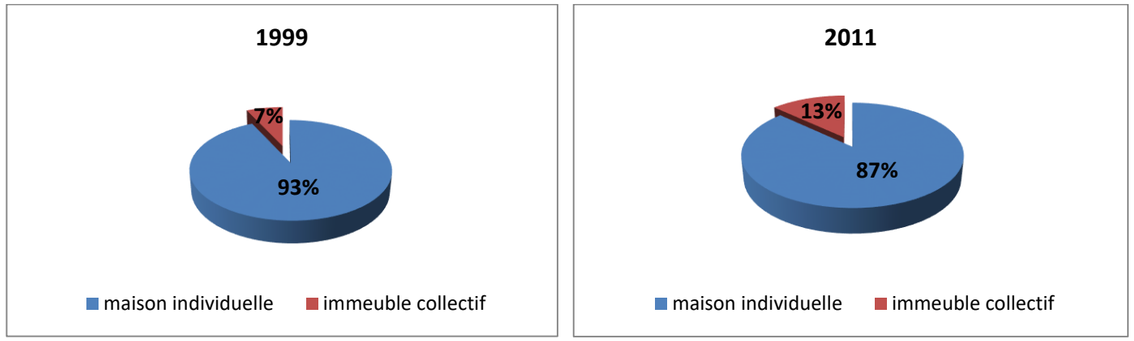
En matière d'accueil d'activités artisanales, la commune accueille deux zones d'activité de gestion de compétence communautaire développées depuis près d'un quart de siècle dans la basse vallée de la Garonne et bénéficiant d'une desserte de qualité par la RD 113.

Elles bénéficient ainsi un accès direct et rapide aux équipements de la métropole bordelaise tels que la rocade, la Gare Saint-Jean, l'aéroport Bordeaux-Mérignac mais aussi une proximité aux autoroutes de Paris, Pau, Bayonne, Toulouse. Ces zones correspondent à une réelle demande d'implantation d'entreprises, d'autant plus appréciée que leur fiscalité est attractive par rapport à celle de la Communauté Urbaine de Bordeaux.
Dans ce contexte, elles constituent un véritable enjeu de développement économique que la Communauté de communes des *« Portes de l'Entre-deux-Mers »* souhaitait porter. Néanmoins, il s'agit d'*« événements paysagers »* marquants (et dégradants) fournissant une image très approximative de Latresne et de la Communauté de communes. Mais, surtout, la prise en compte du risque inondation portée par le PPRi, et récemment renforcée, constitue un frein à toute extension industrielle significative qui a conduit la collectivité à abandonner ses projets.

Concernant ces zones d'activités, un des enjeux du PLU consistera à limiter les activités économiques à celles liées à l'économie productive et proscrire la mutation des entreprises existantes vers des activités commerciales et de services.

[56] Population de plus de 15 ans et de moins de 65 ans.
[57] Ce taux est égal à 62% en 1999.
[58] Source : INSEE base nationale *« Chiffres clés – Caractéristiques des entreprises et des établissements »* 2010.

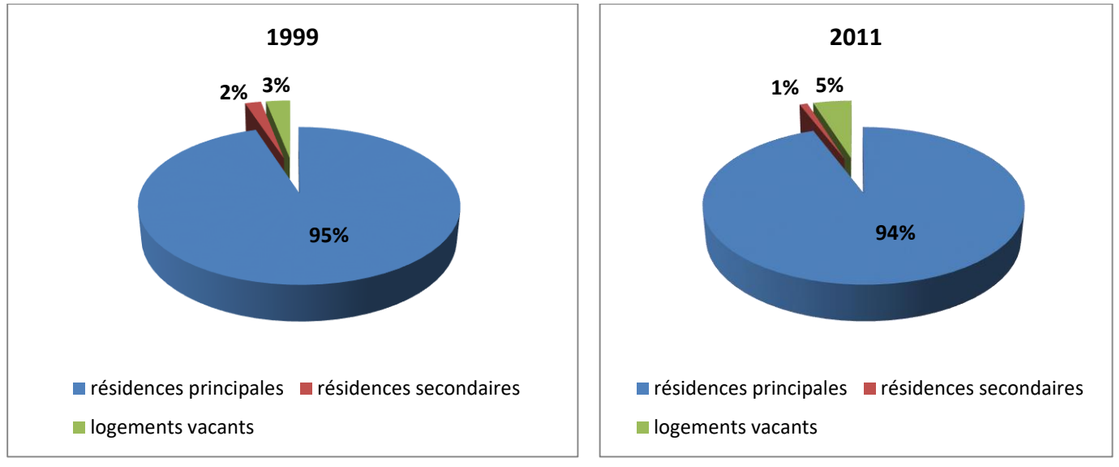
Les graphiques ci-dessous témoignent de la forte proportion de logements individuels sur la commune, caractéristique du développement *« pavillonnaire »* des communes périurbaines. Cette caractéristique a su se maintenir au fil des années : **la part des maisons individuelles représente 88 %, 93 % et 87 % du parc de logement en 1990, 1999 et 2011**.



Source : INSEE – RGP 2011

Latresne présente les traits typiques des communes périurbaines. Les différentes vagues d'urbanisation ont mis en place un tissu pavillonnaire organisé le plus généralement en vastes lotissements laissant peu de place aux logements collectifs, puisqu'ils occupent 13 % du parc total, ne bénéficiant que d'une très légère augmentation de leur part dans les 10 dernières années.

Par ailleurs, les graphiques ci-dessous confirment à Latresne un autre trait typique des communes périurbaines : **94 % des logements sont des résidences principales en 2011**, les 6 % restant se répartissant entre les résidences secondaires et les logements vacants. Cette proportion témoigne du nombre important de personnes résidant à l'année sur la commune.



Source : INSEE – RGP 2011

Même s'il a très légèrement remonté, le **très faible pourcentage de logements vacants** (5 %), nettement inférieur à la moyenne départementale de la vacance (6,5 % pour le département de la Gironde), s'explique, bien sûr, par la jeunesse du parc de logements, mais aussi, comme le souligne PLH du Pays *« Cœur d'Entre-deux-Mers »*, les tensions sur le marché immobilier, rendues plus fortes par le contexte périurbain du secteur et la proximité de Bordeaux, qui ont contribué à la diminution du phénomène sur le territoire communautaire depuis une vingtaine d'années.

La répartition par type de logement fait apparaître que 94 % des résidences principales sont des maisons individuelles. La répartition entre l'individuel et le collectif reste globalement stable depuis 1990. Cependant, cette forte proportion de grands logements de type pavillonnaire répond à un seul type de demande et correspond aux *« attentes du marché »* mais soulève des problèmes de consommation d'espace et de capacité à assurer une véritable mixité sociale.

Le mode d'urbanisation qui s'est opéré sur la commune de Latresne a généré depuis 2004 une urbanisation principalement pavillonnaire et pour lequel les constructions sont essentiellement implantées sur des parcelles de grandes tailles (entre 1 500 et 2 000m² en moyenne).

Synthèse du bilan de la consommation foncière entre 2004 et 2015

	nombre de logements réalisés	nombre de m² consommés	nombre d'ha consommés	nombre de logements/ha réalisés
2004	12	22 921	2,29	5,2
2005	12	25 936	2,59	4,6
2006	15	52 353	5,24	2,9
2007	8	7 425	0,74	10,8
2008	7	14 078	1,41	5,0
2009	5	12 542	1,25	4,0
2010	6	6 760	0,68	8,9
2011	12	25 508	2,55	4,7
2012	9	29 581	2,96	3,0
2013	16	31 707	3,17	5,0
2014	45	37 484	3,75	12,0
2015	23	25 559	2,56	9,0
TOTAL	**170**	**291 854**	**29,19**	**5,8**

Source : registre des PC, mairie de Latresne

L'offre de logements à Latresne se définit de manière aujourd'hui tout à fait classique, essentiellement sous la forme pavillonnaire typique des communes périurbaines et dispendieuse de l'espace qui apparaît nettement contraint sur la commune.

