

# COMMUNE DE LATRESNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

<i>Affaire :</i> <b>19-19e</b>	<i>Phase :</i> <b>ARRET</b>	
-----------------------------------	--------------------------------	--

PROJET DE PLU ARRETE par délibération du Conseil Municipal LE : 24 Mai 2022	PROJET DE PLU soumis à ENQUETE PUBLIQUE du ..... au .....	PLU APPROUVE par délibération du Conseil Municipal LE : .....
---	---	---



## Sommaire

<b>I</b>	<b>DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN.....</b>	<b>13</b>		
<b>I.1</b>	<b>LE CONTEXTE.....</b>	<b>14</b>	<b>I.4</b>	<b>FORMES URBAINES ET HABITAT.....</b>
	I.1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	14		I.4.1. LES DIFFERENTES TRAMES DU TERRITOIRE.....
	I.1.2. QUELQUES TRACES D'HISTOIRE.....	15		I.4.2. MORPHOLOGIE URBAINE.....
	I.1.3. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF.....	15		I.4.2.1. UN TISSU URBAIN RELATIVEMENT INDIFFERENCIE, CARACTERISTIQUES DES COMMUNES PERIURBAINES.....
	I.1.3.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS.....	15		I.4.2.2. L'URBANISATION A DOMINANTE D'HABITAT.....
	I.1.3.2. LA PAYS « CŒUR ENTRE-DEUX-MERS ».....	17		I.4.2.3. L'URBANISATION A DOMINANTE D'ACTIVITES.....
	I.1.4. LES MOYENNES DE REFERENCE.....	18		I.4.2.4. CONCLUSION.....
	I.1.5. L'ARTICULATION AVEC LE SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE.....	19		I.4.3. HABITAT ET LOGEMENT.....
<b>I.2</b>	<b>LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES.....</b>	<b>20</b>		I.4.3.1. DONNEES DE CADRAGE.....
	I.2.1. LES PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS : UN TERRITOIRE CARACTERISE PAR UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE REGULIERE ET SOUTENUE.....	20		I.4.3.2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS DE LATRESNE.....
	I.2.2. UNE SITUATION DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE QUI S'ACCELERE DEPUIS 2013.....	22		I.4.3.3. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION RECENTE.....
	I.2.3. LA COMMUNE DE LATRESNE : UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PARMIS LES PLUS SOUTENUE DE L'AIRE D'ETUDE.....	23		I.4.3.4. EVALUATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE DU PLU APPROUVE EN 2017.....
	I.2.4. LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE.....	24		I.4.3.5. LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL A LATRESNE.....
	I.2.5. LES PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS : UN TERRITOIRE CONFRONTE A UN PHENOMENE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION.....	26		I.4.3.6. LES GENS DU VOYAGE.....
	I.2.6. LE CAS DE LATRESNE : UNE VITALITE DEMOGRAPHIQUE QUI PARVIENT A SE MAINTENIR.....	27		I.4.3.7. SYNTHESE HABITAT ET LOGEMENTS.....
	I.2.7. UNE TAILLE DES MENAGES EN BAISSSE.....	28	<b>I.5</b>	<b>INFRASTRUCTURES, DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS.....</b>
	I.2.8. CONCLUSION.....	28		I.5.1. MOBILITE ET DEPLACEMENT.....
<b>I.3</b>	<b>LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....</b>	<b>29</b>		I.5.1.1. L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE.....
	I.3.1. LA POPULATION ACTIVE.....	29		I.5.1.2. L'EVOLUTION DE LA MOBILITE DEPUIS 1999.....
	I.3.1.1. LE TAUX D'ACTIVITE.....	29		I.5.2. LE RESEAU VIAIRE.....
	I.3.1.2. LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES.....	29		I.5.2.1. LE CONTEXTE.....
	I.3.2. L'ORGANISATION GENERALE DE L'EMPLOI.....	31		I.5.2.2. LE RESEAU DE VOIRIE SUR LA COMMUNE.....
	I.3.2.1. LATRESNE, PRINCIPAL POLE D'ACTIVITES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES.....	31		I.5.3. LES TRANSPORTS COLLECTIFS.....
	I.3.2.2. L'EVOLUTION DES EMPLOIS A LATRESNE.....	31		I.5.3.1. LES TRANSPORTS COLLECTIFS ROUTIERS.....
	I.3.2.3. LA REPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITE A LATRESNE.....	32		I.5.3.2. LES TRANSPORTS SCOLAIRES.....
	I.3.3. L'ORGANISATION DES ACTIVITES ET LE TISSU DES ENTREPRISES.....	33		I.5.4. LES ORIENTATIONS SUR SCOT EN MATIERE DE MOBILITE.....
	I.3.3.1. LE TISSU DES ENTREPRISES.....	33		I.5.5. LES CHEMINEMENTS DOUX.....
	I.3.3.2. LA LOCALISATION DES ENTREPRISES ET LES ZONES D'ACTIVITES.....	34		I.5.5.1. LES PISTES CYCLABLES.....
	I.3.3.3. LES COMMERCE ET SERVICES.....	38		I.5.5.2. LES ITINERAIRES DE RANDONNEES PEDESTRES.....
	I.3.4. LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT POUR LATRESNE.....	40		
	I.3.5. L'ACTIVITE AGRICOLE.....	42		
	I.3.5.1. PRESENTATION GENERALE.....	42		
	I.3.5.2. OCCUPATION AGRICOLE DU SOL.....	42		
	I.3.5.3. LA VITICULTURE.....	44		
	I.3.5.4. L'ELEVAGE.....	47		
	I.3.5.5. LES CULTURES.....	47		
	I.3.5.6. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	47		
	I.3.5.7. LE DEVENIR DE L'AGRICULTURE SUR LATRESNE.....	47		

<b>I.6 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS .....</b>	<b>78</b>
I.6.1. LES SERVICES A CARACTERE ADMINISTRATIF .....	78
I.6.2. LES SERVICES SOCIAUX ET SOCIO-EDUCATIFS .....	78
I.6.2.1. LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE .....	78
I.6.2.2. L'ACCUEIL DES JEUNES ENFANTS .....	78
I.6.2.3. LES AUTRES SERVICES.....	79
I.6.3. LA « COUVERTURE SANTE » : LES ETABLISSEMENTS HOSPITALIERS ET MEDICO-SOCIAUX DE LA COMMUNE .....	79
I.6.3.1. LA « COUVERTURE SANTE » .....	79
I.6.3.2. LES ETABLISSEMENTS MEDICO-SOCIAUX.....	79
I.6.4. LES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES.....	79
I.6.4.1. LES ETABLISSEMENTS PRIMAIRES.....	79
I.6.4.2. LES ETABLISSEMENTS SECONDAIRES .....	80
I.6.4.3. L'« AEROCAMPUS AQUITAINE ».....	80
I.6.5. LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS ET LES STRUCTURES ASSOCIATIVES ET CULTURELLES.....	80
I.6.5.1. LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS.....	80
I.6.5.2. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	80
I.6.5.3. LA VIE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE .....	80
<b>II ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES .....</b>	<b>81</b>
<b>II.1 L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE .....</b>	<b>82</b>
II.1.1. LE MILIEU PHYSIQUE .....	82
II.1.1.1. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR.....	82
II.1.1.2. LE RELIEF.....	84
II.1.1.3. APPROCHE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE.....	86
II.1.1.4. DONNEES SUR L'HYDROGEOLOGIE, L'HYDROGRAPHIE ET LA GESTION DE L'EAU .....	88
II.1.2. LE MILIEU NATUREL .....	95
II.1.2.1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL : DEUX GRANDES ENTITES NATURELLES .....	95
II.1.2.1.1. LA FLORE.....	95
II.1.2.1.2. LA FAUNE.....	99
II.1.2.1.3. LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES .....	101
II.1.2.1.4. ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE.....	103
II.1.3. LE PAYSAGE .....	118
II.1.3.1. LE SYSTEME PAYSAGER.....	119
II.1.3.2. LES ENTITES PAYSAGERES .....	120
II.1.3.3. LES ENJEUX PAYSAGERS.....	127
II.1.4. LE PATRIMOINE PAYSAGER, HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE.....	128
II.1.4.1. LE PATRIMOINE PAYSAGER ET HISTORIQUE .....	128
II.1.4.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....	131

<b>II.2 RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS.....</b>	<b>132</b>
II.2.1. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	132
II.2.2. LES NUISANCES SONORES .....	141
2.4.3. LA SECURITE INCENDIE .....	143
II.2.3. LES AUTRES RISQUES .....	146
II.2.4. LA GESTION DES DECHETS.....	146
<b>III. ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU.....</b>	<b>149</b>
<b>III.1 ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES.....</b>	<b>151</b>
III.1.1. LA PRIORITE DONNEE AU CONFORTEMENT DES TROIS POLARITES URBAINES DE LA COMMUNE ET AU RENOUVELLEMENT DU CASTERA, OBJECTIF INSCRIT DANS LE PADD, COMME MESURE GLOBALE EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT .....	151
III.1.2. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA BIODIVERSITE ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	151
III.1.3. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA RESSOURCE EN EAU ; RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	152
III.1.4. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	153
III.1.5. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	154
III.1.6. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX CHOIX ENERGETIQUES, LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE .....	156
<b>III.2 ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE : ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES .....</b>	<b>157</b>
III.2.1. RAPPORT DE « COMPATIBILITE » AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	158
III.2.2. RAPPORT DE « PRISE EN COMPTE » AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	167
III.2.3. DOCUMENTS DE « REFERENCE » .....	168
<b>IV. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DU ZONAGE ET DES RÈGLES</b>	<b>169</b>
<b>IV.1 JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE</b>	<b>171</b>
IV.1.1. LES PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, DES PAYSAGES ET DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	171
IV.1.2. LES PRINCIPES DE RENOUVELLEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ET DE URBAINS .....	172
IV.1.3. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN.....	174
<b>IV.2 UN PROJET QUI REpond AUX BESOINS IDENTIFIES .....</b>	<b>176</b>
IV.2.1. PERSPECTIVES ET OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES : + 500 HABITANTS A L'ECHEANCE 2031 .....	176
IV.2.2. LES BESOINS EN LOGEMENT : + 280 LOGEMENTS A L'ECHEANCE 2031 .....	177
IV.2.3. LES BESOINS FONCIERS : 16 HA SUR LA BASE D'UNE DENSITE MOYENNE DE 18 LOGEMENTS/HA .....	179
IV.2.4. COHERENCE AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU .....	180
IV.2.5. LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE.....	184
IV.2.6. LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	185
IV.2.7. LA COHERENCE AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS .....	186

**IV.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT D'URBANISME ET DES CHANGEMENTS APPORTES****192**

IV.3.1.	LES ZONES URBAINES (ZONES U) DU PLU REVISE .....	192
IV.3.1.1	JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES URBAINES DU PLU REVISE ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE 2017 .....	192
IV.3.1.2	JUSTIFICATION DU REGLEMENT D'URBANISME DES ZONES URBAINES DU PLU REVISE .....	203
IV.3.2.1	JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES AU DU PLU REVISE ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU OPPOSABLE .....	212
IV.3.2.2	JUSTIFICATION DES ZONES AU ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE DU PLU OPPOSABLE 213	
IV.3.2.3	JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES AU.....	214
IV—3-3	LES ZONES AGRICOLES (ZONES A DU PLU).....	217
IV.3.3.1	JUSTIFICATION DU ZONAGE DE LA ZONE A ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU OPPOSABLE 217	
IV.3.3.2	JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES.....	219
IV—3-4	LES ZONES NATURELLES (ZONES N DU PLU).....	221
IV.3.4.1	JUSTIFICATION DE LA ZONE N ET SECTEURS DE ZONE N DU PLU REVISE ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU OPPOSABLE.....	221
IV.3.4.2	JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N ET DE SES SECTEURS .....	226
IV—3-5	ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME 228	
IV—3-6	LES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU (ER).....	230
IV—3-7	LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER DU PLU (EBC).....	231
IV—3-8	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES BATIMENTS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME.....	232

**V. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR****L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES.....234****V-1 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE .. 235**

V-1.1	INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE RELIEF ET LA CAPACITE D'INFILTRATION DES SOLS.....	235
V-1.2	INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT L'HYDROGRAPHIE.....	237

**V-2 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE****240**

V-2.1	INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES PERIMETRES NATURA 2000	240
V-2.2	INCIDENCES POTENTIELLES DE LA REVISION DU PLU SUR LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE DES ZONES CONSTRUCTIBLES .....	246
V-2.3	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE DES ZONES NATURELLES	254
V-2.4	INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU CONCERNANT LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) .....	255

**V-3 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGES CONCERNANT LES RESSOURCES****NATURELLES ..... 259**

V-3.1	INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA RESSOURCE EN EAU POTABLE.....	259
V-3.2	INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA RESSOURCE AGRICOLE.....	262
V-3.3	INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA RESSOURCE FORESTIERE .....	263

**V-4 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES POLLUTIONS,****NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX.....263**

V-4.1	INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA QUALITE DES EAUX .....	263
V-4.2	INCIDENCES POTENTIELLES CONCERNANT LA QUALITE DE L'AIR ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE .....	265
V-4.3	INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA PRODUCTION ET LA GESTION DES DECHETS.....	267
V-4.4	INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'AMBIANCE SONORE.....	267

**V-5 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS****ET TECHNOLOGIQUES.....268**

V-5.1	INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION LIE AU DEBIT DES COURS D'EAU	268
V-5.2	INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION LIE AU PHENOMENE DE REMONTEE DE NAPPE .....	271
V-5.3	INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN .....	272
V-5.4	INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE.....	275
V-5.5	INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES.....	275

**V-6 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE CADRE DE VIE .....276**

V-6.1	INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE PAYSAGE .....	276
-------	--	-----

**V-7 INDICATEURS DE SUIVI .....277**

V-7.1	INDICATEURS DE SUIVI RELATIFS A L'EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS.....	277
V-7.2	INDICATEURS DE SUIVI EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE CONSOMMATION DES ESPACES 277	

**V-8 METHODE D'EVALUATION.....277**

V-8.2	PRESENTATION DU BUREAU D'ETUDES .....	277
V-8.2	METHODOLOGIE GENERALE.....	277

**VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET METHODE D'ÉVALUATION..... 281****VI—1 RESUME NON TECHNIQUE.....283**

VI-1.1	PARTIE I : DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....	283
VI-1.2	PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	285
VI-1.3	PARTIE III : ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU .....	288
VI-1.4	PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES .....	292
VI-1.5	RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	295



## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification, créé par la loi Solidarité et Renouveau Urbains en décembre 2000. Il s'agit d'un outil de gestion du développement territorial et urbain qui permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire.

Le PLU, présente précisément les choix retenus en matière de développement à travers :

- Les principes de développement et d'aménagement durables dans le PADD,
- Les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement,
- Certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les servitudes pour la mixité sociale, etc.

Le volet urbanisme de la loi Grenelle 2 vise à appliquer les principes de développement durable aux documents de planification. Elle encourage un urbanisme plus stratégique que réglementaire.

La révision du PLU de Latresne devra permettre d'élaborer un document conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois :

- Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000,
- Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003,
- Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010,
- Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,
- Climat et Résilience du 22 août 2021.

La révision du PLU devra, dans le respect des objectifs du développement durable, viser à atteindre les objectifs suivants définis à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs pièces :

- Le **rapport de présentation** constitue un élément important du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Son contenu est précisé par l'article R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Le rapport de présentation :

1° **Expose le diagnostic.** L'article L.151-4 prévoit que « le rapport de présentation établit un diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services [...] »

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

2° **Analyse l'état initial de l'environnement,** présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable** et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 et L.151-7, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.151-41 ;

4° **Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° **Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats** de l'application du plan prévue à l'article L.153-27 à L.153-30 ;

6°. Il **comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée ;

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R.143-2 à R.143-9, le rapport de présentation sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 ans).

Selon, l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme : le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.** Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.



## ■ Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP)

Selon l'article L.151-6 à L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des **dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les **actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques**.

D'après l'article R 151-6 du Code de l'Urbanisme « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10. ».

D'après l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

D'après l'article R151-7 du Code de l'Urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

- Le **plan de zonage** délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones agricoles ou naturelles et forestières à protéger ;

## ■ Le **règlement**

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3. » (article L.151-8 du code de l'urbanisme) ;

## ■ Les **annexes**

Les articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme fixe une liste d'éléments à annexer au PLU. Parmi cette liste, il est possible de retrouver :

« 1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L.111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L.112-6 ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L.113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L.121-28 ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L.122-12 ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L.313-1 et suivants ;

10° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ».

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Les documents génèrent une obligation de conformité à la charge des autorisations d'urbanisme. Les travaux projetés doivent, en outre, être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La révision du PLU de Latresne intègre une évaluation environnementale.

En effet, en application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme :

« **I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :**

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

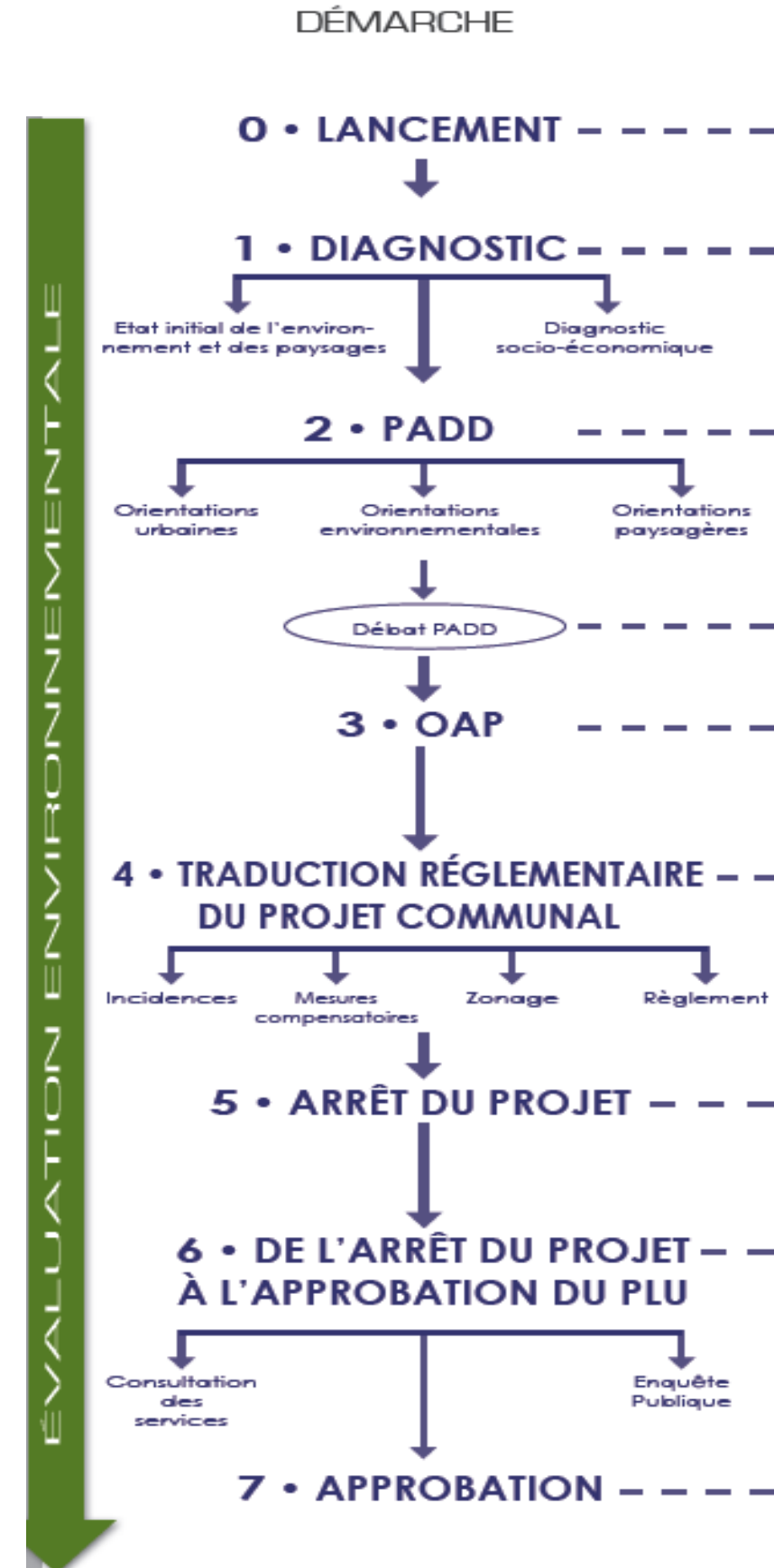
b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »



Ainsi, conformément à l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme :

« Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des **objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes** mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document** sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

### **Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme :**

Par délibération n° 2019-04 du 28 Janvier 2019, le Conseil Municipal de Latresne a décidé de prescrire la révision du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités de l'évolution et des besoins du territoire communal et intercommunal ;
- Mettre en conformité le PLU avec les nouvelles dispositions réglementaires ;
- Intégrer les dispositions contenues dans les Plans de Prévention des Risques (PPR) naturels en cours d'élaboration ou de révision ;
- Faciliter la mise en œuvre de projets intercommunaux, liés au développement économique, au tourisme, aux déplacements, à l'environnement et à la culture ;
- Prendre en compte les évolutions des documents supra-communaux d'organisation territoriale ou de prévention des risques (SCOT, PPRI...) ;
- Maîtriser l'étalement urbain, réduire la consommation d'espace foncier et améliorer l'organisation de l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation et les modalités d'occupation des sols ;
- Poursuivre les actions en faveur de la densification du tissu urbain dans les centralités, de la cohérence urbanistique, de la fluidité des déplacements et du développement du territoire ;
- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine naturel et bâti, la qualité de l'environnement, le cadre de vie, la gestion des risques et les mobilités ;
- Mettre en valeur les entrées de ville, les axes structurants, les espaces publics (places, parcs et jardins) par des prescriptions d'aménagements plus sûrs et plus cohérents ;
- Prendre en compte l'évolutivité du potentiel de logements dans le bâti existant et promouvoir l'habitat social ;
- Protéger les espaces naturels, les cours d'eau, les continuités écologiques et les espaces agricoles au travers des exploitations agricoles et viticoles en prenant en compte l'évolution des besoins de ces dernières ;
- Valoriser le paysage, mettre en valeur les cônes de vue, recomposer les limites paysagères entre espaces privés et publics, reconstituer les haies bocagères et promouvoir la plantation d'essences locales ;
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti classé et les points ou sites d'intérêts patrimonial (bâti ou naturels) ;
- Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat individuel et collectif, d'activités économiques, commerciale, d'équipements ou infrastructures publiques ;
- Prendre en compte la thématique des mobilités en favorisant les modes de déplacement alternatifs et complémentaires par une meilleure appréhension de la gestion des flux et des accompagnements nécessaires à leur développement ;
- S'engager dans la transition énergétique, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement durables, à titre particulier ou collectif, et mieux prendre en compte les objectifs des plans nationaux (Air/Climat/Energies territoriales) afin de les transcrire à l'échelon communal ;

**I DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN**

## I.1 LE CONTEXTE

### I.1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Cf. carte ci-dessous

La commune de Latresne, appartenant à la Communauté de communes des « Portes de l'Entre-deux-Mers », occupe une position charnière à la limite entre les zones urbanisées denses de la métropole bordelaise au Nord et les communes à dominante plus rurale de l'Entre-deux-Mers au Sud. Cette situation géographique privilégiée contribue à l'attractivité de la commune et explique en partie le développement rapide de l'urbanisation qu'elle a connu et de la pression foncière qui continue à s'exercer sur son territoire.

Son territoire s'étend sur 10,4 km<sup>2</sup> et compte 3 523 habitants en 2019. Avec une densité de 339 habitants par km<sup>2</sup>, Latresne peut être encore considérée comme une commune périurbaine peu dense.

Le cadre physique joue en effet un rôle considérable dans l'aménagement du territoire communal qui apparaît constitué de deux grandes entités physiques bien distinctes : à l'Est le plateau entaillé par la vallée de la Pimpine, à l'Ouest la vallée inondable de la Garonne.

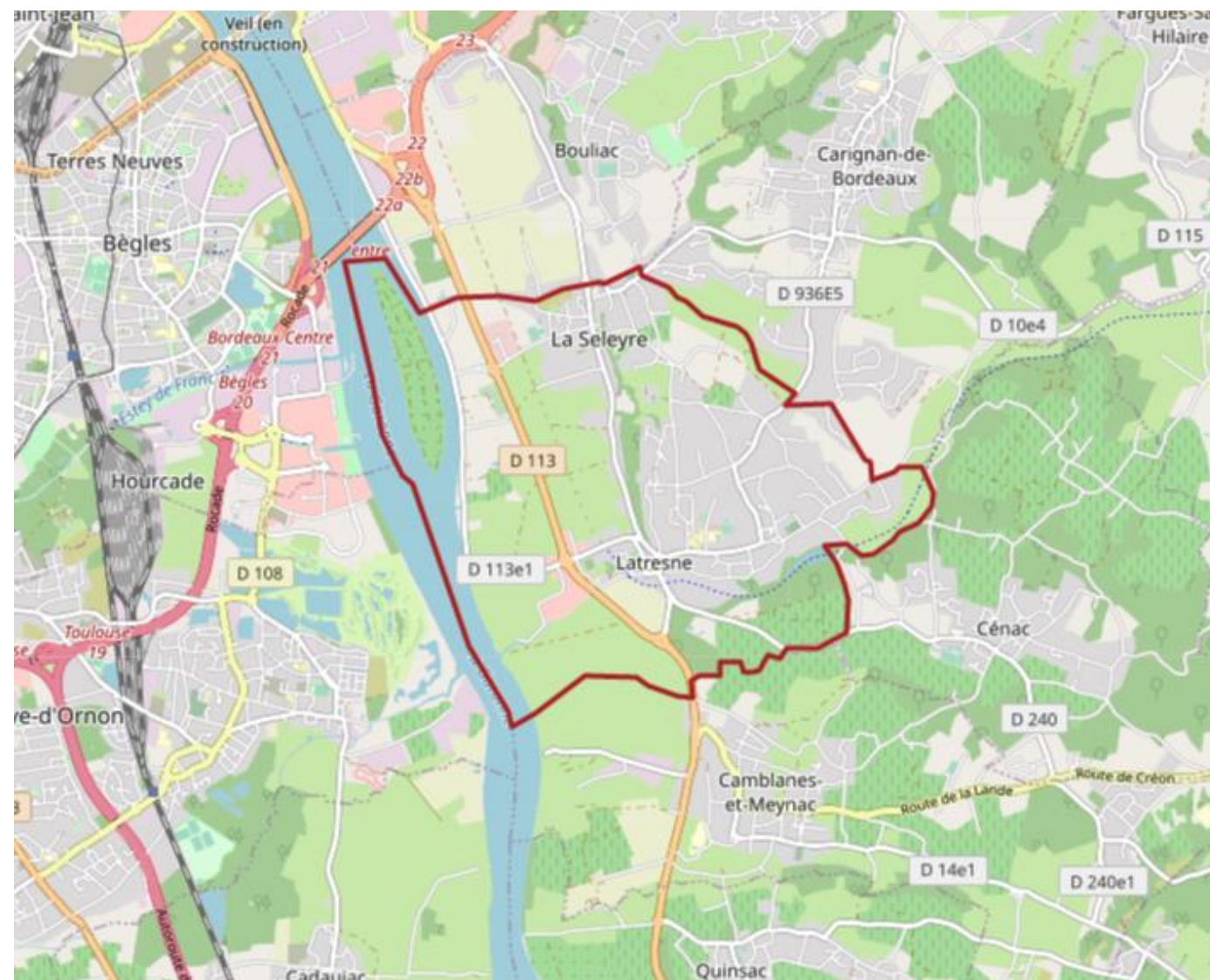
Les zones inondables de la Garonne et de la Pimpine et le milieu naturel sensible qui les accompagne sont gérées par des protections (deux zones Natura 2000) et des servitudes assez lourdes (PPR "inondation) qui gèlent près de la moitié du territoire communal.

Le plateau est lui-même confronté à l'existence du risque « effondrement de carrières souterraines » grevant une bonne partie de sa superficie.

A cela s'ajoute le terroir des vignobles AOC « premières côtes de Bordeaux et Bordeaux » à l'Est, qui bénéficie dans le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise de mesures de protection fortes.

Au total, les capacités de développement futur apparaissent contraintes et relativement limitées, demandant donc à être examinées soigneusement.

Une redéfinition des objectifs communaux, ainsi que des zones à urbaniser, devient donc impérative et ne peut être établie que dans le respect du projet de développement durable décidé par les élus locaux.



Source : IGN Atlas Routier 1/100 000°

### I.1.2. QUELQUES TRACES D'HISTOIRE...

Comme beaucoup de communes des bords de la Garonne, l'histoire de Latresne et de ses habitants se confond avec celle du fleuve. Elle tiendrait d'ailleurs son nom primitif, d'une interprétation étymologique de « trèna » (dialecte occitan), qui dans sa forme féminine, pourrait signifier « bord » ou « rivage ».

D'autres approches moins méthodiques y voient la marque de la fameuse technique de pêche. Difficile de se faire une idée formelle.

Sa prononciation actuelle, consolidée dès le moyen-âge (La Trene), sera francisée par la suite avec son "s" si caractéristique et parfois "déroutant".

Quoi qu'il en soit, les premières attestations écrites historiques qui mentionnent une toponymie qui peut s'apparenter au nom de Latresne sont celles de l'archevêché de Bordeaux en (Arnaldus de la Trena - 1235) ou des cartulaires de l'Abbaye de la Sauve Majeure (1246), haut lieu de la chrétienté en pays créonnais.

Mais les premières traces d'occupation de la commune (dans ses limites actuelles) témoignent d'une occupation bien antérieure, probablement de l'époque romaine, comme en attestent ses 2 vestiges antiques (sur le site de l'Aerocampus actuel - ex. château des seigneurs Lecomte de Latresne et à proximité de la Pimpine). Un élément retrouvé sur le site du château est exposé à la médiathèque, rue des Arpèges.



Source : Carte de Cassini, XVIIIème siècle

### I.1.3. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

#### I.1.3.1. La Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers.

La commune de Latresne est membre de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers.

La Communauté de communes a été créée le 1er Janvier 2003.

Située entre les coteaux et la Garonne, la Communauté de communes profite d'une situation géographique idéale, à l'urbanisme maîtrisé et au cadre naturel préservé.

Outre son cadre de vie qualitatif, elle possède de nombreux atouts, dont l'appellation viticole des Côtes de Bordeaux et ses zones économiques desservies par deux axes routiers principaux.

11 communes composent la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers :

- Baurech
- Cambes
- Camblanes-et-Meynac
- Cénac
- **Latresne**
- Langoiran
- Le Tourne
- Lignan-de-Bordeaux
- Quinsac
- Saint-Caprais de Bordeaux
- Tabanac

La Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers répond à un besoin fort et croissant de travail en commun, de création de services, d'équipements et d'infrastructures mutualisés.

Elle intervient principalement dans le développement économique, le domaine social et l'entretien de la voirie communautaire, et exerce les compétences suivantes :

→ **Compétences à titre obligatoire :**

- **Aménagement de l'espace communautaire**

Pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire; schéma de cohérence territoriale (SCoT) et schéma de secteur; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.

- **Développement Économique**

Pour les actions de développement économique (création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités : industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

- **Aménagement, Entretien et Gestion des aires d'Accueil des gens du voyage**

- **Collecte et Traitement des Déchets de ménages et déchets assimilés**

- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**

Pour les actions d'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ; La défense contre les inondations et contre la mer ; La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

→ **Au titre des compétences optionnelles :**

- **Protection et Mise en Valeur de l'Environnement**

Les actions d'intérêt communautaire ayant trait à la protection et mise en valeur de l'environnement sont précisées par délibération portant définition de l'intérêt communautaire des compétences optionnelles.

- **Politique du logement et du cadre de vie**

Les actions d'intérêt communautaire ayant trait à la politique du logement et du cadre de vie sont précisées par délibération portant définition de l'intérêt communautaire des compétences optionnelles.

- **Création, Aménagement et Entretien de la voirie d'intérêt communautaire**

Les voies d'intérêt communautaire sont précisées par délibération portant définition de l'intérêt communautaire des compétences optionnelles.

- **Construction, Entretien et Fonctionnement d'Équipements sportifs d'intérêt communautaire**

En matière de développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire : construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.

- **Action sociale d'intérêt communautaire**

Les actions d'intérêt communautaire sont précisées par délibération portant définition de l'intérêt communautaire des compétences optionnelles.

- **Politique de logement social d'intérêt communautaire et Action,**

Par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées.

- **En matière de Politique de la ville :**

Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville : animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

- **Création et Gestion de maisons de services au public et Définition des obligations de services public y afférentes**

- **Relation avec les Administrations.**



### I.1.3.2. La Pays « Cœur Entre-Deux-Mers »

#### → Au titre des compétences facultatives :

##### - **Aménagement numérique du territoire**

La Communauté de Communes exerce la compétences d'aménagement numérique du territoire au travers de son adhésion au Syndicat mixte Gironde Numérique.

##### - **Actions Culturelles**

La Communauté de Communes participe à des actions culturelles, de communication et de coordination entrant dans le cadre d'un programme annuellement défini par le conseil communautaire.

La Communauté de Communes met en œuvre l'informatisation et la mise en réseau des bibliothèques du territoire intercommunal permettant le développement de la lecture publique.

##### - **Entretien et Maintenance du réseau de l'éclairage public**

La Communauté de Communes assure l'entretien et la maintenance du réseau d'éclairage public sur son territoire.

##### - **Création et mise en valeur des Installations publiques à vocation touristique**

La Communauté de Communes assure la mise en valeur des installations publiques à vocation touristique suivantes :

- Halte nautique à Cambes,
- Ancienne gare de Citon-Cénac,
- Ancienne gare de Latresne,
- Ancienne gare de Lignan-de-Bordeaux.

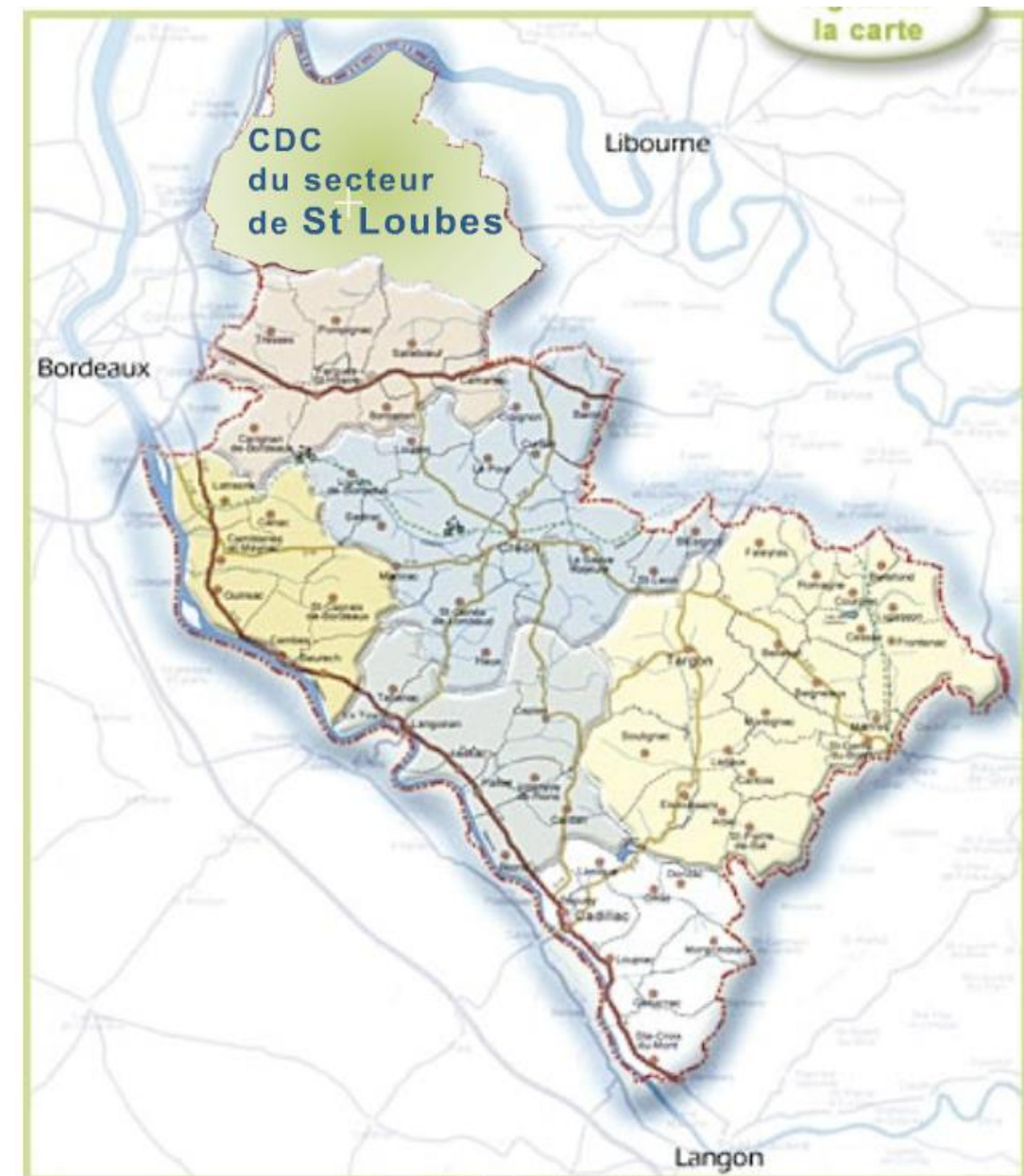
##### - **Versement des contributions au SDIS (Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours)**

Le pays est un lieu d'échanges privilégiés pour les structures intercommunales et les acteurs socio-économiques, afin de favoriser la réflexion le développement de ce territoire, aux racines historiques et culturelles communes. La réalisation d'études préalables, le montage de dossiers de subventions ainsi que la promotion du territoire sont les principales actions du Pays au bénéfice des communes membres.

Créé en septembre 2000, le Syndicat Mixte du Pays Cœur Entre-deux-Mers est devenu PETR (Pôle d'équilibre Territorial et Rural) le 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour exercer des missions d'études et de suivis nécessaires à la mise en œuvre du projet de territoire du Cœur Entre-deux-Mers.

Ce syndicat mixte regroupe 7 communautés de communes, pour 71 communes et 102 930 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (Source Insee). Son siège est à Targon.

Le territoire couvert par le Pays s'étend entre les embouchures de la Garonne et de la Dordogne au Sud-Est de Bordeaux sur la rive droite de la Garonne.



#### **I.1.4. LES MOYENNES DE REFERENCE**

Afin de mieux appréhender la problématique de Latresne, une réflexion est menée au-delà d'une simple analyse monographique. Il s'agit en effet d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives au développement de la commune.

Pour cela, la prise en compte d'une aire d'étude élargie correspondant au territoire de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers permettra d'obtenir des éléments de comparaison avec les communes voisines pour les questions liées à la démographie, l'habitat ou encore l'économie locale.



### I.1.5. L'ARTICULATION AVEC LE SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE

La commune de Latresne s'inscrit dans le périmètre du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2013. Au titre du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux, dont les SCOT.

Afin de cerner au plus près ce rapport de compatibilité, défini comme le fait que "les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur, ne soient pas contradictoires et concourent à leur mise en œuvre et non à leur mise en cause", le rapport de présentation abordera pour les principales thématiques du diagnostic, les orientations du Document d'Orientations et d'Objectif (D2O) du SCOT.

Conformément aux articles L.122-1-4 à L.122-1-9 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectif guide la mise en œuvre des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et constitue le volet prescriptif du SCOT. Il précise, au travers de ses orientations et de ses documents graphiques, la manière dont doivent être traduits les objectifs du PADD et quelles réponses leur seront données dans les documents d'urbanisme locaux.

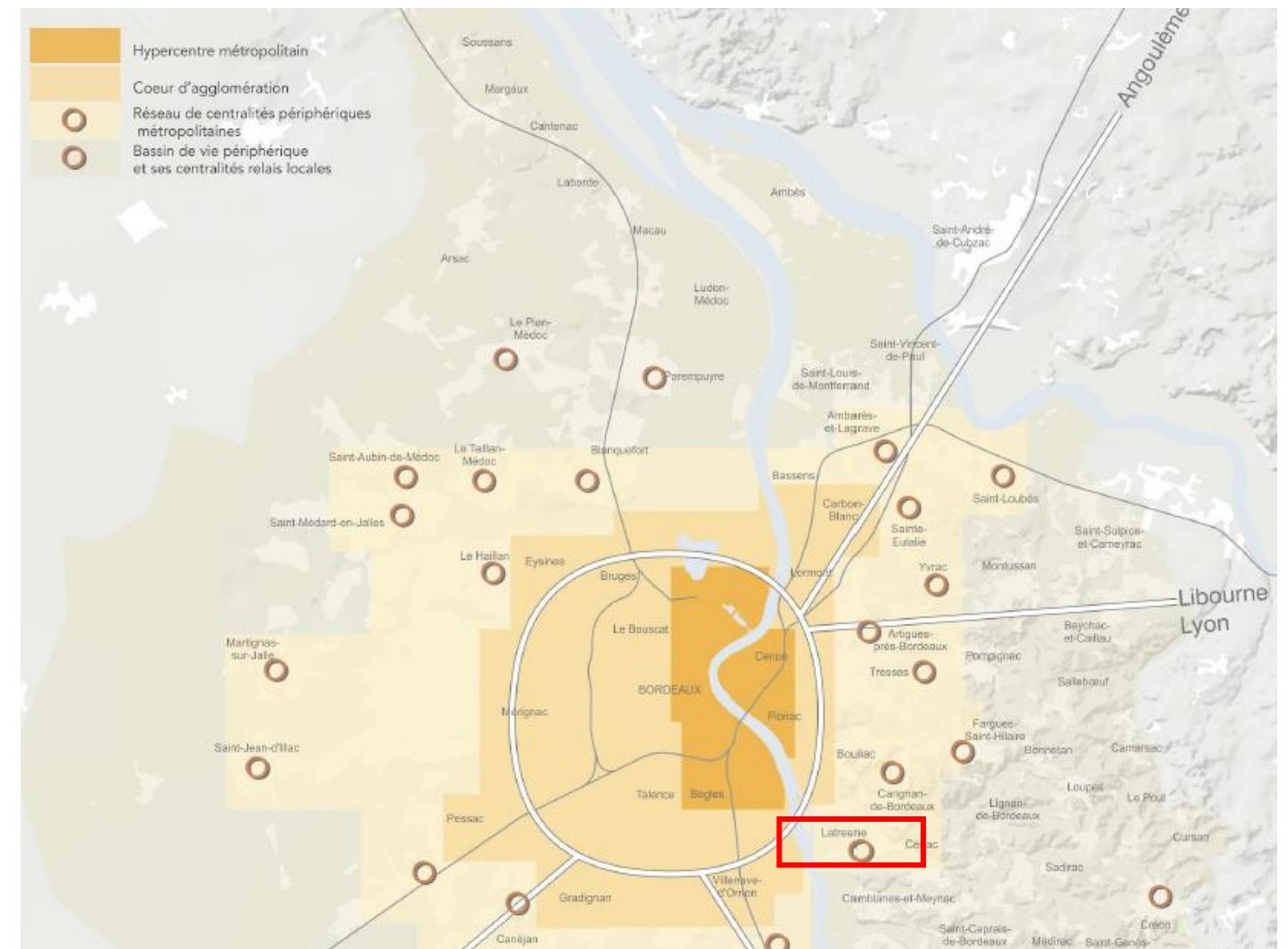
Le contenu du D2O peut être doublement appréhendé selon qu'il fixe des prescriptions ou qu'il donne des orientations :

- Dans les cas de prescriptions, les documents de rang inférieur, dont notamment les documents d'urbanisme locaux, sont astreints à une obligation positive de mise en œuvre des objectifs fixés par le SCOT. Ils doivent à la fois permettre la réalisation des objectifs pour la période d'application du PLU et ne pas compromettre la réalisation des objectifs et options retenus pour une phase ultérieure. Les prescriptions du D2O correspondent à des règles à respecter, dans un rapport de compatibilité.
- Dans le cas d'orientations, le registre de recommandations a été privilégié selon un mode incitatif.