Globalement, si la commune présente donc un parc de logement récent et de qualité, ce dernier présente aujourd'hui quelques signes d'inadaptation aux besoins de certaines catégories de population. Par ailleurs, la récente inflation du marché foncier et de l'immobilier, ajoutée à la forte demande sur les communes de la proche périphérie bordelaise, telle que Latresne, rendent l'accession à la propriété de plus en plus difficile pour les populations jeunes ou à revenus moyens. Ce phénomène crée donc progressivement une sélection des nouveaux propriétaires qui risque, à terme, d'entraîner un vieillissement de la population communale si une politique active de diversification de l'offre, notamment vers le logement locatif, collectif et social, plus accessible, n'est pas entreprise.

1.2. Partie II : Analyse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement précise les enjeux environnementaux du territoire, par grandes thématiques :

MILIEU PHYSIQUE

La topographie du territoire de la commune de Latresne découle directement de la double nature rocheuse (calcaire) et alluviale des sols.

Le point le plus élevé de la commune se situe en son centre (72 m NGF, lieu-dit *« Lacroix »*), le point le plus bas dans la plaine (3m NGF, au lieu-dit *« Monadey »*).

Deux ensembles géomorphologiques, quasiment d'égale importance, se distinguent :

- La plaine alluviale d'une altitude de 3 à 5 mètres venant buter contre le plateau calcaire à l'Est.
- Le plateau calcaire qui domine la vallée de plus de 60 mètres en ouvrant des vues en balcon sur le fleuve.

Entre les deux, un escarpement ou *« cuesta »* s'étire du Nord au Sud, uniquement interrompu par la vallée de la Pimpine qui entaille assez profondément le plateau.

Du point de vue hydrologique, le territoire communal est marqué par la présence de deux éléments significatifs du réseau hydrographique :

- **La Garonne**, de loin la plus importante par l'impact de sa zone inondable.
- **La PImpine**, son principal affluent sur la commune.

D'après les informations de l'Agence de l'Eau Adour – Garonne, la commune de Latresne :

- **N'est pas classée en zone sensible**. Les zones sensibles sont **des bassins versants qui sont particulièrement sensibles aux pollutions**. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.
- **N'est pas classée en zone vulnérable**. Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, **menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable**[59].
- **Est classée en Zone de répartition des eaux (ZRE) superficielles**. Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, **caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins**[60].

La Garonne est désignée cours d'eau réservé[61] **et classé**[62] **et cours d'eau avec espèce migratoire,** tandis que la **Pimpine ne bénéficie d'aucun classement.**

[59] Sont désignées comme zones vulnérables, les zones où :
- Les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l.
- Les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

[60] Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8 m^3/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

[61] Cours d'eau pour lesquels, en application de la loi du 16 octobre 1919 modifié par la loi de juillet 1980 sur les économies d'énergie et l'utilisation de la chaleur et la loi de juin 1984 sur la pêche en eau douce, aucune autorisation ou concession n'est donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles.

MILIEU BIOLOGIQUE

La présentation générale du milieu naturel a montré que les espaces naturels de la commune de Latresne se rattachent à deux grandes entités : **la vallée alluviale de la Garonne et le plateau.**

Elle a également permis de distinguer des zones d'intérêt écologique variable.

Ce sont, avant tout, les formations liées au milieu aquatique qui présentent une très forte valeur patrimoniale. Les zones humides sont dans l'ensemble très localisées tant au niveau national qu'au niveau européen. Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes à l'échelle du territoire. Il convient de rappeler que l'intérêt écologique des cours d'eau et des ripisylves (et des haies) tient notamment à l'effet de lisière. En effet, les zones de transition entre deux biotopes ou écotones (lisière de forêt, rivages de la mer ou des cours d'eau, estuaires...) présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre.

➢ **Les secteurs de très forte valeur écologique**

Deux secteurs montrent **une très forte valeur écologique** :

1/ La Garonne et ses berges

2/ La vallée de la Pimpine en amont du bourg :

➢ **Les secteurs de forte valeur écologique**

Trois secteurs montrent **une forte valeur écologique :**

1/ Les boisements des pentes abruptes du plateau sur la vallée de la Garonne :

2/ La vallée de la Pimpine en aval du bourg :

3/ Le boisement surplombant la vallée de la Pimpine :

➢**Les secteurs d'assez forte valeur écologique**

Deux secteurs montrent **une assez forte valeur écologique :**

1/ La vallée de la Garonne à l'Ouest de la RD 113 :

2/ Le bois de Canteloup :

➢ **Les secteurs de valeur écologique modérée**

Deux secteurs enfin montrent **une valeur écologique moyenne :**

1/ La vallée de la Garonne à l'Est de la RD 113 **: Ce secteur très dégradé sur ses marges,** montre encore un ensemble de prairies et quelques restes bocagers.

2/ Les haies et les bosquets du plateau **:** Ces formations, bien qu'incluses dans l'urbanisation, présentent un certain intérêt pour la faune.

[62] Cours d'eau classés au titre du franchissement des migrateurs : cours d'eau ou partie de cours d'eau et canaux dont la liste est fixée par décret, après avis des Conseils Généraux. Tout nouvel ouvrage sur ces cours d'eau doit comporter un dispositif assurant la circulation des poissons migrateurs et son exploitant est tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ce dispositif. Les ouvrages existants doivent être mis en conformité, avec ces dispositions, sans indemnité dans un délai de 5 ans.

En matière d'Adduction en Eau Potable, la ville de Latresne fait partie du **Syndicat Intercommunal pour l'Eau et l'Assainissement de l'Agglomération (SIEA) de Bouliac – Carignan-de-Bordeaux – Cénac – Latresne** qui regroupe les communes de Bouliac, Carignan-de-Bordeaux, Cénac et de Latresne et distribue l'eau à 5 200 abonnés.

Le Syndicat de Latresne assure directement la gestion du réseau.

➢ La ressource en eau

Le réseau d'eau potable apparaît correctement dimensionné pour satisfaire aux besoins de la population actuelle et répondre à d'éventuelles extensions à court/moyen terme.

L'eau distribuée sur l'ensemble du Syndicat provient de trois forages profonds (de 320 à 366 m) situés sur la commune de Latresne et captant la nappe de l'Éocène :

- Le forage de *« Chiccand »* d'une profondeur de 366 mètres.
- Le forage de *« Coulon »* d'une profondeur de 341 mètres.
- Le forage de *« Maucoulet »* d'une profondeur de 320 mètres.

Ces forages captent l'Eocène moyen et l'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation. L'ensemble des forages est protégé par des périmètres réglementaires.

L'eau subit un traitement de déferrisation biologique sur les trois stations suivie d'une chloration finale. Elle est ensuite distribuée sur le réseau des quatre communes du syndicat.

➢ La qualité des eaux

Les analyses réalisées en 2011 par l'Agence Régionale de la Santé permettent de conclure que l'eau distribuée est **conforme aux limites de qualité des eaux de consommation humaine pour l'ensemble des paramètres** :

- Excellente qualité bactériologique.
- Une eau considérée comme moyennement minéralisée[63].
- Une assez forte concentration de fluor (de 1,4 mg/l).
- Une concentration en nitrate qui reste très faible, inférieure à 1,5 mg/l .
- Une eau peu calcaire.
- Deux dépassements des teneurs en fer en sortie d'une station et sur le réseau ont été mesurés cependant la situation s'est bien améliorée durant cette année.
- Une présence de pesticide conforme à l'exigence qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieure au seuil de détection analytique.