Au titre de ce positionnement géographique et fonctionnel, le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise situe la commune de Latresne dans « le réseau de **centralités périphériques métropolitaines** » de l'agglomération, au sein de laquelle pèse un enjeu de « développement qui s'organise autour des centralités locales »

Couvrant une grande part de l'aire métropolitaine bordelaise, ils constituent les territoires de la diversité, tant du point de vue des paysages qu'ils offrent que des situations urbaines qu'ils présentent. Sous un visage rural, ce territoire est composé de communes plus lointaines, moins peuplées, équipées de manière inégale, qui s'organisent entre agglomération et centralités locales.

Dans ce contexte, l'enjeu est de maîtriser le développement des communes plus éloignées, et de renforcer les centralités relais locales, qui jouent un rôle essentiel dans la structuration des bassins de vie tout en préservant le cadre des paysages ruraux.



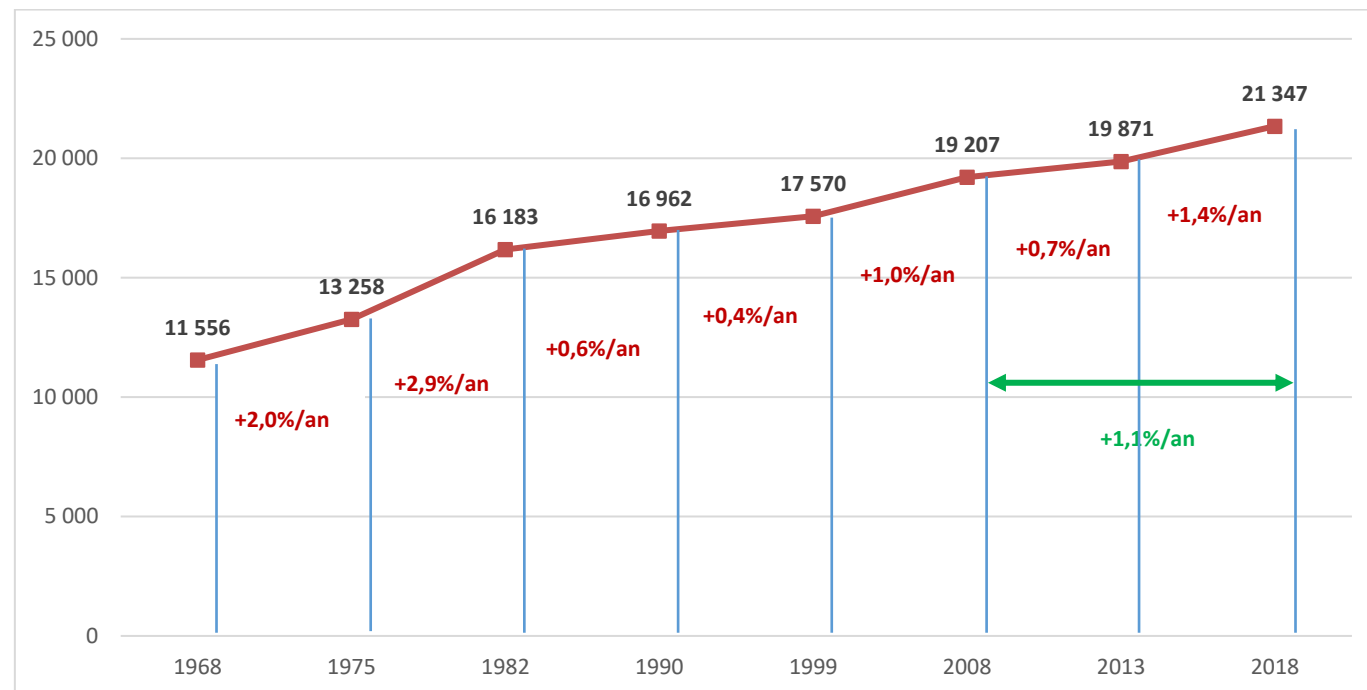
Source : Scot de l'Aire Bordelaise Métropolitaine, DOO

## I.2 LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

### I.2.1. LES PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS : UN TERRITOIRE CARACTERISE PAR UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE REGULIERE ET SOUTENUE

Depuis la fin des années 1960, le territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers est marqué par une dynamique de croissance démographique particulièrement soutenue. En effet, avec plus de 9 800 habitants supplémentaires entre 1968 et 2018, la population du territoire intercommunautaire a augmenté de près de 85% ces cinquante dernières années.

**Evolution de la population des Portes de l'Entre-Deux-Mers entre 1968 et 2018**



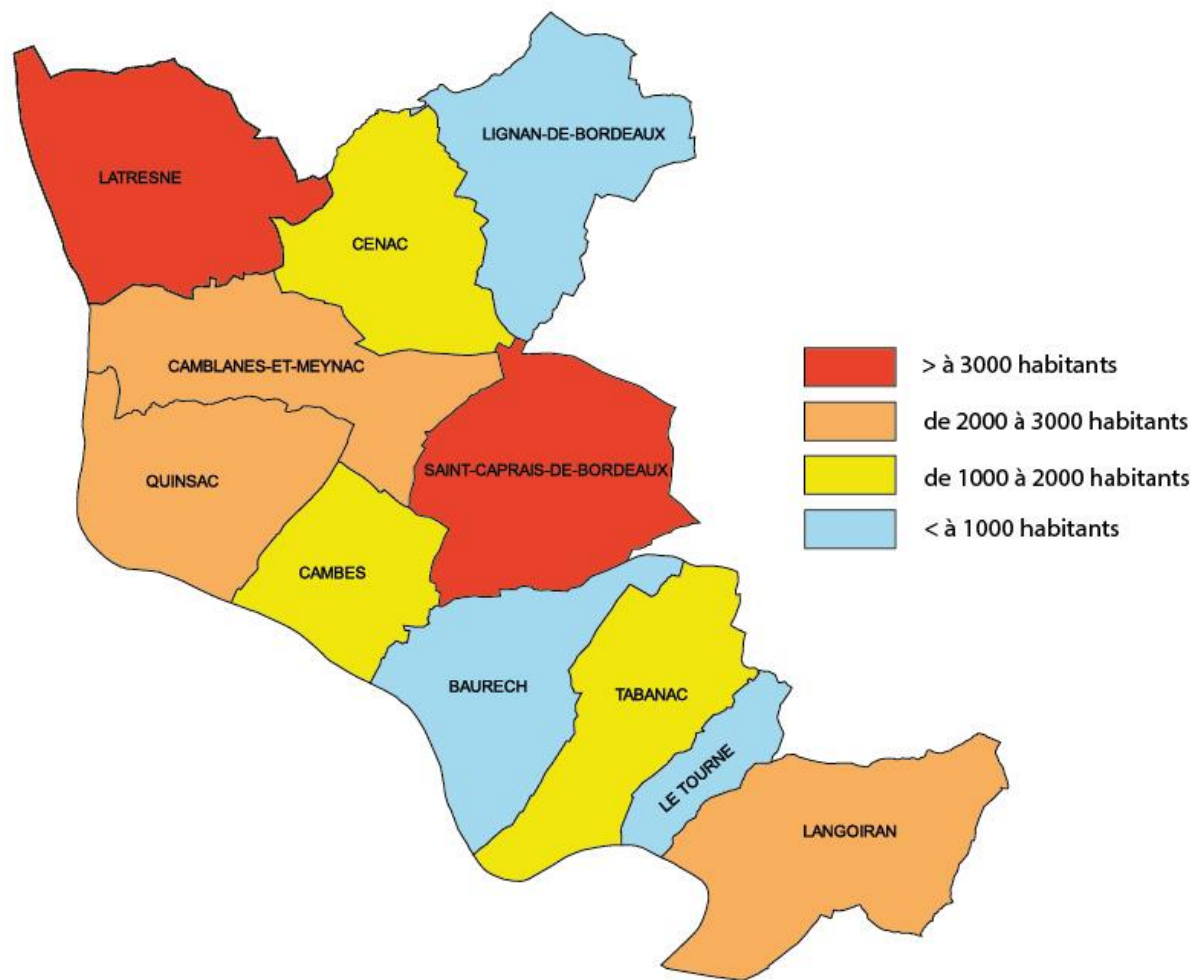
Source : INSEE, RGP 2018

Le graphique ci-dessus montre que la croissance démographique observée à l'échelle des Portes de l'Entre-Deux-Mers est caractérisée un taux de croissance annuel moyen qui s'est accéléré de manière régulière depuis 1990. On constate même une légère accélération du rythme de croissance démographique depuis 2013 (+1,4%/an).

La croissance démographique observée depuis 40 ans à l'échelle des Portes de l'Entre-Deux-Mers peut être analysée en 3 périodes :

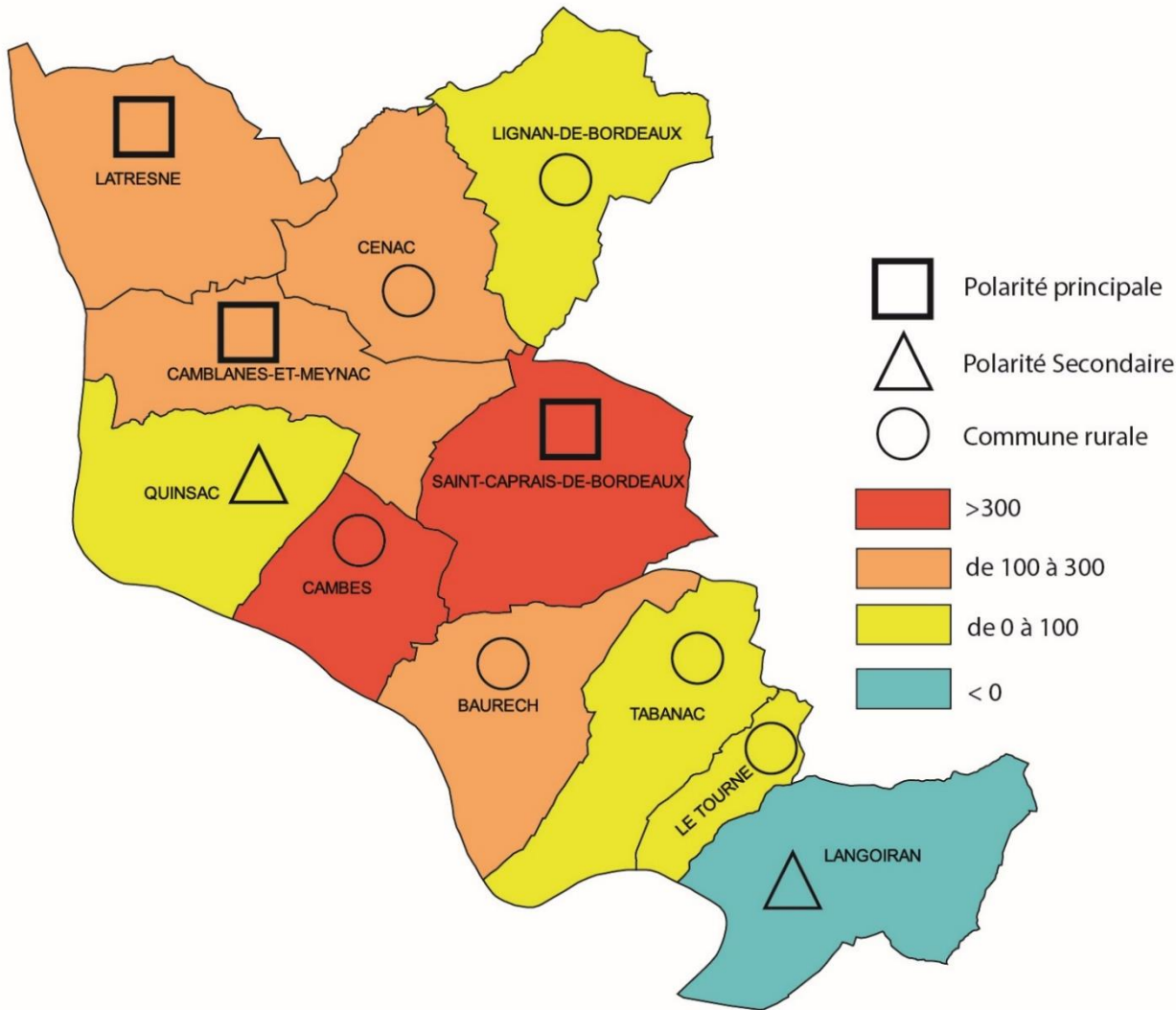
- entre 1968 et 1982, la croissance de population (+ 2,0%/an entre 1968 et 1974 et + 2,9%/an entre 1975 et 1982) concerne l'ensemble des communes du territoire hormis Langoiran (- 35 habitants) qui, pour des raisons de disponibilités foncières et d'attractivité résidentielle, n'a pas connu la même croissance démographique que les autres communes du territoire.
- Parmi les communes les plus attractives à l'époque, on peut citer Latresne qui a connu une augmentation de population de 850 habitants.
- Avec un peu plus de 200 habitants supplémentaires durant cette période, suivent les communes de Camblanes-et-Meynac et Cénac.
- entre 1982 et 1999, la croissance démographique tend à s'atténuer (+ 0,6%/an entre 1982 et 1990 et + 0,4 %/an entre 1990 et 1999) du fait de disponibilités foncières moins importantes dans les documents d'urbanisme opposables et des contraintes liées à la mobilisation du foncier compte tenu d'une activité agricole assez soutenue.
- depuis 1999, on constate une légère accélération de la croissance démographique caractérisé par un retour à un taux de croissance supérieur à 1,0%/an. Cette accélération de la croissance démographique observée depuis près de 20 ans peut en partie s'expliquer par plusieurs facteurs :
  - une attractivité résidentielle des communes proches de l'agglomération bordelaise liée notamment aux bonnes conditions d'accessibilité du territoire (RD 113, RD 10) et dont ont profité la plupart des communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers.
  - des charges foncières moins élevées que sur la métropole.
  - un phénomène d'étalement urbain et de périurbanisation qui s'est accentuée vis-à-vis de la métropole bordelaise.

POPULATIONS MUNICIPALES EN 2018



Source : INSEE, RGP 2018

VARIATION ABSOLUE DE LA POPULATION ENTRE 2013 ET 2018 ET POIDS DEMOGRAPHIQUE DES DIFFERENTES COMMUNES



Source : INSEE, RGP 2018

Spatialement, on constate que, hormis Langoiran et Cénac, l'ensemble des communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers ont connu une augmentation de population depuis 2013.

Avec un gain de près de 550 habitants, la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux est celle dont la population a le plus progressé ces cinq dernières années.

Suivent les communes de Cambes (+ 321 habitants), Cénac (+185 habitants), Latresne (+ 171 habitants) et Camblanes-et-Meynac (+136 habitants).

En ce qui concerne la répartition de la population en 2018 sur l'ensemble du territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers, on remarque que la population est inégalement répartie. En effet, on peut considérer que le territoire est structuré autour :

- de trois polarités principales : Latresne, Saint-Caprais-de-Bordeaux et Camblanes-et-Meynac qui constituent pour chacune d'elle environ 15 % de la population totale , les principales polarités du territoire ;
- de deux polarités secondaires : Langoiran et Quinsac qui regroupent chacune 10 % de la population totale ;
- d'un réseau de communes rurales qui regroupent chacune moins de 10 % de la population totale.

### **1.2.2. UNE SITUATION DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE QUI S'ACCELERE DEPUIS 2013**

(Cf. cartes page suivante)

La situation de croissance démographique régulière qui caractérisait le territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers depuis les années 1980 semble s'accélérer depuis 5 ans.

En effet, alors qu'entre 2008 et 2013, l'ensemble des communes du territoire connaissent un taux de croissance démographique inférieur à 2%/an, les derniers recensements effectués en 2018 montrent que désormais, quatre des onze communes de l'intercommunalité ont connu un taux de croissance démographique supérieur à 2%/an (Cambes, Baurech, Cénac et Saint-Caprais-de-Bordeaux).

Comme nous l'avons vu précédemment, sur les 11 communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers, une seule commune (Langoiran) a connu une légère baisse de population et 3 communes (Tabanac, Quinsac et Le Tourne) ont un taux de croissance démographique inférieur à 1%/an.

Les cartes réalisées page suivante, (CARTES CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION) montrent bien l'accélération de la croissance démographique sur la plupart des communes du territoire intercommunal depuis 5 ans. Depuis 2013, parmi les situations de croissance les plus soutenues de l'aire d'étude, on retrouve les communes de Cambes (+4,3 %/an), Saint-Caprais-de-Bordeaux (+3,7 %/an), Baurech (+2,5 %/an) et Cénac (+2,0%/an).

Avec un taux de croissance annuel moyen de +1,0%/an depuis 2013, Camblanes-et-Meynac se situe en 5<sup>ème</sup> position.

On peut aujourd'hui considérer que le territoire intercommunaire comprend 3 grands secteurs :

- **un secteur sous pression** (Saint-Caprais-de-Bordeaux, Cénac, Cambes et Baurech). Ce secteur peut être considéré comme étant sous pression car les prix de l'immobilier sont légèrement moins élevés que sur les communes plus proches de la métropole bordelaise. Par ailleurs, les communes de ce secteur bénéficient de disponibilité foncières encore disponibles dans leur documents d'urbanisme.

Ce secteur connaît une croissance annuelle moyenne de 3,0 %/an.

- **un secteur de développement aujourd'hui maîtrisé** qui comprend les communes de Camblanes-et-Meynac, Lignan de Bordeaux, Le Tourne, Latresne et Quinsac. En effet, les prix de l'immobilier très élevés et les contraintes de développement urbain qui pèsent sur la plupart de ces communes (présence de risques naturels, richesse du patrimoine naturel, disponibilités foncières limitées, ...) ont contribué à un ralentissement de la croissance démographique ces dernières années.

Ce secteur connaît une croissance annuelle moyenne de 0,9 %/an.

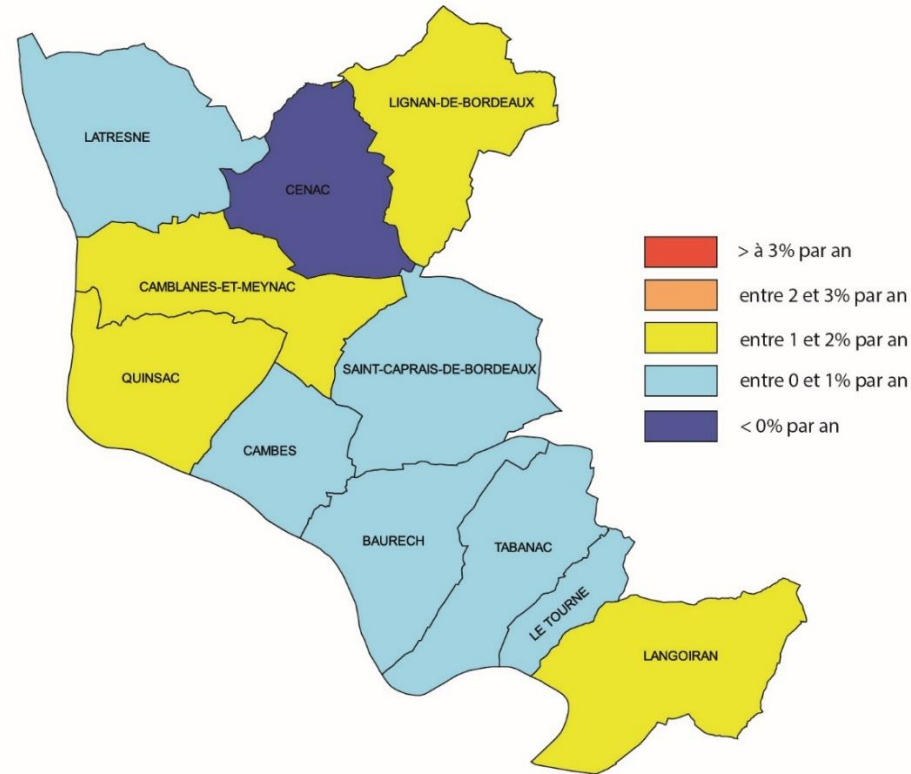
- **un secteur de développement contraint** soit par le fait d'une attractivité résidentielle moins forte que sur les autres communes du territoire (Tabanac) soit par la structure vieillissante de la population (Langoiran) qui n'est pas compensée par une attractivité résidentielle importante.

Ce secteur connaît une croissance annuelle moyenne de -0,9 %/an.

	population 2013	population 2018	taux de croissance annuel moyen
Cambes	1 360	1 681	4,3%
Saint-Caprais-de-Bordeaux	2 744	3 288	3,7%
Baurech	792	898	2,5%
Cénac	1 810	1 995	2,0%
<b>Total secteur sous pression</b>	<b>7 478</b>	<b>8 678</b>	<b>3,0%</b>
Lignan-de-Bordeaux	772	816	1,1%
<b>Camblanes-et-Meynac</b>	<b>2 779</b>	<b>2 915</b>	<b>1,0%</b>
Latresne	3 342	3 513	1,0%
Le Tourne	773	805	0,8%
Quinsac	2 129	2 213	0,8%
<b>Total secteur de développement maîtrisé</b>	<b>9 023</b>	<b>9 446</b>	<b>0,9%</b>
Langoiran	2 302	2 140	-1,4%
Tabanac	1 068	1 083	0,3%
<b>Total secteur contraint</b>	<b>3 370</b>	<b>3 223</b>	<b>-0,9%</b>

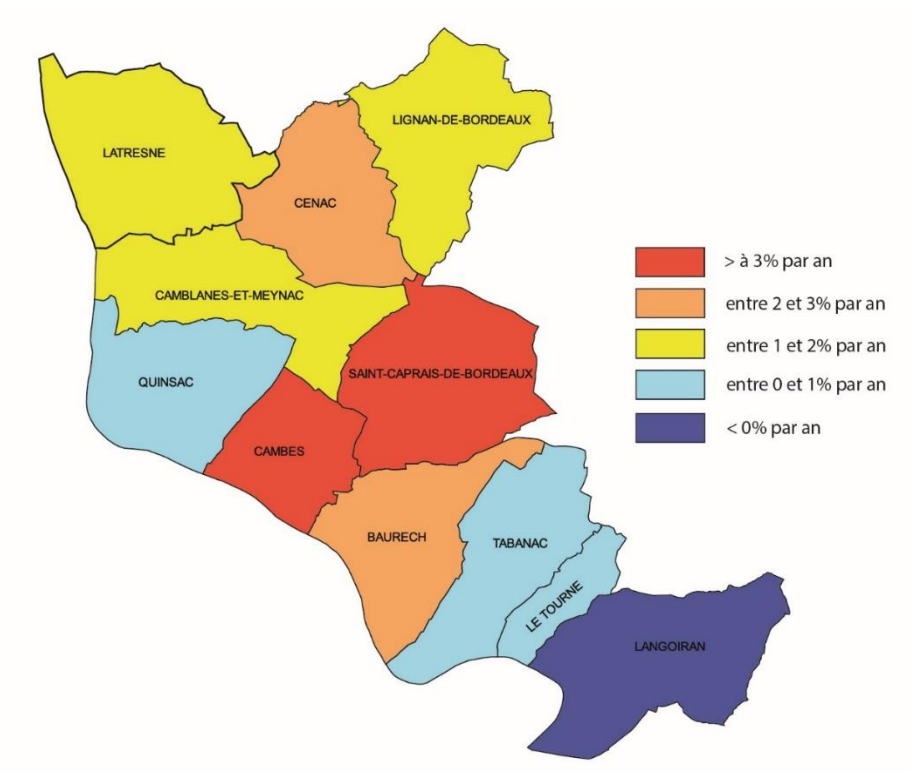
Source : INSEE, RGP 2018

**CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2008 ET 2013**



Source : INSEE, RGP 2018

**CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2013 ET 2018**



Source : INSEE, RGP 2018

**I.2.3. LA COMMUNE DE LATRESNE : UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PARMIS LES PLUS SOUTENUES DE L'AIRES D'ETUDE**

Avec 3 425 habitants en 2016, la commune de Latresne est la plus peuplée de l'aire d'étude. Cependant, avec un taux de croissance annuel moyen de +0,9%/an entre 2011 et 2016, la commune du Teich est la 5<sup>ème</sup> commune du territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers où la croissance démographique a été la plus rapide.

Le rythme moyen de la croissance démographique observé sur la commune de Latresne est dans la moyenne de celui qui caractérise l'ensemble du territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers.

En effet, la commune de Latresne a connu une période de croissance démographique particulièrement soutenue entre 1968 et 1982 (+2,9%/an) alors que la plupart des communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers bénéficiaient d'une croissance démographique plus maîtrisée (respectivement +2,4%/an).

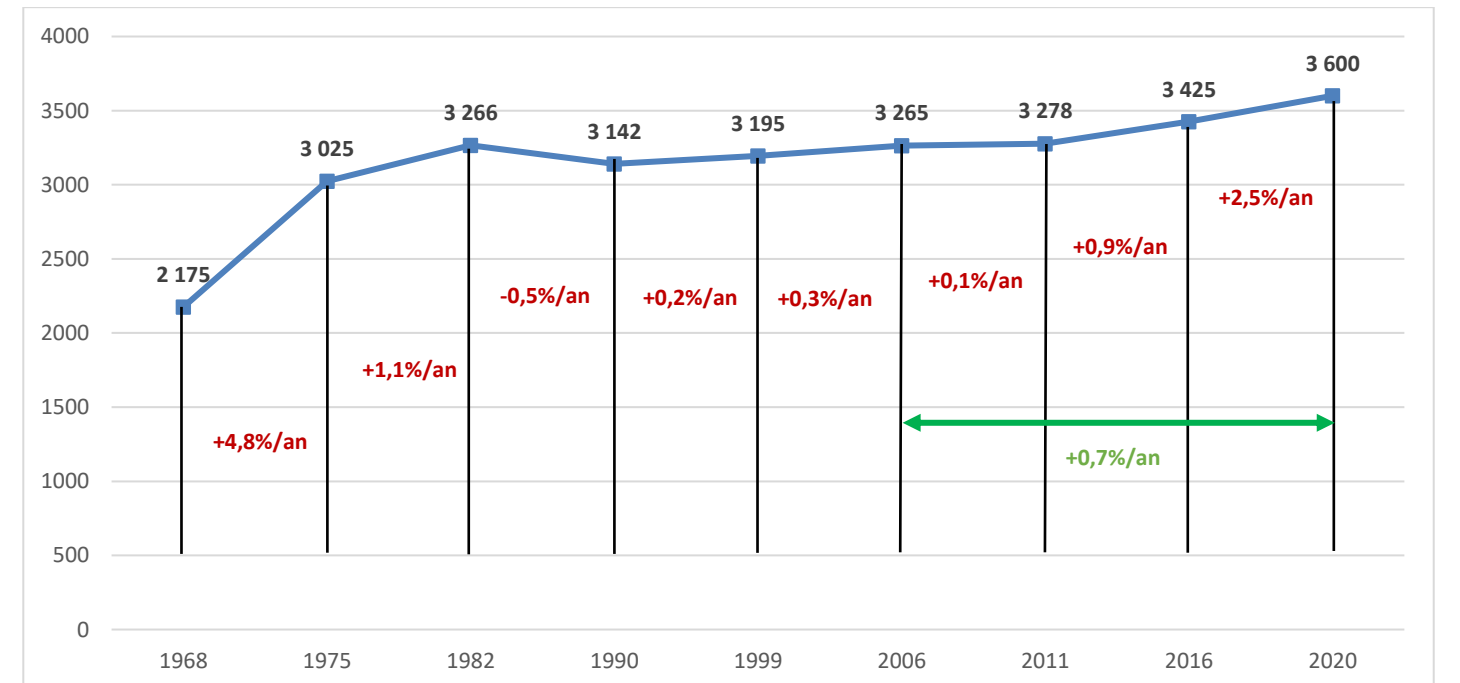
Entre 1968 et 1975, le rythme d'évolution démographique de Latresne a progressé de +4,8%/an permettant à la commune d'obtenir un niveau de population de plus de 3 000 habitants au début des années 1980.

Entre 1982 et 2011, le rythme de croissance démographique observé sur la commune de Latresne se stabilise et retrouve légèrement inférieur à celui de l'ensemble de l'aire d'étude (autour de +0,1%/an pour Latresne contre +0,5%/an pour les Portes de l'Entre-Deux-Mers).

Cependant, à partir de 2011, la croissance démographique observée sur la commune de Latresne (+0,9%/an entre 2011 et 2016 et +2,5%/an depuis 2016) s'est accélérée de manière plus importante que celle de l'ensemble des communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers (+1,2%/an entre 2011 et 2016).

Cette accélération du rythme de croissance démographique sur la commune de Latresne traduit les possibilités de développement urbain qui étaient offertes par l'ancien PLU et qui sont associés à l'augmentation du phénomène de divisions foncières. Ces deux éléments cumulés ont permis à la commune d'accueillir près de 300 habitants supplémentaires en 10 ans. Ces possibilités de développement urbain ont également permis une hausse du solde migratoire sans pour autant atteindre celle des années 1960 et 1970 (cf. p.19).

**Evolution de la population de Latresne entre 1968 et 2020<sup>1</sup>**



Source : INSEE, RGP 2016, fichier mairie

<sup>1</sup> Estimation mairie

### **I.2.4. LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE**

L'analyse des composantes de la croissance démographique qui concerne l'aire d'étude, à savoir les soldes naturels et les soldes migratoires, permet d'affirmer les tendances observées précédemment.

*Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès.*

*Le solde migratoire correspond, quant à lui, à la différence entre les nouveaux résidents sur une commune et les personnes qui quittent le territoire.*

Ainsi, cette analyse permet de voir si la croissance démographique observée entre 1968 et 2018 est due à un phénomène d'attractivité du territoire ou au contraire à un phénomène endogène naturel.

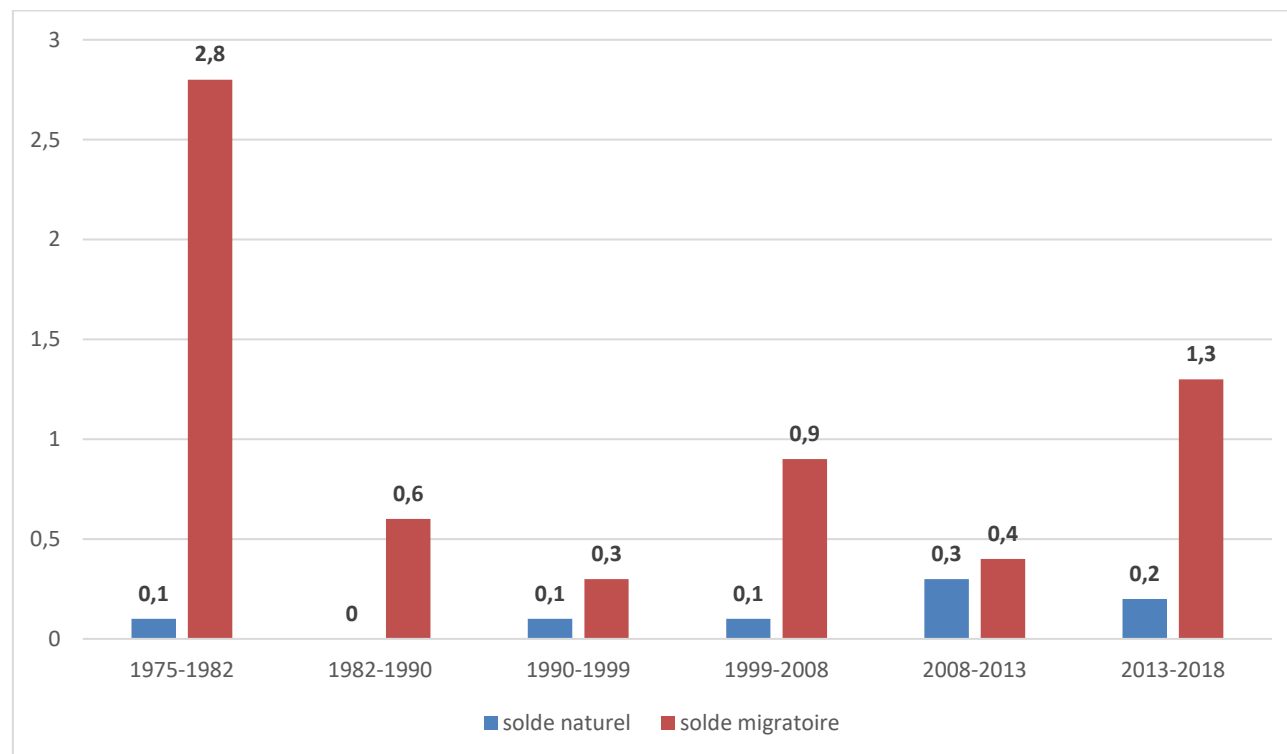
#### **■ Analyse à l'échelle des Portes de l'Entre-Deux-Mers**

A l'échelle de l'ensemble des Portes de l'Entre-Deux-Mers, il ressort que la croissance démographique observée depuis 40 ans se caractérise essentiellement par un phénomène migratoire puisque le solde migratoire apparaît toujours supérieur au solde naturel.

Le graphique ci-dessous fait clairement apparaître le caractère attractif qui caractérise le territoire depuis le milieu des années 1970. Cependant, on constate une légère évolution des caractéristiques de la croissance démographique en fonction des différentes périodes.

- sur l'ensemble de la période 1975-2018, on constate que la croissance soutenue de la population est due très largement à l'attractivité résidentielle du territoire puisque le solde migratoire est toujours supérieur au solde naturel en situation de quasi équilibre.
- Depuis 1990, on constate une situation de stabilité des soldes naturels qui s'accompagne d'une augmentation du solde migratoire et qui se traduit par une accélération progressive de la croissance démographique.

**Evolution des soldes naturels et migratoires (en %/an) des Portes de l'Entre-Deux-Mers entre 1975 et 2018**



Source : INSEE, RGP 2018

Spatialement, les cartes réalisées pages suivantes (CARTES SOLDES NATURELS DE LA POPULATION & CARTES SOLDES MIGRATOIRES) montrent que :

- ✓ Quelle que soit la période de référence (2008-2013 ou 2013-2018), le solde naturel des communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers est globalement positif. Seule la commune de Cambes est confrontée à un solde naturel en situation de déficit.

On constate par ailleurs que depuis 2013, le solde naturel des communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers est relativement homogène puisque 9 des 11 communes sont désormais concernées par un solde naturel compris entre 0 et 0,5%/an.

On note par ailleurs que, de manière générale, les communes ont connu une légère baisse de leur solde naturel ce qui témoigne d'un phénomène de vieillissement.

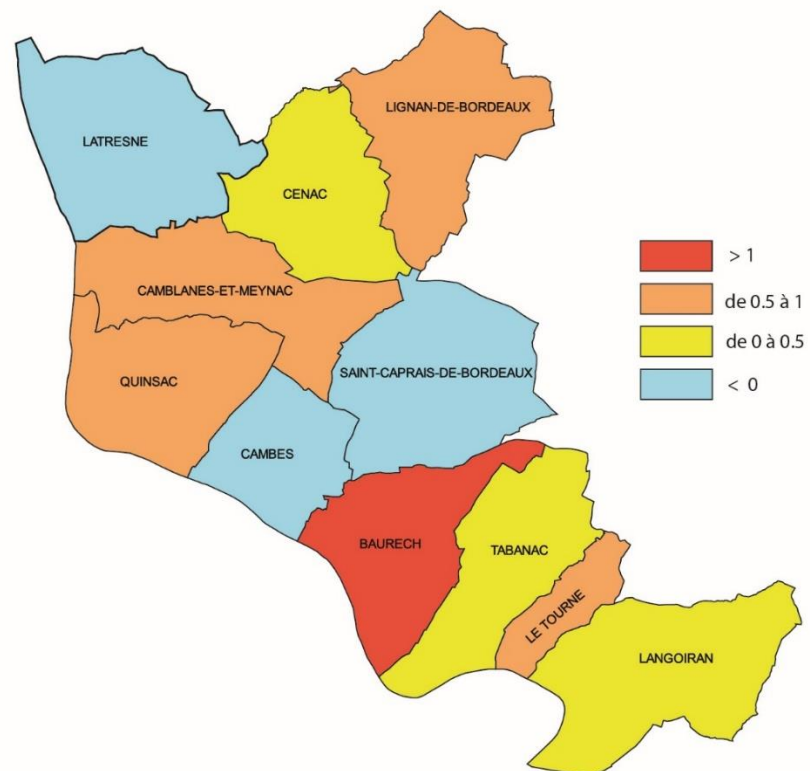
- ✓ la croissance de population due au solde migratoire est davantage élevée sur les communes situées au centre du territoire communautaire (Saint-Caprais-de-Bordeaux, Lignan-de-Bordeaux, Cambes et Baurech).

Ceci s'explique par les bonnes conditions d'accessibilité de ces communes, des disponibilités foncières plus importantes et des charges foncières moins élevées que sur les communes situées à l'Ouest du territoire communautaire (Latresne, Camlanes-et-Meynac, Quinsac).

- ✓ la plupart des communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers ont vu leur attractivité se renforcer depuis 2013.

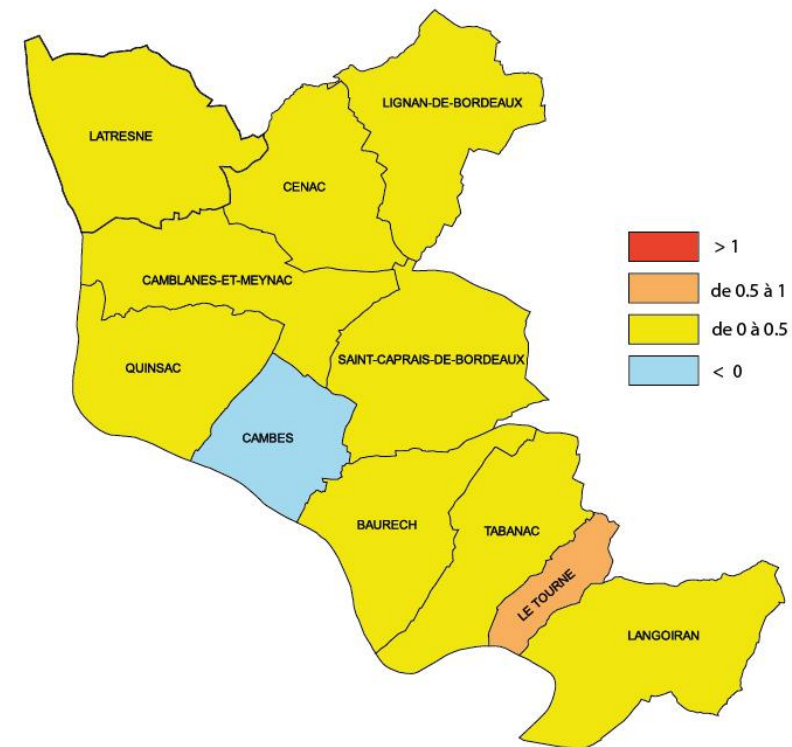


CARTE DU SOLDE NATUREL ENTRE 2008 ET 2013



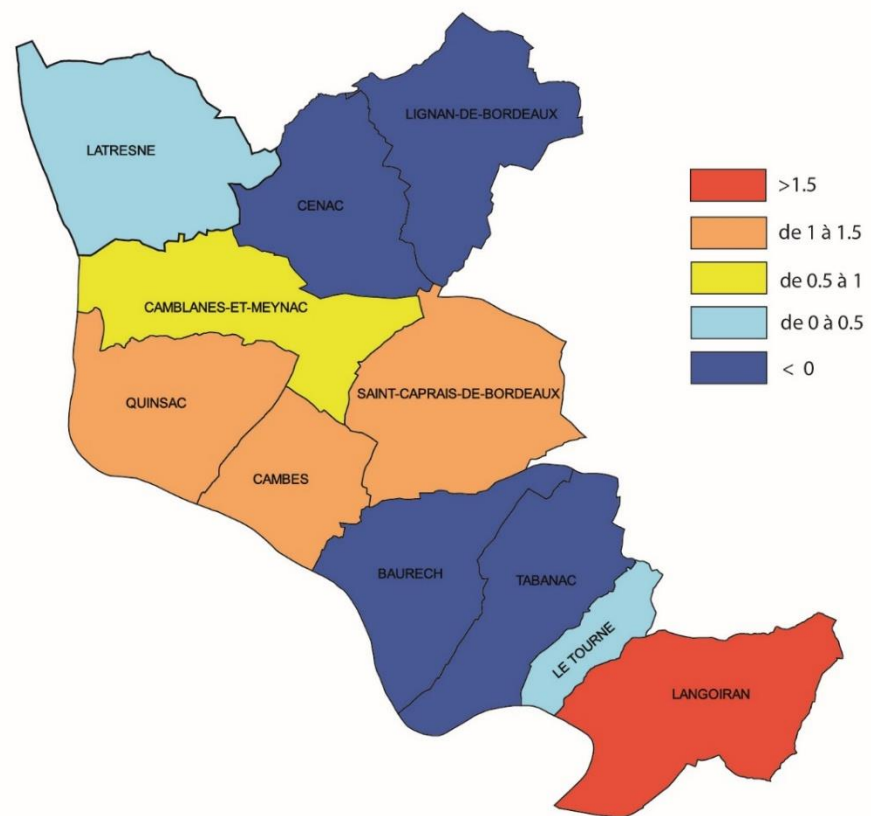
Source : INSEE, RGP 2018

CARTE DU SOLDE NATUREL ENTRE 2013 ET 2018



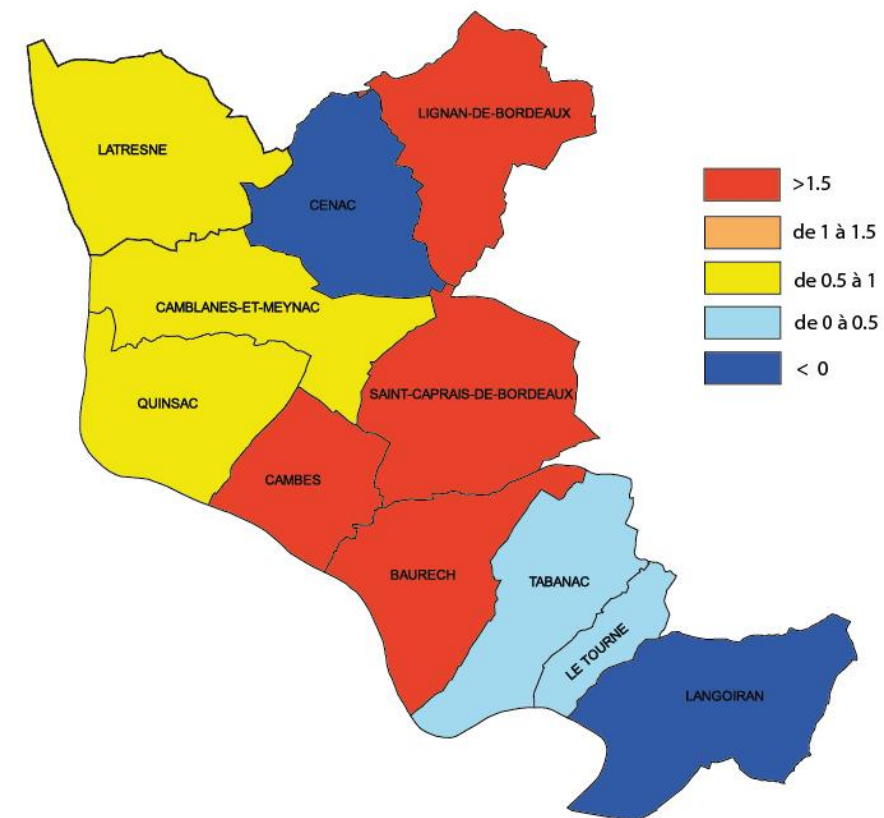
Source : INSEE, RGP 2018

CARTE DU SOLDE MIGRATOIRE ENTRE 2008 ET 2013



Source : INSEE, RGP 2018

CARTE DU SOLDE MIGRATOIRE ENTRE 2013 ET 2018



Source : INSEE, RGP 2018

### ■ Analyse à l'échelle de Latresne

Le cas de Latresne témoigne d'une situation d'évolution démographique relativement homogène au fil du temps.

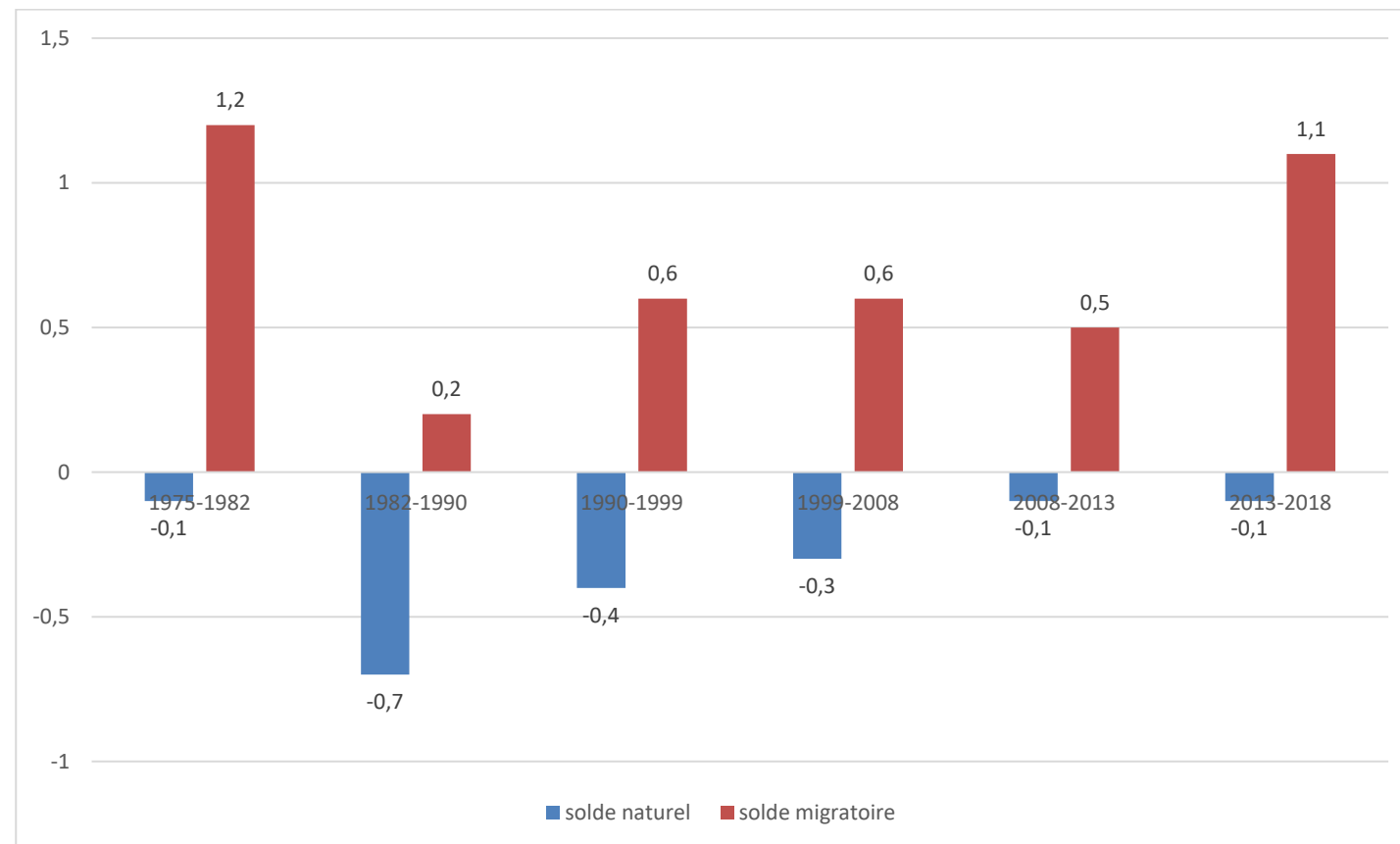
En effet, la croissance démographique de Latresne est due à la conjonction d'un phénomène naturel et migratoire.

On peut observer qu'avec un solde migratoire systématiquement positif sur l'ensemble des périodes, la commune de Latresne a toujours bénéficié d'une réelle attractivité résidentielle.

Le graphique ci-dessous permet de constater :

- d'une part que, depuis 2011, le solde naturel a retrouvé une situation d'équilibre après plusieurs décennies de déficit ce qui témoigne d'un rajeunissement de la population.
- d'autre part que, le solde migratoire a atteint depuis 2011 son niveau le plus élevé après la période 1975-1982, ce qui témoigne d'un renforcement de l'attractivité résidentielle de la commune.

**Evolution des soldes naturels et migratoires à Latresne (en %/an)  
entre 1975 et 2018**



Source : INSEE, RGP 2018

### I.2.5. LES PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS : UN TERRITOIRE CONFRONTE A UN PHENOMENE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Malgré un solde naturel positif depuis 1990, l'indice de jeunesse<sup>2</sup> du territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers a tendance à diminuer depuis dix ans. En effet, l'indice de jeunesse est passé de 1,4 en 2008 à 1,2 en 2018.

Ces résultats témoignent d'une tendance au vieillissement de la population du territoire.

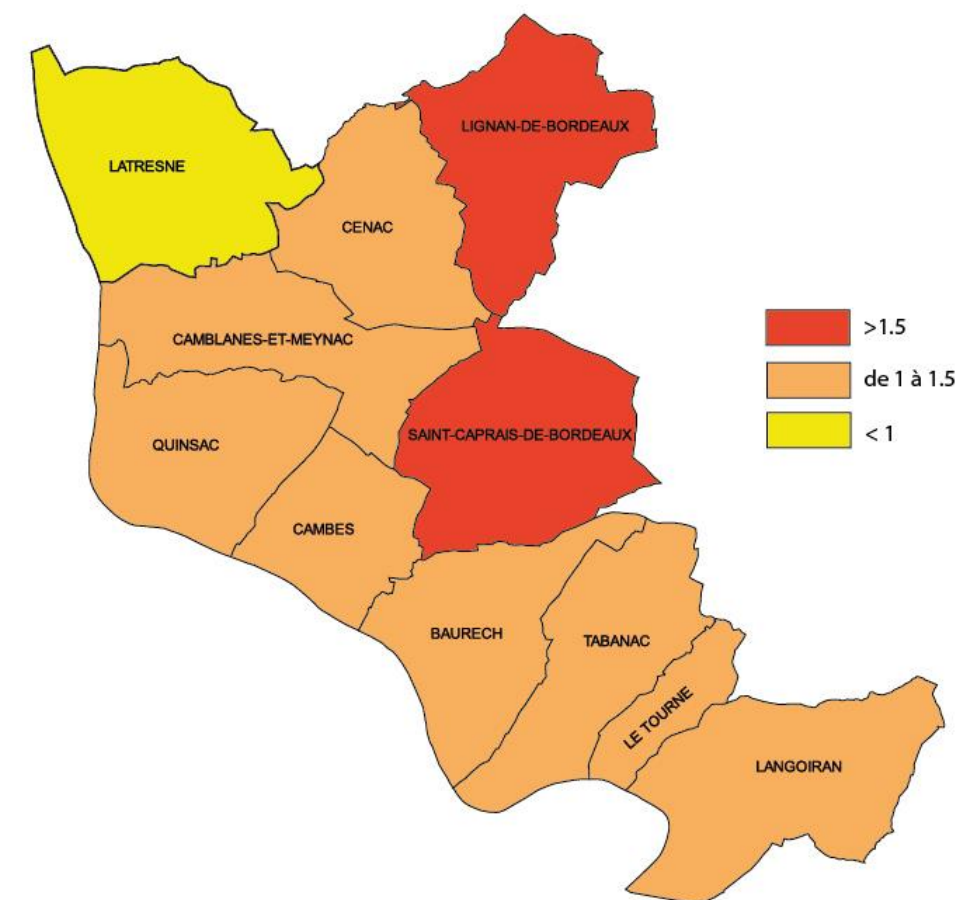
En effet, on constate que la part des plus de 65 ans augmente plus vite que celle des autres classes d'âges ; En 2018, la part des 65 ans et plus représente 19% de la population contre 16% en 2008. En revanche, la part des moins de 20-64 ans est passée de 59% à 55% et celle des moins de 20 ans s'est stabilisée à 25%.

Spatialement, on note qu'avec un indice de jeunesse supérieur à 1,5, les communes de Saint-Caprais-de-Bordeaux et de Lignan-de-Bordeaux enregistrent les indices de jeunesse les plus élevés du territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers.

L'indice de jeunesse le plus bas du territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers concerne la commune de Latresne (0,92). Latresne constitue ainsi la seule commune qui n'est plus en mesure d'assurer le renouvellement naturel de sa population.

Les autres communes du territoire communautaire disposent chacune d'un indice de jeunesse compris entre 1 et 1,5.

**INDICE DE JEUNESSE DES COMMUNES DES PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS**

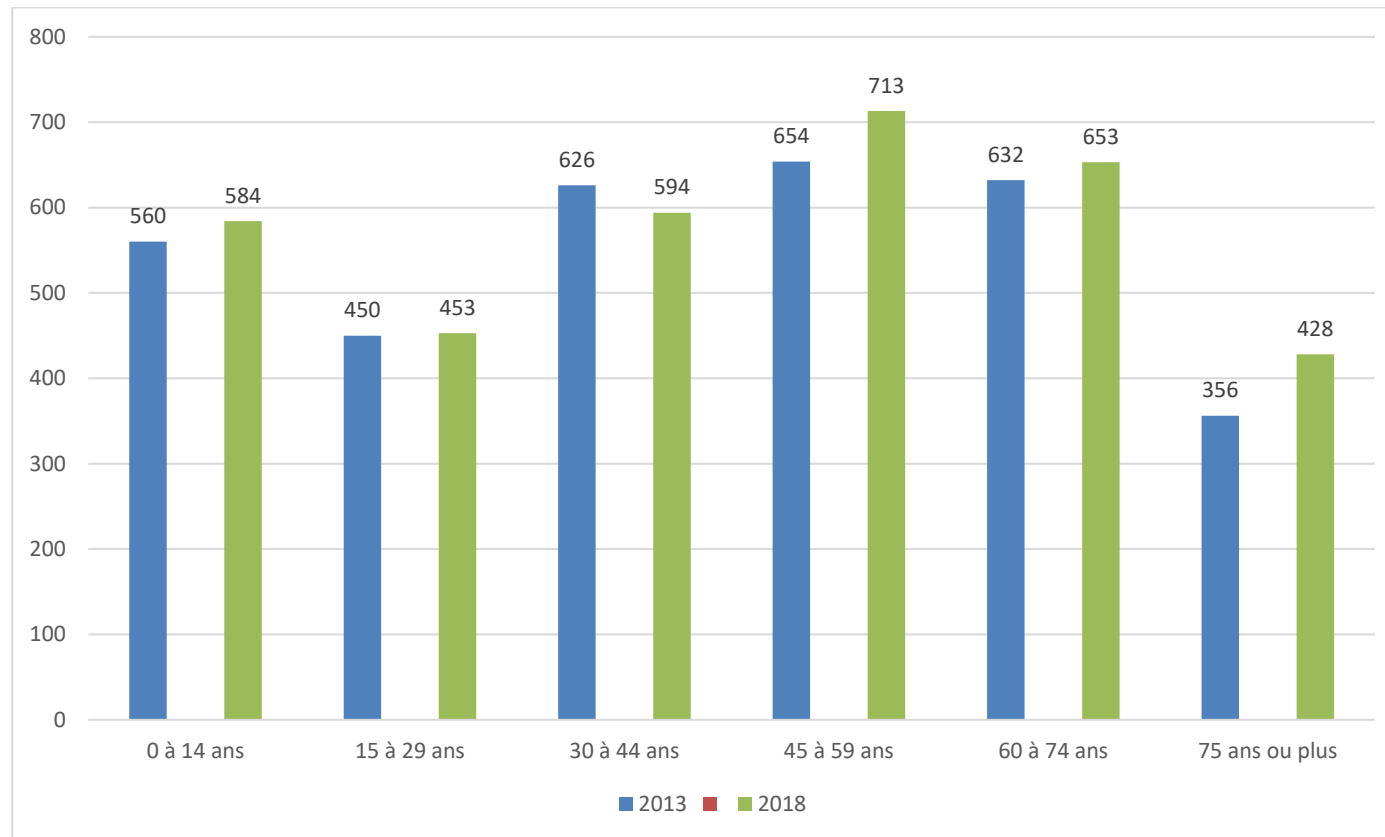


Source : INSEE, RGP 2018

<sup>2</sup> Indice de jeunesse : rapport entre les classes d'âge de 0-19 ans et celles de 65 ans et +. Inférieur à 1, les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes et vice-versa.

### **1.2.6. LE CAS DE LATRESNE : UNE VITALITE DEMOGRAPHIQUE QUI PARVIENT A SE MAINTENIR**

**Répartition par classe d'âge de la population de Latresne entre 2013 et 2018**



Source : INSEE, RGP 2018

A l'échelle des Portes de l'Entre-Deux-Mers, on a pu voir précédemment que l'apport continu de nouveaux résidents n'avait eu qu'un impact limité sur l'évolution du solde naturel. Le constat est donc que les migrations sur le territoire des Portes de l'Entre-Deux-Mers concernent essentiellement une population âgée de retraités plutôt que de jeunes actifs, et ce malgré un indice de jeunesse encore positif.

Sur la commune de Latresne, les résultats du dernier recensement de la population montrent que la classe d'âge des 0-29 ans est en légère augmentation depuis 2013. Toutefois, cette augmentation est moins forte que celle qui concerne la classe d'âge des 60 ans et plus.

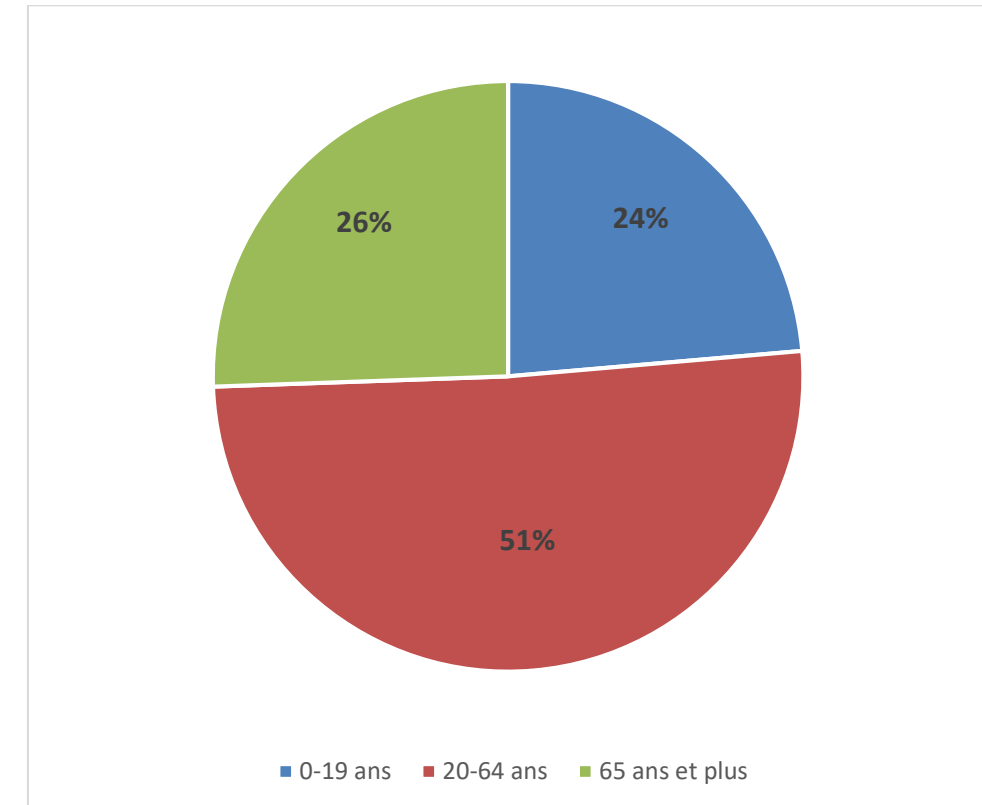
En ce qui concerne la classe d'âge 30-59 ans on constate qu'elle connaît une situation de transition puisque le nombre des 30-44 ans a baissé alors que celui des 45-59 ans a augmenté. Cela témoigne également d'une tendance au vieillissement de la population communale.

Le graphique ci-contre montre que la proportion des 0-19 ans est désormais de 24% en 2018 alors que celle des 65 ans et plus reste plus élevée (26%).

Aujourd'hui, la part des personnes âgées tend à s'accroître au détriment des classes en âge d'être actif (20-64 ans) sur le marché de l'emploi. Ces proportions représentent aujourd'hui 51% de la population totale.

Ainsi, avec un indice de jeunesse de 0,92 en 2018 (alors que celui-ci était de 1,07 en 2006), on constate que la commune de Latresne ne parvient plus à maintenir une certaine vitalité démographique puisque son indice de jeunesse est désormais inférieur à 1.

**Répartition de la population de Latresne par classe d'âge en 2018**



Source : INSEE, RGP 2018

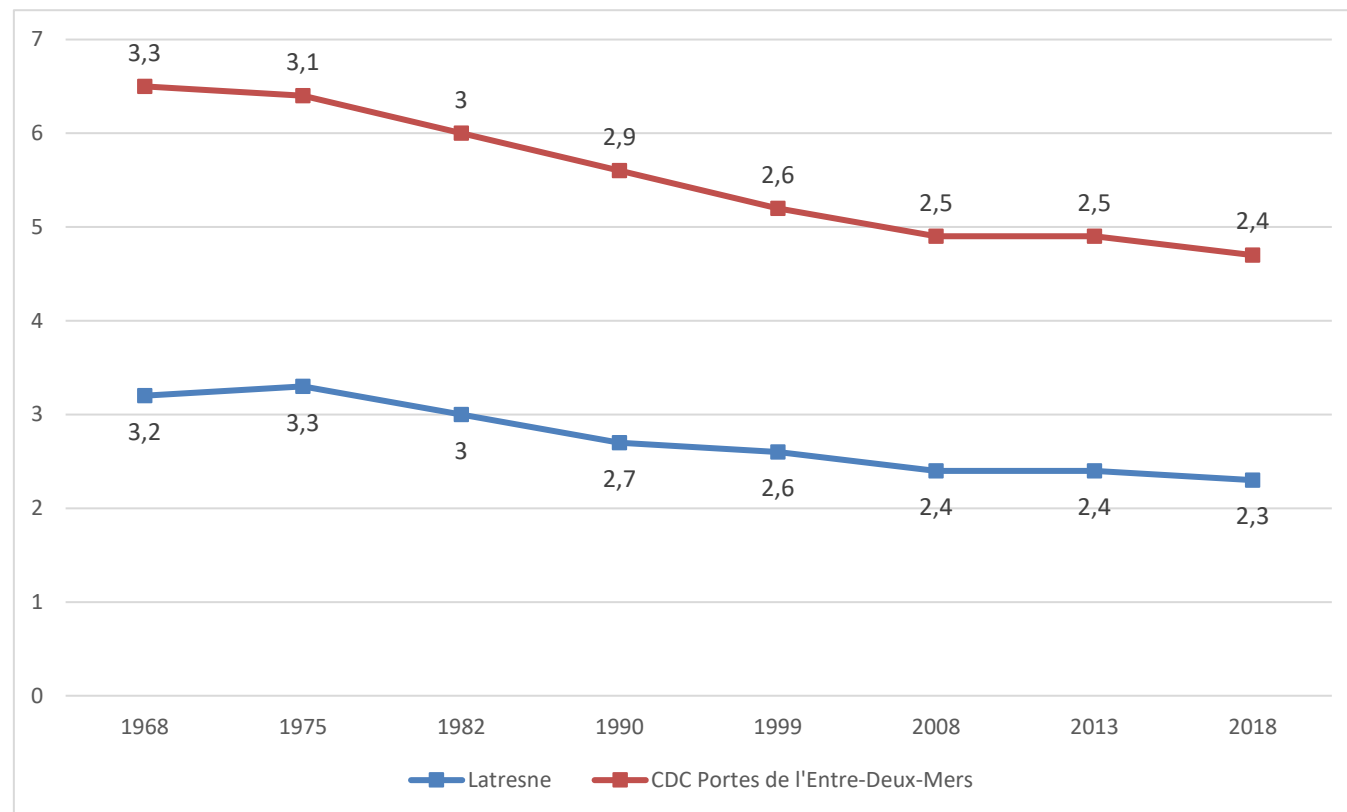
### 1.2.7. UNE TAILLE DES MENAGES EN BAISS

Depuis plusieurs décennies, que ce soit à l'échelle de l'ensemble des Portes de l'Entre-Deux-Mers ou à l'échelle de Latresne, la taille des ménages est en baisse.

Evolution de la taille des ménages

	2008	2013	2018
<b>CDC Portes de l'Entre-Deux-Mers</b>			
Nombre de ménages	7 555	8 002	8 777
Taille des ménages	<b>2,48</b>	<b>2,43</b>	<b>2,39</b>
<b>Latresne</b>			
Nombre de ménages	1 330	1 391	1 509
Taille des ménages	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>	<b>2,3</b>

Source : INSEE, RGP 2016



Source : INSEE, RGP 2018

L'analyse de la répartition des ménages par taille montre qu'en 2018, les ménages composés d'1 ou 2 personnes représentent proportionnellement la première structure familiale.

Structure des ménages à Latresne en 2018

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2018	%	2013	%	2018	2013
<b>Ensemble</b>	<b>1 509</b>	<b>100,0</b>	<b>1 391</b>	<b>100,0</b>	<b>3 502</b>	<b>3 263</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>431</b>	<b>28,5</b>	<b>365</b>	<b>26,2</b>	<b>431</b>	<b>365</b>
Hommes seuls	158	10,4	138	9,9	158	138
Femmes seules	273	18,1	226	16,3	273	226
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>36</b>	<b>2,4</b>	<b>45</b>	<b>3,3</b>	<b>83</b>	<b>106</b>
<b>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</b>	<b>1 042</b>	<b>69,1</b>	<b>981</b>	<b>70,5</b>	<b>2 989</b>	<b>2 792</b>
Un couple sans enfant	410	27,2	451	32,4	820	917
Un couple avec enfant(s)	477	31,6	407	29,3	1 813	1 552
Une famille monoparentale	155	10,3	123	8,8	356	323

Source : INSEE, RGP 2018

A Latresne, en 2018, les ménages d'une seule personne représentent environ 28 % de l'ensemble des ménages.

A l'inverse, le pourcentage des familles de 3 enfants et plus ne cesse de diminuer. Il représente aujourd'hui moins de 7 % des ménages.

Ce constat n'a rien de surprenant à l'instar du territoire français, outre la dénatalité et le vieillissement de la population, la décohabitation se combine pour influencer sur la densité d'occupation des logements.

La décohabitation se traduit par la diminution constante du nombre moyen d'occupants par logement provenant du départ de jeunes et de l'évolution des familles qui ne souhaitent plus la cohabitation entre plusieurs générations.

Depuis 1968, toutes les communes ont enregistré ce phénomène de baisse de la densité d'occupation des logements.

### 1.2.8. CONCLUSION

**Globalement, la commune de Latresne bénéficie d'une situation démographique plutôt favorable qui lui permet d'asseoir sa position de polarité principale au sein de la Communauté de communes, au contact direct de l'agglomération bordelaise. Mais elle est cependant confrontée à quelques difficultés assez symptomatiques des communes périurbaines, marquées par un vieillissement progressif de sa population.**

## I.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Cette analyse développe les éléments essentiels de l'activité économique à partir du Recensement Général de la Population (RGP) de 2018 ainsi que les études conduites pour la Communauté de communes et dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'« aire métropolitaine bordelaise ».

### I.3.1. LA POPULATION ACTIVE

#### I.3.1.1. Le taux d'activité

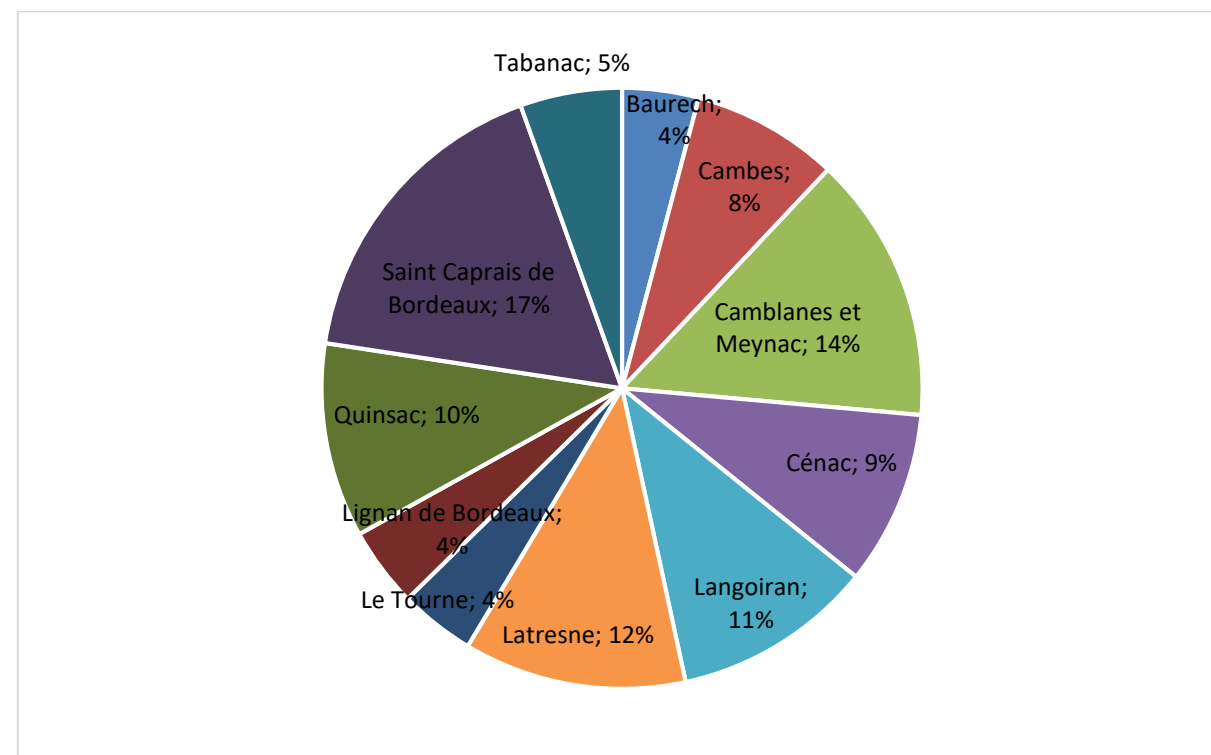
Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers accueille une population active<sup>3</sup> de 10 089 personnes en 2018, ce qui représente un taux d'activité de 59 %<sup>4</sup>. Ce taux d'activité est comparable à celui du département de la Gironde et de la métropole bordelaise (60%).

Avec 1 557 actifs recensés en 2018, la commune de Latresne affiche un taux d'activité de 53%, en légère baisse depuis 2008. En effet, alors que la population communale augmentait de 239 habitants, la population active augmentait seulement de 108 personnes.

Latresne accueille 12% des actifs du territoire intercommunal.

La répartition de la population active suit assez logiquement la hiérarchie démographique du territoire intercommunal. Avec une large majorité de la population âgée de 20 à 65 ans, la Communauté de Communes bénéficie d'une structure démographique favorable à la représentation des actifs.

Répartition de la population active sur la Communauté de communes



Source : INSEE, RGP 2018

<sup>3</sup> Part des actifs dans la population de 15 à 64 ans

<sup>4</sup> Ce taux est égal à 57% en 2006.

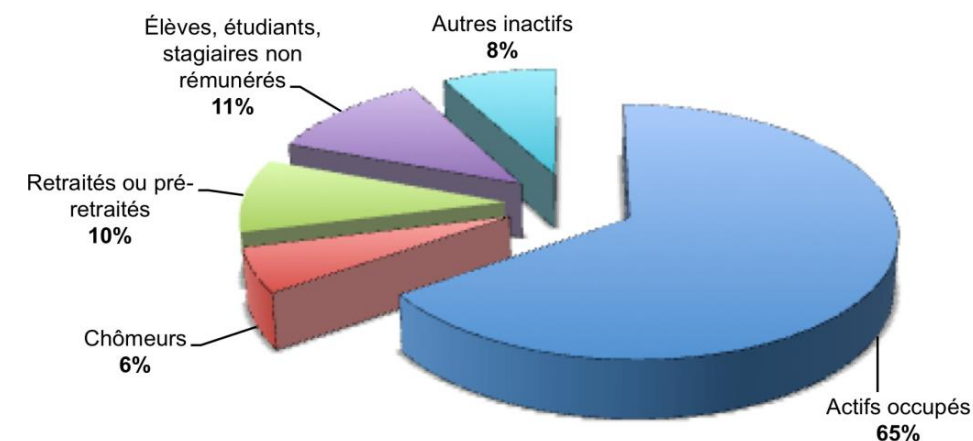
#### I.3.1.2. Les catégories socio-professionnelles

Les données issues du RGP de 2018 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 2018 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 (1 333 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 2018

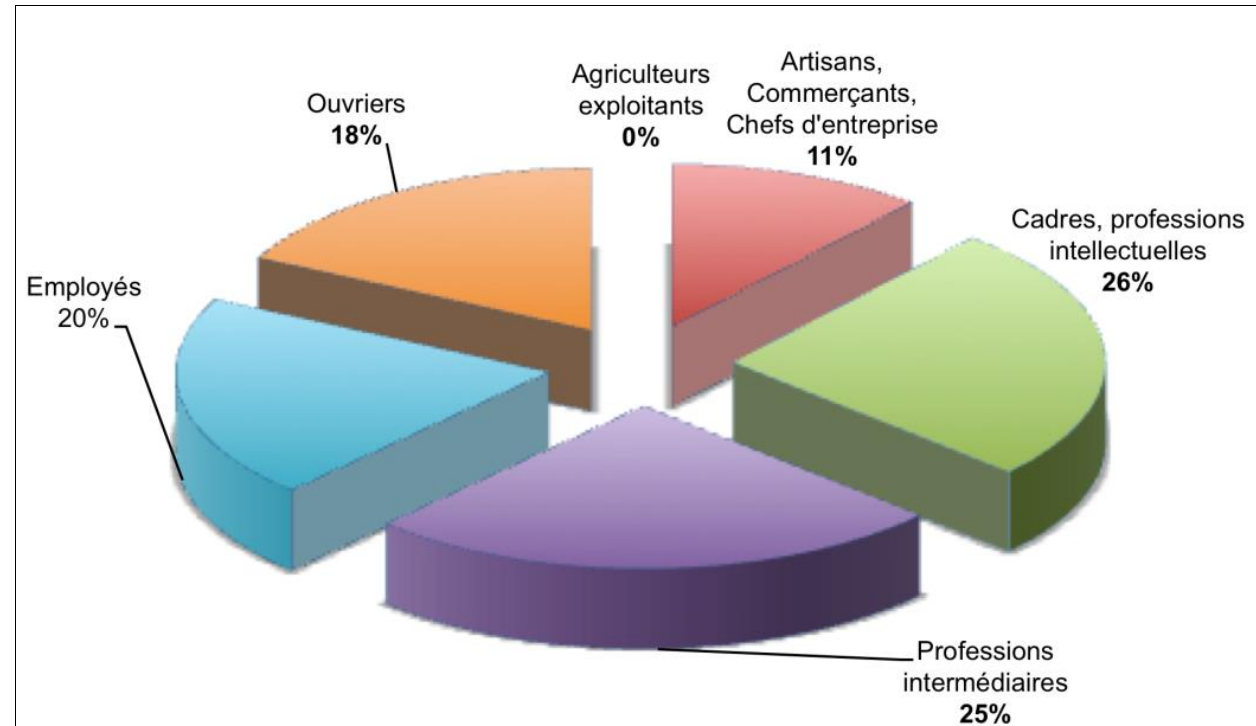
L'analyse de la structure des catégories socio-professionnelles de cette population active sur la commune révèle :

- 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. À 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



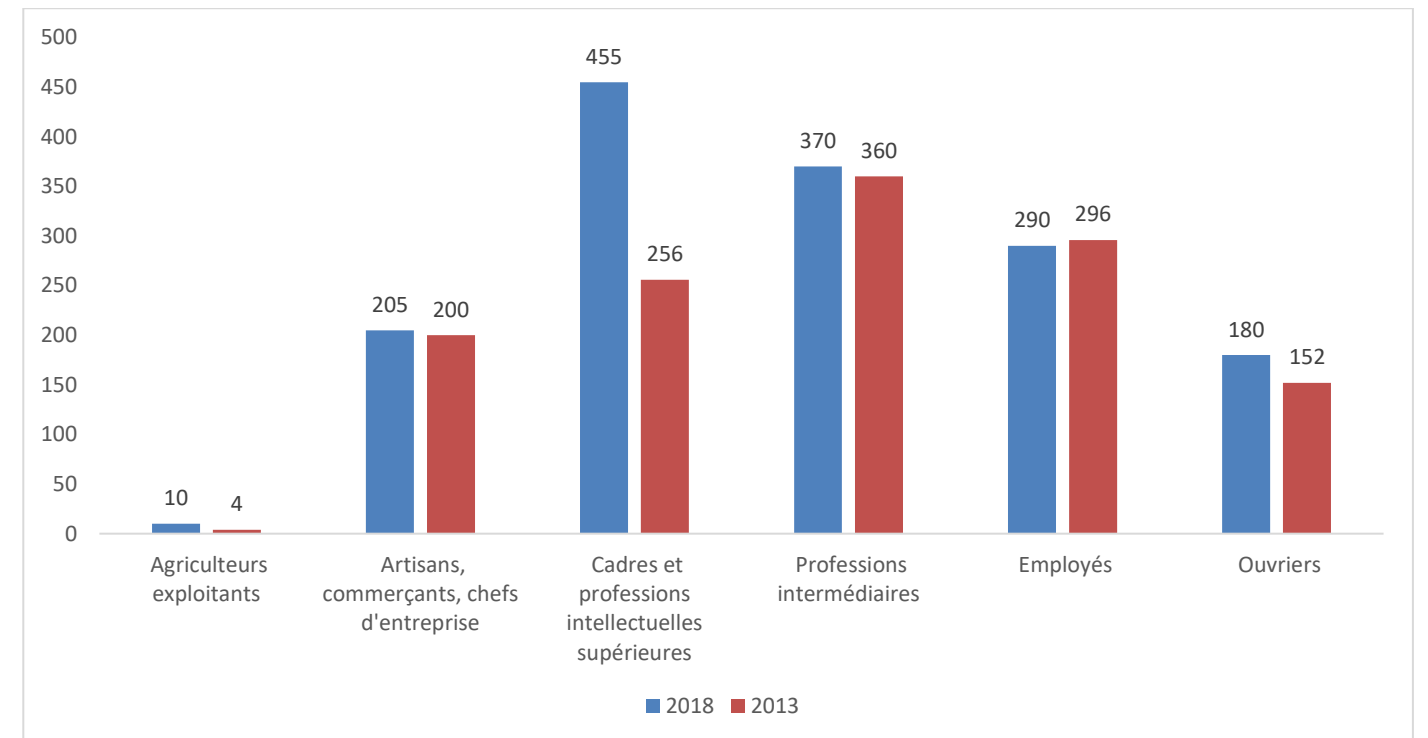
Source : INSEE, RGP 2018

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 2013 et 2018 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 77 % du nombre des cadres et professions intellectuelles supérieures.
- L'accroissement, moins significatif, de 18 % des ouvriers.

Evolution des actifs occupés



Source : INSEE, RGP 2018

Ces évolutions au profit des classes moyennes supérieures, même si elles ne remettent pas encore en cause l'organisation sociale de la commune témoignent 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.



### I.3.2. L'ORGANISATION GENERALE DE L'EMPLOI

#### I.3.2.1. Latresne, principal pôle d'activités de la Communauté de communes

En 2018, les entreprises de Latresne proposaient 1 675 emplois, soit 30% 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, Langoiran et 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	Part de l'emploi de la Communauté de commune
Baurech	163	3%
Cambes	332	6%
Camblanes et Meynac	951	17%
Cénac	444	8%
Langoiran	500	9%
<b>Latresne</b>	<b>1 675</b>	<b>30%</b>
Le Tourne	344	6%
Lignan de Bordeaux	134	2%
Quinsac	401	7%
Saint Caprais de Bordeaux	481	9%
Tabanac	130	2%
<b>Total Communauté de Communes</b>	<b>5 555</b>	<b>100%</b>

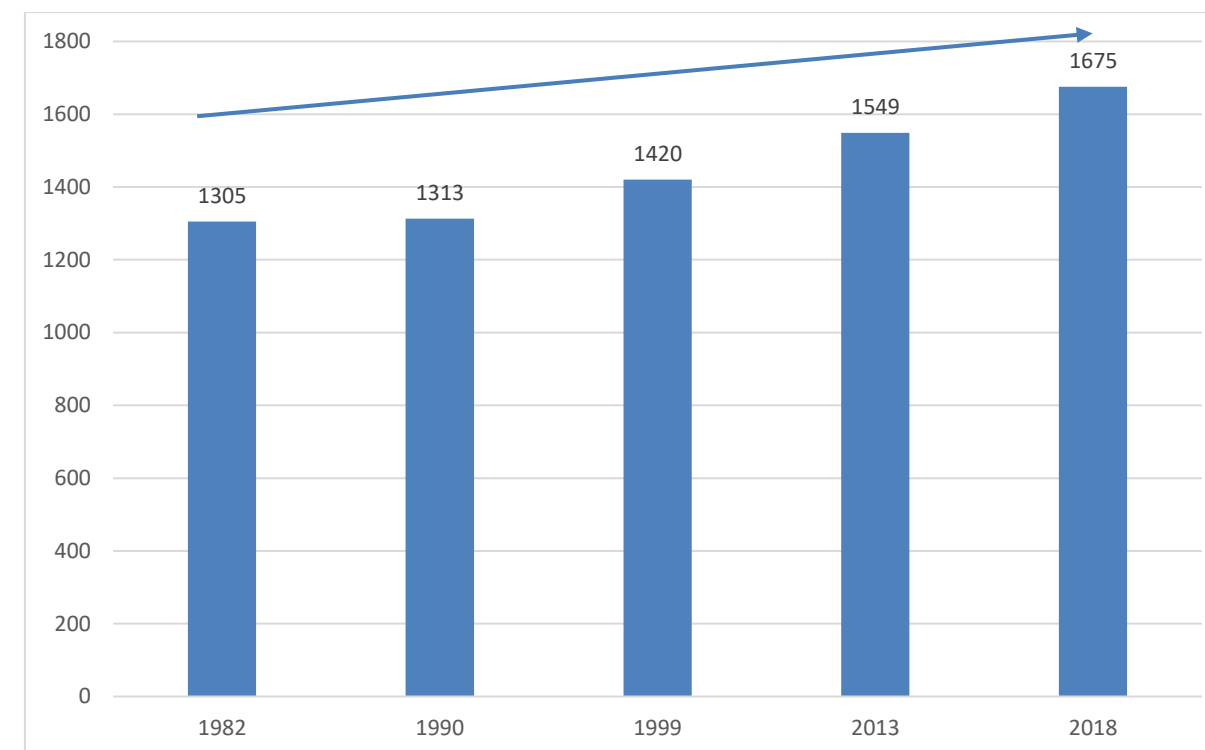
Source : INSEE, RGP 2018

#### I.3.2.2. 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 limite les effets d'une trop grande dépendance économiques vers d'autres territoires notamment la métropole bordelaise. En effet, l'indice de concentration d'emploi <sup>5</sup>(ICE) est de 116 en 2018 alors qu'il était de 119 en 2013.