La qualité de l'eau distribuée sur la commune est donc très bonne. Le taux de conformité est de 100% sur les 45 résultats d'analyses réalisées en 2010.

➢ La distribution

Sur la commune, le réseau d'adduction d'eau est organisé autour de 4 réservoirs semi-enterrés qui répartissent l'eau sur le territoire communal :

- Le réservoir de *« Chiccan »* en limite Sud de la commune, d'une capacité de 600 + 400 m³.
- La bâche de reprise de *« Maucoulet »»,* d'une capacité de 150 m³.
- La bâche de reprise de *« Coulon »* à proximité de *« La Seleyre »,* d'une capacité de 300 m³.
- Le réservoir de *« Céris »* au Nord du plateau, d'une capacité de 200 m³.

Et de trois stations de traitement (déferrisation biologique suivie d'une chloration) à *« Chiccan »,* à *« Maucoulet »* et à *« Coulon ».*

Les volumes pompés (eau brute) sont les suivants :

- Forage de *« Chiccand »* : 223 135 m³ (2 125 heures de fonctionnement).
- Forage de *« Coulon »* : 388 389 m³ (3 437 heures de fonctionnement).
- Forage de *« Maucoulet »* : 249 757 m³ (1 855 heures de fonctionnement).

Soit un total de **861 281 m³** d'eau brute pompée du 1er janvier au 31 décembre 2010.

4 997 branchements sont recensés sur l'ensemble du syndicat en 2010. **Sur Latresne même, le nombre de clients est de 1548 abonnés fin 2010**.

[63] La minéralisation est la mesure de la concentration en calcium et en magnésium de l'eau.

➢ La Garonne

Au droit de la commune (et plus globalement de l'agglomération bordelaise), la qualité des eaux de la Garonne est bonne, sauf pour les pollutions poly-métalliques (en particulier le cadmium mais pas seulement) et les pesticides.

C'est la résultante à la fois de la situation à l'aval d'un grand bassin versant peu industriel, moyennement peuplé et très agricole, et également d'une dimension conséquente faisant intervenir un volume oscillant important.

Ce secteur est rendu particulièrement sensible par la présence du bouchon vaseux qui dans certaines conditions peut se transformer en bouchon anoxique.

Le bouchon vaseux (ou zone de turbidité élevée) est un phénomène naturel dans les estuaires, mais particulièrement marqué en Gironde. Il est issu de mécanismes physiques d'accumulation de Matières En Suspension (MES) en fonction du débit des fleuves et de la marée. Il est le siège de réactions chimiques complexes de dégradation de la matière organique, entraînant une consommation d'oxygène.

Le réseau MAGEST montre ainsi à l'étiage (en 2005 et 2006) de très faibles concentrations en oxygène en Garonne, de l'ordre de 2 à 4 mg/l, sur un linéaire pouvant atteindre 70 km.

La Garonne, au droit de la commune est à rattacher à deux masses d'eau :

- En amont de l'arrivée de la Pimpine, à la masse d'eau FRFT334 *« Estuaire fluvial Garonne amont »*.
- En aval de la Pimpine, à la masse d'eau FRFT34 « Estuaire fluvial Garonne aval ».

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 définit la qualité actuelle de la Garonne :

- Pour la masse d'eau *« Estuaire fluvial Garonne aval »* : état écologique non classé, état chimique mauvais.
- Pour la masse d'eau *« Estuaire fluvial Garonne amont »*, ni l'état écologique, ni l'état chimique ne sont classés.

*__L'objectif de qualité global fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 pour les deux masses d'eau est « Bon état » en 2027.__

Pour la masse d'eau *« Estuaire fluvial Garonne amont »*, l'objectif de qualité écologique est *« Bon état »* en 2015. L'objectif qualité chimique est *« Bon état »* en 2027. La dérogation (le bon état devrait être atteint en 2015) est liée aux conditions naturelles et à des raisons techniques.

Pour la masse d'eau *« Estuaire fluvial Garonne aval »*, l'objectif de qualité écologique est *« Bon état potentiel »* en 2021. La dérogation est liée aux conditions naturelles et à des raisons techniques. L'objectif qualité chimique est *« Bon état »* en 2027.

➢ La Pimpine

La Pimpine est affectée par la présence de nitrites et de phosphates d'origine agricole. **Sa qualité est globalement médiocre**.

Une station (n°05074600) du réseau de mesure de la qualité des eaux de surface de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, située au niveau du pont du *« chemin de Lamothe »* à Latresne, permet de suivre régulièrement la qualité des eaux de la Pimpine.

La Pimpine est à rattacher à la masse d'eau FRFRT33 *« La Pimpine »*.

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 définit l'état écologique de la masse d'eau comme mauvais.

L'objectif de qualité de la masse d'eau fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 est : bon état global pour 2027.

L'objectif de qualité écologique est *« Bon état »* en 2027. La dérogation est liée à des raisons techniques. L'objectif qualité chimique est *« Bon état »* en 2021. La dérogation est ici aussi liée à des raisons techniques

RISQUES MAJEURS

Sur la commune de Latresne, les risques naturels et technologiques conditionnent fortement l'ouverture de nombreux secteurs à l'urbanisation.

Afin de réduire les dommages lors de la réalisation de certains aléas, il est nécessaire d'identifier les zones à risques et de diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées (gestion du risque dans l'aménagement).

Sept catégories de risque sont identifiées sur la commune.

Cinq risques naturels :

- Le risque *« inondation »*.
- Le risque *« mouvements de terrains »* combinant l'effondrement de carrières souterraines et l'éboulement de falaises
- Le risque *« retaits-gonflement »* de sols.
- Le risque *« remontées de nappes »*.
- Le risque sismique.
- Le risque *« tempête »*.

Auxquels s'ajoutent les risques industriels.

CADRE DE VIE

Caractéristique des bords de Garonne, le paysage tresnais est d'une grande richesse. En effet, la diversité de l'occupation du sol, un patrimoine naturel de grande renommée, offrent au territoire communal des paysages d'une grande diversité. La commune de Latresne se caractérise par la présence de trois grandes entités paysagères :

- La plaine de la Garonne
- Les vallons
- La ville haute urbanisée

1.3. Partie III : Analyse de la cohérence interne et externe du PLU

ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

Les orientations en matière d'environnement déclinées au sein du PADD trouvent une déclinaison opérationnelle au sein des documents prescriptifs du PLU (zonage, règlement, …).