Source : INSEE, RGP 2018

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.

<sup>5</sup> ICE : nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.

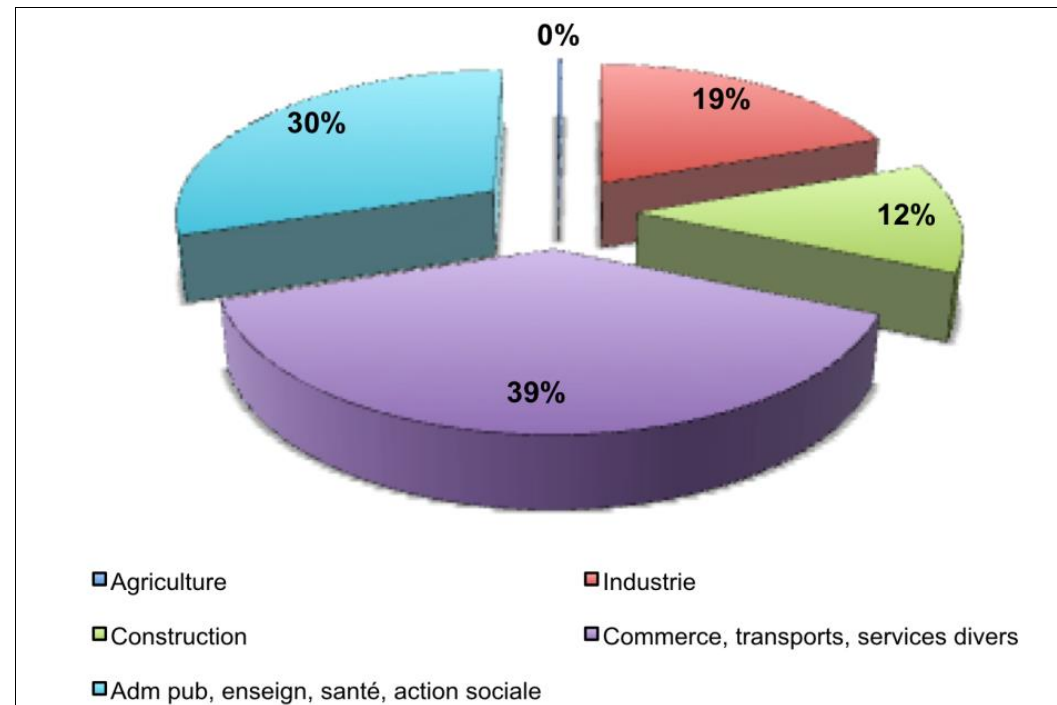
### 1.3.2.3. La répartition des emplois par secteurs d'activité à Latresne

L'analyse de la répartition des emplois dans les entreprises<sup>6</sup> 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

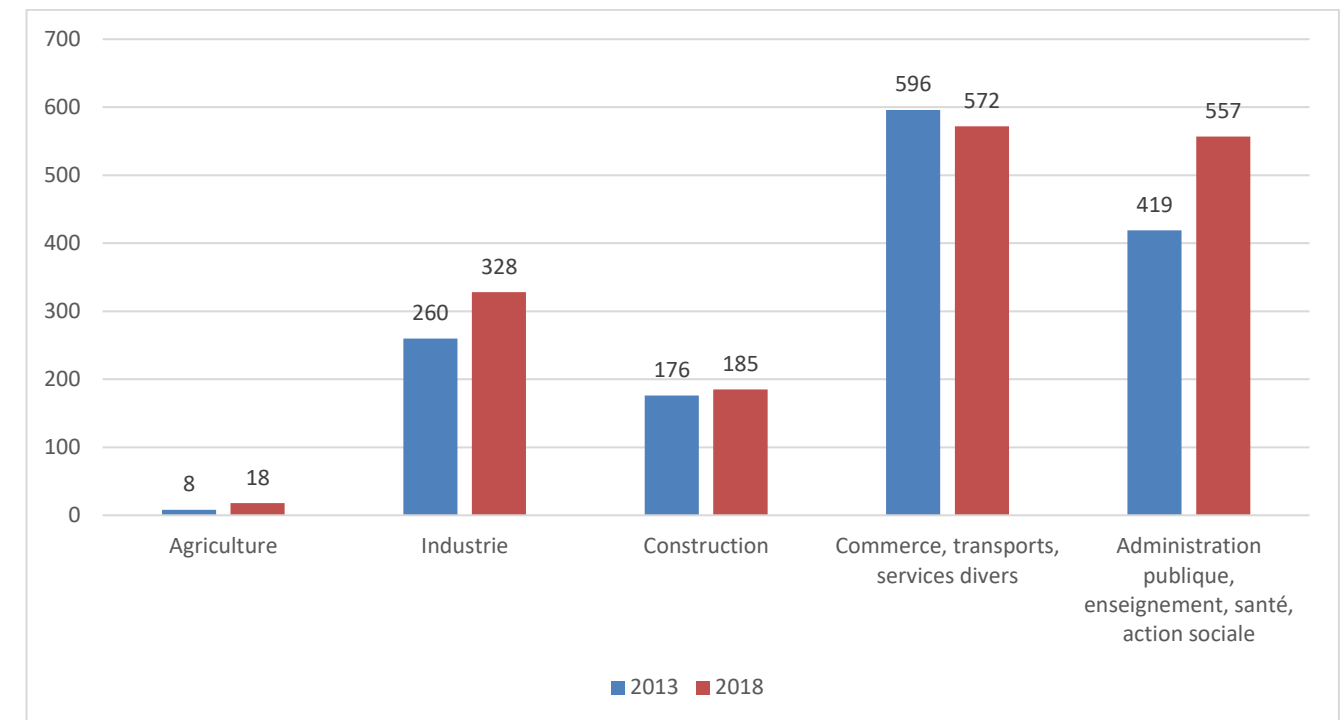


Source : INSEE, RGP 2018

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 de Latresne



Source : INSEE, RGP 2018



<sup>6</sup> Y compris administrations et établissements parapublics.



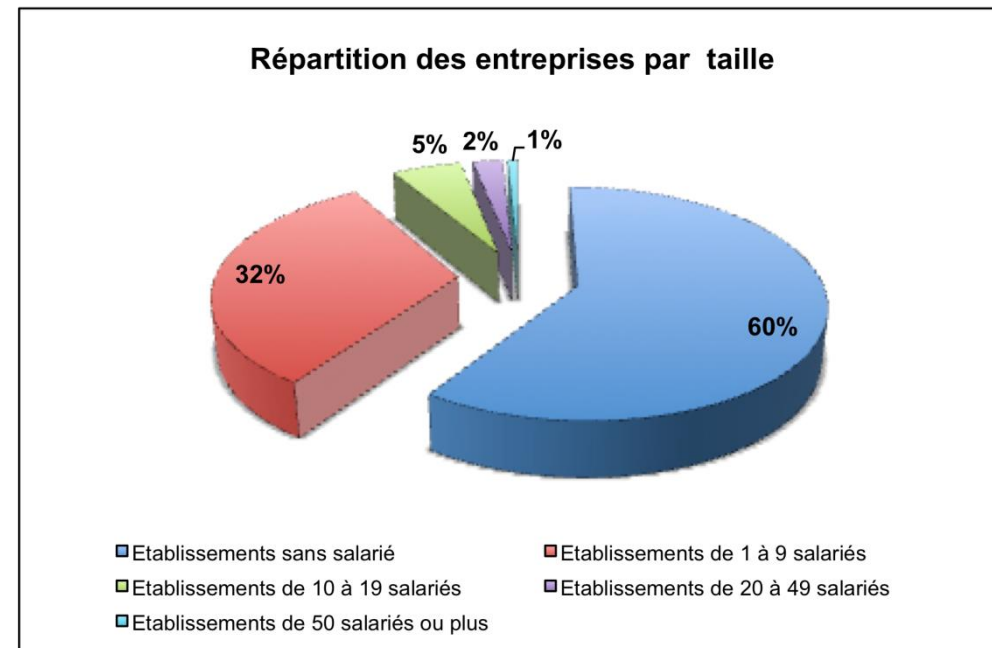
### I.3.3. L'ORGANISATION DES ACTIVITES ET LE TISSU DES ENTREPRISES

#### I.3.3.1. Le tissu des entreprises

##### ➤ La taille des entreprises

Latresne accueille plus de **400 établissements** (entreprises et services publics) sur son territoire<sup>7</sup>.

**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 2016 emploient plus de 10 salariés.



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

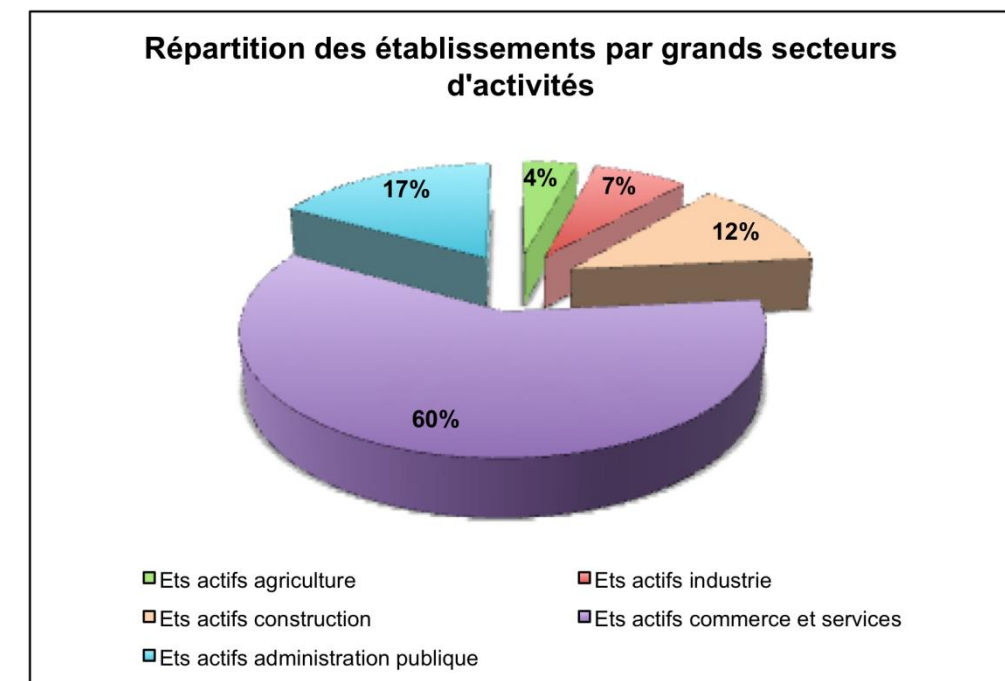
##### ➤ La répartition des entreprises par secteurs d'activité

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 « présenteielle ».

L'économie « résidentielle » ou « présenteielle » 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 »

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.

<sup>7</sup> Source : INSEE base nationale « Chiffres clés – Caractéristiques des entreprises et des établissements ».

➤ **Les établissements de plus de 20 salariés**

Quelques entreprises importantes existent cependant sur le territoire communal. **Même si elles sont peu nombreuses (13 établissements selon les données disponibles), elles regroupent 675 emplois, soit 42,1 % des emplois proposés sur la commune.**

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

**I.3.3.2. La localisation des entreprises et les zones d'activités**

Depuis de très nombreuses années, la RD 113 a été le support privilégié 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.

➤ **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 métropole bordelaise.

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, 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 :

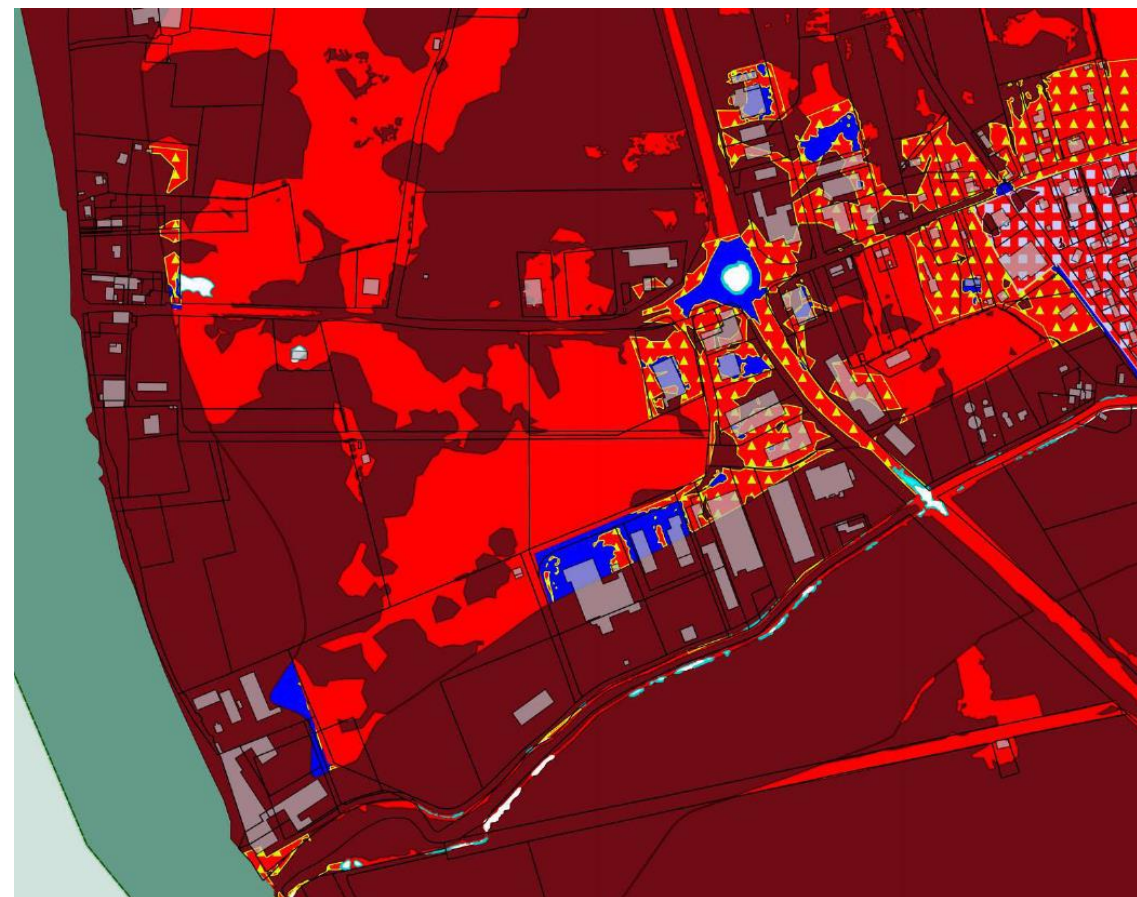
- Deux moyennes surfaces alimentaires (BIOCOOP et LIDL).
- 12 entreprises du bâtiment et travaux publics.
- Deux entreprises de construction aéronautique, les plus importantes de la zone : « CREUZET Aéronautique SA » (pièces de structures et moteurs issus de filage, formage, matriçage de précision) et « L'Electrolyse » (traitement surfaces matériaux et revêtements par tous procédés chimiques)<sup>8</sup>.
- 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.
- 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.**



### Projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation



<sup>8</sup> 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.

### 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 :

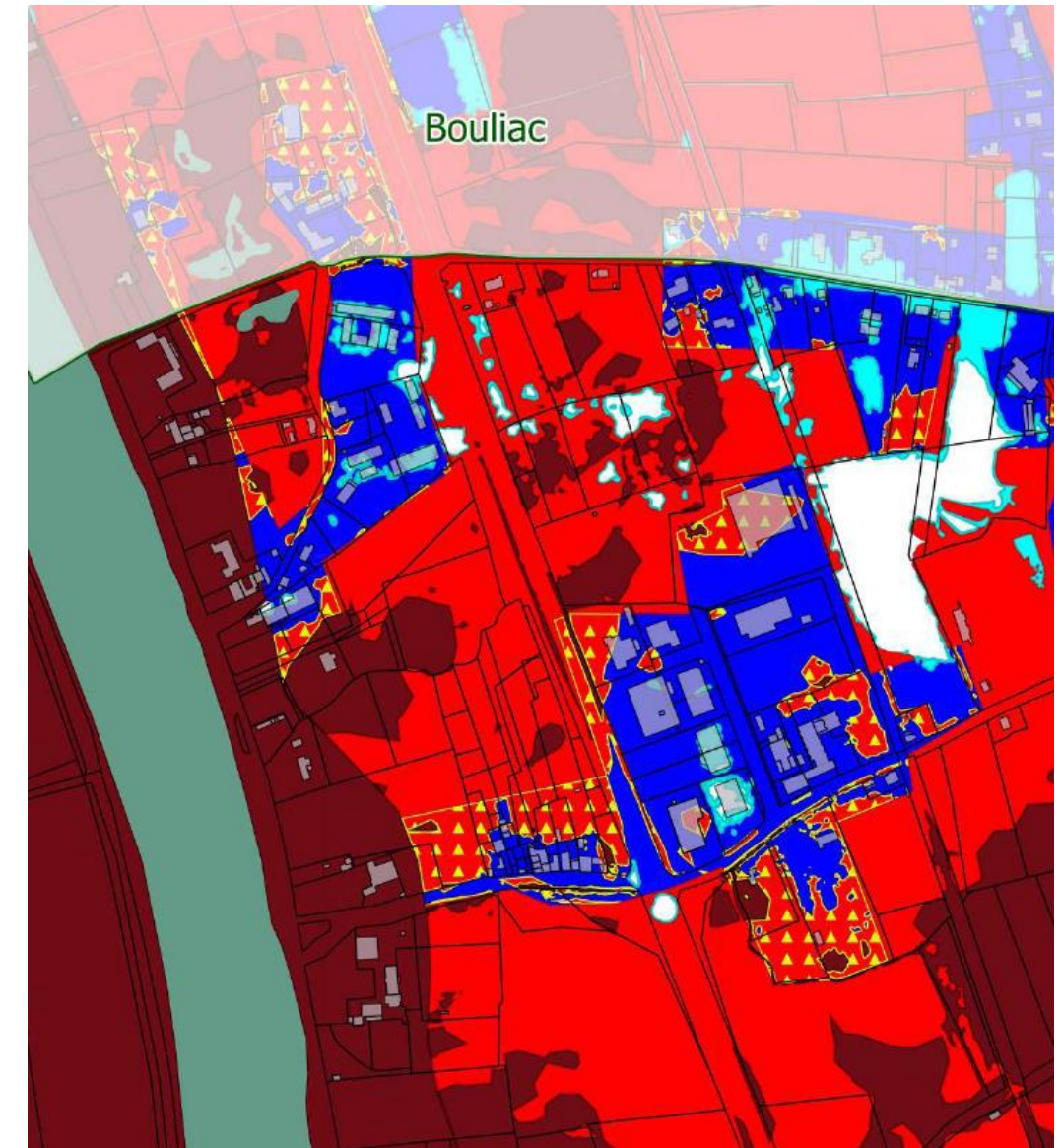
- L'entreprise « *B2 Marine* », créée en 1986, la plus importante de la zone et emploie 25 personnes dont 22 ouvriers de production, au total, et des hangars. L'entreprise propose 15 modèles différents. Pour la petite pêche, la sortie familiale ou le ski nautique qu'elle commercialise dans le monde entier. 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 PPRi 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.



### Projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation



	Grenat
	Rouge non urbanisé
	Rouge industrialo-portuaire
	Rouge urbanisé
	Rouge centre urbain
	Byzantin
	Bleu
	Bleu clair

### ➤ *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...).



Les activités du lieu-dit « *Marandet* »



Le site de l'entreprise Cofex Littoral



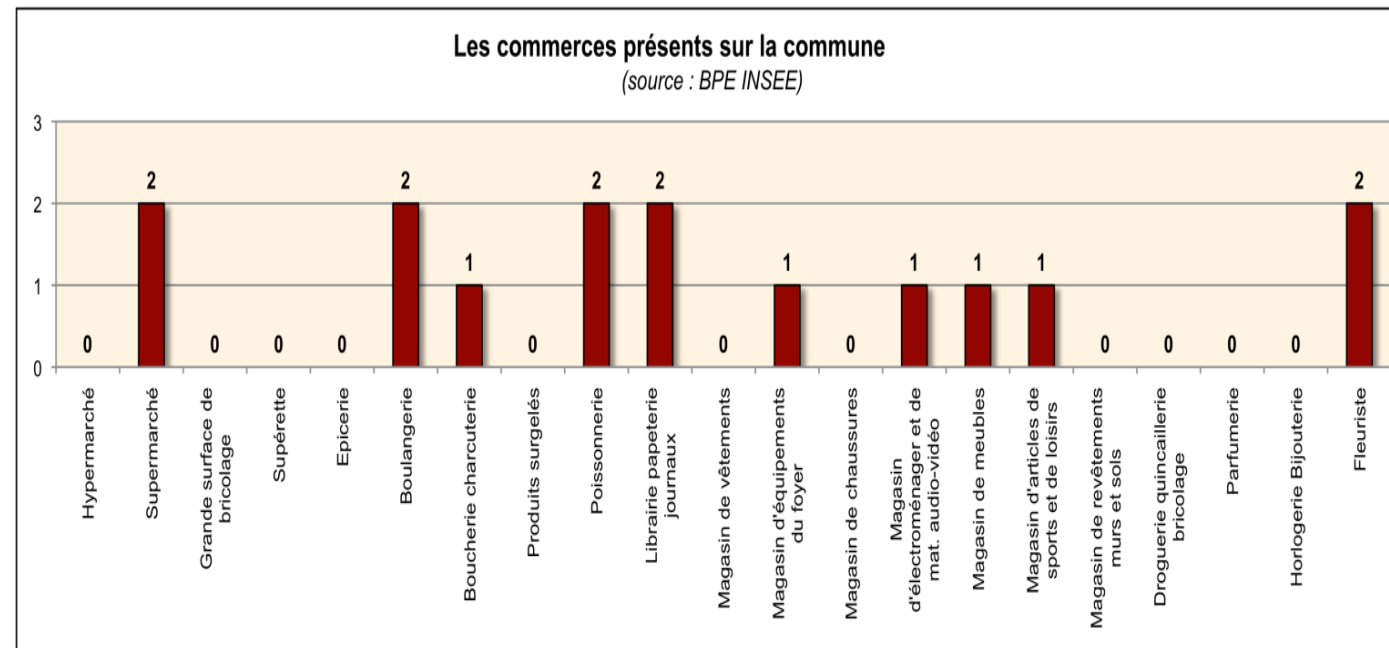
Le site de la société Eiffage Travaux Publics

### 1.3.3.3. Les commerces et services

#### ➤ **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.

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

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 m<sup>2</sup>, d'un bricolage jardinage POINT P de 2 500 m<sup>2</sup> 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.**

#### ➤ **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.

##### • **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 (Librairie / Antiquités)	2
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>

### • 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 :

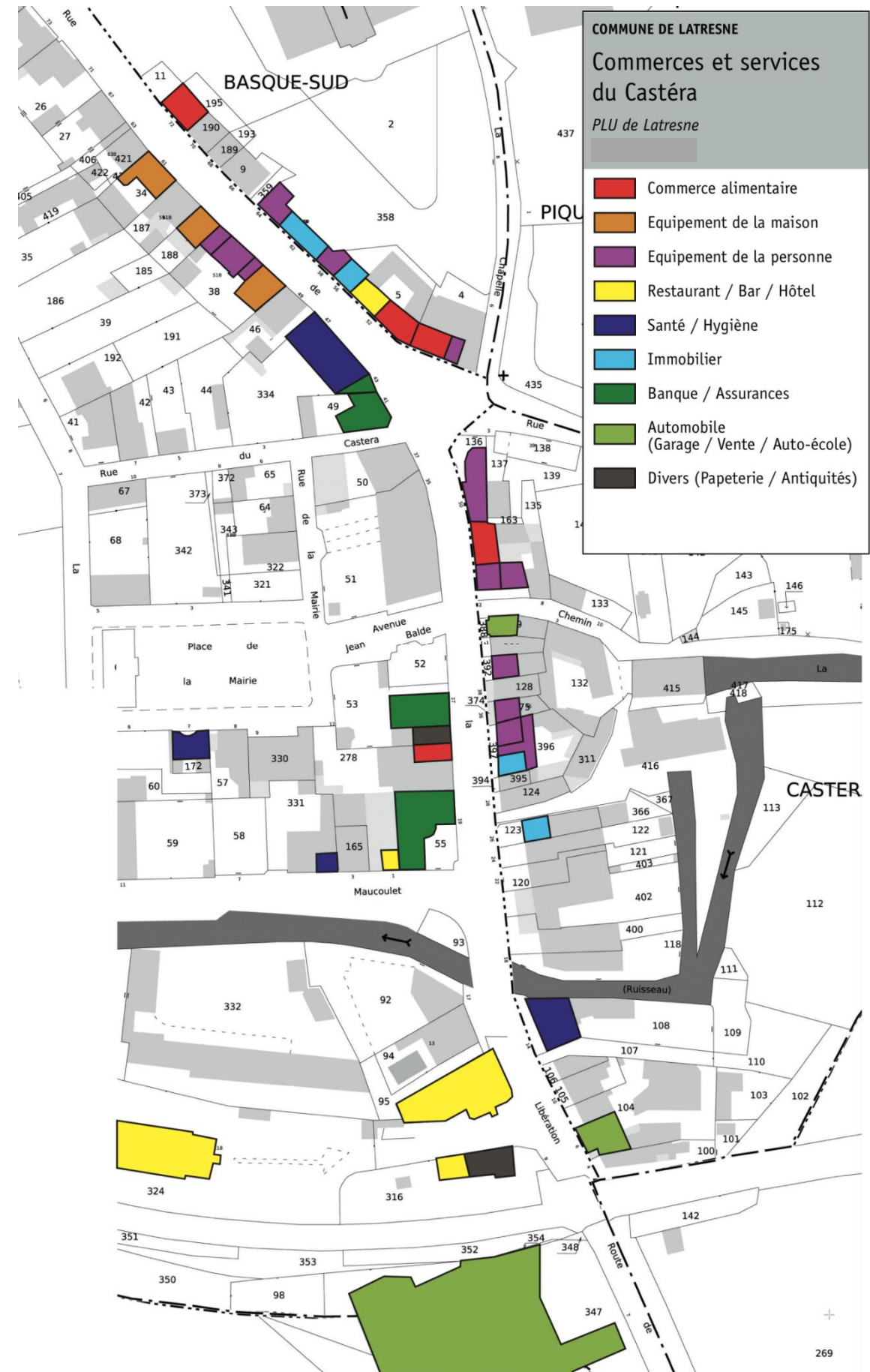
- Une pharmacie (dans le même bâtiment que la bibliothèque municipale et la crèche / halte-garderie).
- Un restaurant.
- Une auto-école.
- Un coiffeur.
- Un vétérinaire.
- Un tabac-presse.
- Un garagiste.

### • 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.

**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.**



### **I.3.4. 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 métropole bordelaise, 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.

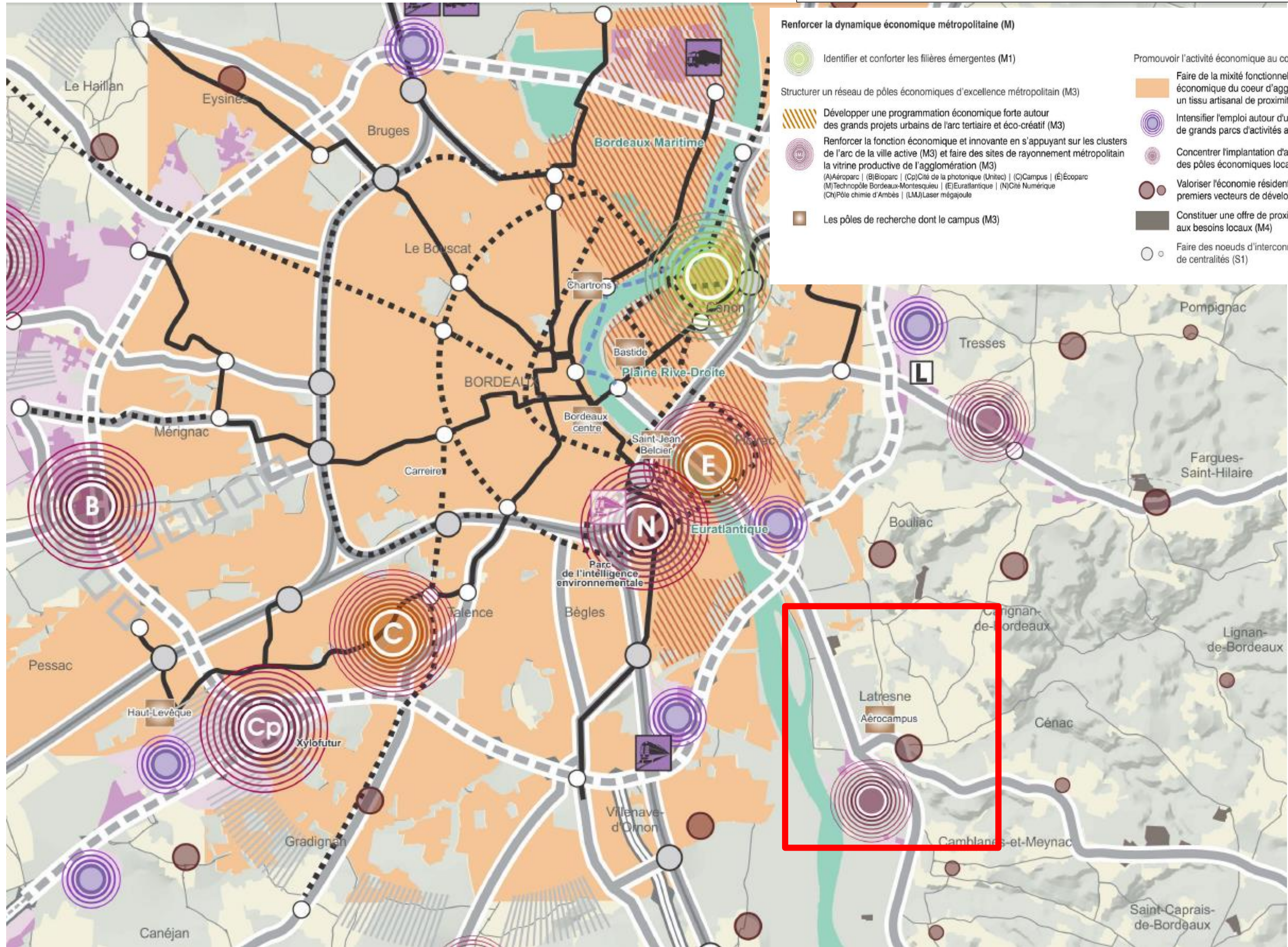
Afin de garantir la pérennité et l'implantation de ces activités, une veille foncière peut être organisée au sein des centralités, à l'échelle communale ou intercommunale. Cette veille foncière doit s'appuyer sur des mesures permettant de maîtriser l'évolution des locaux dédiés à une activité de services 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)Bioarc | (Cp)Cité de la photonique (Unitas) | (C)Campus | (E)Écoparc | (M)Technopôle Bordeaux-Montesquieu | (E)Euratlantique | (N)Cité Numérique | (Ch)Pôle chimie d'Ambès | (L)M 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)

### 1.3.5. L'ACTIVITE 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.

#### 1.3.5.1. Présentation générale

L'agriculture sur le territoire de Latresne apparaît comme une activité en repli, 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)<sup>9</sup> 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	<b>198</b>
Nombre d'exploitations professionnelles	56	31	16	<b>16</b>
Chefs d'exploitation à temps complet	8	11	7	<b>NC</b>
Salariés permanents	42	21	13	<b>NC</b>

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.

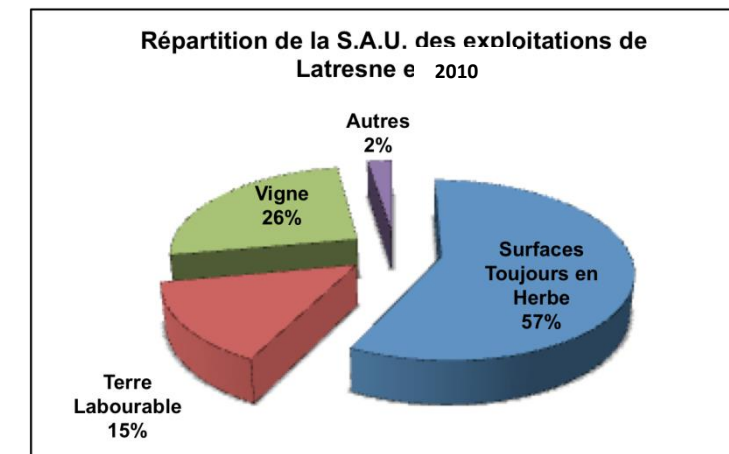
Dans le même temps, **on assistait à la disparition à près des trois quarts (71,5 %) des exploitations sur la commune**. Toutefois, la plupart de ces exploitations n'étaient plus réellement dans le circuit économique puisque le nombre des chefs d'exploitations à temps complet restait étonnamment stable.

Ce phénomène de « *déprise* » accélérée, au demeurant classique dans les zones périurbaines, s'accompagne en contrepartie d'une **forte 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.

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.

#### 1.3.5.2. 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 2010, 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.

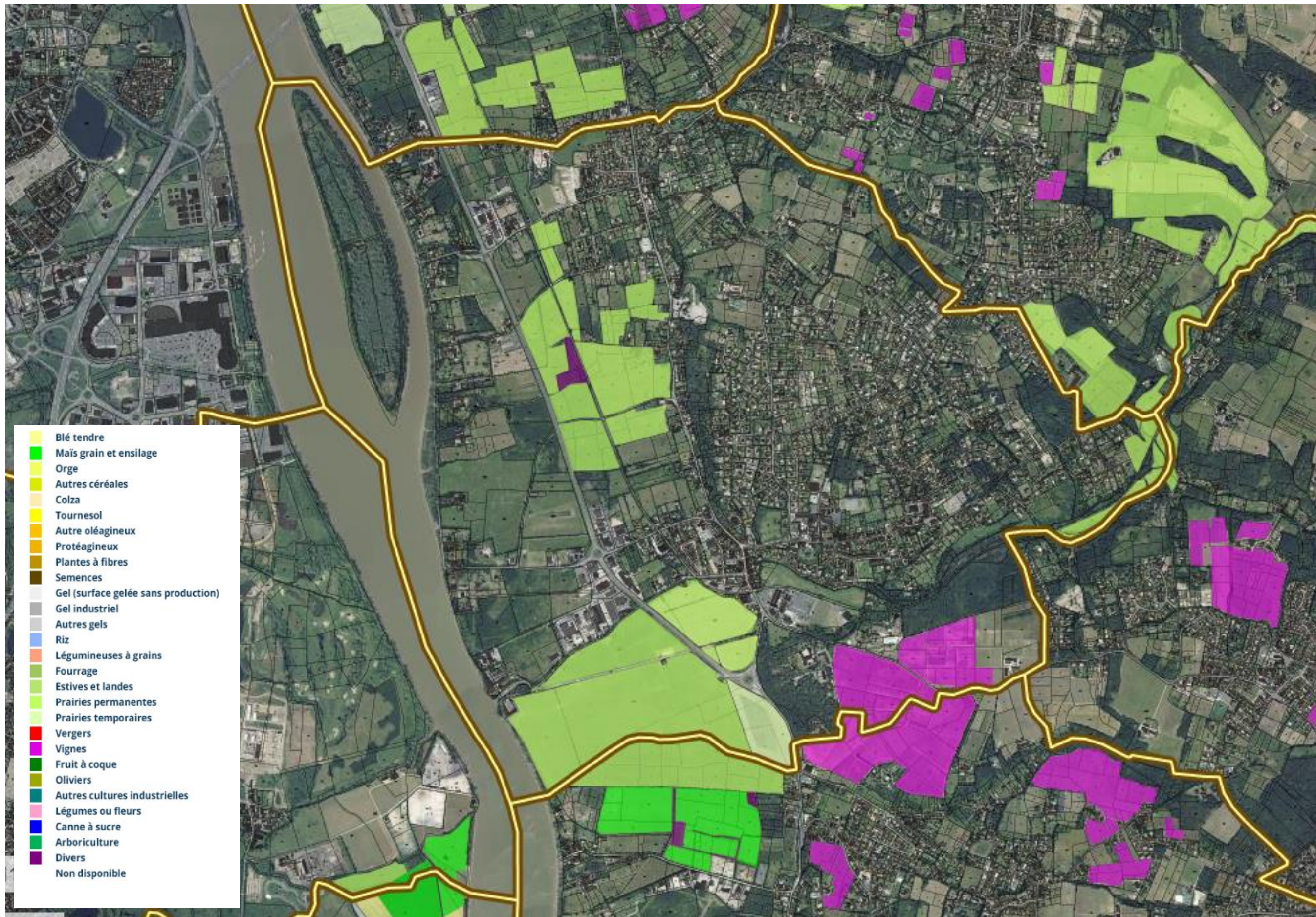
**Les 198 hectares de Superficie Agricole Utilisée des exploitations qui ont leur siège à Latresne** font la part belle aux **prairies (en herbe ou fauchées)**, principalement humides et/ou inondables, qui occupent 113 hectares essentiellement dans la basse vallée de la Garonne, soit 57 % de la SAU des exploitations communales.

Les **vignes** occupent encore plus du quart de la SAU (56 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 2000 et 2010, le nombre d'hectares consacrés aux terres labourables et aux superficies fourragères a régulièrement diminué (divisé par 1,5). Celui consacré à la viticulture a, quant à lui, diminué entre 1988 et 2000 (- 17 ha) pour ensuite se stabiliser entre 2000 et 2010 et atteindre un niveau inférieur à 1988 (56 ha en 2010).

<sup>9</sup> 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.



### 1.3.5.3. La viticulture

#### a) L'activité

Occupant que 25,9 % de la SAU des exploitations communales (56 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 »<sup>10</sup> 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 56 ha et 6 d'entre elles 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 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
<b>TOTAL</b>	<b>2 070</b>

#### b) 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.**

#### c) 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**, 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 »).

Enfin, certains terroirs apparaissent d'une qualité relative et ne semblent présenter qu'un intérêt limité pour la viticulture : les secteurs en bordure de la zone inondable.

<sup>10</sup> 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 ».

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**, le Domaine viticole du « Grand Parc ».

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

#### d) Les besoins de diversification liés à l'œno-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**

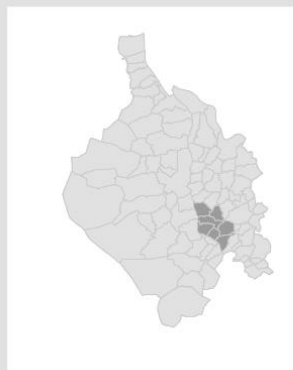
	Hôtels	Chambres
<b>Ensemble</b>	<b>1</b>	<b>24</b>
1 étoile	0	0
2 étoiles	1	24
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

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.

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

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



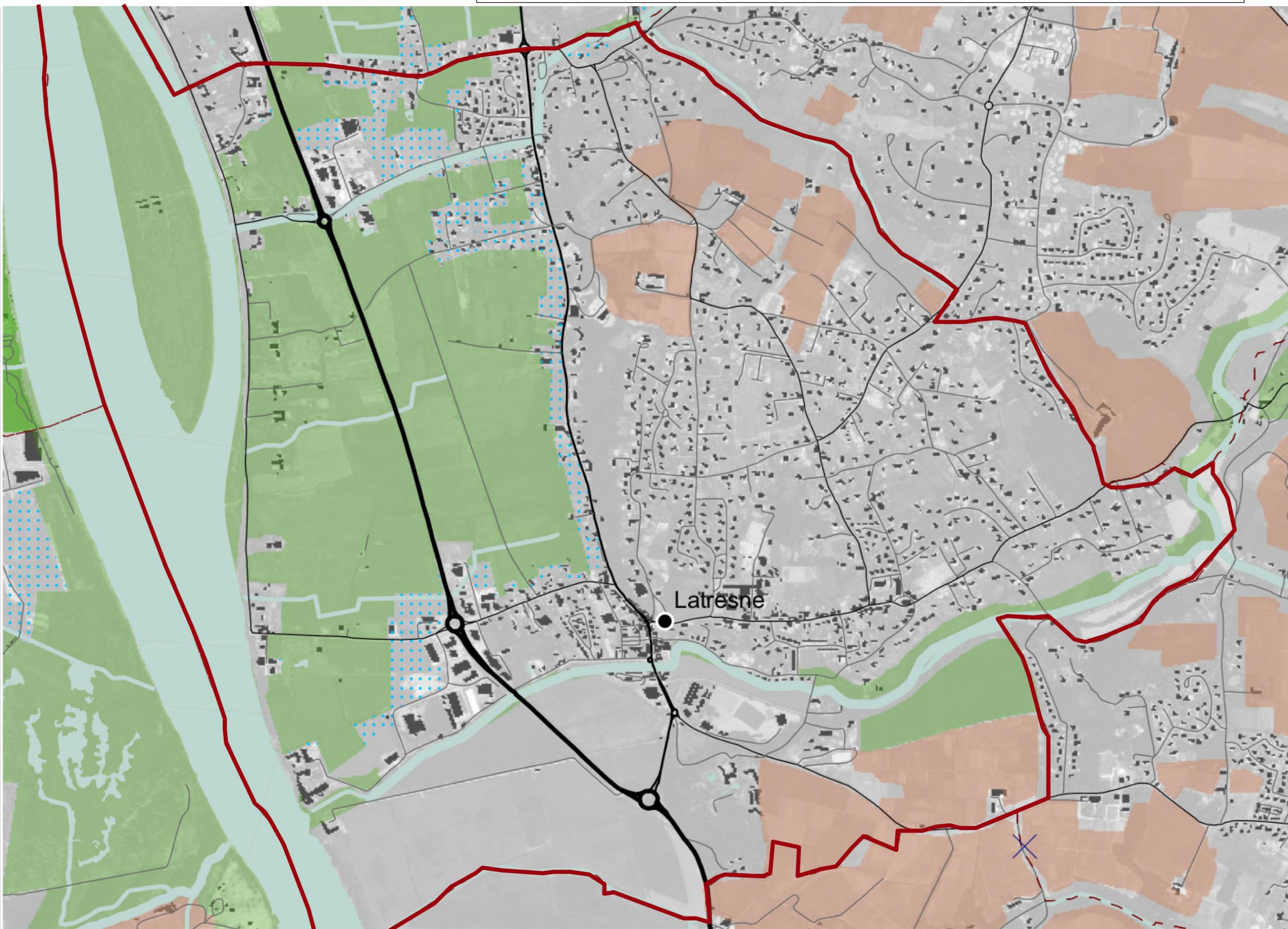
**1** Camblanes-et-Meynac  
Cénac  
Latresne

**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



#### **1.3.5.4. 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.

Les évolutions enregistrées jusqu'en 2010 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.**

#### **1.3.5.5. Les cultures**

La superficie des terres labourables mises en valeurs par les exploitations ayant leur siège sur la commune était en 2010 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 Iagestroemia.

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.

#### **1.3.5.6. 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 12 ha en 2010. 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 **vieillessement 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 19% en 2010 et celle des exploitants âgés de 40 à 54 ans était de 33%.

#### **1.3.5.7. 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 ».**

## I.4 FORMES URBAINES ET HABITAT

### I.4.1. LES DIFFERENTES 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.

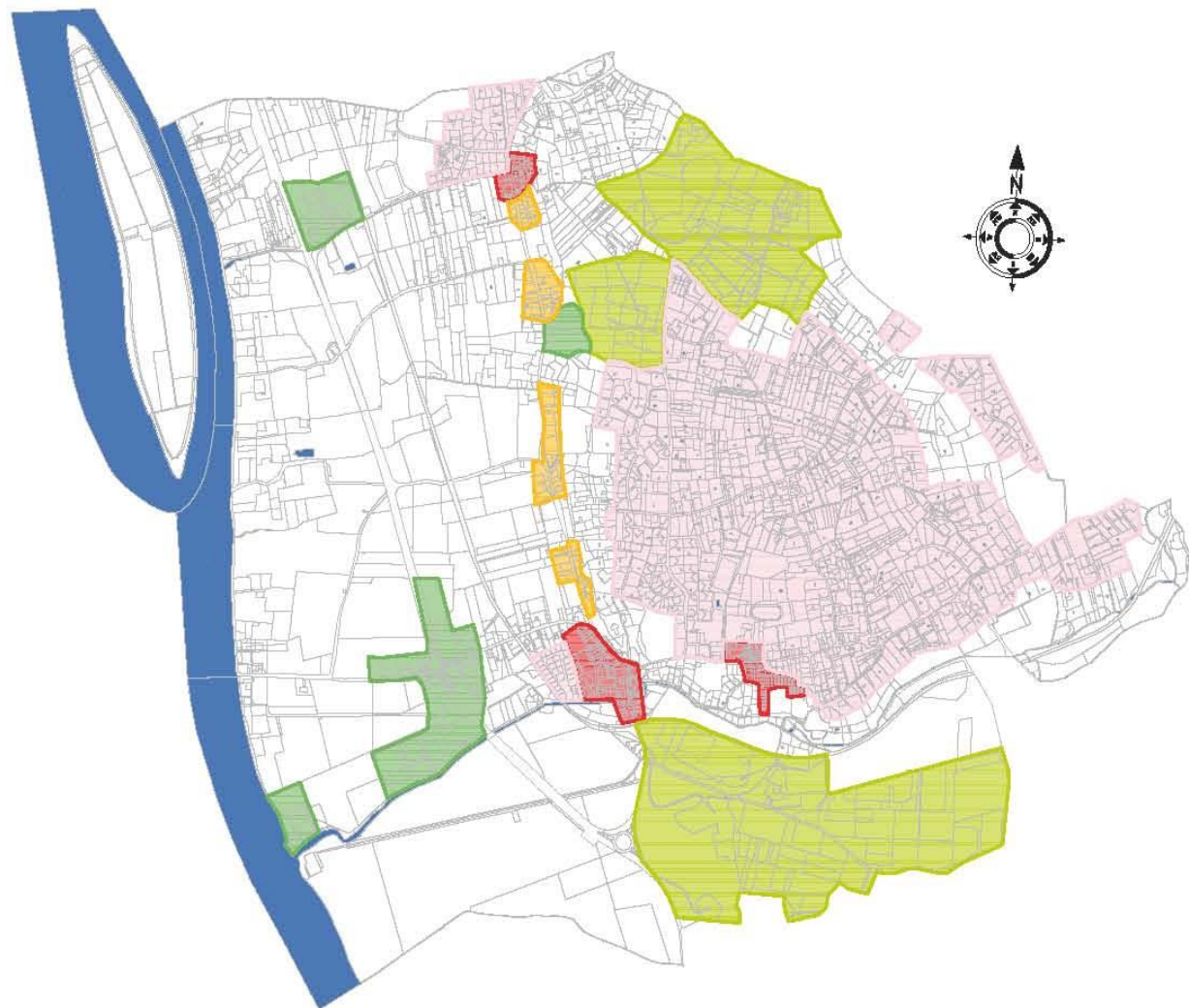
#### ■ LA TRAME DU BATI

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



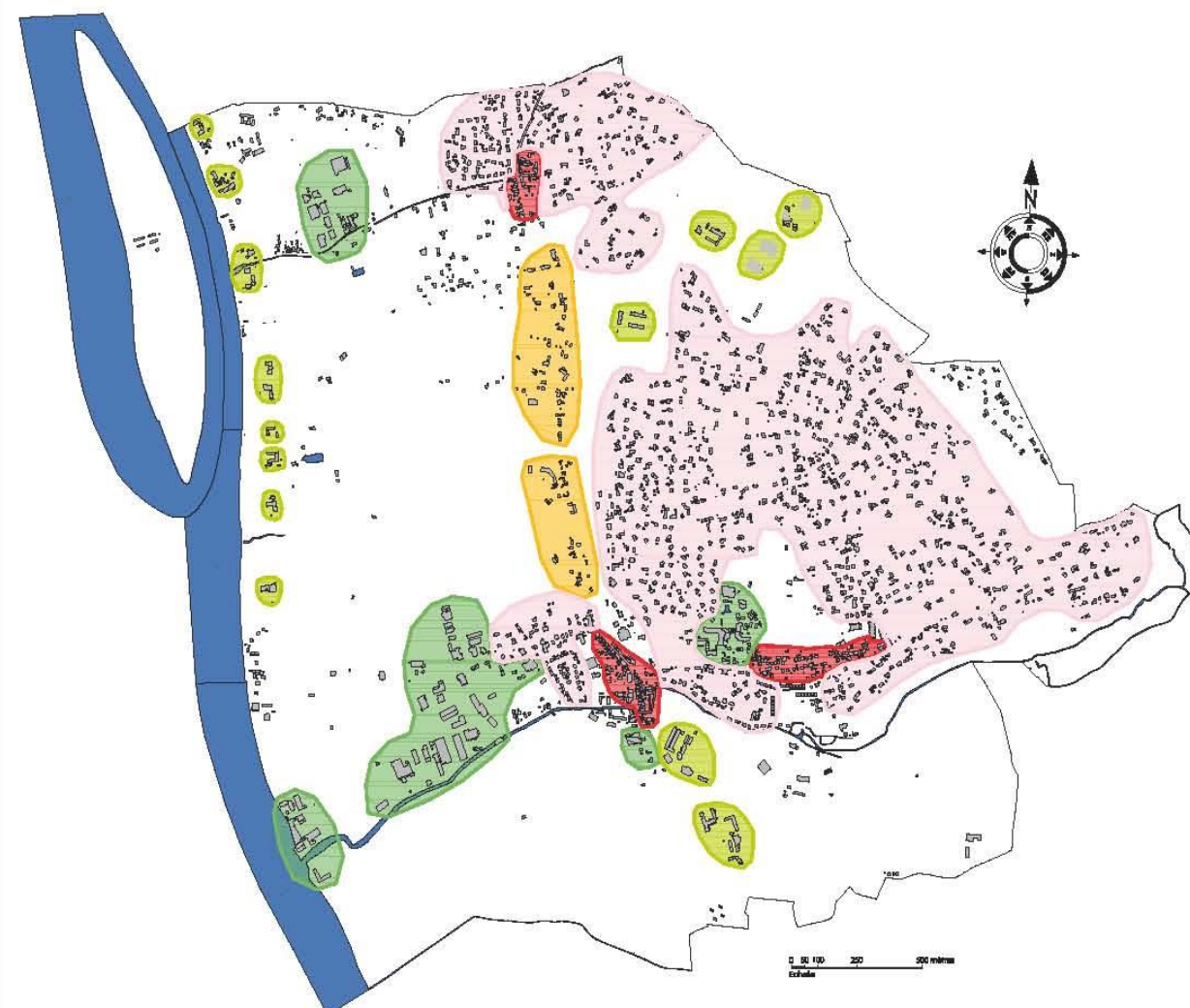
LA TRAME DU PARCELLAIRE



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

## 1.4.2. MORPHOLOGIE URBAINE

### 1.4.2.1. 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.

### 1.4.2.2. 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 Séleyre » 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 :

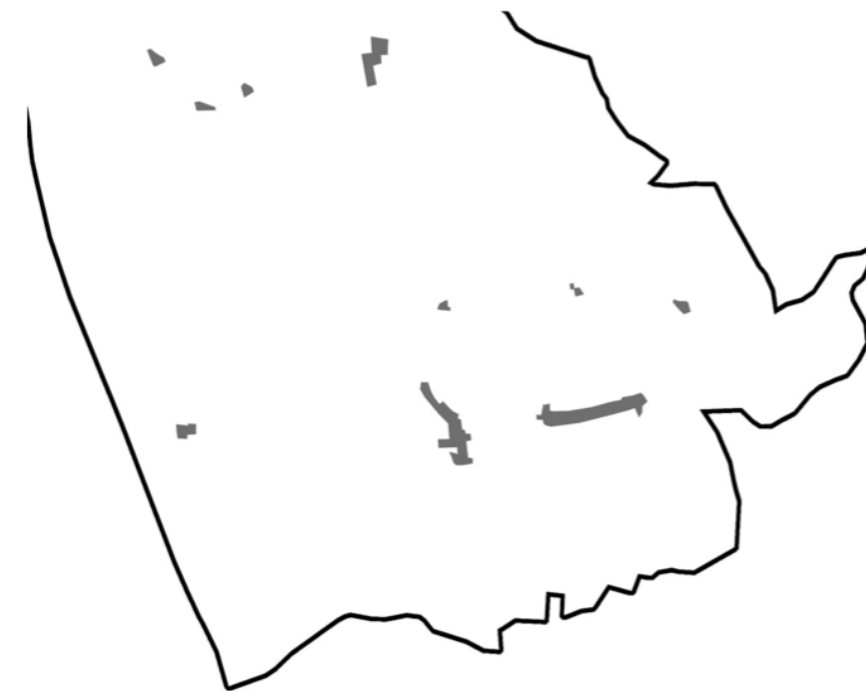
- Une phase « historique », allant jusqu'à la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, qui a mis en place un bâti traditionnel urbain ou rural.
- Une phase contemporaine dont on peut juger les effets sur les 50 dernières années et qui a créé un tissu urbain aux caractéristiques souvent très différentes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

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

#### ➤ **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. L'aménagement des espaces publics 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 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 la 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) : « Pardailan », « 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 contemporaine

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

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

### ➤ 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.



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 »).

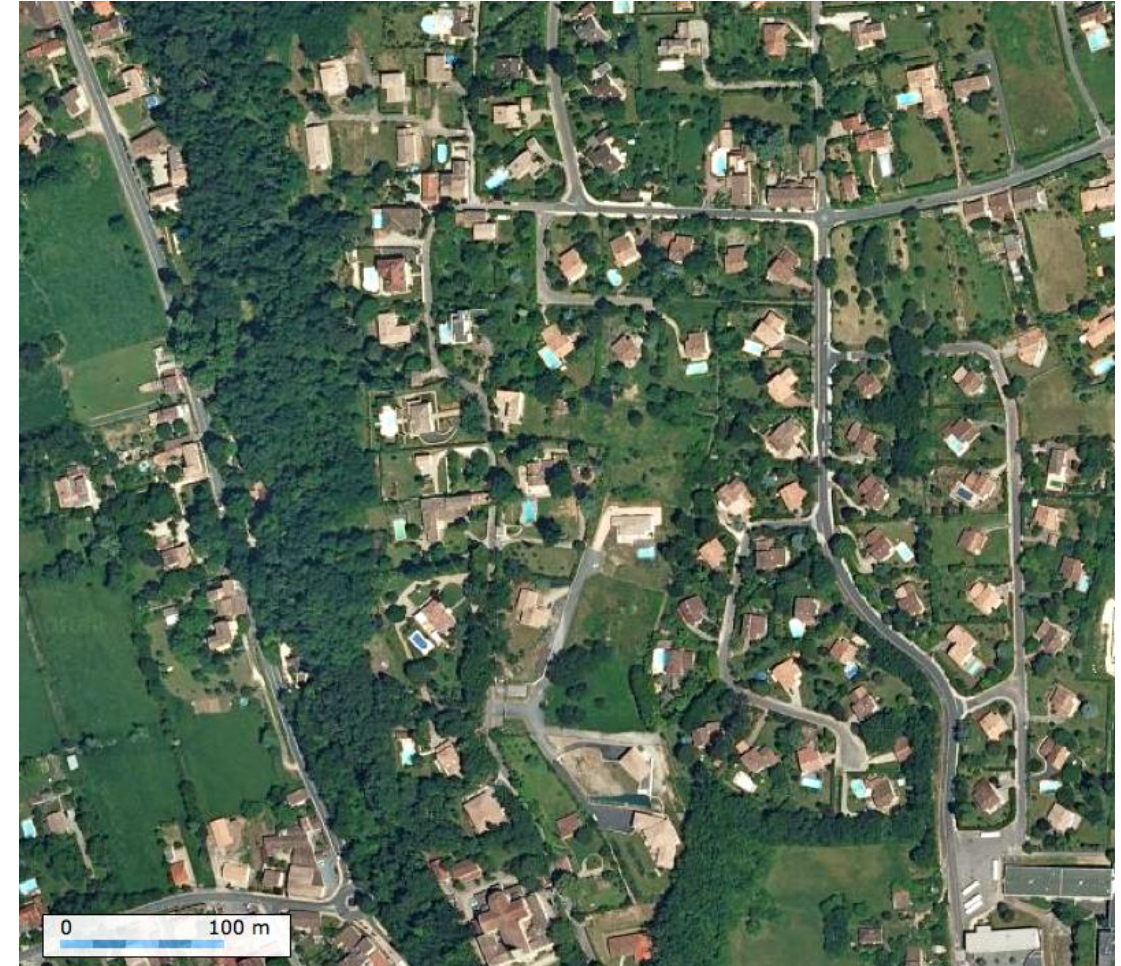


*Une urbanisation désordonnée engendrant des bandes d'accès dépassant souvent les 100 mètres pour une seule habitation et pouvant aller jusqu'à 260 mètres*

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*

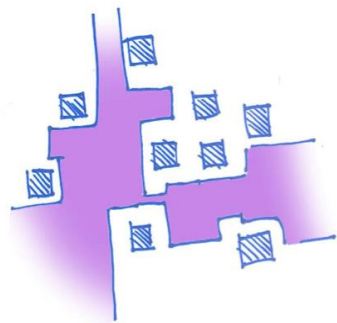
On notera également l'existence d'opérations hors du plateau qui méritent une certaine attention en raison de leur forme et de leur densité plus élevée. Il s'agit notamment du lotissement de la « Croix Marron » le long de la Pimpine entre le « Castéra » et le bourg constitué de maisons en bandes, du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

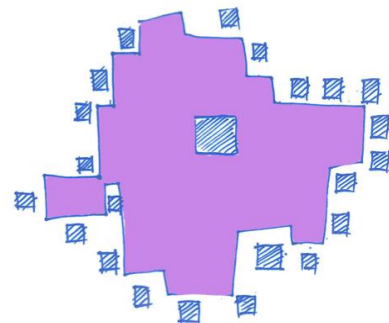


Immeubles en bande, lotissement de la « Croix Marron »

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

<b>Forme parcellaire</b>	Parcellaire desserré voire très lâche dans le cas des ensembles pavillonnaires de la période récente.
<b>Occupation de la parcelle</b>	20 à 60 %.
<b>Positionnement sur la parcelle</b>	Implantation du bâti en limite de parcelle et de l'espace public plus généralement en recul (« au milieu de la parcelle »).
<b>Positionnement par rapport à l'espace public</b>	Parcellaire rectangulaire, régulier s'organisant à partir de voies traversantes ou de systèmes de voies en impasse.

<b>Caractéristiques architecturales</b>	<p>La hauteur des constructions varie de un (R) à deux niveaux (R+1) et plus rarement à quatre niveaux (R+3).</p> <p>Toit à deux pans (environ 30%).</p> <p>Utilisation du bois, des vitrages, mise en œuvre des métaux dans les façades.</p> <p>Ouvertures élargies.</p> <p>Éléments de décors factices.</p> <p>Gamme de couleur des enduits et des fermetures plus larges (quelques exemples récents se rapprochant du style traditionnel).</p> <p>Présence variable de murets, clôtures ou de plantations délimitant strictement les parcelles.</p> <p>Accompagnement végétal (banalisation des essences).</p>
<b>Enjeux</b>	<p><b>Forme parcellaire et bâtie à faible valeur esthétique et patrimoniale.</b></p> <p><b>Sensibilité forte (réflexion sur les modes d'intégration visuelle).</b></p> <p><b>Concevoir les nouveaux principes d'urbanisation de ces ensembles sur les thèmes de la densification et de la recomposition urbaine.</b></p> <p><b>Définir des principes de liaisons entre les quartiers (anciens et récents).</b></p>

### 1.4.2.3. 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 à 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<sup>11</sup>, 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. 111-6 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'État 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

<sup>11</sup> 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

<b>Forme parcellaire</b>	Grandes, voire très grandes parcelles répondant aux besoins de l'activité économique (stockage, stationnement, manœuvre...).
<b>Occupation de la parcelle</b>	20 à 60 %.
<b>Positionnement sur la parcelle</b>	Implantation des bâtiments « au milieu de la parcelle ».
<b>Positionnement par rapport à l'espace public</b>	Parcellaire rectangulaire, régulier s'organisant à partir de voies traversantes ou de systèmes viaires en impasse.
<b>Caractéristiques architecturales</b>	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.
<b>Enjeux</b>	<b>Forme parcellaire et bâtie à faible valeur esthétique et patrimoniale.</b> <b>Sensibilité forte (réflexion sur les modes d'intégration visuelle).</b> <b>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.</b>

#### **1.4.2.4. 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. La révision du P.L.U. peut donc apparaître comme une occasion d'engager un travail de recomposition urbaine.

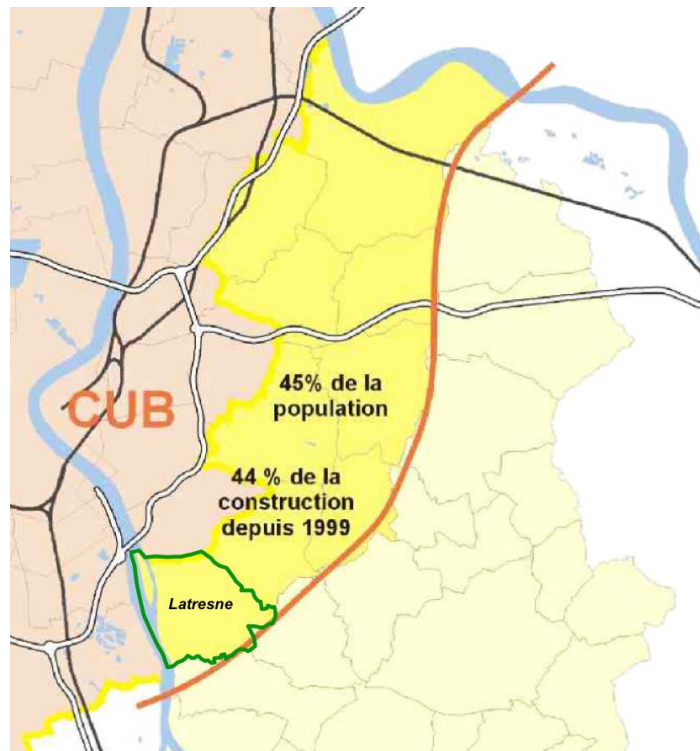




### I.4.3. HABITAT ET LOGEMENT

#### I.4.3.1. 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 profité 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 métropole 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 »

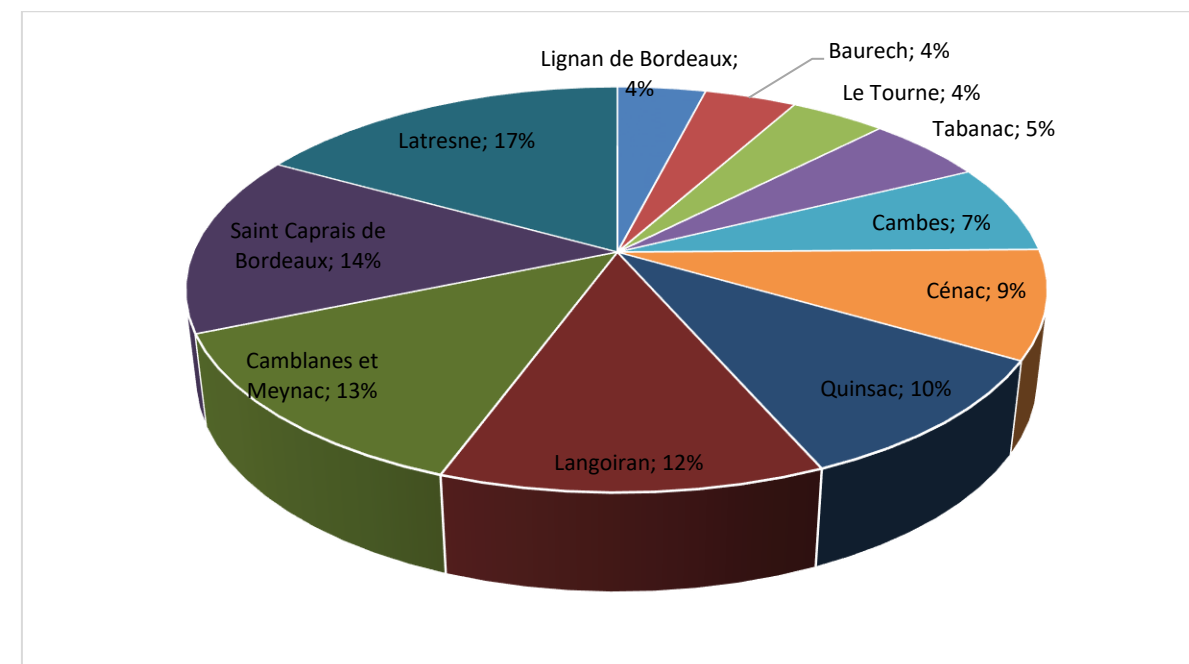
La **Communauté de communes des « Portes de l'Entre-deux-Mers »** est, elle-même très attractive (on a vu que seul le solde migratoire assure l'augmentation de la population), essentiellement grâce à sa proximité de Bordeaux et à son cadre de vie agréable. Toutefois, les prix des terrains et de l'ancien étant devenus inabordable 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.

#### ➤ Le parc de logements de la Communauté de communes

L'ensemble des 11 communes de la Communauté de communes regroupe **9 511 logements en 2018 contre 8 703 logements en 2013** grâce à une progression de 9,3% du parc communautaire (+ 808 logements en 5 ans).

#### Répartition du nombre de logements dans la Communauté de Communes



Source : INSEE, RGP 2018

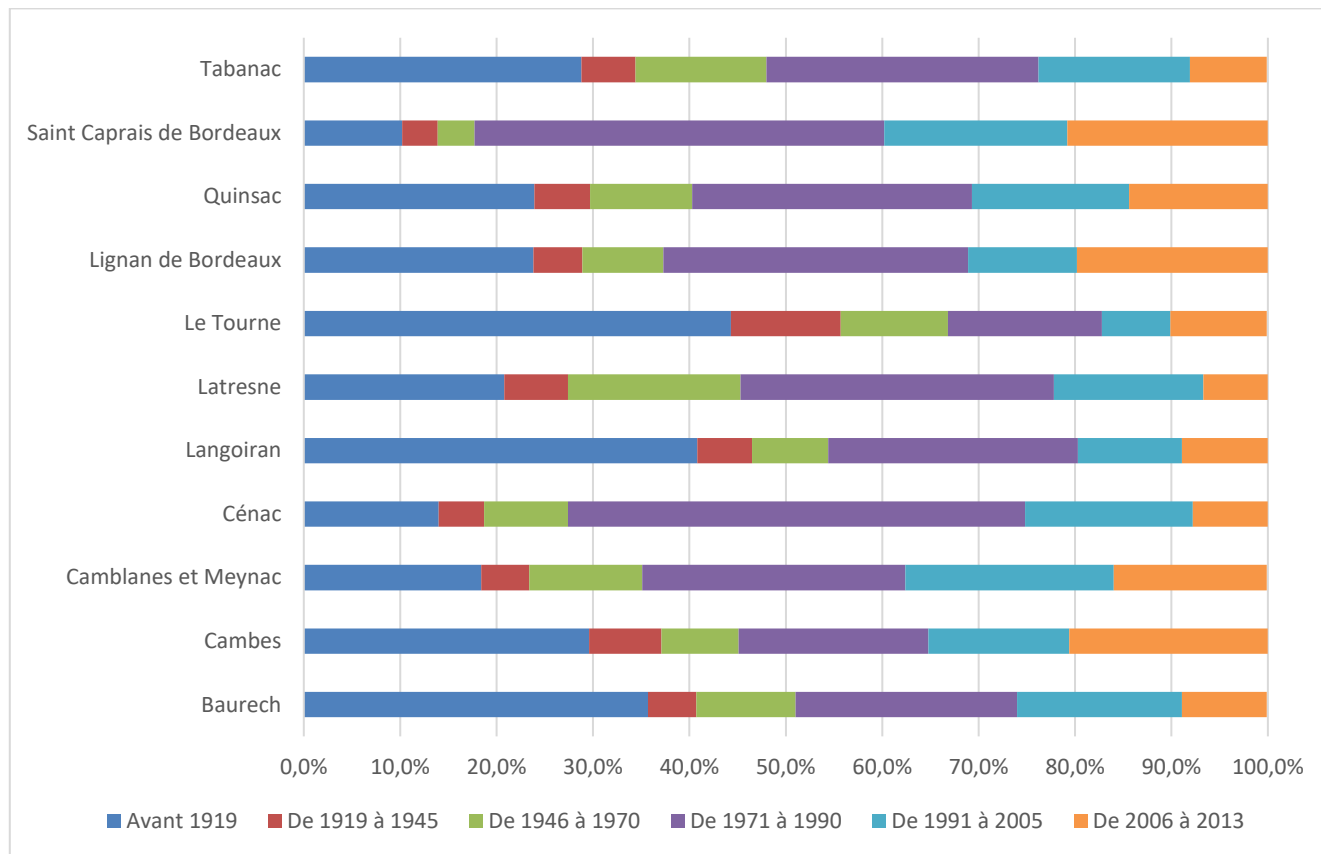
**Latresne est, avec un parc de 1 603 logements, la commune offrant le plus grand nombre de logements, représentant un peu moins de 20% de l'offre totale.**

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 (44 %) du parc de logements communautaire.
- Si Langoiran et Quinsac pèsent encore entre 10% et 12% dans le parc total, Lignan-de-Bordeaux, Baurech et Le Tourne apparaissent très en-deçà (< 5%).

### ➤ 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, RGP 2018

On soulignera plus particulièrement :

- **Saint-Caprais-de-Bordeaux et Cambes et Lignan-de-Bordeaux** sont les communes qui, proportionnellement, accueillent le plus de logements récents construits après la deuxième guerre mondiale (supérieur ou égal à 80 %).
- Le parc ancien est largement dominant (de 40% à 50%) sur les communes de **Le Tourne, Langoiran et Baurech** n'ont pas été touché par le fort développement caractérisant les communes de la périphérie bordelaise.
- **Latresne et Camblanes-et-Meynac** 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.

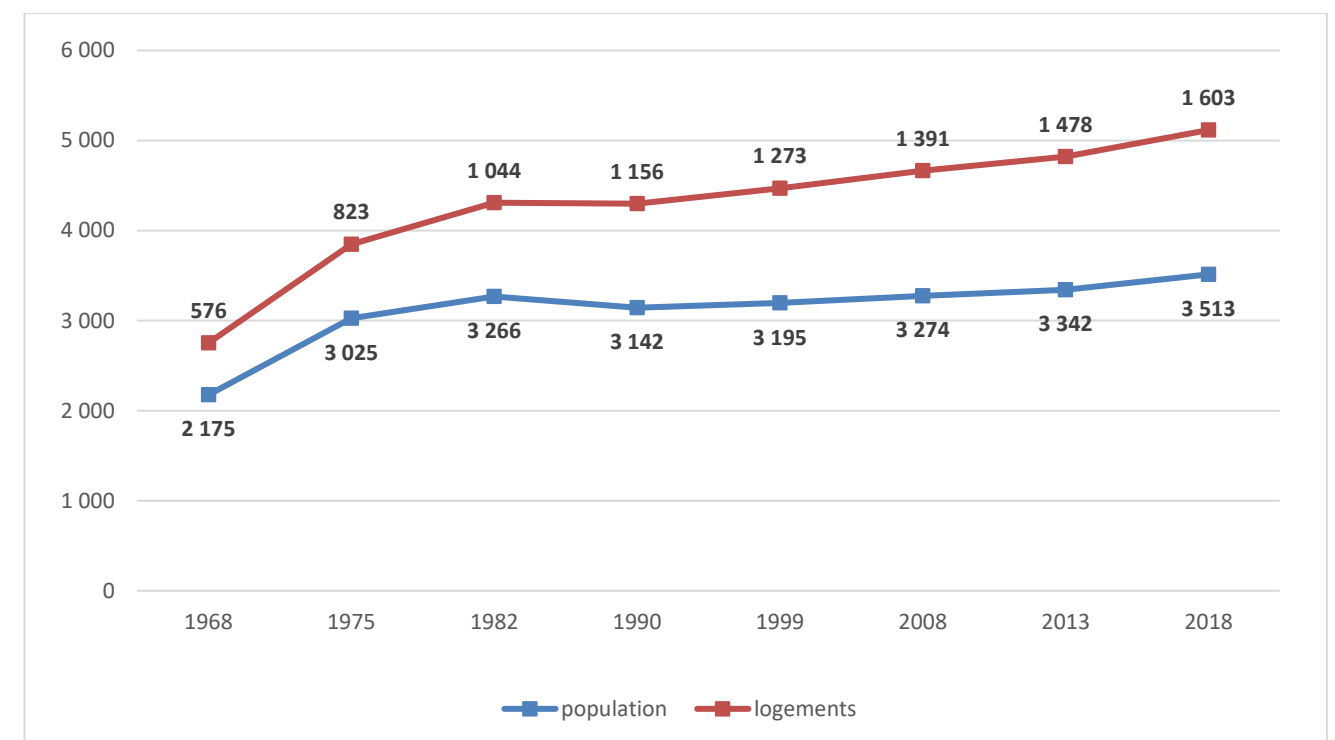
### 1.4.3.2. Les caractéristiques du parc de logements de Latresne

#### ➤ 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 2016, 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 (+ 507 logements en 34 ans, soit 15 logements neufs par an)

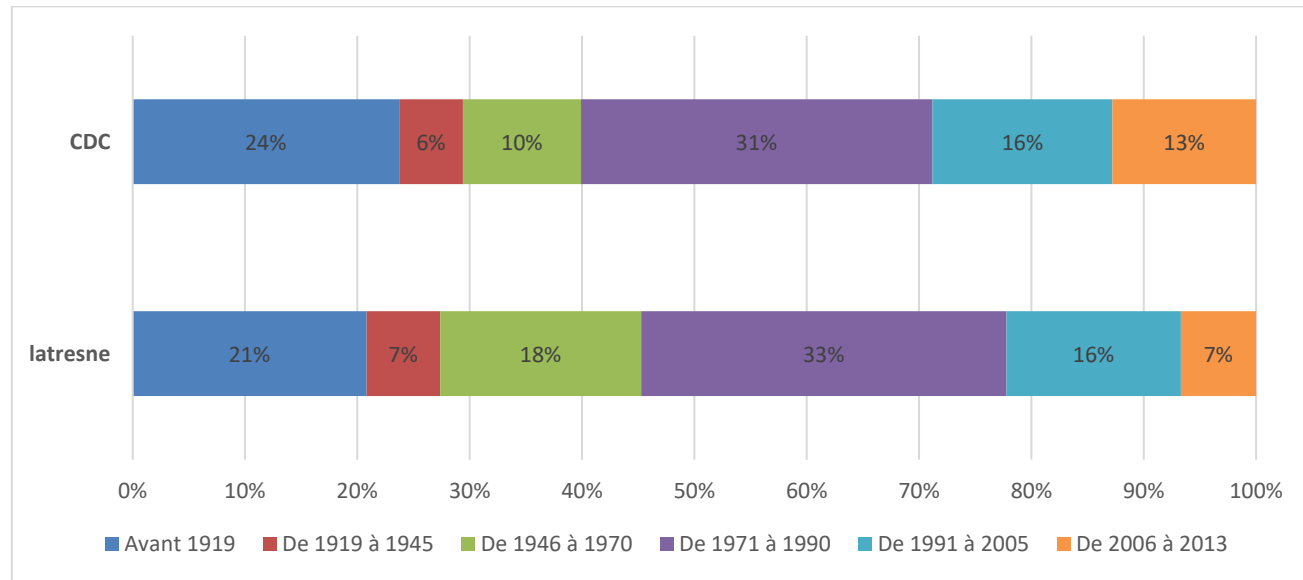
Le graphique ci-dessous montre par ailleurs la corrélation entre l'évolution de la population et le nombre de logements. Le nombre de logements suit globalement l'évolution de la population. On note cependant une évolution plus rapide du nombre de logements par rapport à l'évolution de la population. 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, RGP 2018

Au final, sur les 1 498 résidences principales recensés en 2018 à Latresne, **1 030 ont été construits après la seconde guerre mondiale, soit 71% 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.

**Age du parc de logements**

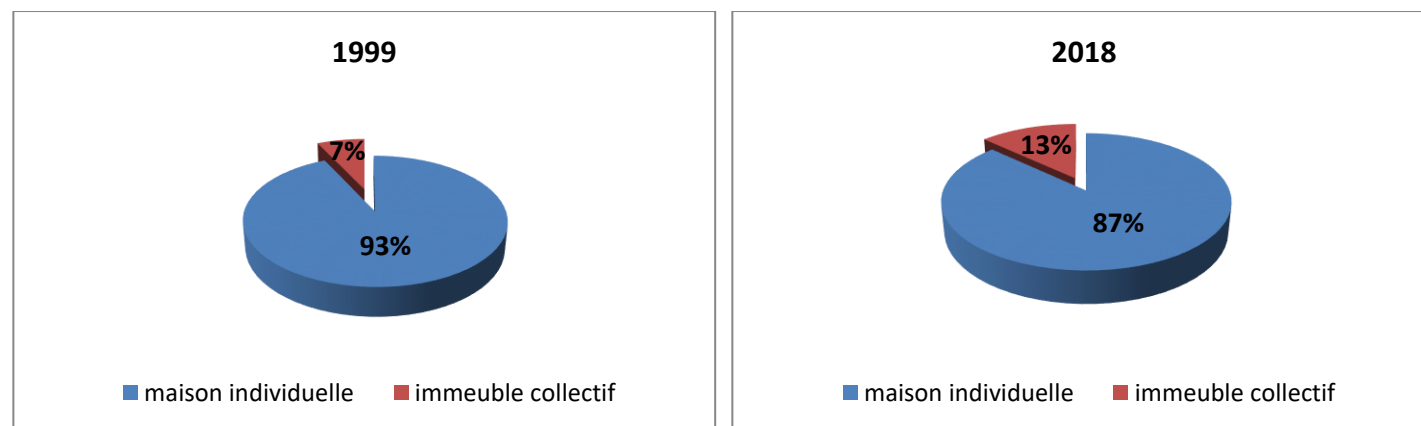


Source : INSEE, RGP 2018

En revanche, à la différence de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers, bénéficiant de sa proximité de l'agglomération bordelaise, 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.

➤ **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 93 % et 87 % du parc de logement en 1999 et 2018.**

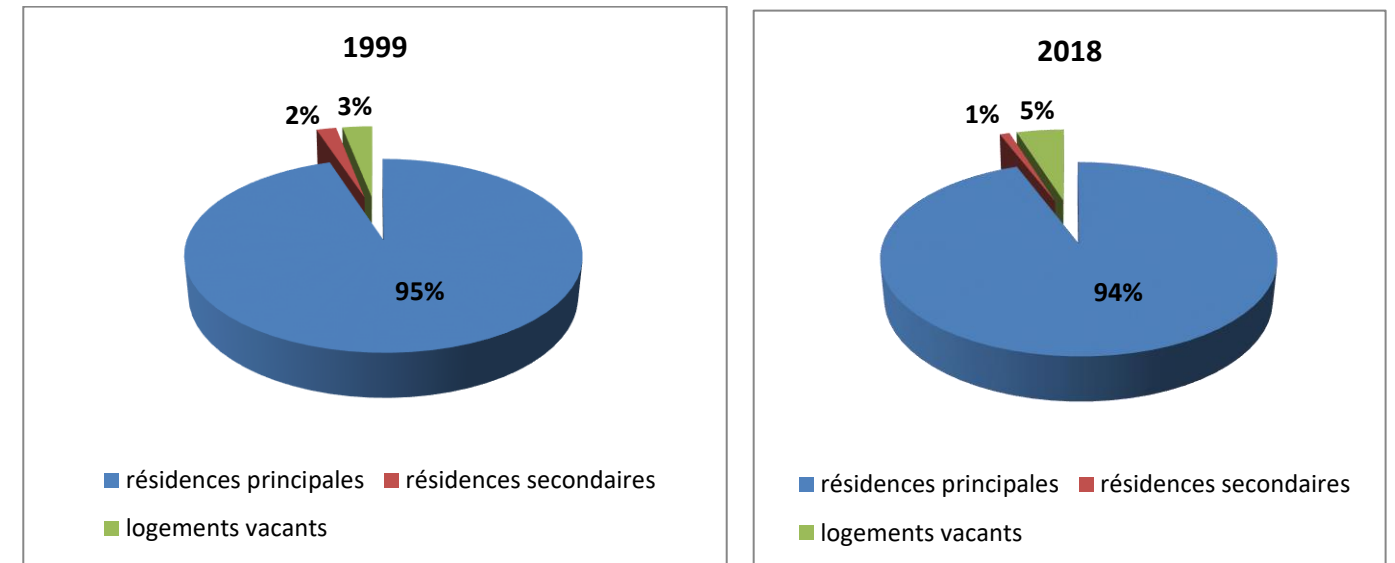


Source : INSEE, RGP 2018

**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**, bénéficiant toutefois d'une nette 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 2018**, 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.

**Typologie du parc de logements**



Source : INSEE, RGP 2018

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.**

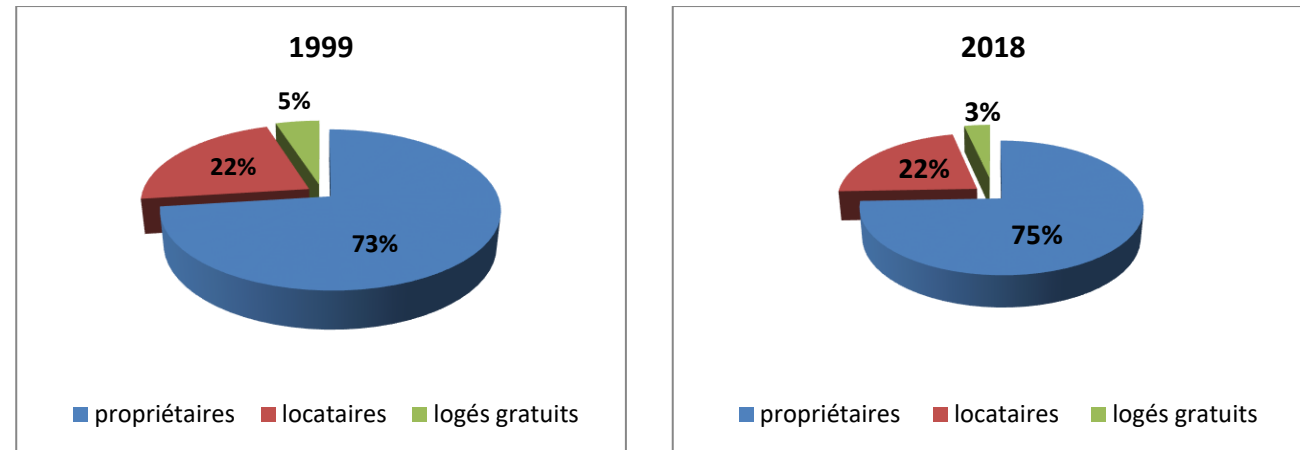
### ➤ Le statut d'occupation

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 2018, 75 % 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 (3 % des logements sont attribués gratuitement).