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction de l'orientation au sein du zonage	Traduction de l'orientation dans le règlement
Protection du patrimoine naturel et forestier	- **Protection des espaces naturels sensibles (Natura 2000, espaces remarquables de la loi Littoral, ...)**	- Les périmètres Natura 2000, initialement classés en zones ND ont été reclassés en zone Np. - Aucun contour de zones U, NA ou NB n'a été étendu, sur des espaces revêtant un enjeu fort de biodiversité,	- Dans les secteurs Np seules sont admises les utilisations du sol destinées à la gestion et la mise en valeur environnementale du site N2000. - Les zones N sont définies comme « espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux» ; à ce titre le règlement de la zone N interdit toute construction à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, aux services d'intérêt collectif.
	- **Préserver et restaurer les continuités écologiques**	- Classement en zone N de la TVB ; certains espaces constitutifs de la TVB initialement classés en zones U dans le POS ont été reclassés en zone N. - Des EBC ont été maintenus ou créés afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques.	- Le règlement du PLU précise que des terrains peuvent être classés comme Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces terrains sont soumis aux dispositions des articles 130 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, notamment les défrichements et les constructions.
Prise en compte des risques naturels	- **Donner la priorité de développement aux trois principales polarités (Castera, Seleyre et bourg ancien)**	- La zone UA est recentrée autour des 3 polarités - Définition des zones 1AU (sauf celle d'Eiffage) au sein ou en continuité immédiate des polarités urbaines à conforter.	- Dans le règlement de la zone AU, interdiction des opérations d'aménagement non compatibles avec les OAP.
	- **Permettre un développement limité du plateau urbanisé**	- Redéfinition de la zone UC correspondant tissu urbain du plateau urbanisé. - Création d'un secteur UCr correspondant au maintien d'espaces de respiration.	
	- **Une maitrise du développement urbain sur le reste du territoire.**	- Classement en zone N inconstructible des secteurs d'habitat diffus situés dans le palus	
	- **Prise en compte des espaces revêtant un risque naturel**	- Exclusion de toute zone constructible dans les secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain d'amplitude forte, dans les secteurs situés en dehors des espaces urbanisés et dans les secteurs concernés par les zones d'aléas fort et très fort du PPRI en cours de révision.	

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction de l'orientation au sein du zonage	Traduction de l'orientation dans le règlement
Maitrise des déplacements et des GES	- **Développer le réseau de liaisons douces pour favoriser la pratique des modes de déplacements piétons et cyclables**	- Les emprises supportant les aménagements projetés sur les itinéraires portés au PADD sont des emprises déjà publiques (chemins communaux, piste cyclable du CD 33,..).	- A l'article 4 du règlement des zones AU, les voies nouvelles doivent prévoir la création de cheminements piétons et cyclables en site propre - Dans le règlement de la zone AU, interdiction des opérations d'aménagement non compatibles avec les OAP.
	- **Promouvoir une mobilité durable**	- Création d'emplacements réservés pour améliorer le fonctionnement du réseau de voirie et créer de nouvelles liaisons douces.	
Promotion d'une efficacité énergétique	- **Un objectif de modération de la consommation foncière**	- Détermination de la capacité d'accueil (<20ha) sur la base d'une densité nette de 18 logements, soit une compacité urbaine supérieure à ce qui s'est opéré au cours des 10 dernières années. - Les OAP des zones AU déclinent en dispositions soumises à compatibilité que les programmes de logements devront présenter une mixité de formes urbaines (habitat individuel, habitat en bande, habitat collectif,...)	- La superficie minimale des terrains constructibles est supprimée, - l'article 6 qui règlemente l'implantation des constructions vis-à-vis des emprises publiques et l'article 7 vis-à-vis des limites séparatives, sont modifiés pour permettre des formes urbaines compactes (maisons de ville en ordre continu, implantées à l'alignement, opérations d'habitat collectif..).

ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE DU PLU : ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible, prendre en compte ou en considération différents documents d'urbanisme, plans ou programmes.

Les plans, schémas et programmes analysés au regard du PLU sont les suivants :

- SDAGE Adour Garonne ;
- Schéma Régional de Cohérence écologique
- Plans départementaux et régionaux en matière de gestion des déchets ;
- Plan Départemental des carrières ;
- Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise

Les orientations du PLU prennent en compte et sont compatibles avec l'ensemble de ces plans, schémas et programmes.

1.4. Partie IV : Explication des choix du PADD, des motifs de la délimitation du zonage et des règles

L'ORGANISATION DU RENOUVELLEMENT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le projet communal de Latresne s'inscrit dans une volonté de retrouver un meilleur équilibre entre le renouvellement de certains secteurs déjà urbanisés et le développement organisé de nouvelles zones à urbaniser. La commune a donc fait le choix de :

→ Donner la priorité au renouvellement urbain et à la mobilisation du foncier situé à l'intérieur ou en continuité de l'enveloppe urbaine des trois principales polarités urbaines (le Castera, la Seleyre et le bourg ancien)

Cet objectif s'appuie sur :

- ✓ La mise en œuvre de dispositions dans le règlement visant à favoriser la réhabilitation des logements existants.
- ✓ Le renouvellement ou le développement urbain organisé des secteurs de la Salargue, de l'usine Reboul, de la station-service Total, de l'ancien presbytère et de Tanesse
- ✓ Le renforcement de la mixité fonctionnelle dans le centre bourg, afin de mêler davantage le tissu économique et commercial dans le tissu résidentiel existant et futur
- ✓ La poursuite de la requalification des voies primaire et secondaires (Chemin d'Arcins, chemin du Port de l'Homme, Côte de la bergerie/ Route de Brun, Chemin de Pascot…) et des espaces publics structurants.
- ✓ Le confortement des principaux pôles d'équipements publics (abords des écoles et des équipements sportifs / abords du stade de la Seleyre)

→ Maîtriser l'urbanisation sur le plateau urbanisé en contrôlant les effets de la densification sous la forme de découpage parcellaire de ce secteur. Le plateau urbanisé pourra faire l'objet d'un développement urbain modéré, se traduisant principalement par des possibilités de comblement de dents creuses ou la création d'opérations d'aménagement organisées s'appuyant sur la création d'un réseau de voies nouvelles. Toutefois des dispositions visant à limiter le découpage parcellaire à travers des bandes d'accès privative seront introduites dans le PLU de manière à orienter la densification urbaine vers les secteurs de centralités.

→ Favoriser la densité urbaine dans les espaces de centralité urbaine…
…de manière à assurer une gestion économe de l'espace. En effet, les rares opportunités de développement de l'urbanisation doivent conduire la Collectivité à optimiser le foncier de manière à préserver des marges de développement pour l'avenir. Dès lors, il conviendra d'éviter le développement urbain mono-spécifique de type habitat pavillonnaire et intégrer dans les différents programmes d'opération une diversité des produits d'habitat (maisons de ville implantées en ordre continu, habitat collectif, opérations mixtes habitat/commerces de proximité...).

DES BESOINS IDENTIFIES

Les besoins en matière d'habitat sont déterminés dans Un objectif de modération de la consommation de l'espace sur la base des principes suivants :

- Un objectif d'accroissement démographique de + 177 à + 514 habitants à l'échéance N+10,
- Des besoins en logements variables de 164 à de 306 logements
- Une consommation foncière pour les 10 prochaines années inférieure à 19,5 hectares, correspondant à 15ha pour les terrains à bâtir + 30% dédiés à la voirie et aux espaces collectifs paysagers.

LA COHERENCE AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU

Estimation de la capacité d'accueil du PLU

Zones	lieu-dit	Capacité brute			Coefficient minorateur	Capacité nette	
		Superficie (ha)	densité nette moyenne (logts/ha)	Nombre de logements		Nombre de logements	Répartition habitat individuel / Habitat collectif
UA	centralités urbaines	0,1	18,0	2	30%	1	
UB	secteur de densité intermédiaire	0,3	15,0	5		3	
UC	plateau urbanisé	11,9	12	143		100	
SOUS-TOTAL ZONES U		**12,3**	**12**	**150**	30%	**104**	**48%**
1AU	La Salargue	0,6	30	18	30%	13	
	Reboul	1,4	18	25		18	
	Presbytère	1,5	18	27		19	
	Station Total	0,6	18	10		7	
	Tanesse	2	30	60		42	
	Eiffage	1	20	20		14	
SOUS-TOTAL ZONES 1AU		**7,1**	**35**	**160**	30%	**112**	**52%**
TOTAL		**19,4**	**18,0**	**310**	**30%**	**216**	

La capacité d'accueil brute du PLU s'élève à 19,4 ha.