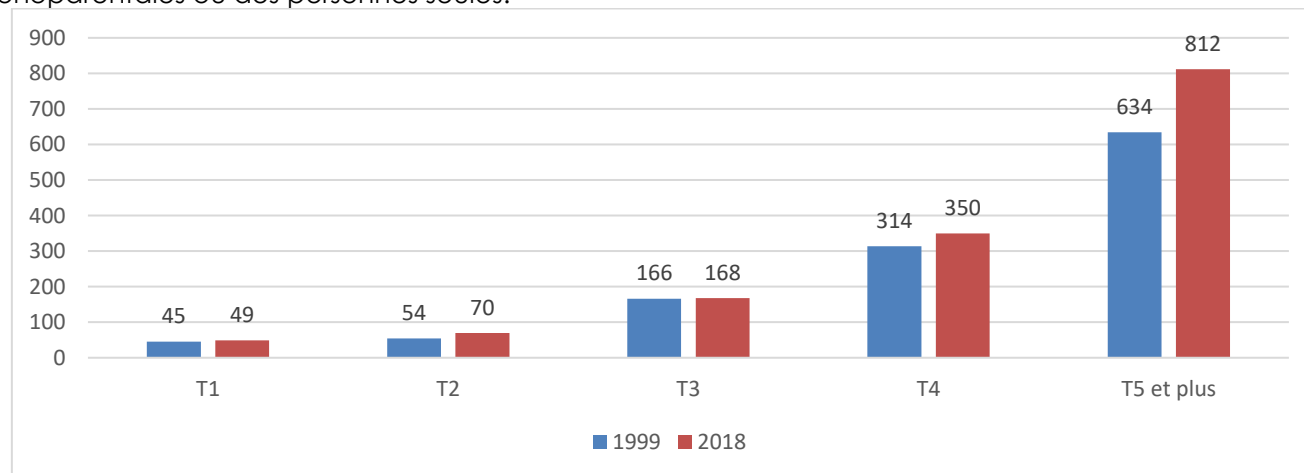
Statut d'occupation du parc de logements



Source : INSEE, RGP 2018

### ➤ 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 progressé 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 demeurerait 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 2018

### I.4.3.3. La dynamique de la construction récente

#### ➤ 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 « Pinel » 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 m <sup>2</sup>	1317 m <sup>2</sup>	595 m <sup>2</sup>	268 m <sup>2</sup>	219 m <sup>2</sup>
LANDES ET GRAVES	997 m <sup>2</sup>	1403 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>	413 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>
<b>ENTRE-DEUX-MERS</b>	<b>1082 m<sup>2</sup></b>	<b>1558 m<sup>2</sup></b>	<b>553 m<sup>2</sup></b>	<b>224 m<sup>2</sup></b>	<b>244 m<sup>2</sup></b>
CUB	343 m <sup>2</sup>	984 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>	191 m <sup>2</sup>	128 m <sup>2</sup>

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 2005-2010 se situait aux alentours de 2 000 m<sup>2</sup> 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.**

### ➤ La production de logements entre 2008 et 2017

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 2008 et 2017, 204 nouveaux logements ont été construits sur la commune, soit 20 logements par an, en moyenne, chiffre relativement modeste par rapport à ce qu'on a pu connaître la plupart des communes voisines.

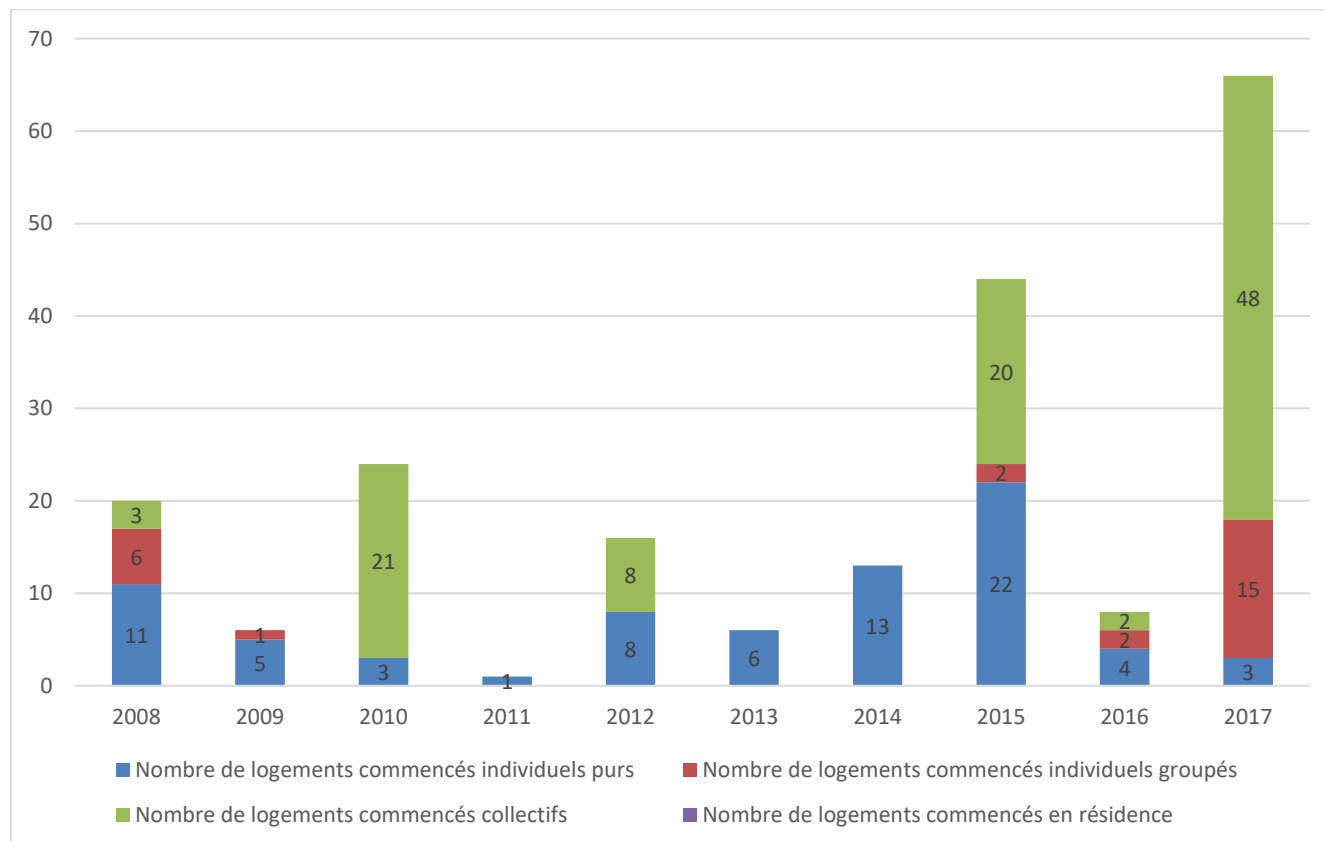
Cette dynamique de la construction a été portée de manière égale par des **opérateurs de logements individuels** (purs et groupés) et par les promoteurs immobiliers qui ont représenté chacun **50% des constructions**. Les logements collectifs sont désormais bien représentés dans la production de logements sur la commune.

Toutefois, si les logements individuels « purs » constituent encore une part significative des réalisations, les opérations de logements individuels groupés occupent 13 % des réalisations et celles de logements collectifs représentent désormais 50% des réalisations.

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

- De 2003 à 2014, la dynamique se situe dans la moyenne de ce que l'on peut observer ces dix dernières années, soit environ 20 constructions neuves par an.
- À partir de 2015, le rythme s'accélère de manière significative et marque une rupture franche. La moyenne passe à 40 constructions neuves par an.

Nombre de logements commencés à Latresne entre 2008 et 2017



Source : fichiers SITADEL – DREAL Nouvelle-Aquitaine

### ➤ Le bilan de la consommation foncière entre 2010 et 2019

Le mode d'urbanisation qui s'est opéré sur la commune de Latresne a généré depuis 2010 une urbanisation principalement pavillonnaire et pour lequel les constructions sont essentiellement implantées sur des parcelles de grandes tailles (entre 800 et 900 m<sup>2</sup> en moyenne).

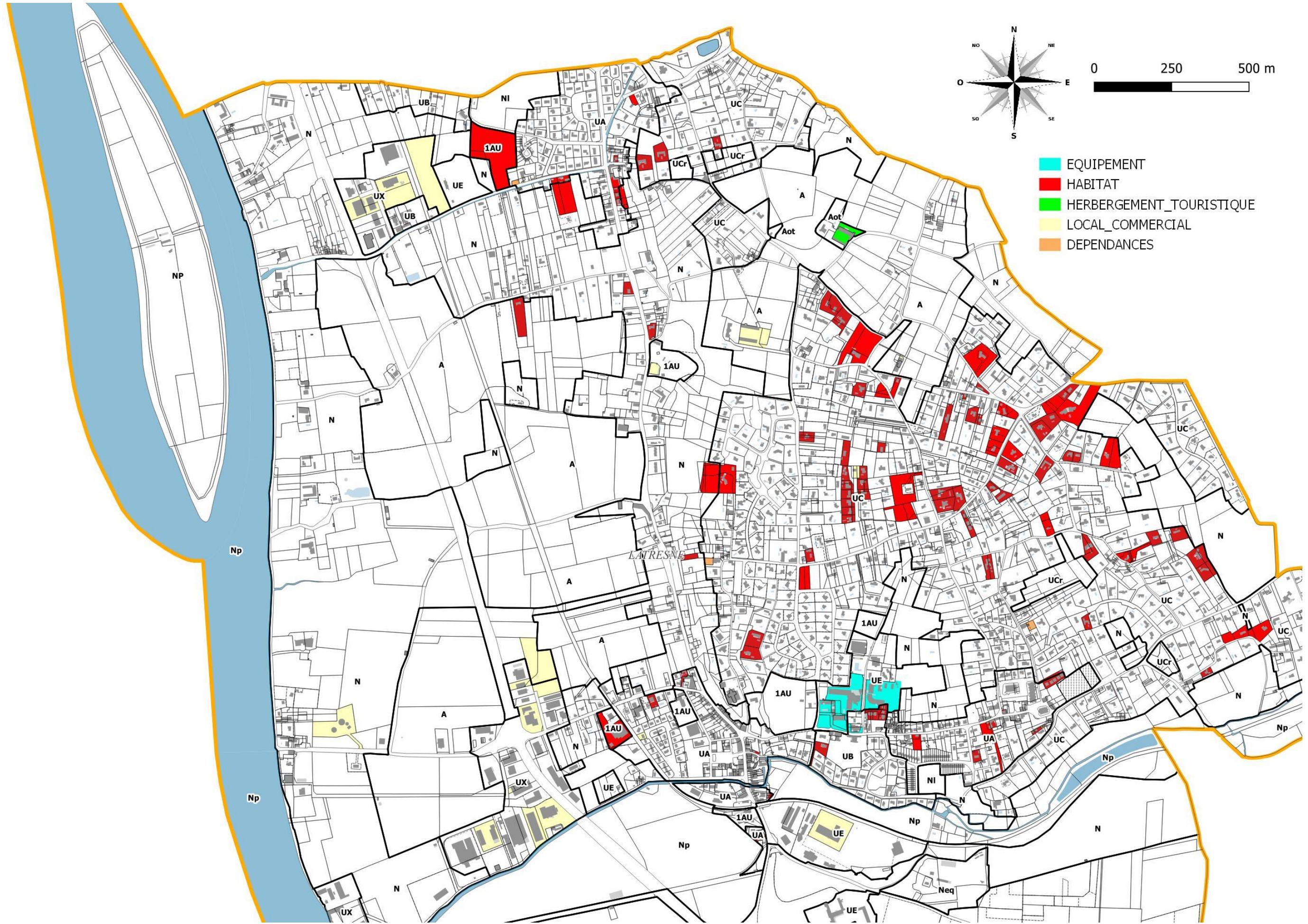
Or, ce type d'habitat ne peut pas prétendre répondre à l'ensemble des besoins de la population.

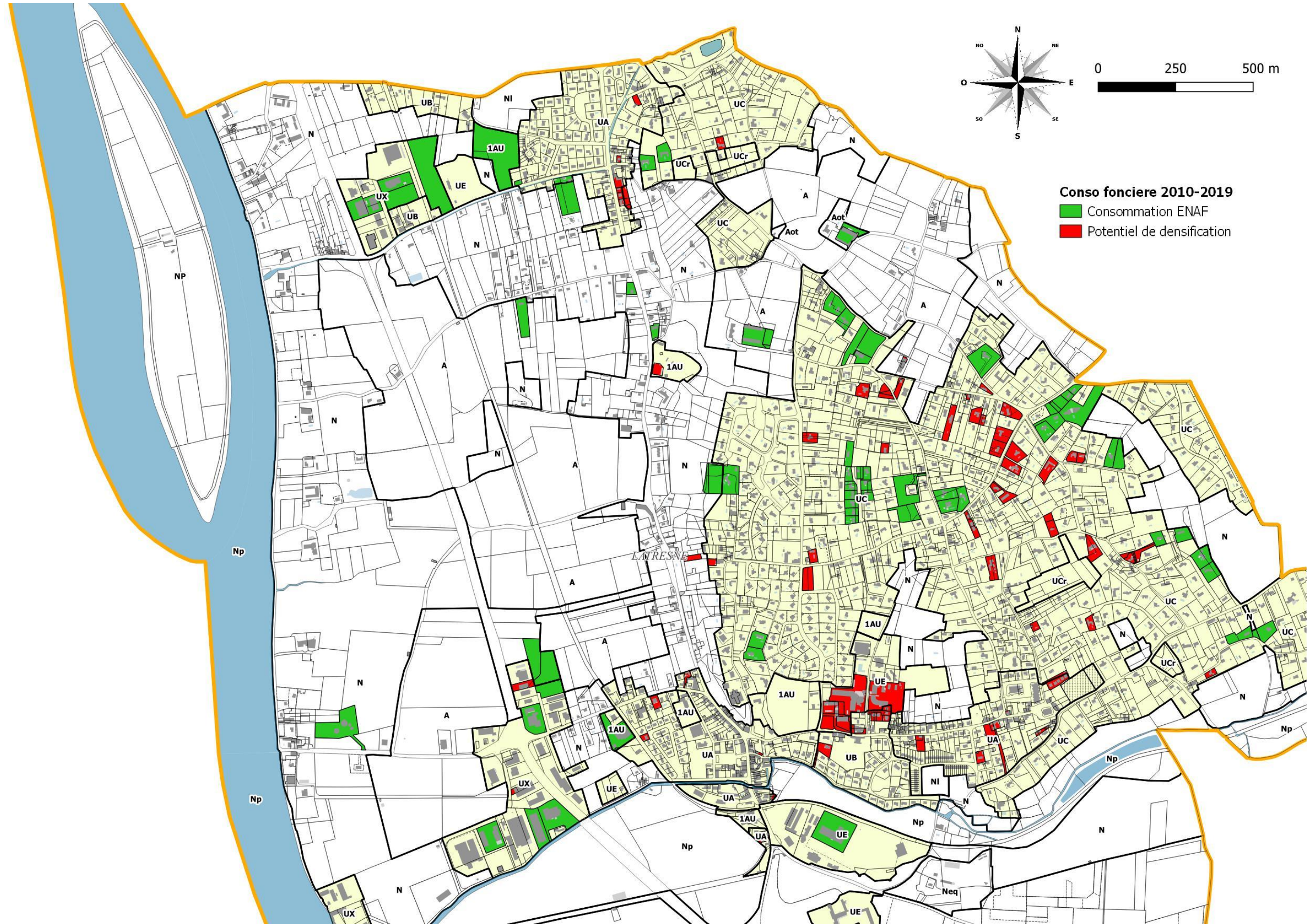
Le tableau ci-dessous détaille la superficie consommée par l'urbanisation entre 2010 et 2019.

Bilan consommation foncière entre 2010 et 2019

	Habitat		Locaux commerciaux		Dépendance		Equipements publics		Hébergement touristique		TOTAL surfaces utilisées
	nombre de logements créés	surface en ha	nombre de locaux créés	surface en ha	nombre de locaux créés	surface en ha	nombre de locaux créés	surface en ha	nombre d'hébergements créés	surface en ha	
2010	9	1,55	7	1,20	0	0	0	0	0	0	2,74
2011	25	0,97	2	0,11	0	0	0	0	0	0	1,08
2012	6	0,66	2	0,12	0	0	0	0	0	0	0,78
2013	11	1,67	19	1,72	1	0,04	0	0	0	0	3,42
2014	16	1,62	5	1,07	0	0	0	0	0	0	2,69
2015	16	1,41	1	0,04	3	0,13	0	0	0	0	1,57
2016	20	2,09	1	0,08	0	0	0	0	0	0	2,17
2017	122	3,83	1	0,60	0	0	1	0,82	0	0	5,25
2018	15	5,37	2	2,35	0	0	0	0	0	0	7,72
2019	8	2,67	3	3,44	0	0	1	1,92	1	0,39	8,43
<b>TOTAL</b>	<b>248</b>	<b>21,83</b>	<b>43</b>	<b>10,72</b>	<b>4</b>	<b>0,17</b>	<b>2</b>	<b>2,75</b>	<b>1</b>	<b>0,39</b>	<b>35,86</b>

Source : fichiers foncier Majic, fichiers instruction SDEEG





➤ **Distinction entre consommation foncière NAF et espaces urbanisés en densification**

Sont considérés comme espaces urbanisés en densification, les espaces situés à l'intérieur du tissu urbain constitué et dont l'urbanisation n'a pas conduit à l'artificialisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Les parcelles correspondant à des dents creuses et les espaces déjà artificialisés (friche,...) entrent ainsi dans la catégorie des espaces urbanisés en densification.

A l'inverse, sont considérés comme consommation foncière NAF les espaces qui ont eu pour conséquence de mobiliser des espaces agricoles naturels ou forestier.

Ainsi, entre 2010 et 2019, 35,89 ha de foncier a été mobilisé pour l'urbanisation liée à l'habitat, les locaux commerciaux, les équipements publics et l'hébergement touristique. (cf tableau page 61).

**Parmi ces 35,89 ha, 10,13 ha correspondait à des espaces urbanisés en densification et 25,76 ha à des espaces urbanisés en consommant des espaces agricoles naturels ou forestier.**

	Consommation ENAF	espaces urbanisés en densification	TOTAL
UA	0,15	1,46	1,61
UB	0	0,51	0,51
UC	10,5	4,9	15,4
UE	1,1	2,7	3,8
UX	6,4	0,2	6,6
<b>Sous-total zones U</b>	<b>18,15</b>	<b>9,77</b>	<b>27,92</b>
1AU	2,6	0,1	2,7
<b>Sous-total zones 1AU</b>	<b>2,6</b>	<b>0,1</b>	<b>2,7</b>
A	1	0,02	1,02
Aot	0,4	0	0,4
<b>Sous-total zones A</b>	<b>1,4</b>	<b>0,02</b>	<b>1,42</b>
N	3,4	0,2	3,6
<b>Sous-total zones N</b>	<b>3,4</b>	<b>0,2</b>	<b>3,6</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25,76</b>	<b>10,13</b>	<b>35,89</b>

➤ **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 :

- **A l'Est : c'est ici que le développement du bâti a été le plus sensible**, principalement aux lieux-dits « Rambal », « Pascott », « Palens », « Lacroix » et « Brun »
- **Au Nord** : à la Seleyre et à Tanesse où un programme de logements sociaux de 66 logements est en cours d'achèvement
- **Au Sud** : sur le site de l'entreprise Reboul et 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 vallée de la Garonne correspondent en fait à des locaux d'activités qui se sont implantés dans les deux zones d'activités.



#### I.4.3.4. Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle du PLU approuvé en 2017

Une évaluation de la capacité d'accueil résiduelle qu'offrait le territoire de Latresne tel qu'elle se présentait en Décembre 2021 a été menée selon la méthodologie suivante :

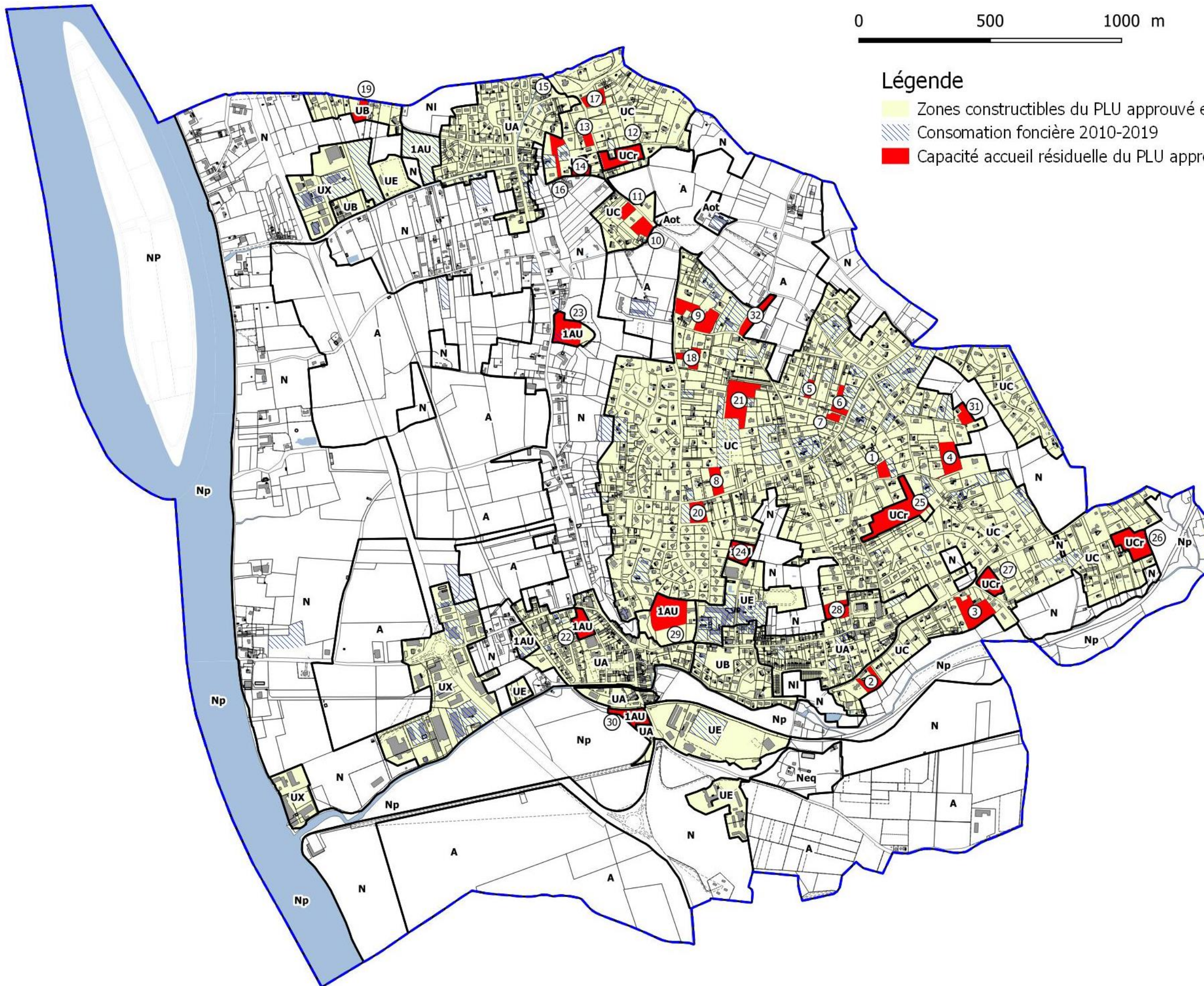
- Les zones U et AU destinées à un autre usage que l'accueil des futurs habitants n'entrent pas en ligne de compte. Il s'agit de zones réservées aux équipements publics, aux activités sportives, aux activités économiques ou encore aux activités touristiques ou de loisirs.
- Application de ratios de 9 logements/ha pour les zones U
- Application de ratios de 9 logements/ha pour les zones U, 15 logements/ha pour la zone 1AUb de Salvy et 20 logements/ha pour la zone 1AUa de Reboul
- Application d'un coefficient pondérateur de 33 % susceptibles de traduire les freins à l'aménagement (présence de risque naturel, difficultés d'acquisition d'un parcellaire morcelé, coût d'aménagement et de viabilité, difficulté de trouver un aménageur, ...).

Zone	Numéro de secteur	Lieu-dit	Capacité d'accueil brute		Coefficient minorateur	Capacité d'accueil nette
			Superficie (m <sup>2</sup> )	Nombre de logements		Nombre de logements
UA	15	La Seleyre	1 105	1	0,33	1
UB	19	chemin de la Matte	3 088	3	0,33	2
UC	21	chemin de Pascot	12 243	11	0,33	7
UC	18	route de Brun	4 228	4	0,33	3
UC	17	Cardayre	4 038	4	0,33	2
UC	20	chemin de la croix	4 561	4	0,33	3
UC	14	allée de Berg	4 728	4	0,33	3
UC	13	allée de Berg	1 630	1	0,33	1
UC	16	allée de Berg	3 705	3	0,33	2
UC	10	côte de la bergerie	3 753	3	0,33	2
UC	9	chemin du moulin de Rambal	9 521	9	0,33	6
UC	11	côte de la bergerie	2 609	2	0,33	2
UC	6	route de Carignan	2 904	3	0,33	2
UC	5	chemin du moulin de Rambal	1 668	2	0,33	1
UC	8	chemin de la croix	4 227	4	0,33	3
UC	7	route de Carignan	1 245	1	0,33	1
UC	2	rue de l'église	4 250	4	0,33	3
UC	1	chemin de jeandray	2 299	2	0,33	1
UC	4	Cantelaudette	7 791	7	0,33	5
UC	3	rue de l'église	10 633	10	0,33	6
UC	32	chemin de Desdoux	5 590	5	0,33	3
UC	31	allée de Ribassot	3 011	3	0,33	2
UC	28	chemin de la côte rouge	5 617	5	0,33	3
UCr	27	angle chemin de Citon/chemin de Lamotte	6 246	6	0,33	4
UCr	12	côte de la bergerie	9 120	8	0,33	5
UCr	26	chemin de Pardailan	11 677	11	0,33	7
UCr	25	Salvy	20 318	18	0,33	12
Sous-total			151 805	137		92
1AU	22	La Salargue	6 139	18	0,33	12
1AU	24	chemin du stade	6 581	13	0,33	9
1AU	23	Eiffage	10 524	21	0,33	14
1AU	30	station Total	6 452	12	0,33	8
1AU	29	Presbytère	15 178	65	0,33	44
Sous-total			44 874	130		87
<b>TOTAL</b>			<b>196 679</b>	<b>266</b>		<b>178</b>

0 500 1000 m

### Légende

- Zones constructibles du PLU approuvé en 2017
- Consommation foncière 2010-2019
- Capacité accueil résiduelle du PLU approuvé en 2017



#### 1.4.3.5. Le logement locatif social à Latresne

- **Le contexte réglementaire : Le volet « Habitat » de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) complétée par les Lois « Droit au Logement Opposable » (DALO) et « 3DS » relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration**

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. 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 3 600 habitants en 2020, Latresne a dépassé récemment le seuil des 3 500 habitants et est par conséquent contrainte de proposer un taux de logement social au moins égal à 25% des résidences principales.**

#### ➤ **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'accroît 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 2018 300 logements sociaux, soit 3,5 % des résidences principales**, contre 209 logements sociaux en 2008 et 144 logements sociaux en 1999.

Si cette part est conforme aux objectifs fixés pour la Communauté de communes par le PLH du Pays « Cœur d'Entre-deux-Mers », force est de constater qu'ils restent très en deçà d'une réponse pérenne au problème posé, même si, actuellement, seule la commune de Latresne est soumise aux mesures imposées par l'article 55 de la loi S.R.U. obligeant les communes à accueillir un minimum de 25 % de logements sociaux sur leur territoire<sup>12</sup>.

#### ➤ **Le parc locatif social de Latresne**

En matière de besoins en logements à produire, le diagnostic du PLU approuvé en 2017 avait mis en évidence la nécessité de promouvoir une offre en habitat diversifiée qui permette de trouver sur le marché immobilier de la commune des logements locatifs de statut public ou privé en alternative au « tout accession » à la propriété.

En outre, la production de logements locatifs conventionnés permettrait de mieux gérer les parcours résidentiels sur la commune, notamment pour la période de décohabitation des jeunes ménages. En effet, une offre de logements sociaux qui serait mieux adaptée à la demande locale permettrait de favoriser la sédentarisation des jeunes ménages sur la commune en leur offrant une situation transitoire pour attendre une éventuelle accession à la propriété.

En vue de poursuivre cet objectif de mixité, la commune doit donc 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 du PLU approuvé en 2017 indique que la commune a retenu une hypothèse de croissance démographique de +442 habitants par rapport à la population communale de 2015 soit 3 900 habitants en 2025. Cette perspective de développement démographique se traduit par un besoin de 276 logements supplémentaires.

**Actuellement, la commune dispose de 117 logements locatifs conventionnés pour un parc de résidences principales total de 1 498 logements, soit 7,8% du parc.**

**Ces logements sociaux sont répartis comme suit :**

- **77 logements locatifs sociaux ordinaires (dont 2 logements sociaux conventionnés ANAH)**
- **40 équivalent logements sociaux au sein de structures particulières (RPA rue des arpèges)**

**A terme, la commune disposera de 68 logements locatifs conventionnés supplémentaires :**

#### PROJETS EN COURS:

SAS CITY FINANCES (Port de l'Homme) livraison 2021 : 5 logements sociaux sur un total de 51 logements

HEXAGONE PROMOTION (Port de l'Homme) permis accordé en 2021 : 11 logements sociaux sur un total de 29 logements

LE CLOS DES OLIVIERS (rue Augustinot) Vilogia, permis accordé en 2021 : 2 logements sociaux

SARL 2A / DAROCHA DIAS (La métairie d'en bas) permis accordé en 2021 : 17 logements sociaux sur un total de 58 logements

#### PROJETS A VENIR:

NEXITY sur site Eiffage, route de Bordeaux : 33 logements sociaux sur un total de 66 logements

**Ces 68 logements locatifs conventionnés supplémentaires permettront de porter le taux de logements sociaux sur la commune à 12,3%.**

<sup>12</sup> **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.

#### **1.4.3.6. 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 01 octobre 2019 pour la période 2019-2014, 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.**

#### **1.4.3.7. 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.

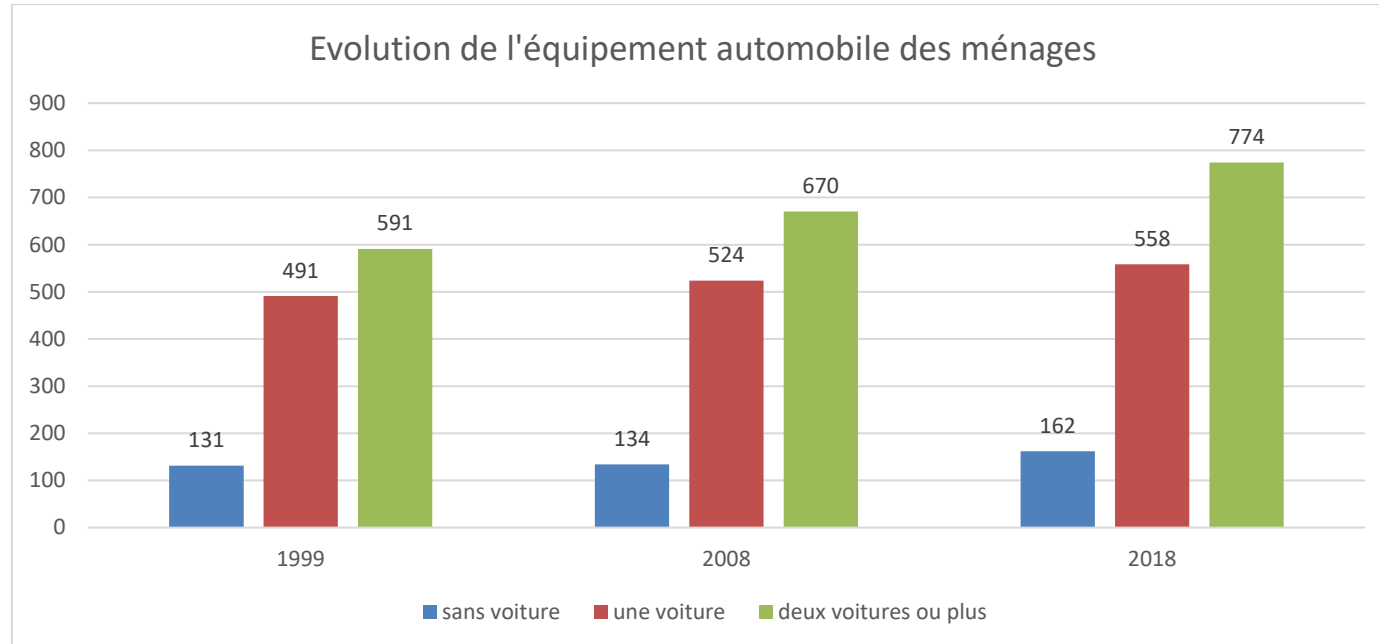


## I.5 INFRASTRUCTURES, DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

### I.5.1. MOBILITE ET DEPLACEMENT

#### I.5.1.1. L'équipement automobile

En 2018, la part des foyers non équipés en voiture sur Latresne est très modeste : seuls 8 % des ménages ne possèdent pas de véhicules. Depuis 1999, cette part diminue<sup>13</sup>.



Source : INSEE – RGP 2018

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 92% des ménages qui ont acquis au moins un véhicule, **plus d'un ménage sur deux (53,4%) 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 (+5%), 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.

#### I.5.1.2. 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 2016 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 ».

#### ➤ Cadrage et évolutions

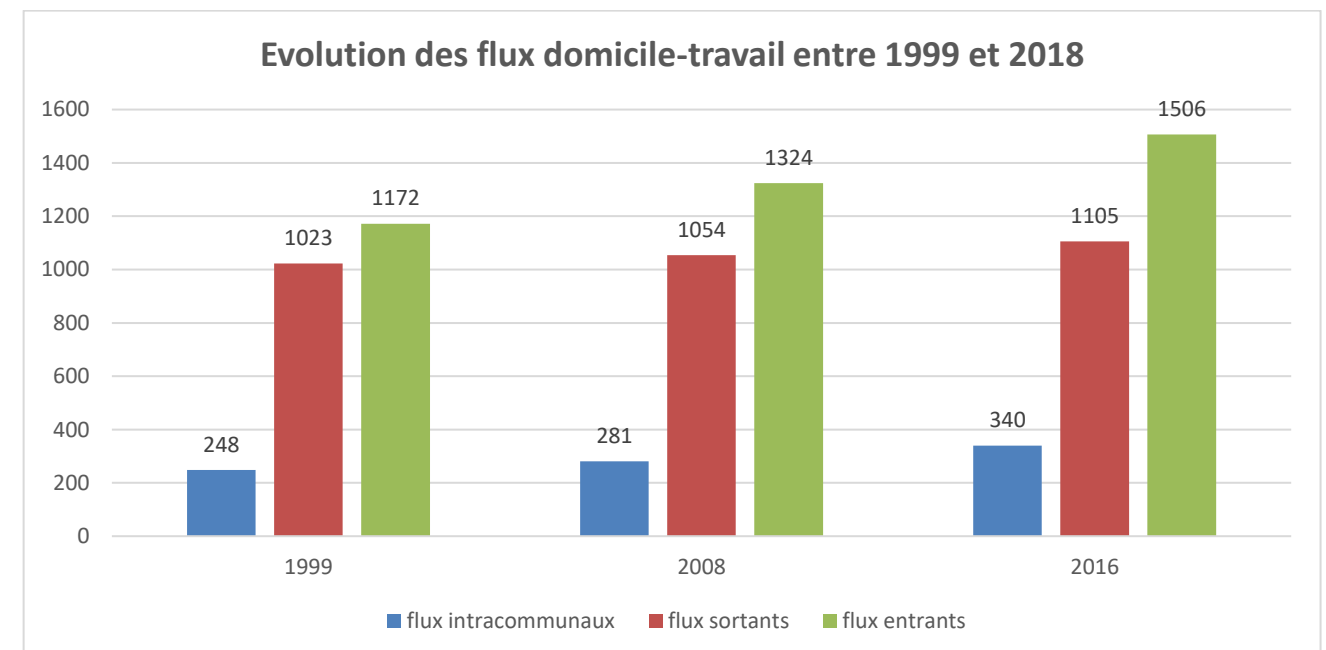
En 2016, chaque jour la commune de Latresne enregistre 2 659 déplacements liés à l'emploi, d'après les données du RGP de 2018.

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 1 506 mouvements, ils comptent pour la moitié dans les trajets quotidiens : ils témoignent de l'attractivité de la commune.

Avec 1 105 mouvements quotidiens, les flux sortants (c'est-à-dire actifs demeurant à Latresne qui vont travailler à l'extérieur) représentent 37% des trajets domicile / travail enregistrés.

Enfin, on soulignera que 12% des actifs résidents à Latresne y travaillent.



Source : INSEE – RGP 2018

<sup>13</sup> Ce taux était de 10,8% en 1999.

## **I.5.2. LE RESEAU VIAIRE**

### **I.5.2.1. Le contexte**

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 11 %**, 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 14 %, **témoignant du renforcement de l'attractivité communale**.
- De manière « vertueuse », les flux sortants ont très peu progressé (augmentation de moins de 5 %).
- Le nombre de résidents actifs travaillant sur la commune a également sensiblement augmenté (21 %), 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.

#### ➤ **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 Métropole bordelaise qui attirent principalement les actifs de Latresne puisque les trois quarts des déplacements ont pour destination une commune de la métropole bordelaise**.

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.

#### ➤ **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 métropole bordelaise, 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 métropole 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%), Cambianes-et-Meynac (2,2%) ou Langoiran (1,9%).

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<sup>14</sup>.

### **I.5.2.2. Le réseau de voirie sur la commune**

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

<sup>14</sup> Rappelons que la section de la rocade comprenant le pont François Mitterrand est l'une des plus chargées 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.

### ➤ Le réseau secondaire

- **La RD 113** : cette voie a été créée de toute pièce dans la palu, il y a 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 115 E9**, qui emprunte la vallée de la Pimpine, dessert le bourg avant d'aboutir au «*Castéra*» et se connecte avec plusieurs voies desservant le plateau. Ses caractéristiques physiques sont cependant médiocres, avec certaines sections dont les largeurs sont insuffisantes pour permettre le croisement de deux véhicules. Egalement classée en deuxième catégorie, son trafic reste toutefois limité.
- 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** (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.

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.**

### ➤ 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 Départemental 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 :

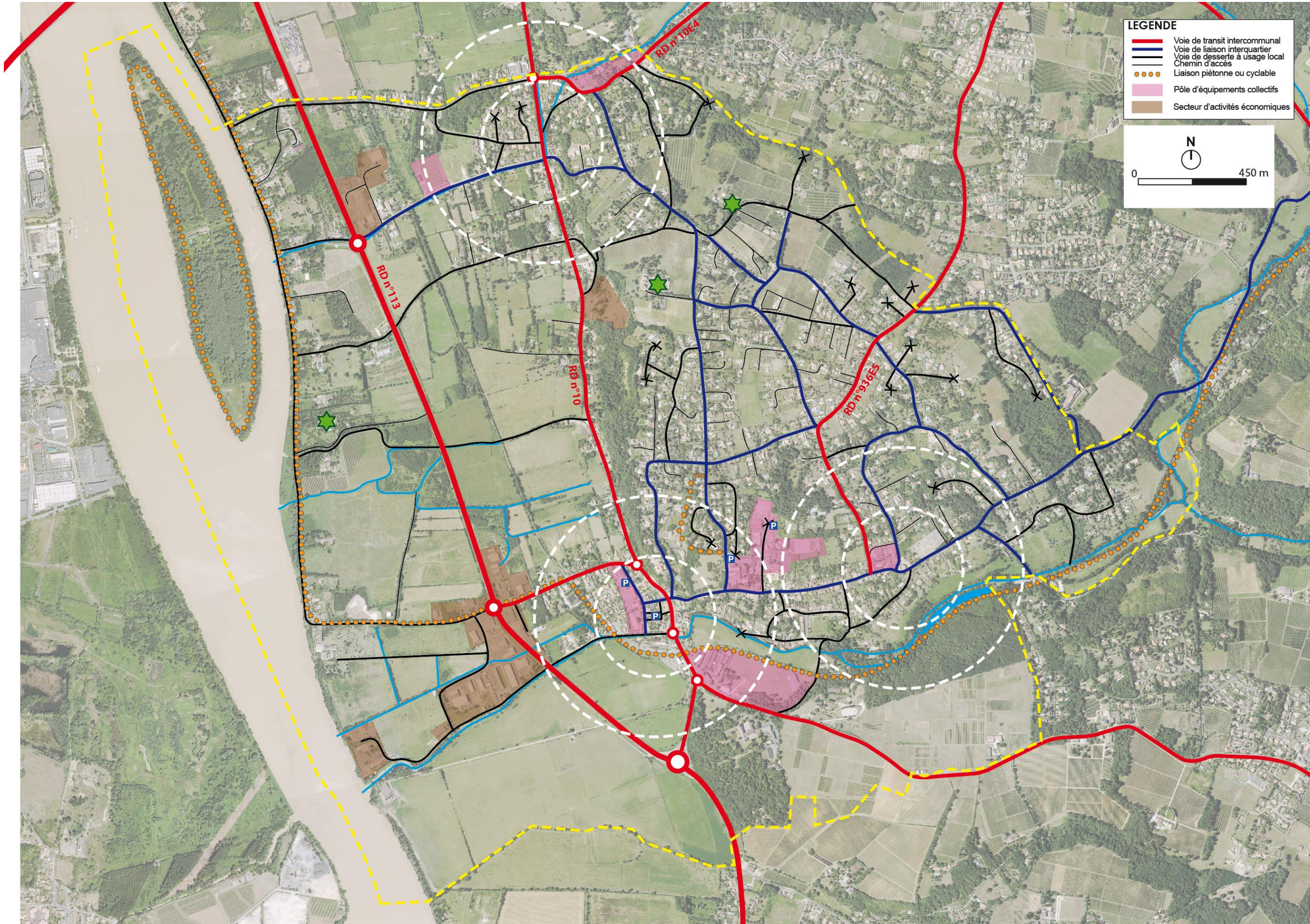
- Route départementale de première catégorie, la RD 10 et la RD 113 : habitation 35 mètres de l'axe, autres constructions 25 mètres de l'axe de ces voies
- Route départementale de deuxième catégorie, les RD 10 E4, 115 E9, 240 et 936 E5 : habitation 25 mètres de l'axe, autres constructions 20 mètres de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

#### b) Des voies soumises à l'article L. 111-6 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'autre 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.