Cette capacité d'accueil brute correspond à un potentiel de 310 nouveaux logements, dont 48% dans les zones U (comblements de dents creuses) et 52% dans les zones 1AU sous forme de renouvellement ou développement urbains organisés.

Cette estimation s'appuie sur l'application d'une densité nette moyenne variant de 12 logements/ha à 30 logements/ha selon la vocation des zones en matière de densification. La moyenne de ces densités correspond à l'objectif de modération foncière de 18 logements/ha fixé dans le PADD. Cet objectif correspond à des surfaces moyennes de 550 m² qui tiennent compte des orientations du SCOT en matière de rationalisation de l'espace.

Toutefois, la capacité d'accueil brute correspond à une estimation maximale du potentiel d'accueil du PLU qu'il convient de ramener à une capacité d'accueil nette, plus proche de la réalité.

La capacité d'accueil nette que ces zones sont susceptibles de dégager s'appuie sur le calcul suivant :

- ✓ La capacité brute des zones U estimée à 150 logements fait l'objet d'un coefficient minorateur de 30% pour prendre en compte les freins à l'urbanisation susceptibles de peser sur ces espaces (stratégie patrimoniale, morphologie du parcellaire, desserte par les réseaux en bord de voie mais pas en profondeur, …), soit 104 logements.

- ✓ La capacité d'accueil brute des zones 1AU (160 logements) fait l'objet d'un coefficient minorateur de 30% permettant de prendre en compte les espaces collectifs ou les structures boisées à préserver et une mixité de formes urbaines (habitat en ordre continu type "maisons de ville", habitat collectif) soit au total 112 logements.

La capacité nette des zones constructibles du P.L.U. s'élève, par conséquent, à environ 216 logements soit une valeur en mesure de répondre aux besoins exprimés précédemment. En effet, il convient d'ajouter à cette capacité d'accueil le potentiel de renouvellement urbain qu'offre le tissu urbain. Ce potentiel issu de la remise sur le marché de logements vacants, du découpage d'habitations existantes en plusieurs logements ou de changement de destination peut être estimé à une soixantaine de logements, soit un total de 276 logements (216+60 logements).

LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

Du point de vue du type de logement à produire, le diagnostic a mis en évidence la nécessité dans ce secteur de promouvoir une offre en habitat diversifiée, qui permette de trouver sur le marché des logements locatifs de statut public ou privé en alternative au « tout accession » à la propriété.

En effet, ce type d'habitat permet de mieux gérer les parcours résidentiels et notamment la période de décohabitation des jeunes ménages, favorisant ainsi leur sédentarisation sur leur commune d'origine en attendant leur éventuelle accession à la propriété.

Sur le plan règlementaire, l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, qui a été renforcée en 2014, impose aux communes de plus de 3 500 habitants située dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, de disposer de 25% de logements sociaux d'ici 2025. Les perspectives démographiques de la commune à court terme conduisent la commune à renforcer la production de logements conventionnés dans le cadre des futurs programmes de construction.

En vue de poursuivre cet objectif de mixité, la commune doit en effet s'adapter aux évolutions sociales et aux besoins des nouveaux ménages. Elle doit pour cela s'engager en faveur d'une diversification de son parc d'habitat en proposant une multiplicité de produits de logements (accession libre, logements locatifs privés, logements locatifs aidés).

Le PADD indique que la commune a retenu une hypothèse de croissance démographique de +442 habitants d'ici 2025 soit 276 logements supplémentaires.

Actuellement, la commune dispose de 59 logements locatifs conventionnés (Croix Marron) pour un parc de résidences principales total de 1 393 logements, soit 4,2% du parc.

En 2025, le parc de résidences principales devrait atteindre 1 669 logements (1 393+276).

Pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025, la commune devrait disposer de 417 logements locatifs conventionnés.

Le besoin total de logements sociaux peut donc être estimé à :
417 – 59 = 358 logements en 2025

Sur la base de la capacité d'accueil des zones 1AU détaillée page suivante, ces dispositions sont susceptibles de produire entre 60 et 80 logements locatifs conventionnés ou intermédiaires.

- → 100% du programme de logements de l'opération de Tanesse
- → 50 % minimum des programmes de logements des autres zones 1AU (hormis Reboul)
- → 25 % minimum des programmes des constructions de 10 logements et plus dans les zones UA, UB et UC.

Ainsi, à travers ces dispositions, la commune est à même de combler plus de 20% de son déficit d'ici 2025. A terme, elle devrait donc disposer un taux de 8,3% de logements locatifs conventionnés.

Par ailleurs, en vue de favoriser ce type d'opérations immobilières sur la commune, certaines dispositions réglementaires des zones UA et UB (articles 2, 6 et 7) permettent la création d'habitat de type collectif, maisons de ville, maisons en bande, ….

JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES AU ZONAGE

Zone	Modification
UA	Par rapport au POS, la zone UA est élargie autour du secteur de la Seleyre et du Castra afin de confirmer leur vocation de polarité urbaines principales au même titre que le bourg ancien. Ainsi, à la Seleyre, le lotissement situé autour du chemin du Souquet est intégré à la zone UA ainsi que les constructions situées de part et d'autre de la route de Bordeaux, entre le chemin de la Matte et le dépôt de bus. Au Castera, le quartier de la Salargue est desormais intégré à la zone UA, de même que les constructions situées le long de la route de Cénac, jusqu'au giratoire d'aérocampus. En revanche, par rapport au POS, les contours de la zone UA sont resserrés autour du bourg ancien. En effet, la zone UA du POS intégrait le tissu urbanisé entre le bourg et le Castera. Désormais le PLU a classé en zone UB ce tissu urbanisé caractérisé par une densité urbaine intermédiaire. L'objectif étant de resserrer la zone UA autour de rayon de proximité urbaine de 500m autour de l'église.
UB	D'une manière générale, par rapport au POS, la zone UB du PLU est réduite puisque le secteur de la Salargue (à l'Ouest du Castera) et le quartier du chemin du Souquet sont désormais classés en zone UA. Toutefois, la zone UB située entre le bourg et le Castera (au Sud des équipements scolaires) est reconduite, en y intégrant desormais quelques constructions au Nord de la rue Augustinot. Enfin, une partie de la zone IINAi du POS est classée en zone UB le long du chemin de la Matte pour tenir compte des constructions existantes. L'objectif de la zone UB est de prendre en compte les spécificités urbaines des secteurs d'habitat caractérisés par une densité intermédiaire entre les pôles de centralité et le tissu d'habitat pavillonnaire du plateau (densité urbaine, morphologie des constructions, …).
UC	La zone UC du PLU s'appuie en grande partie sur les zones UC et UCc du POS. La zone UC reprend les limites de l'enveloppe urbaine du plateau en respectant les contours de l'enveloppe urbaine définie dans le SCOT et en préservant les espaces classés en terroir viticole à protégé (TVP)et espace naturel et agricole protégé qui ont été définis par celui-ci. Ainsi, l'essentiel de l'urbanisation future de la zone UC correspond à des comblements de dents creuses. Par ailleurs, un secteur UCr a été créé pour préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé. A travers cette disposition, il convient de maintenir l'identité paysagère du plateau urbanisé en limitant la densité de secteurs qui offrent soit une qualité paysagère (présence de boisements remarquables), soit un point de vue remarquable ou qui jouent un rôle dans la régulation du ruissellement des eaux pluviales (Salvy). Plusieurs secteurs UCr ont ainsi été définis : - Allée de Berg afin de maintenir le point de vue remarquable sur l'agglomération bordelaise. - Entre la côte de la Bergerie et le chemin de Cardayre afin de préserver l'ambiance paysagère du site et les boisements existants - A Salvy, afin de préserver les boisements existants et maintenir un espace pour la régulation des eaux pluviales - A l'angle du chemin de Lamothe et du chemin de Citon afin de préserver les boisements existants. Par ailleurs, par rapport au POS, certains secteurs ont été confirmés ou reclassés en zone N afin de conforter la Trame Verte présente sur le plateau ou tenir compte de la présence du risque mouvement de terrain sur des espaces non urbanisés. Ainsi, les espaces boisés situés à l'Est de l'allée de Pebigey, les terrains situés autour du stade du collège et les terrains situés au Sud de l'allée de Berg sont classés en zone N.
UE	La zone UE se substitue à une partie de la zone UC et UBc du POS autour des équipements scolaires, de loisirs (piscine, salle des fêtes) et administratifs (gendarmerie). La zone UE se substitue à une partie de la zone UBi du POS autour des équipements sportifs de Tanesse. La zone UE se substitue à une partie de la zone NAa du POS autour d'aérocampus. Enfin, la zone UE se substitue à une partie de la zone UYi du POS autour des bureaux du Syndicat des eaux.
UX	La zone UY reprend une parte de la zone UYi du POS sur laquelle s'est développé l'essentiel des activités économiques de la commune. En revanche, compte tenu du risque d'inondation auquel elle est confrontée (aléa fort à très fort), la zone NAYi est reclassée en zone N.
1AU	Les zones 1AU s'appliquent aux secteurs d'urbanisation future organisée qui se situent à l'intérieur ou à proximité des polarités urbaines à conforter du Castera et de la Seleyre ainsi qu'au secteur qui accueille actuellement l'entreprise Eiffage, le long de la route de Bordeaux. Conformément aux orientations du PADD, visant d'une part à donner la priorité au confortement des polarités urbaines et d'autre part à maîtriser et organiser le développement urbain sur le reste du territoire, les zones 1AU du PLU ont été redéfinies par rapport aux zones INA qui avaient été définies dans le POS. En effet, les zones 1AU du PLU se substituent à une partie de la zone UBi du POS (la Salargue, Tanesse et station-service Total), de la zone UYi (Reboul), de la zone UC (ancien presbytère) et de la zone NB (Eiffage). A travers ce changement de zonage, il s'agit de changer le mode d'urbanisation de ces grandes unités foncières en le faisant évoluer d'une logique de « coup par coup » à une logique de développement organisé à travers des opérations d'ensemble.

Zone	Modification
	<u>Lieu-dit : Reboul</u> La zone 1AU de Villeneuve Ouest se substitue à une partie de la zone UYi du POS. La zone 1AU de Reboul correspond à une ancienne usine située à l'entrée du Castera (chemin du Port de l'Homme) et au contact de la piste cyclable Roger Lapébie. Cette zone est soumise à un aléa fort vis-à-vis du risque d'inondation. Cependant, elle est située dans le centre urbain du Castera et, à ce titre, le bâtiment existant de l'usine pourra être réhabilité pour accueillir des logements. Le rez-de-chaussée devra cependant être réservé au stationnement. La zone 1AU de Reboul couvre 1,37 ha. **<u>Lieu-dit : la Salargue</u>** La zone 1AU de la Salargue se substitue à une partie de la zone UBi du POS. La zone 1AU de la Salargue accueille actuellement un bâtiment de bureaux, le foyer communal et un parking. L'urbanisation de ce secteur constitue une réelle opportunité pour développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs, logements locatifs sociaux…) et conforter la mixité fonctionnelle du Castera. L'objectif consiste à favoriser une certaine densité urbaine et de développer les relations piétonnes avec le centre du Castera. La zone 1AU de la Salargue couvre 0,6 ha. **<u>Lieu-dit : ancien presbytère</u>** La zone 1AU de l'ancien presbytère se substitue à une partie de la zone UC du POS. L'objectif de cette zone 1AU consiste à organiser l'urbanisation d'un secteur situé sur le plateau en investissant les terrains encore disponibles situés à proximité des équipements publics. Il s'agit en effet de privilégier le développement en épaisseur en s'appuyant sur les qualités paysagères du site (boisements existants, point de vue remarquable,…). La zone 1AU de l'ancien presbytère couvre 1,5ha. **<u>Lieu-dit : station-service Total</u>** La zone 1AU de la station-service Total se substitue à une partie de la zone UBi du POS. Cette zone 1AU accueille actuellement une station-service et une carrosserie à l'entrée du Castera. L'urbanisation de ce secteur constitue une réelle opportunité pour développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs, logements locatifs sociaux…) et conforter la mixité fonctionnelle du Castera. La zone 1AU de la station-service Total couvre 0,6 ha. **<u>Lieu-dit : Tanesse</u>** La zone 1AU de Tanesse se substitue à une partie de la zone UBi du POS. La zone 1AU de Tanesse fait l'objet d'un permis d'aménager qui a été validé et qui conduira à produire une soixantaine de logements conventionnés sous la forme d'habitat collectif et de maison en bande. Cette zone est soumise à un aléa faible à modéré vis-à-vis du risque d'inondation. Cependant, elle est située dans le l'espace urbanisé de la Seleyre et, à ce titre, elle pourra être urbanisée en respectant le seuil de la côte de référence. La zone 1AU de Tanesse couvre 2 ha. **<u>Lieu-dit : Eiffage</u>** La zone 1AU Eiffage se substitue à une partie de la zone NB du POS. La zone 1AU d'Eiffage correspond aux installations de l'entreprise Eiffage installée sur le site d'une ancienne carrière. L'urbanisation de ce secteur constitue une réelle opportunité pour développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs, logements locatifs sociaux…) et conforter la trame verte constitué par le coteau boisé à travers des aménagements visant à remodeler le front de taille de l'ancienne carrière. La zone 1AU d'Eiffage couvre 1,3 ha.
A	Un recensement de l'activité agricole, conduit à l'appui de la liste des exploitants ayant leur siège d'exploitation à Latresne, a été mené et a permis d'identifier les espaces pour lesquels la valeur agricole des sols doit être préservée. La délimitation de la zone A s'appuie sur le travail de recensement effectué avec le groupe de travail qui a conduit, d'une part à identifier les espaces ayant un usage agricole et d'autre part les terres présentant un réel potentiel agronomique. La commune a souhaité retenir un principe de «potentialité agronomique», à savoir une terre bénéficiant de divers atouts pour une mise en culture (qualité pédologique, exposition, topographie, ...). L'ensemble des terres classées en zone A, constitue ainsi une «assiette» la plus large possible pour permettre une exploitation agricole et en particulier viticole. Au total, le PLU a conduit à classer **229 ha en zone A**, qui au regard des ajustements vis-à-vis de l'occupation bâtie et de la Trame Verte et Bleue (TVB), reflète de façon plus étroite la vocation de ces espaces.