### 1.5.3. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

#### 1.5.3.1. Les transports collectifs routiers

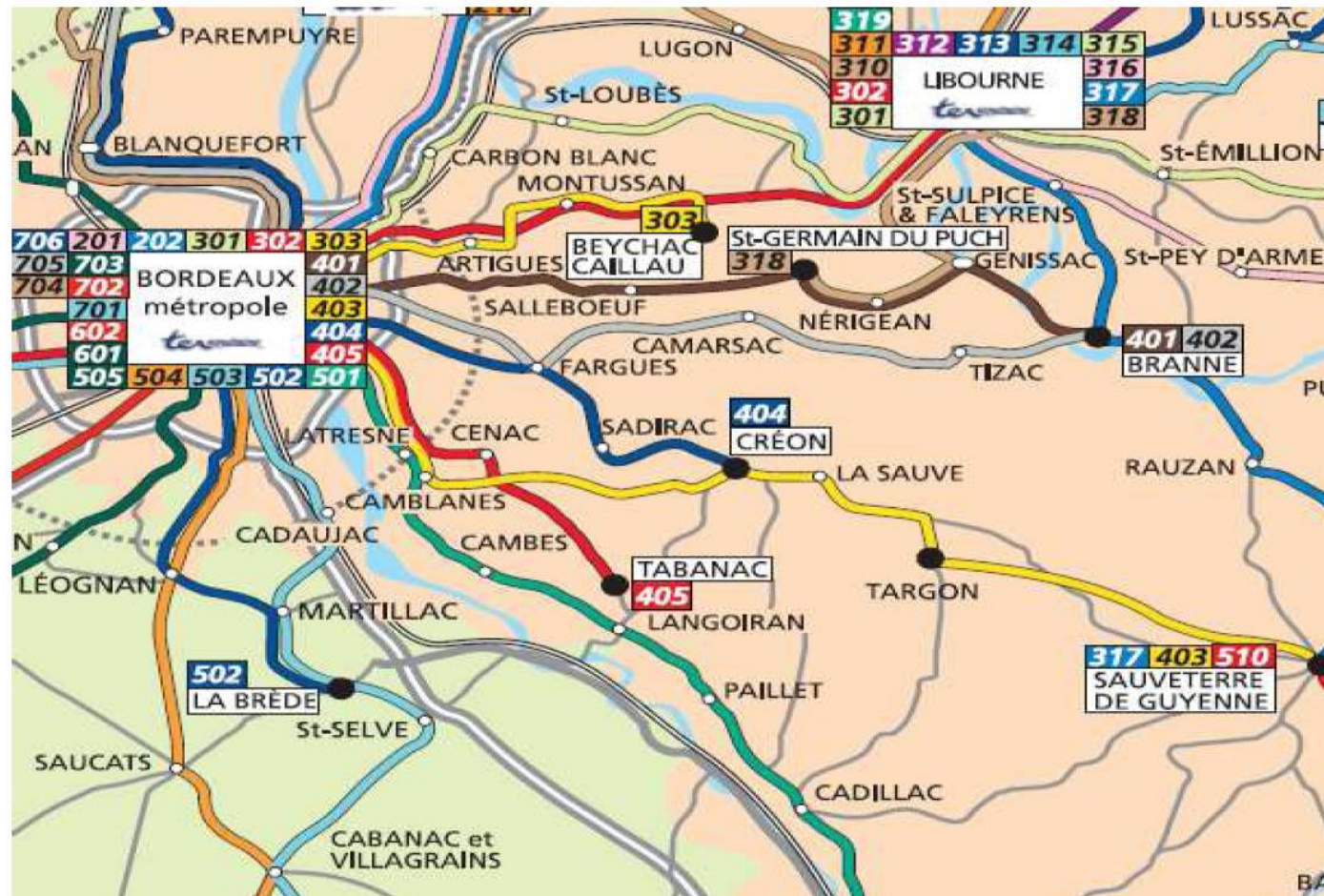
##### ➤ L'existant

La commune de Latresne est desservie par les autocars du réseau TRANSGIRONDE, exploités par la KEOLIS, qui permettent de rejoindre le réseau de transport urbain de la métropole bordelaise

Une seule ligne assure le service<sup>15</sup> : **la ligne 501 : Bordeaux – Langon par Cadillac.**

La commune dispose de cinq arrêts de bus le long de la RD 10<sup>16</sup> 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.

<sup>15</sup> 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.

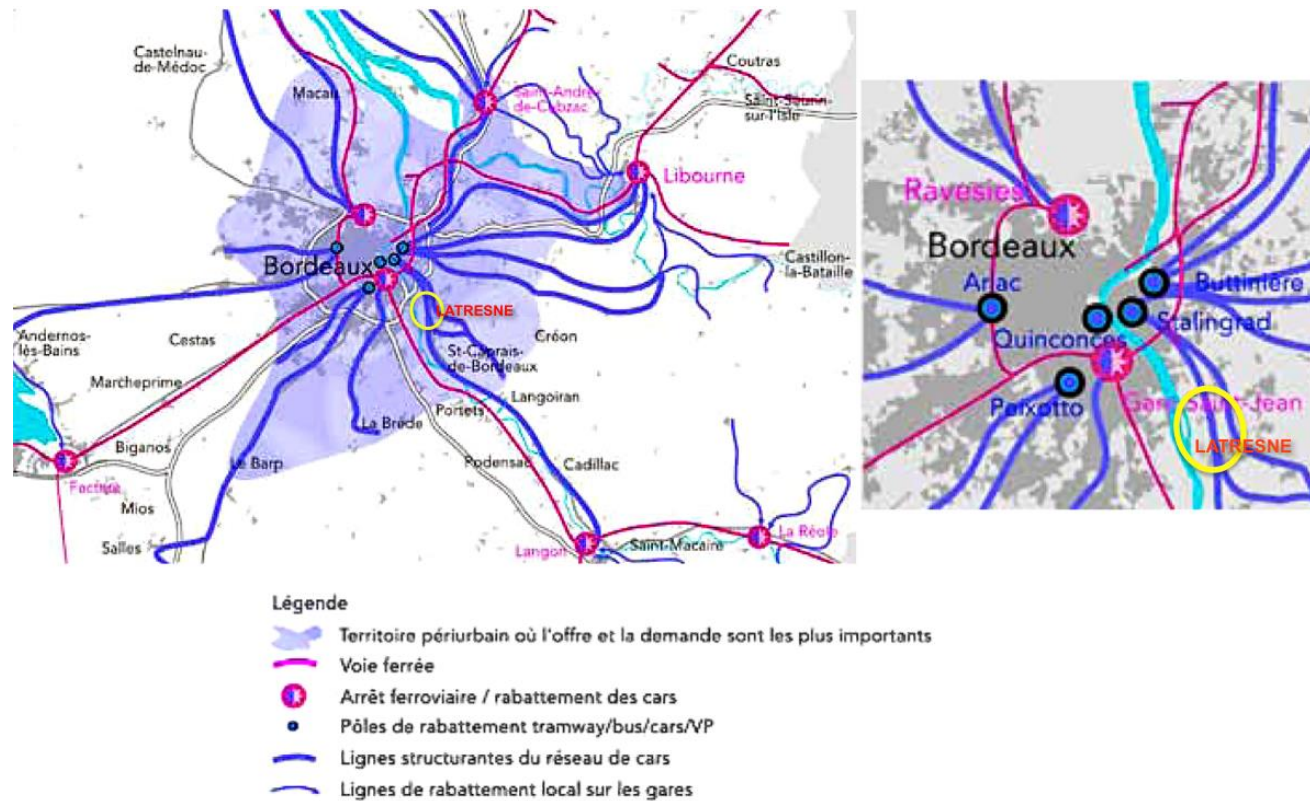
<sup>16</sup> Les arrêts : « La Seleyre », « Chemin de Coulon », « Les Carrières », « Rond-Point du 5 Décembre » et « Rond-Point de Cénac ».

### ➤ 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 maîtrise 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 l'ex Communauté Urbaine de Bordeaux de 1996 et du PDU de la métropole bordelaise élaboré en 2000, **le Schéma Directeur de l'Aire métropolitaine bordelaise 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 Bordeaux Métropole, le Département de la Gironde, le Conseil Régional d'Aquitaine, la Communauté d'agglomération du Bassin Arcachon Sud, le SYSDAU et la DDTM de la Gironde (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 transports qui apparaît comme l'un des principaux enjeux pour le territoire communautaire, notamment vis-à-vis de ses relations avec la métropole régionale justifiant **la proposition de mise en place d'un transport en commun en site propre de type « Bus à Haut Niveau de Services BHNS » le long de la RD 113 ou de la RD 10.** Le SCOT en reprend le principe à moyen terme, assorti d'un parking de rabattement.

### 1.5.3.2. LES TRANSPORTS SCOLAIRES

Le maillage des services spécialisés scolaires du Département de la Gironde 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.

### 1.5.4. LES ORIENTATIONS SUR SCOT EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

#### P4. Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte

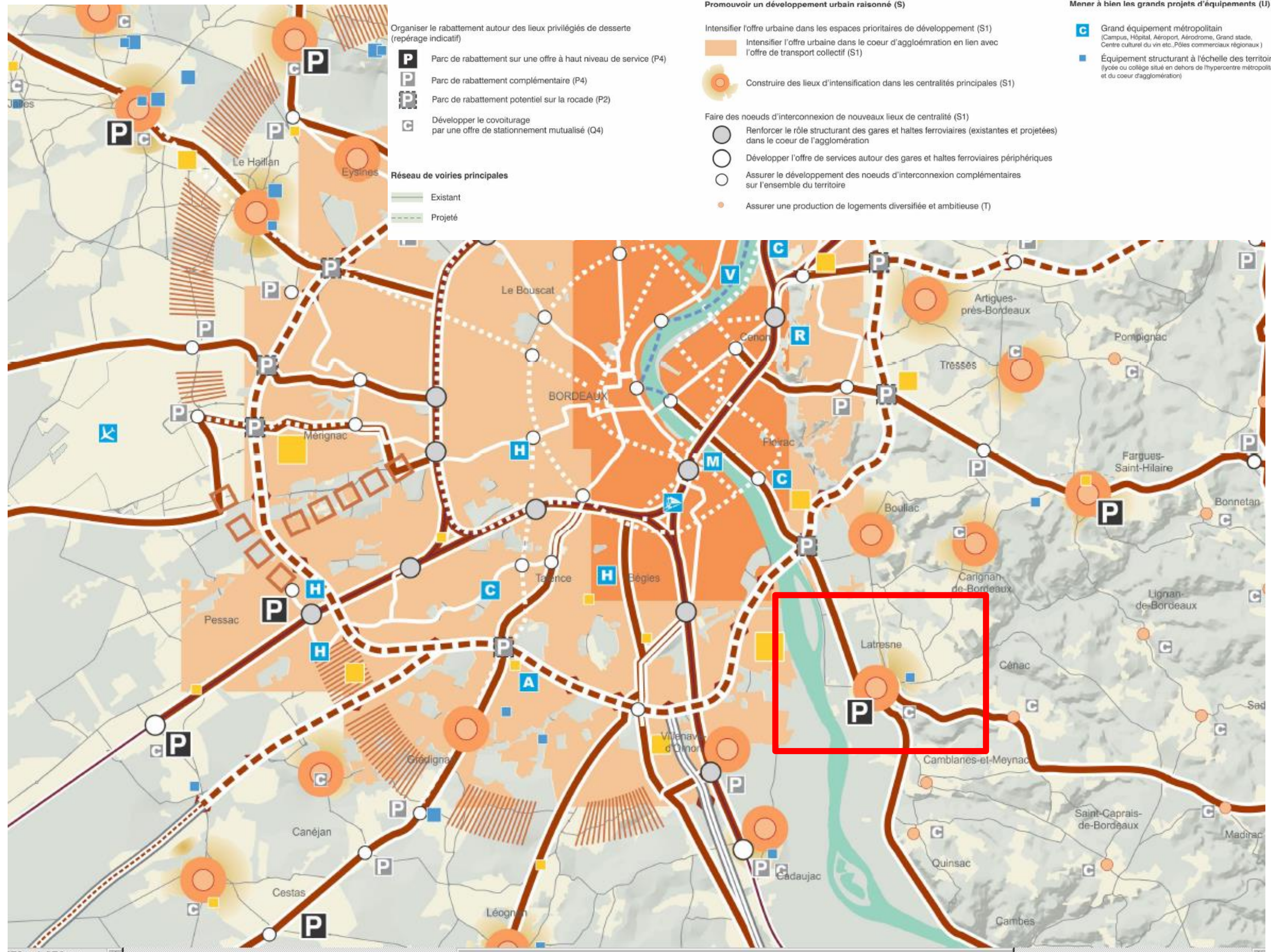
Au départ de ces lignes structurantes, en limite de la partie périurbaine de l'aire métropolitaine, des parkings de rabattement doivent être aménagés pour capter les flux automobiles nombreux en provenance de l'ensemble du département.

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.

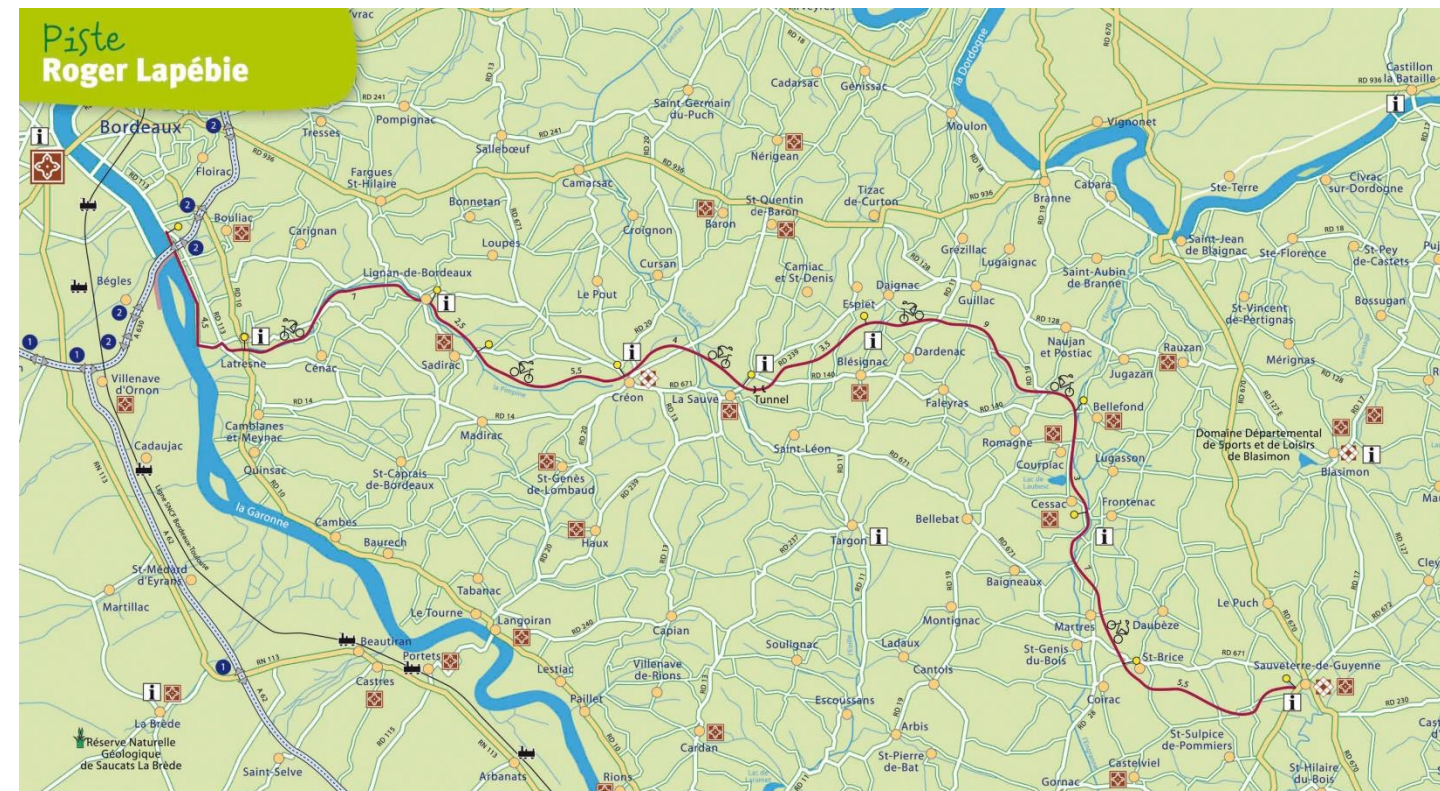


## 1.5.5. LES CHEMINEMENTS DOUX

### 1.5.5.1. 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 Départemental de la Gironde.

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

### 1.5.5.2. Les itinéraires de randonnées pédestres

Le Conseil Départemental 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.

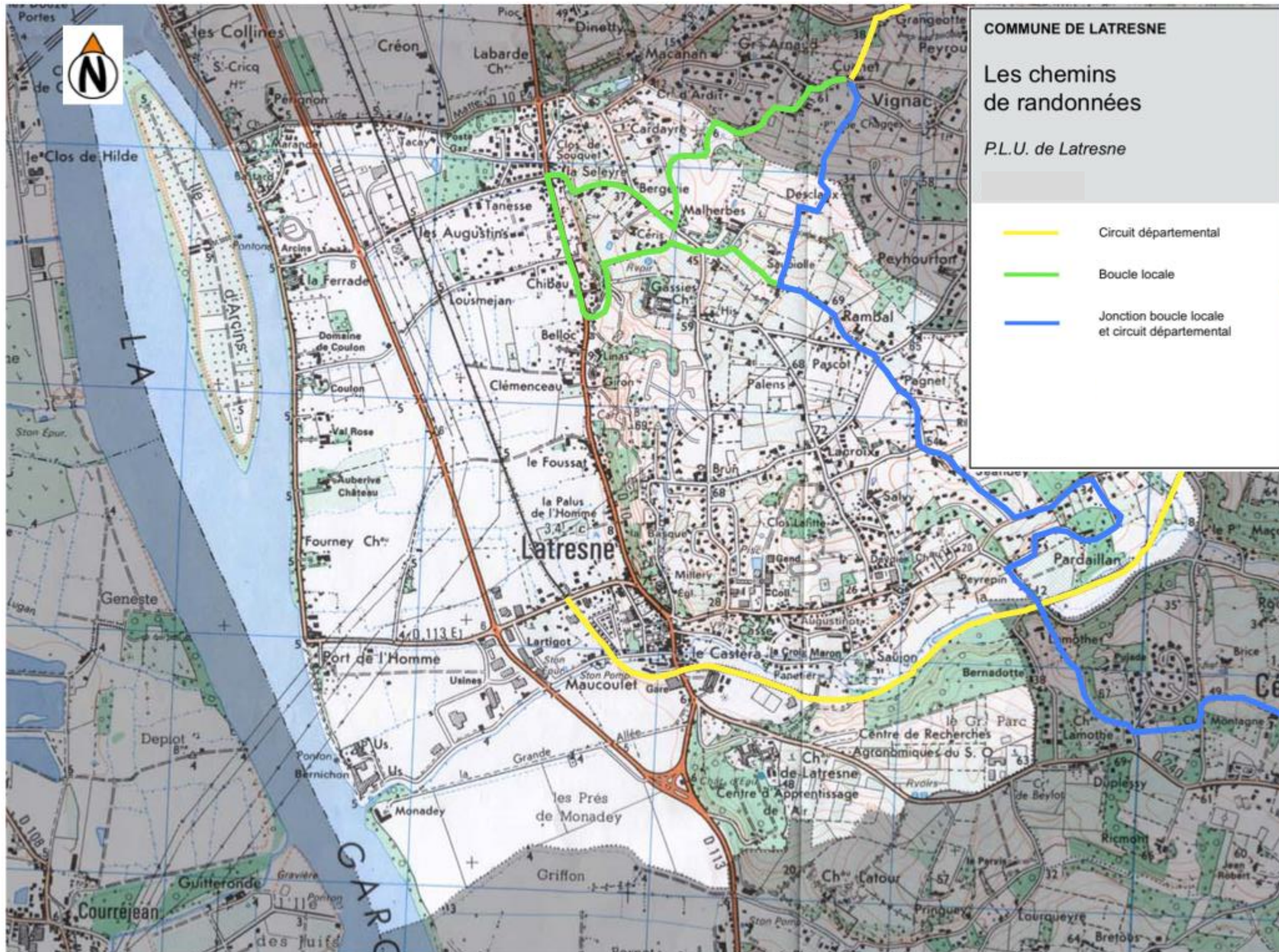
Comme le montre la carte ci-après, ces sentiers parcourent presque exclusivement le plateau et la vallée de la « Pimpine ».

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.





## I.6 LES EQUIPEMENTS 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** »<sup>17</sup>, le 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.

### I.6.1. LES SERVICES A CARACTERE 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 2022, les effectifs du personnel municipal (services administratifs et techniques confondus) sont d'environ 40 employés.



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<sup>18</sup>.

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



le

### I.6.2. LES SERVICES SOCIAUX ET SOCIO-EDUCATIFS

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.

#### I.6.2.1. 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.

#### I.6.2.2. 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.

<sup>17</sup> Au regard du niveau d'équipement et de l'offre de commerces et de services.

<sup>18</sup> 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.

### 1.6.2.3. 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**, créée 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<sup>19</sup>. Destiné avant tout aux personnes âgées dont il favorise le maintien à domicile, il propose des services à domicile 7 jours sur 7 concernant 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...

### 1.6.3. LA « COUVERTURE SANTE » : LES ETABLISSEMENTS HOSPITALIERS ET MEDICO-SOCIAUX DE LA COMMUNE

#### 1.6.3.1. 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 métropole bordelaise. 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.

#### 1.6.3.2. Les établissements médico-sociaux

##### ➤ 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 « *Villa de Valrose* » (117 places en hébergement permanent dont 40 places dédiées à l'accueil de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés.) 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 140 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).

<sup>19</sup> Baurech, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Cénac, Latresne, Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Madirac, Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux, Saint-Genès-de-Lombaud, Sadirac et Tabanac.

##### ➤ 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* ».

### 1.6.4. LES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES

#### 1.6.4.1. 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.

Le groupe scolaire accueille 350 élèves à la rentrée 2020/2021.

	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Maternelle	120	119	118	108	110	114
Elémentaire	230	242	241	251	236	236
Total	350	361	359	359	346	350

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* »<sup>20</sup>, implantée en bord de Garonne au lieu-dit « *Maucoulet* » et accueillant un effectif de 72 enfants en externat et demi-pension.

<sup>20</sup> 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* ».

#### **1.6.4.2. 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 de la 6<sup>ème</sup> à la 3<sup>ème</sup> dont 900 demi-pensionnaires depuis la rentrée 2009. Il accueille les élèves issus de Latresne et de 7 communes environnantes<sup>21</sup>.



#### **1.6.4.3. 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.

La remise à niveau de l'établissement a nécessité 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 m<sup>2</sup>, 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.**

### **1.6.5. LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS ET LES STRUCTURES ASSOCIATIVES ET CULTURELLES**

#### **1.6.5.1. 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 1 537 m<sup>2</sup>, 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.

#### **1.6.5.2. 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 1<sup>er</sup> 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.

#### **1.6.5.3. 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...).



<sup>21</sup> Baurech, Cambes, Camblane-et-Meynac, Cénac, Lignan-de-Bordeaux, Quinsac et Saint-Caprais-de-Bordeaux.



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

## II.1 L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

### II.1.1. LE MILIEU PHYSIQUE

#### II.1.1.1. Le climat et la qualité de l'air

##### ➤ **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.

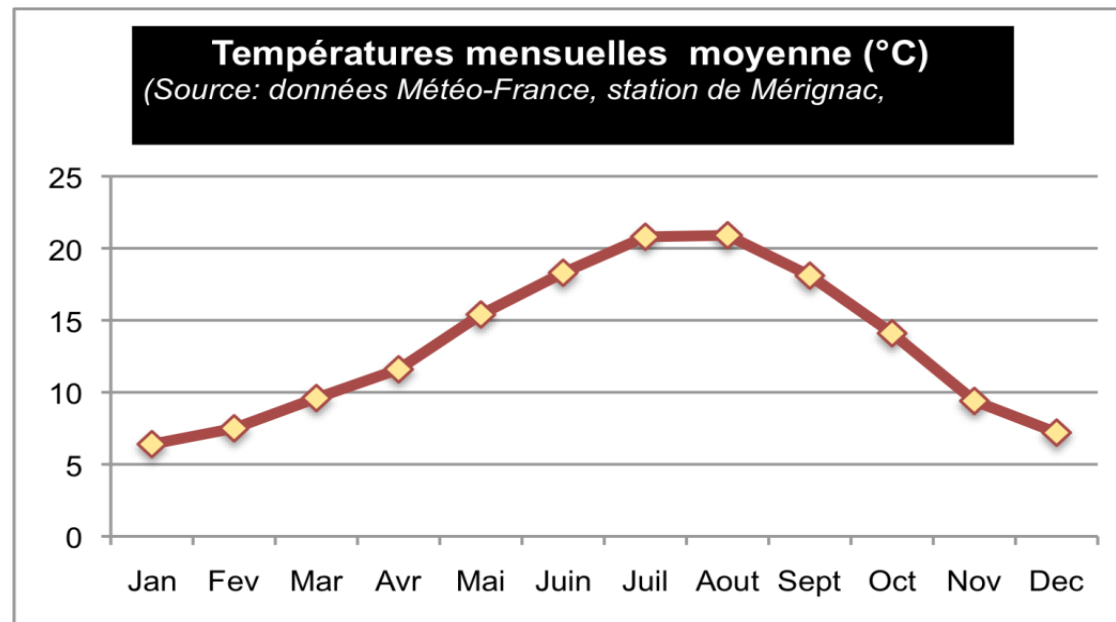
**Le climat bordelais est de type atlantique (tempéré océanique)**, c'est-à-dire humide mais doux, aussi bien en hiver qu'en été. En étant situées dans la zone des flux d'Ouest, la région bordelaise subit ainsi une forte influence maritime mais déjà de teinte méridionale par leur situation.

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 décennie 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.

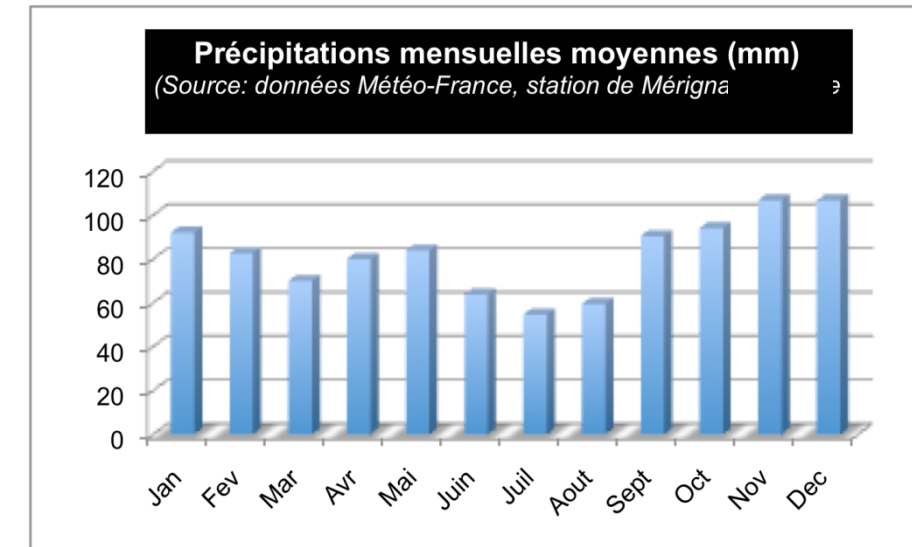
Le département présente donc des températures moyennes relativement douces avec un écart annuel qui reste faible.

#### 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).



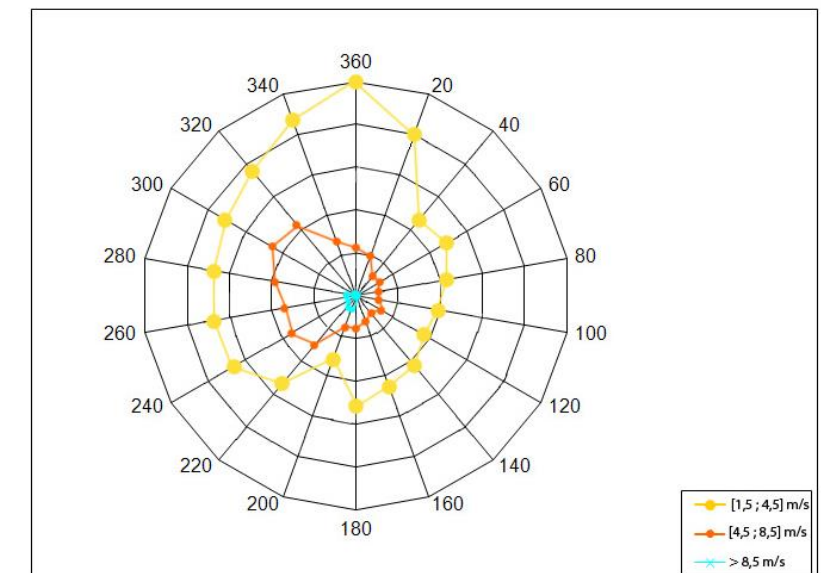
Ces précipitations, de l'ordre de **960 mm/an**, sont significatives et se traduisent généralement par trois phénomènes principaux :

- 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 les tempêtes de 1999 et de 2009.



➤ **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**.

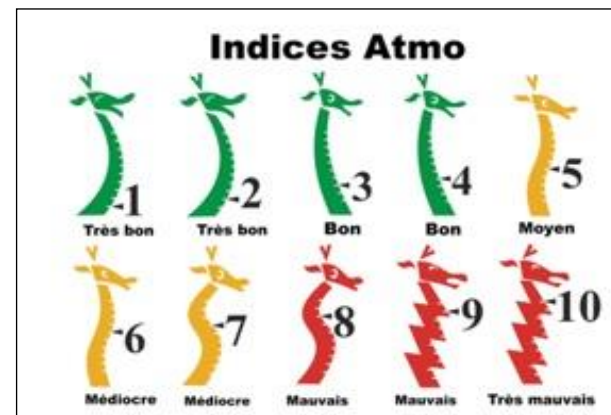
Il note la **qualité de l'air quotidienne d'une agglomération de plus de 100 000 habitants, sur une échelle qui va de 1 (indice très bon) à 10 (indice très mauvais)**.

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<sub>2</sub>), du dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), de l'ozone (O<sub>3</sub>) et des particules fines (PM10).

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

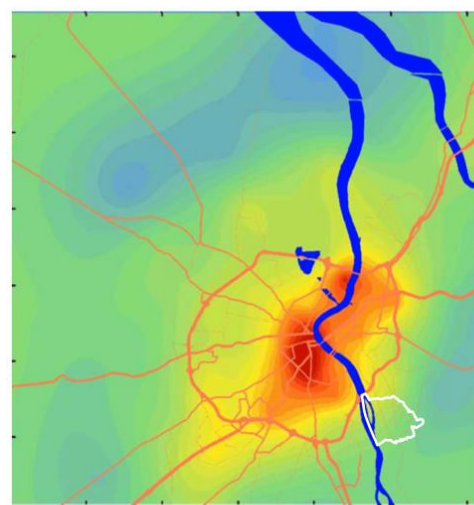
Les données de base pour le calcul journalier de chaque sous-indice sont :

- La moyenne des concentrations maximales horaires observées pour le SO<sub>2</sub>, le NO<sub>2</sub> et l'O<sub>3</sub>,
- La moyenne des concentrations journalières observées pour les particules fines.

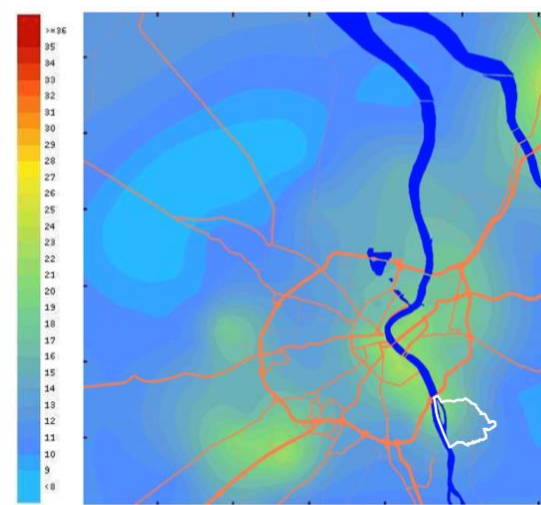


Indice	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>	PM <sub>10</sub>
1	0 à 39	0 à 29	0 à 29	0 à 9
2	40 - 79	30 - 54	30 - 54	10 - 19
3	80 - 119	55 - 84	55 - 79	20 - 29
4	120 - 159	85 - 109	80 - 104	30 - 39
5	160 - 199	110 - 134	105 - 129	40 - 49
6	200 - 249	135 - 164	130 - 149	50 - 64
7	250 - 299	165 - 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/m<sup>3</sup>.



Cartographie des émissions hivernales de NO<sub>2</sub> (µg/m<sup>3</sup>) hiver 2005 - AIRAQ

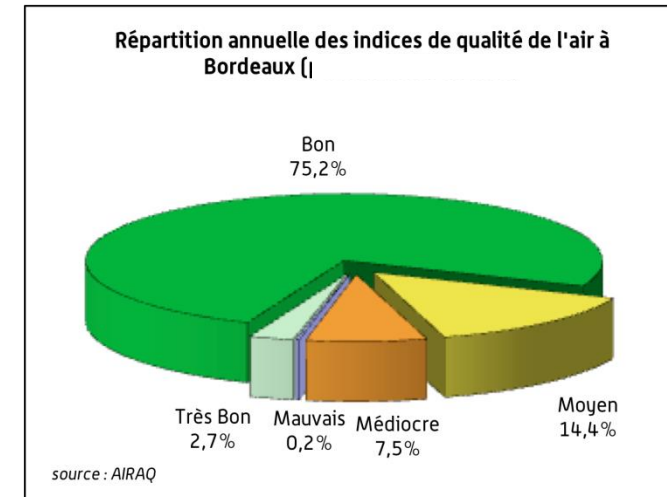
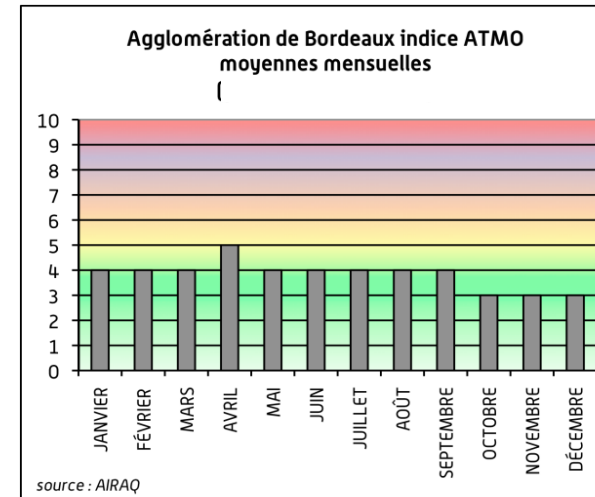


Cartographie des émissions estivales de NO<sub>2</sub> (µg/m<sup>3</sup>) Été 2004 - AIRAQ

(Source : SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise – Évaluation environnementale))

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*.

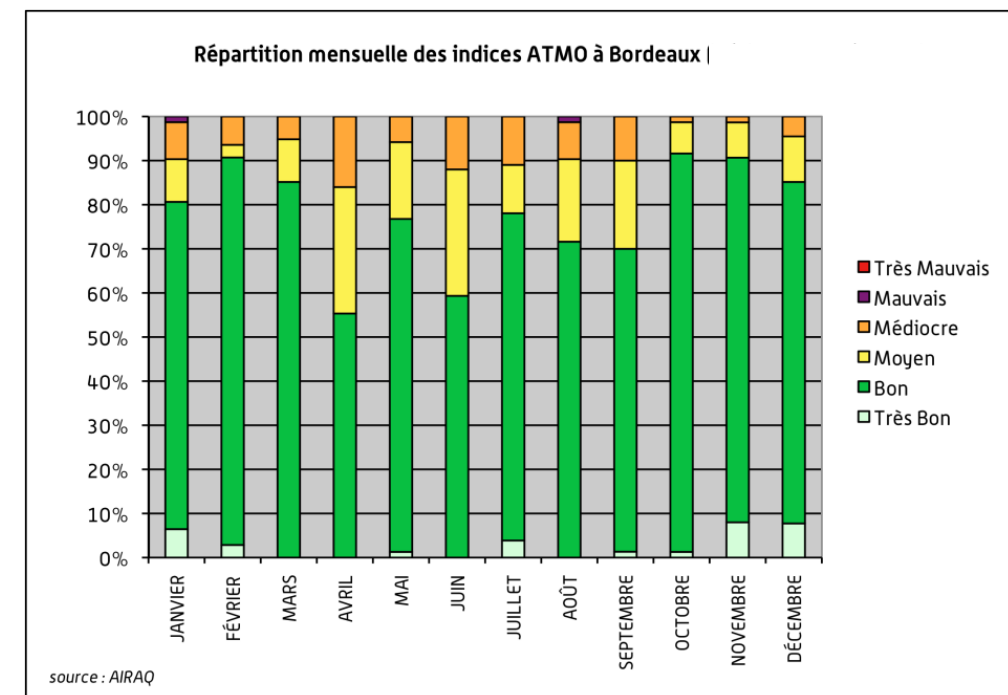
Les graphiques suivants présentent la **variation de l'indice ATMO de l'agglomération bordelaise au cours des 5 dernières années** : moyennes mensuelles, et répartition annuelle des indices.



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.



### II.1.1.2. 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 :

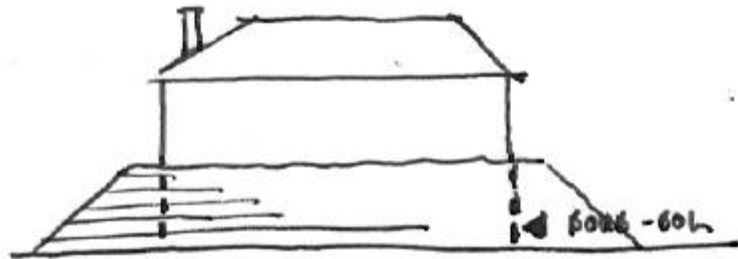
- La plaine alluviale d'une altitude de 3 à 5 mètres venant buter contre le plateau calcaire à l'Est.
- Le plateau calcaire qui domine la vallée de plus de 60 mètres en ouvrant des vues en balcon sur le fleuve.

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

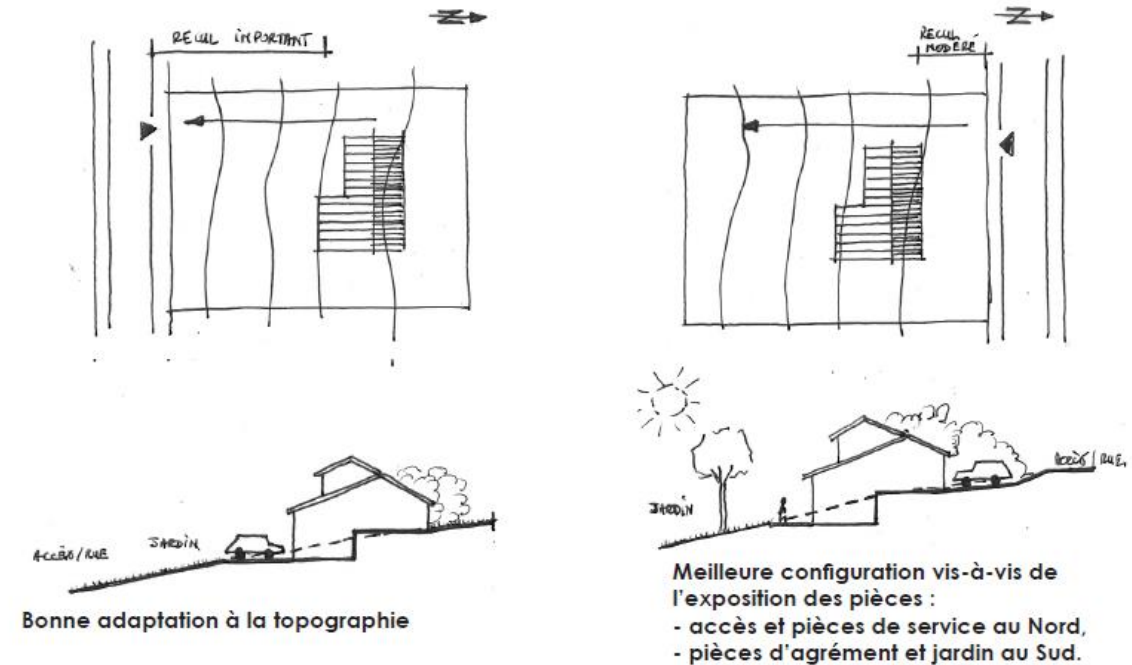
##### ➤ Terrains plats

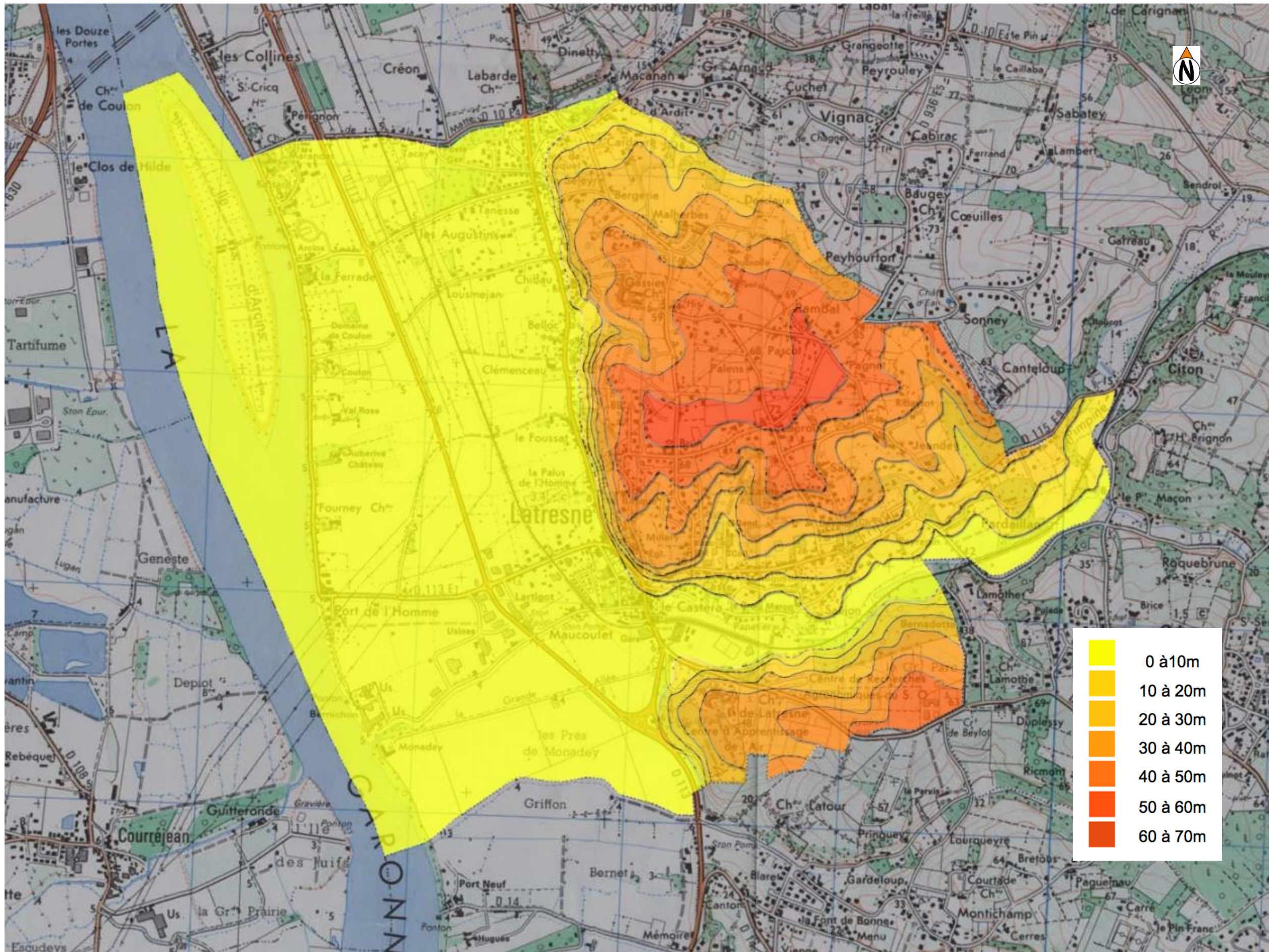
- Eviter les apports de terre artificiels (effet « taupinière »)



##### ➤ Terrains en pente

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





### II.1.1.3. Approche géologique et pédologique

#### ➤ 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 (île 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 présente une épaisseur très variable selon le modelé topographique du substratum calcaire caractérisé par une intense karstification. 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**<sup>22</sup> 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.