Zone	Modification
N	La zone N du PLU reprend en grande partie la zone ND du POS. Cependant, de nombreux espaces constructibles dans le POS ont été déclassés en zone N. Il s'agit: - des zones UYi situées en dehors des espaces urbanisés, - de la zone UYi bâtie située au Nord de la ZA des Augustins en limite avec Bouliac - de la zone NAYi située dans le palus, au Nord de la ZA de Bernichon - de la zone IINAi située entre la Seleyre et le Castera, au Sud de la route de Bordeaux - de la zone IINAi non bâtie située de part et d'autre de la RD113 **Ainsi, au total, plus de 490ha du territoire communal sont déclassés en zone N dans le cadre du PLU.**

1.5. Partie V : Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, présentation des mesures envisagées et définition d'indicateurs de suivi

Face aux incidences négatives prévisibles de l'augmentation de l'urbanisation liée à la mise en œuvre du PLU, la commune a mis en place un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction d'impacts, traduites dans le zonage et le règlement. Ces mesures concernent l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés lors de l'état initial.

INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE RELIEF ET LA CAPACITE D'INFILTRATION DES SOLS

Une attention particulière doit être portée au relief des futures zones urbaines, car en modifiant la topographie naturelle de ces secteurs (par remblai, terrassement, …) l'ouverture à l'urbanisation peut engendrer des dysfonctionnements comme la modification du ruissellement naturel, et possiblement des inondations de secteurs aval et/ou connexes.

La topographie peu marquée des zones susceptibles d'être touchées par le PLU conduit à conclure à l'absence d'enjeu fort en matière de relief lors de leur ouverture à l'urbanisation ; pour autant une attention particulière doit être portée à la capacité d'infiltration des sols afin d'accompagner au mieux l'évacuation des eaux pluviales et leur infiltration.

Afin de limiter ces incidences, des mesures ont été prises et se traduisent dans le PLU de la manière suivante :

- **l'article 4** de toutes les zones U et 1AU impose que « *les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.*

  Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

  Pour tout projet de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 30 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectare et par seconde ».
- **l'article 4** des zones 1AU impose également la conservation des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert afin de maintenir la capacité d'évacuation des terrains.
- **L'article 9** prévoit plusieurs dispositions destinées à modérer l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation excessive des sols, facteurs d'aggravation du ruissellement des eaux : l'article 9 limite l'emprise au sol à 40% en zone UB, 25% en zone UC, 10% en zone UCr et de 30 à 40 % en zone AU ;
- **L'article 13** exige en zones 1AU le maintien de 20% d' «espaces verts collectifs et plantés » au sein de l'opération d'aménagement et de 25% à 50% selon les zones sur chaque parcelle individuelle ;

Au regard des enjeux liés à la topographie et à la capacité d'infiltration des eaux, les mesures de réduction d'impact mises en place doivent permettre de limiter l'incidence du PLU sur le milieu.

INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT L'HYDROGRAPHIE ET LES ZONES HUMIDES

Afin de limiter voire éviter les incidences du PLU sur les réseaux hydrographique et les zones humides, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

➢ ***MESURES D'EVITEMENT***

Outre la recherche d'un positionnement à l'écart du réseau hydrographique et des zones humides identifiées, des dispositions ont été introduites dans le règlement d'urbanisme constituant des mesures d'évitement:

- Création d'une zone N et d'un secteur Np pour la prise en compte des zones humides à fort enjeu de protection.
- Protection des Zones Vertes du SAGE « estuaire de la Gironde » par le biais d'un classement en Zone N (Naturelle).

La localisation des zones U et AU, en évitant la pression anthropique sur le réseau hydrographique, constituent une **incidence directe positive** du PLU sur l'environnement.

➢ ***MESURES DE REDUCTION***

Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLU promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux humides.

En effet :

- l'article 4 des zones UA, UB, UC, UX, et 1AU prévoit le raccordement au réseau d'assainissement collectif. En l'absence de celui-ci, le règlement prévoit la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- des dispositions de prise charge des eaux pluviales par le biais de fossés, zones d'étalement préconisées à l'article AU 4-6 participent à un abattement de leur éventuelle charge polluante.

Au regard de mesures d'évitement, de réduction d'impacts mises en place **l'incidence du PLU sur l'hydrographie et les zones humides associées est jugée maîtrisée.**

INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT NATURA 2000

Afin de limiter voire éviter toute incidence, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

MESURES D'EVITEMENT

VIS-A-VIS DE LA PERTE D'HABITAT ET/OU ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

- D'une façon systématique, les périmètres validés par les COPIL font l'objet dans le zonage du PLU d'un **classement en secteur Np**, à savoir secteur Naturel protégé au titre des espaces Natura 2000.

  Dans ce secteur, **« seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site Natura 2000 déclinées dans le programme d'actions du DOCOB »**

- Positionnement des zones de développement à l'écart du périmètre Natura 2000 accueillant les Habitats et les espèces identifiés comme à conserver et favoriser dans le DOCOB,

- **Protection au titre d'Espace Boisé Classé à Conserver des habitats forestier d'intérêt communautaire dont celui revêtant un caractère prioritaire (forêt alluviale à aulnes et frênes):**
  - **91E0*-1 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)**
  - **91F0-3 - Forêts mixtes de Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)**

Compte tenu qu'aucune zone urbaine constituée ni aucune zone de développement ne s'inscrit dans les périmètres des sites Natura 2000 de *« LA GARONNE » ET DU « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA PIMPINE »* et que le règlement d'urbanisme limite les occupations et utilisations du sol aux actions de gestion du DOCOB, aucune incidence directe n'est prévisible par le PLU sous forme de destruction d'habitat et/ou d'espèce d'intérêt communautaire.

A ces titres on peut considérer que le PLU est susceptible de revêtir une incidence positive directe en termes de conservation des habitats et des espèces.

MESURES DE REDUCTION

VIS-A-VIS DE LA PERTE D'HABITAT ET/OU ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Sans objet.

- ***CONCLUSION SUR L'INCIDENCE PREVISIBLE DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 DE « LA GARONNE » ET DU « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA PIMPINE »***

Compte tenu des mesures d'évitement retenues, les impacts potentiels du projet de PLU sur les sites Natura 2000 de « la Garonne » et du « réseau hydrographique de la Pimpine » sont considérés comme positifs.

INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE

L'ensemble des zones de développement préfigurées par la révision du PLU sont occupées par des habitats naturels communs en Aquitaine, dont aucun ne présente un niveau d'enjeu d'ordre patrimonial A ces titres, l'incidence du PLU est évaluée comme mineure en terme de perturbation et de perte d'habitat naturel.

Afin de limiter ces incidences, des mesures ont été prises et se traduisent dans le PLU de la manière suivante :

MESURES D'EVITEMENT

Des dispositions ont été prises à travers le zonage et le règlement d'urbanisme constituant des mesures d'évitement:

- Définition du périmètre des zones 1AU sur des espaces ne supportant pas d'habitat revêtant un enjeu patrimonial fort.

- Maintien des boisements existants constituant une ceinture boisée sur le secteur de l'ancien presbytère afin de le transformer en espace public paysager.

MESURES DE REDUCTION

Outre la recherche d'un positionnement à l'écart du réseau hydrographique et l'absence de secteurs à forte sensibilité environnementale dans les zones U et 1AU, des dispositions ont été prises à travers le zonage et le règlement d'urbanisme constituant des mesures de réduction.

- Création de bande paysagère, enherbée et plantée, le long de la piste cyclable Roger Lapebie, et en limite Sud du secteur de la station Total.

- Confortement du coteau boisé sur le secteur Eiffage par le biais d'un remodelage du front de taille de l'ancienne carrière.

INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

Afin de limiter les incidences sur la trame verte et bleue (TVB), des mesures ont été prises et se traduisent dans le de la manière suivante :

MESURES D'EVITEMENT

- Afin de maintenir la continuité de la Trame Verte et Bleue établie dans le SRCE, la Garonne et le vallon de la Pimpine sont classés en zone Np.
- La trame verte qui accompagne la trame bleue du vallon de la Pimpine est par ailleurs préservée par des dispositions au titre d'Espace Boisé Classé pour les boisements humides.
- La trame verte constituée par les boisements des coteaux a par ailleurs été classés en zone N et s'accompagne d'une protection au titre des EBC.
- Afin de ne pas aggraver la fragmentation de la Trame Verte et Bleue au niveau des secteurs urbanisés situés en dehors de l'enveloppe urbaine des trois polarités urbaines et du plateau urbanisé (secteurs urbanisés du palus), des coupures d'urbanisation seront maintenues entre enveloppes urbaines existantes grâce à un classement en zone N.

MESURES DE REDUCTION

C'est dans le cadre des modalités d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation que des mesures de réduction d'incidence sur la Trame Verte et Bleue ont été recherchées, afin de trouver des alternatives à la disparition des éléments boisés, mais également des opportunités de préserver voire de recréer des continuités écologiques :

La prise en compte de l'enjeu de préservation/restauration de la Trame Verte et Bleue à l'échelle des espaces de développement, dès l'amont des réflexions, a permis de décliner un certain nombre de dispositions en termes d'aménagement à même de pallier les incidences dommageables de l'ouverture à l'urbanisation permise par le PLU ; à ce titre le PLU prévoit :

- la création de bandes paysagères traitées sous la forme d'espaces collectifs le long de la piste cyclable Roger Lapébie et le long de la limite Sud du secteur de la station-service total.
- Le maintien du boisement existant situé en ceinture sur le site de l'ancien presbytère.

L'incidence du PLU est globalement neutre à maîtrisée concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue au regard de l'ancien POS.

Les zones AU de développement et renouvellement urbains sont limitées (15ha) et ne conduisent à aucune dégradation ni perte d'habitat d'intérêt patrimonial.

Par ailleurs les périmètres de fort enjeu environnemental (site Natura 2000, les éléments constitutifs de la TVB...) font l'objet d'une attention et de dispositions réglementaires plus à même d'assurer leur pérennité.

INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RESSOURCES NATURELLES

La ressource en eau potable : compte tenu de la modération du développement (164 à 306 logements) l'incidence sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif est maîtrisée.

La ressource agricole :

D'une façon générale, le PLU en identifiant les espaces utilisés et destinés à la mise en valeur de la ressource agricole, et en veillant à n'y promouvoir aucune autre fonction susceptible de lui porter atteinte (habitat, développement économique, photovoltaïque, tourisme..) développe sur la ressource agricole une incidence directe positive.

La ressource forestière :

Le classement de 481 ha du territoire en zone Naturelle inconstructible (N, Np) a été conforté, en introduisant dans le règlement d'urbanisme des dispositions permettant de limiter de façon plus étroite encore les incidences du document d'urbanisme.

Le classement quasi systématique des espaces boisés du territoire en zone Naturelle doublé d'une disposition de protection au titre d'Espace Boisé Classé à Protéger, constitue une incidence globalement positive du PLU sur la ressource forestière.

Incidence positive du PLU révisé sur les ressources agricoles et forestières

INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES POLLUTION, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX

Incidences sur la qualité des eaux :

- 85 % de l'urbanisation (à vocation habitat, économique) est desservie par l'assainissement collectif, mais Le lessivage des sols généré par les eaux pluviales peut constituer un risque de pollution par entraînement des huiles et hydrocarbures incrustés dans les chaussées ;

Afin de réduire ces incidences négatives, les mesures suivantes ont été prises :

MESURES D'EVITEMENT

Outre la mise en place des périmètres de protection immédiat et rapprochée tels que l'étude hydrogéologique les a définis et qui figurent désormais dans les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du PLU, l'élaboration du PLU introduit de nouvelles dispositions notamment en termes de zonage, à savoir :

- le classement en secteur N inconstructible des périmètres de protection autour des forages AEP

A ces titres on peut considérer que le PLU est susceptible de revêtir une incidence positive directe en termes de ressource en eau d'un point de vue qualitatif.

Incidences sur la qualité de l'air :

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible d'avoir une incidence sur la qualité de l'air liée à des usages émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES) et de pollutions diffuses liées essentiellement à l'augmentation des déplacements automobiles et à l'augmentation de la production d'énergie pour la régulation thermique des bâtiments (chauffage et rafraichissement).

Afin de réduire ces incidences négatives, les mesures suivantes ont été prises :

- Une mixité des fonctions urbaines au cœur des trois pôles de centralité urbaine, de façon à permettre à chaque quartier de bénéficier d'une proximité et accessibilité aisée aux divers lieux d'usages urbains (écoles, équipements sportifs et de loisirs, équipements publics administratifs, commerces et services, ...), proximité d'autant plus adaptée aux déplacements dits « doux », c'est-à-dire non automobiles,
- Une offre en déplacements inter-quartiers alternatifs à l'automobile, à savoir piétonnier et/ou cyclable, en intégrant un aménagement dans l'emprise des voies existantes ou à l'appui de chemins de randonnée touristique existants ;
- Une offre en déplacement peton/cyclable au sein des zones AU, par la création de cheminements mixtes en site propre (dispositions traduites dans les Orientations d'Aménagement et dans le règlement d'urbanisme à l'article AU 3-5) ;
- Des dispositions réglementaires favorisant l'usage du vélo dans les opérations groupées des zones AU, dans lesquelles il est exigé au titre de l'article 12, la création d'un local pour le stationnement des vélos (article AU12-4).

2. Indicateurs de suivi

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maitrise de la consommation des espaces, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation. Les trois thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présenté des sensibilités et enjeux forts sur le territoire communal suite à l'état initial de l'environnement, à savoir :

Le patrimoine biologique, la trame verte et bleue :

- Mise à jour des Habitats d'Intérêt Communautaire présents le long du réseau hydrographique, selon leur typologie phyto-sociologique ;
- suivi des zones humides selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. L'état de conservation, l'intérêt hydraulique et l'intérêt écologique devront être précisés. Cette investigation peut être confiée à l'organisme animateur du SAGE « estuaire de la Gironde » qui a procédé à son identification.
- Bilan du maintien des éléments repérés comme constitutifs de la TVB et des éléments créés à l'occasion de l'aménagement des zones.

La lutte contre le changement climatique et l'amélioration de la maitrise énergétique :

- Evaluation à N+6 l'effort de densification des tissus bâtis que le PLU aura réussi à produire à travers les indicateurs suivants : calcul du ratio de m² de surface de terrain utilisé pour créer 1 logement (à comparer avec le chiffre observé sur les 10 dernières années soit 1 716 m²/logement) ;
- Mesurer à N+6 le linéaire de cheminements réalisé et la superficie des locaux destinés au stationnement des vélos dans les opérations d'habitat collectif ;
- Evaluation à N+6 du nombre d'équipements individuels d'énergie renouvelable mis en œuvre dans les opérations de constructions individuelles, collectives et publiques.

La maîtrise de la consommation foncière

Le PADD de Latresne fixe un objectif de modération de la consommation foncière visant à ne pas urbaniser plus de 15 ha durant les 10 prochaines années.

Il conviendra d'évaluer à N+10 si la mise en œuvre du PLU a permis d'atteindre cet objectif ; pour cela il est proposé de calculer le nombre de logements produits à l'hectare sur la période considérée dans le cadre de l'aménagement des zones AU.

Ce ratio de consommation foncière par logement pourra être comparé à celui qui s'est opéré au cours des 10 dernières années sur la commune afin d'apprécier l'incidence du PLU en terme de gestion économe de l'espace.