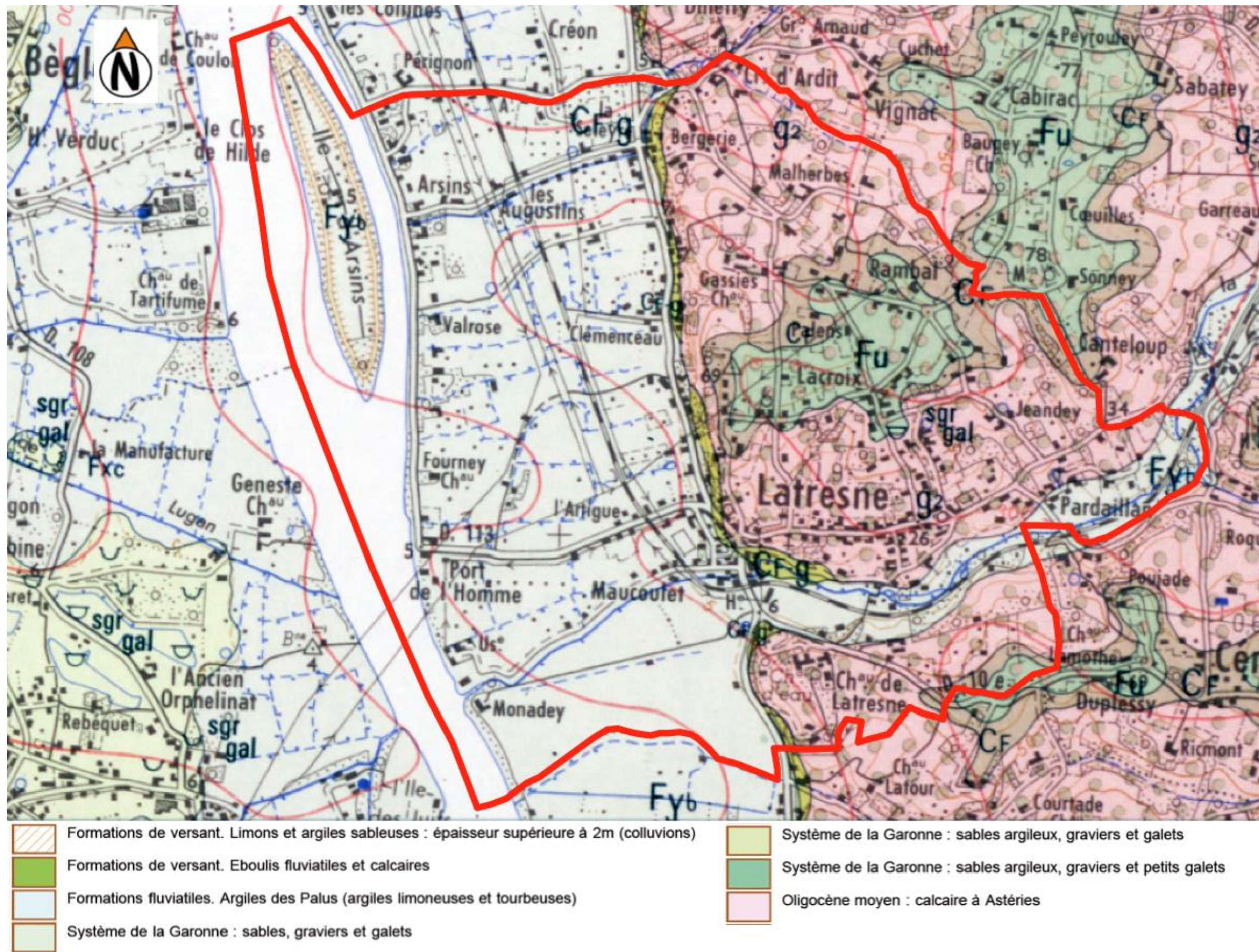
Si selon le schéma départemental des carrières de la Gironde, approuvé le 31 mars 2003, **il n'existe plus d'exploitation de carrière** sur la commune, **la présence de carrières souterraines abandonnées constitue une source de risques d'effondrements dont l'impact est significatif, motivant la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques « effondrement de carrières souterraines »** (voir plus loin, paragraphe II.4.1.2. « *Le risque mouvements de terrains* »).

#### ➤ 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.

<sup>22</sup> Les Astéries sont des étoiles de mer dont les débris très nombreux caractérisent cette formation.



### II.1.1.4. Données sur l'hydrogéologie, l'hydrographie et la gestion de l'eau

#### ➤ Hydrogéologie

L'hydrogéologie locale est caractérisée par trois principaux ensembles aquifères<sup>23</sup> : l'aquifère alluvial des graviers sous-flandriens, les formations du plateau calcaire et les nappes profondes.

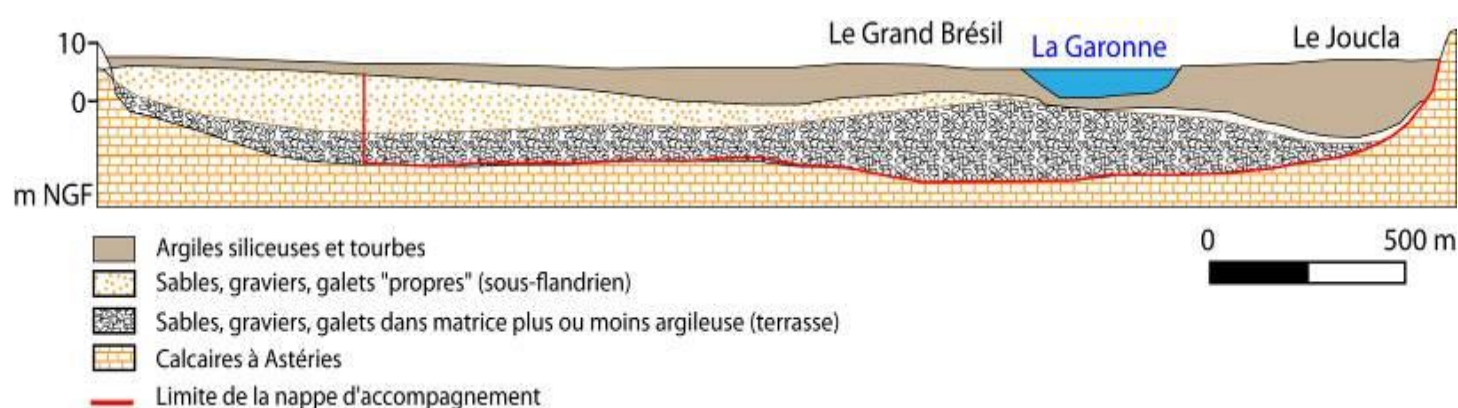
#### a) La Nappe des graviers sous-flandriens

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 caractéristiques 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

#### 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.

<sup>23</sup> 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).

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 entraîne 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-éocènes et du Cénomaniens/Turonien. Les nappes profondes sont protégées par des formations à dominante 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 1 000 m, comporte de nombreuses nappes élémentaires dans les différentes formations poreuses perméables du Quaternaire, du Tertiaire (Miocène, Oligocène, Eocène, Infra-éocène) et du Secondaire (Crétacé supérieur et Jurassique terminal) ; toutes renferment de l'eau douce de qualité souvent excellente, certaines (calcaires stampiens et sables inférieurs du Bordelais notamment) sont abondamment exploitées pour les besoins en eau industrielle et potable de la Métropole Bordelaise en 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 réglementaires ».

#### d) Captages

D'après les données fournies par le Système d'Information Géographique des Eaux Souterraines en Aquitaine (SIGES Aquitaine), 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 « Chiccard », 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 « Chiccard », 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.



## ➤ 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 km<sup>2</sup>, 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 fluviales 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 m<sup>3</sup>/s et 826 m<sup>3</sup>/s (1978). La moyenne générale est de 694 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/s) et mars (955 m<sup>3</sup>/s).

L'étiage se produit en août et septembre (moyennes mensuelles de 238 et 274 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/s (crue centennale),
- Cinq crues ont notamment dépassé 6000 m<sup>3</sup>/s (décembre 1981, février 1952, mars 1935, mai 1918 et la crue de mars 1930 avec un débit estimé à 7500 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 07 juillet 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.

Le PPRI approuvé en 2005 fait actuellement l'objet d'une mise en révision.

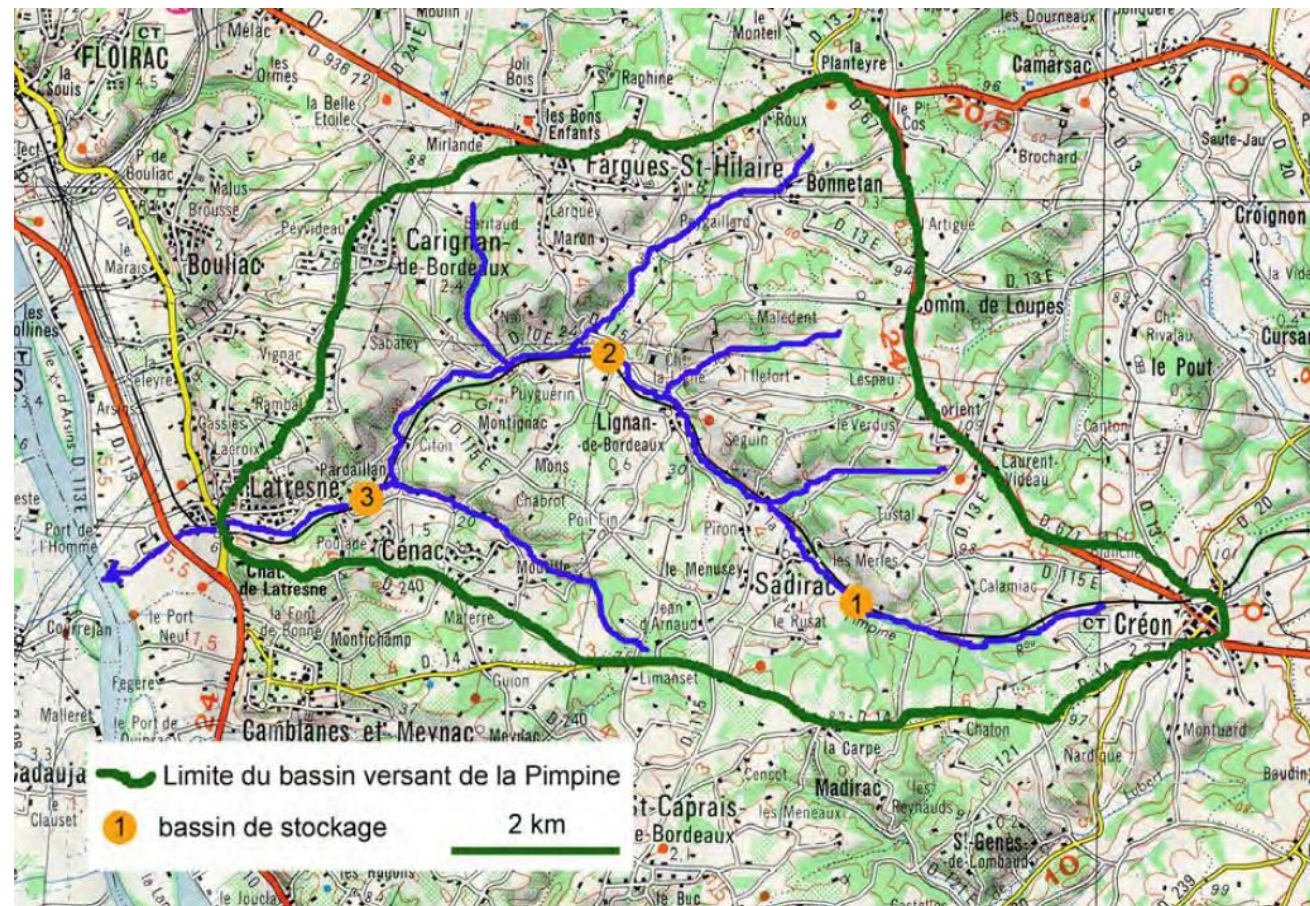
La révision du PLU doit donc intégrer les éléments de connaissance du risque d'inondation mis en évidence dans le cadre de cette révision.

Pour cela, dans l'attente de l'opposabilité du PPRI révisé, la révision du PLU s'appuiera 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

## b) 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 km<sup>2</sup> dans l'Entre-Deux-Mers, elle parcourt 18 km entre sa source, à Créon, et sa confluence avec la Garonne, à Latresne.



- de l'enlèvement d'un ancien vannage de moulin.

- De **bassins de retenue**. Trois bassins ont été réalisés sur la Pimpine : à Sadirac (45 000 m<sup>3</sup> de capacité de stockage) et l'autre à Ligan (87 000 m<sup>3</sup>) et à **Latresne** (52 000 m<sup>3</sup>). 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.

## c) 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.

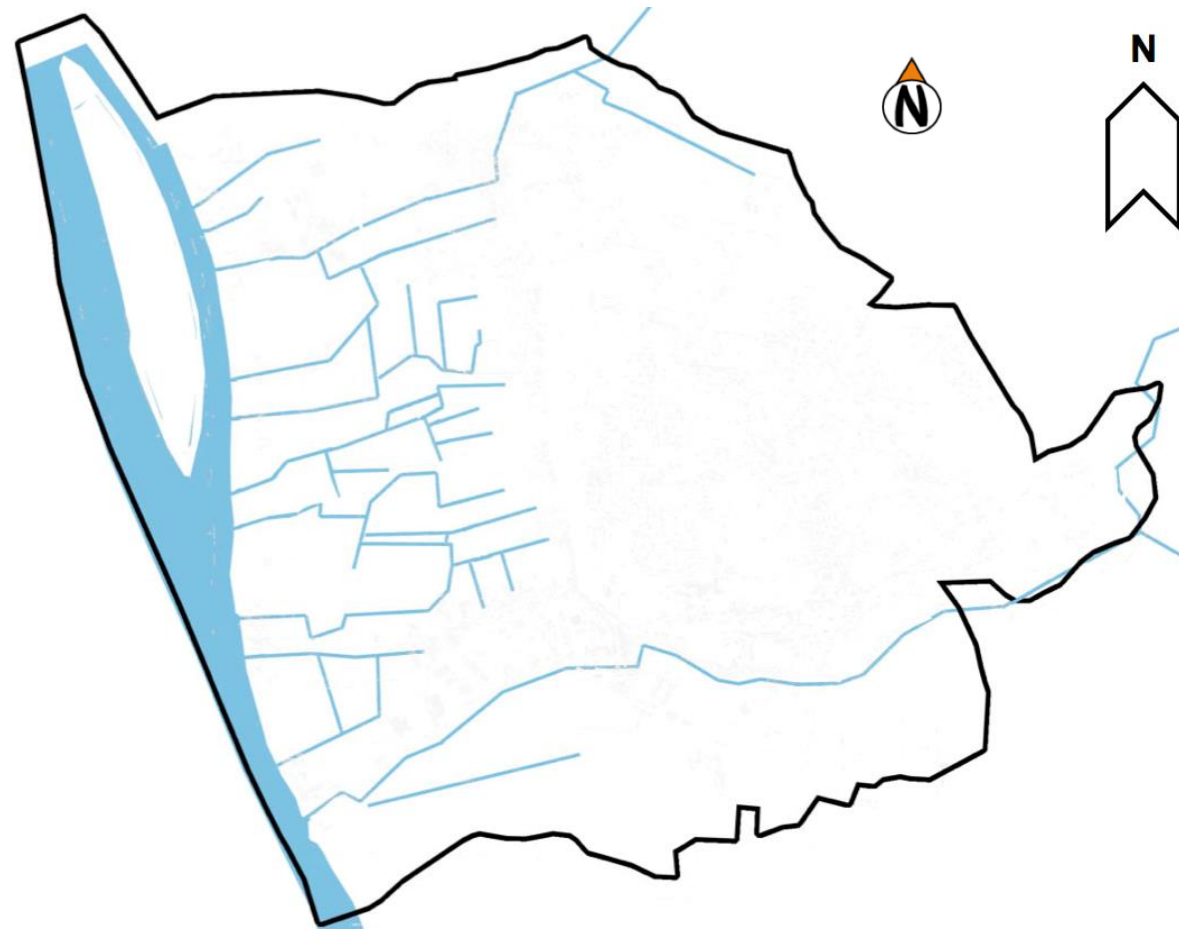


Ce bassin versant repose sur des formations tertiaires datant de l'Oligocène supérieur en majorité recouvertes de formations quaternaires superficielles et son réseau comprend 6 affluents : le « Ruzat » (1,5 km), le « Couchebouc » (2,5 km), le « Ruisseau de Carles » (3 km), le « Canteranne » (6 km), 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, entraînant 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 terre.
  - du doublement de la capacité d'un ouvrage passant sous la voie SNCF.



### c) 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**<sup>24</sup>.
- **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**<sup>25</sup>.

<sup>24</sup> 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.

<sup>25</sup> 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<sup>3</sup>/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

La Garonne est désignée cours d'eau réservé<sup>26</sup> et classé<sup>27</sup> et cours d'eau avec espèce migratoire, tandis que la Pimpine ne bénéficie d'aucun classement.

#### • 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 2022-2027 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 2022-2027 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.

<sup>26</sup> Cours d'eau pour lesquels, en application de la loi du 16 octobre 1919 modifiée 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.

<sup>27</sup> 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
Température de l'Eau	Très bon	IBGN	Bon	Orthophosphates	Médiocre		
		Biologie	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 2022-2027 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 2022-2027 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.

## ➤ 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'Eocène :

- Le forage de « Chiccard » 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<sup>28</sup>.
- 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 96 résultats d'analyses réalisées en 2018.

## 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 m<sup>3</sup>.
- La bache de reprise de « Maucoulet », d'une capacité de 150 m<sup>3</sup>.
- La bache de reprise de « Coulon » à proximité de « La Seleyre », d'une capacité de 300 m<sup>3</sup>.
- Le réservoir de « Cérès » au Nord du plateau, d'une capacité de 200 m<sup>3</sup>.

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 « Chiccan » : 390 585 m<sup>3</sup>
- Forage de « Coulon » : 219 342 m<sup>3</sup>
- Forage de « Maucoulet » : 194 054 m<sup>3</sup>

Soit un total de **803 981 m<sup>3</sup>** d'eau brute pompée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

9 871 abonnés sont recensés sur l'ensemble du syndicat en 2019. **Sur Latresne même, le nombre de clients est de 1 783 abonnés fin 2019.**

<sup>28</sup> La minéralisation est la mesure de la concentration en calcium et en magnésium de l'eau.

## ➤ 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, Cénac, Latresne excepté Bouliac. En effet, le service de l'assainissement sur la commune de Bouliac dépend de Bordeaux Métropole.

### a) Le zonage d'assainissement

En application de la loi sur l'eau et notamment de l'article 35 portant modification du Code Général 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<sup>29</sup>. 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 4 760 abonnés dont 926 à Latresne même en 2015.

	Variation 2014-2015	
	Nombre d'abonnés	%
Baurech	202	+2,02 %
Cambes	506	+3,68 %
Carignan-de-Bordeaux	1 285	+3,13 %
Cénac	609	+6,84 %
Latresne	926	+7,92 %
Madirac	83	+10,66 %
Saint Caprais de Bordeaux	1 149	+3,04 %
TOTAL	4 760	+4,62 %

#### • 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

<sup>29</sup> 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.

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.

- 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 et 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 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.



## II.1.2. LE MILIEU NATUREL

### II.1.2.1. 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).

#### II.1.2.1.1. La flore

##### ➤ 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<sup>30</sup> 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)<sup>31</sup> 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

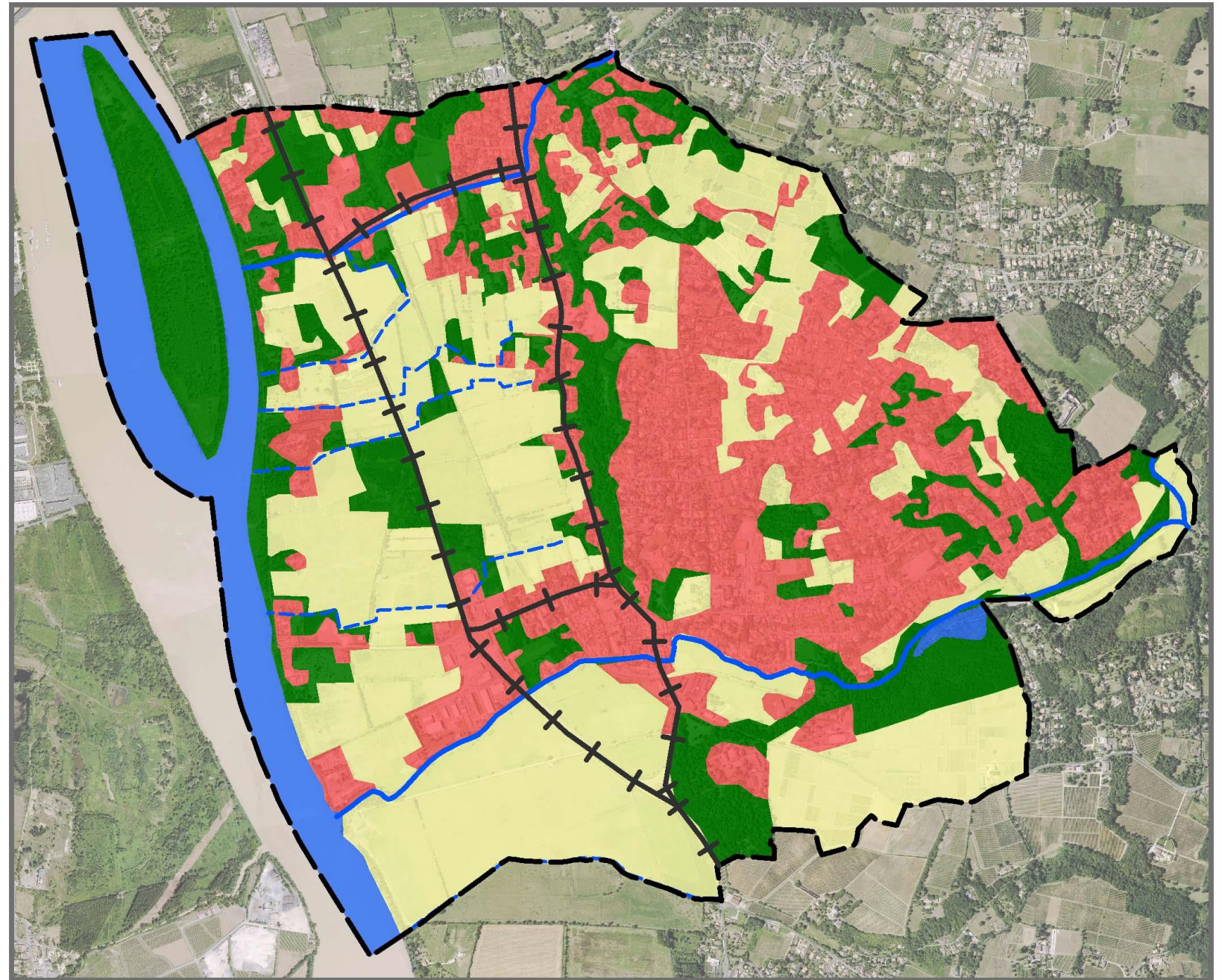
Un certain nombre de parcelles dans la vallée est encore délimité par des haies, témoin, avec les haies bordant les voies, d'un maillage bocager, aujourd'hui très dégradé. La strate arborescente de ces boisements linéaires est constituée par le Frêne qui peut être accompagné d'autres essences, notamment du Chêne pédonculé.

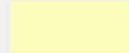

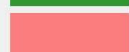

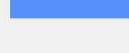
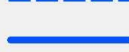

Bien qu'à une échelle beaucoup plus réduite, le maillage bocager se trouve encore en bon état en amont de la Pimpine.

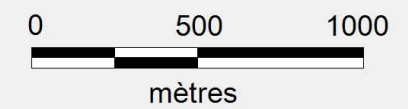
<sup>30</sup> Les ripisylves sont les boisements qui se développent sur le bord des cours d'eau. Ils appartiennent généralement à la série du bord des eaux, c'est-à-dire à celle de l'Aulne et du Saule, mais souvent aussi à celle du Chêne pédonculé.

<sup>31</sup> 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





### 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 montagnard 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.

## ➤ 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.

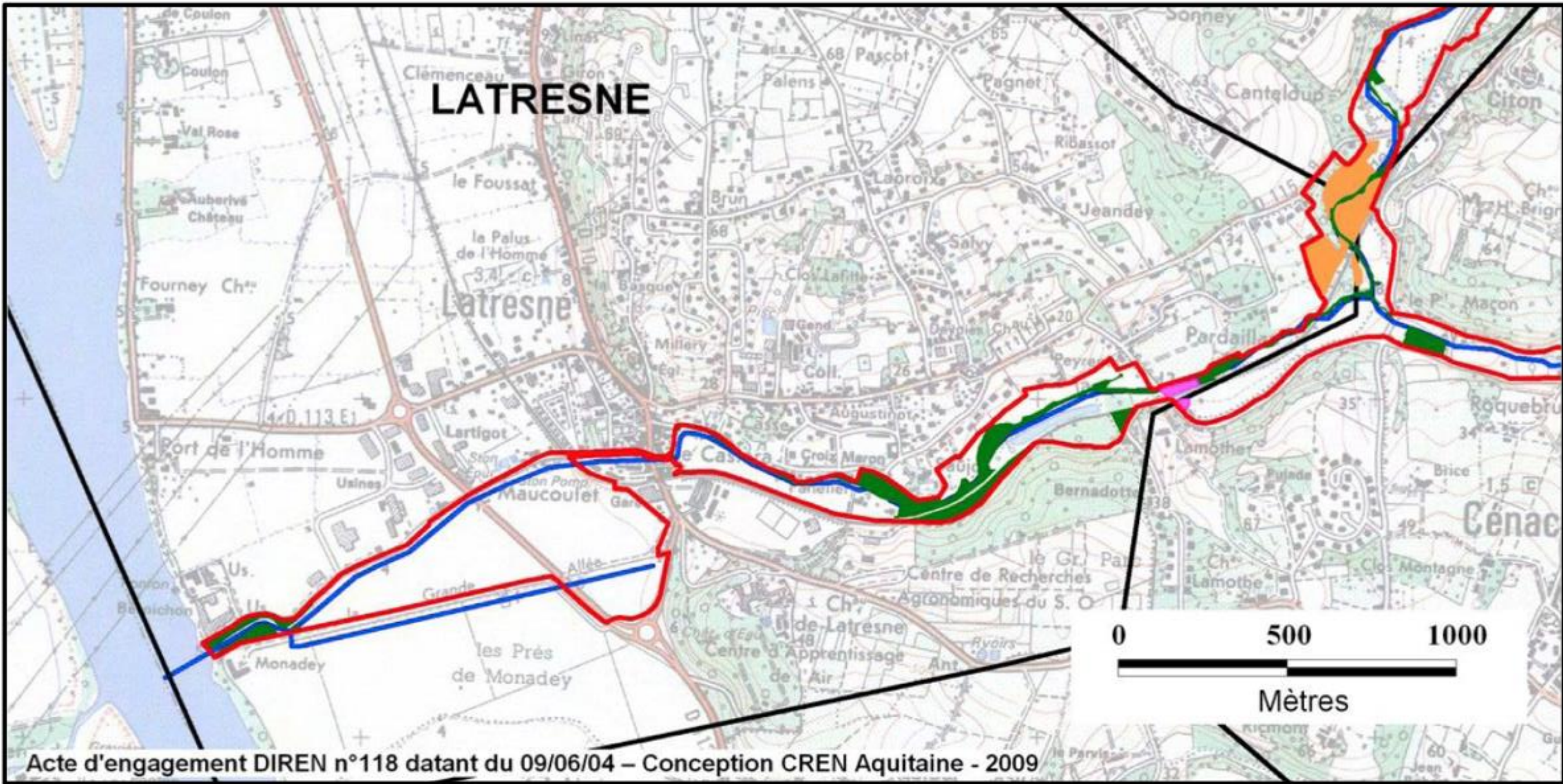
Au-dessus de la retenue de la Pimpine, sur la pente, se développe un boisement constitué par la chênaie atlantique. En bas de pente, le Chêne pédonculé est accompagné du Charme.

### 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)



Conservatoire Régional  
d'Espaces Naturels  
d'Aquitaine



**Formations prairiales**

6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude

**Formations d'ourlets**

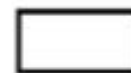
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires

**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

### II.1.2.1.2. La faune

#### ➤ **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

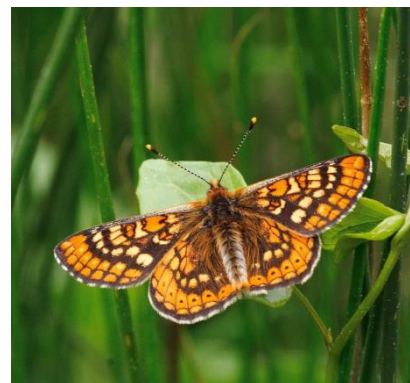
La vallée de la Pimpine abrite des **insectes d'intérêt communautaire** comme l'Agrion de Mercure<sup>32</sup>, le Lucane cerf-volant<sup>33</sup> et le Damier de la Succise<sup>34</sup>. Tous ces taxons sont présents sur la commune dans la vallée de l'Antenne (source : diagnostic préalable à l'élaboration 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)

<sup>32</sup> L'**agrion de Mercure** (*Coenagrion mercuriale*) est une libellule relativement répandue 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.

<sup>33</sup> 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.

<sup>34</sup> 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 ».

##### 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 sylvoles 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'Écureuil roux, le Lapin de garenne et la Fouine.

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<sup>35</sup>. 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.

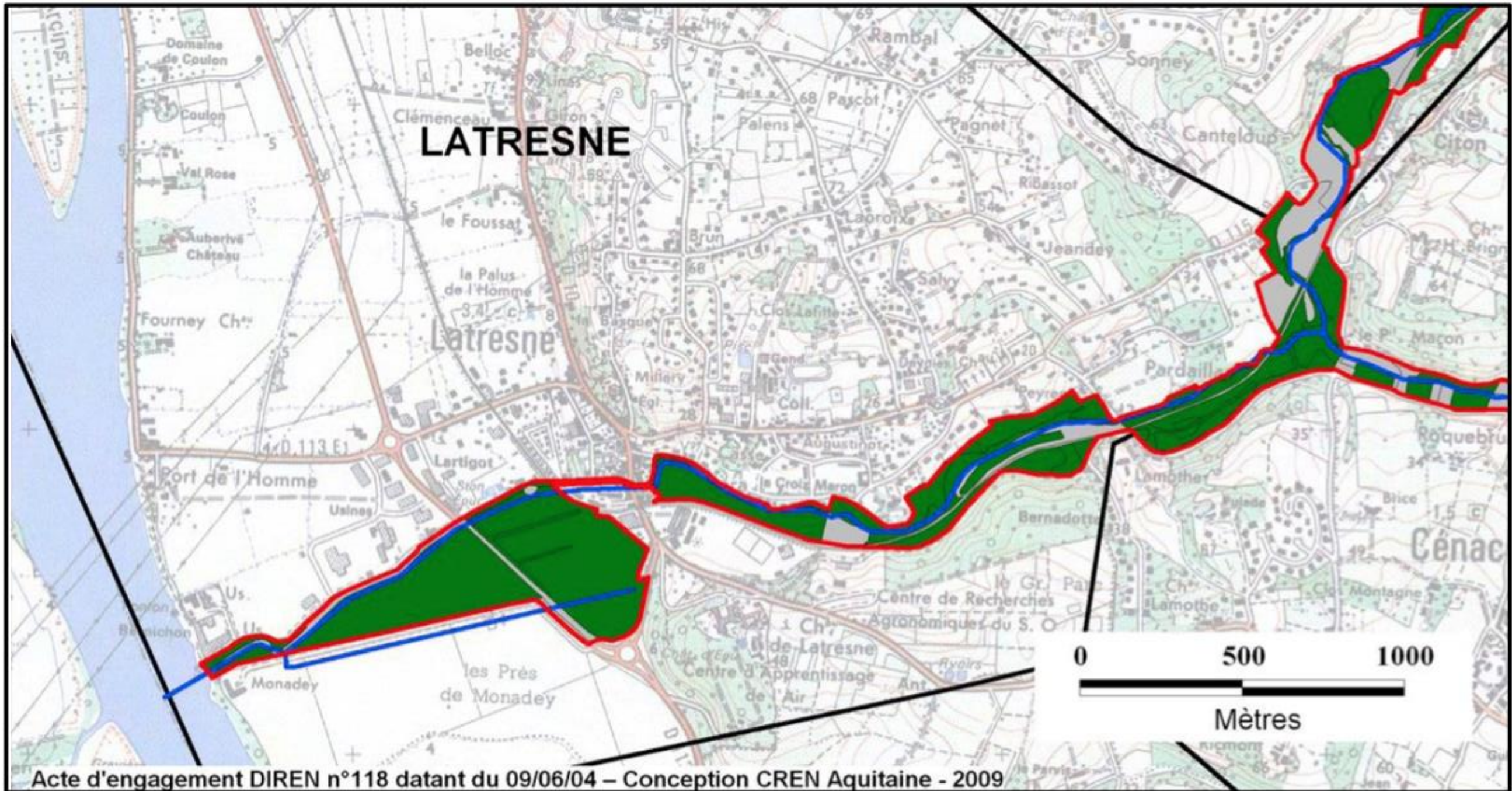


(Source : DREAL Aquitaine)

La partie supérieure de la Pimpine, essentiellement en amont de la commune, est fréquentée par un certain nombre d'espèces de Chauves-Souris.

<sup>35</sup> 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

### ➤ 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 pâle 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.

### ➤ La faune des boisements

La faune présente dans les boisements couvrant la commune est une faune sylvoicole 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 sylvoicoles 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.

### II.1.2.1.3. 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.

#### ➤ 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.

#### ➤ 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.**

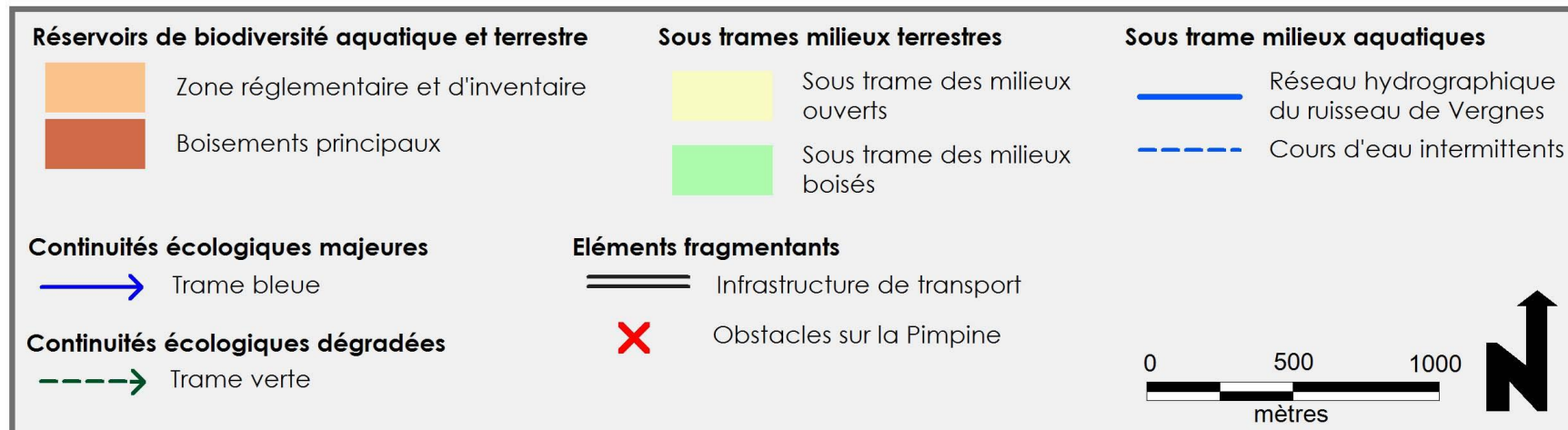
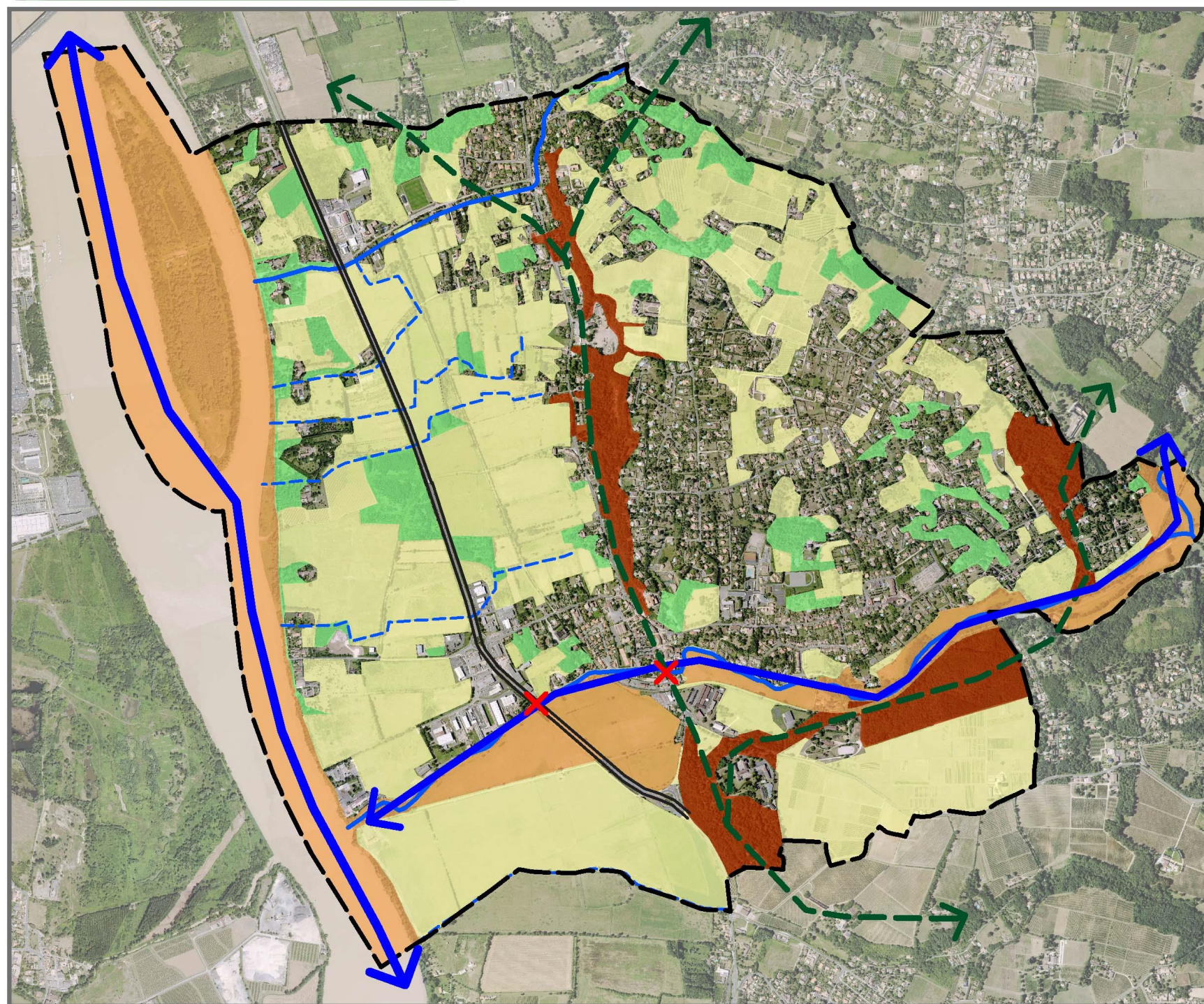
Les boisements des pentes abruptes du plateau sur la vallée de la Garonne assurent également, à un degré moindre, une fonction de corridor écologique secondaire.

#### ➤ 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.



#### II.1.2.1.4. Zones d'intérêt écologique

##### ➤ 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).

##### ➤ 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<sup>36</sup>.

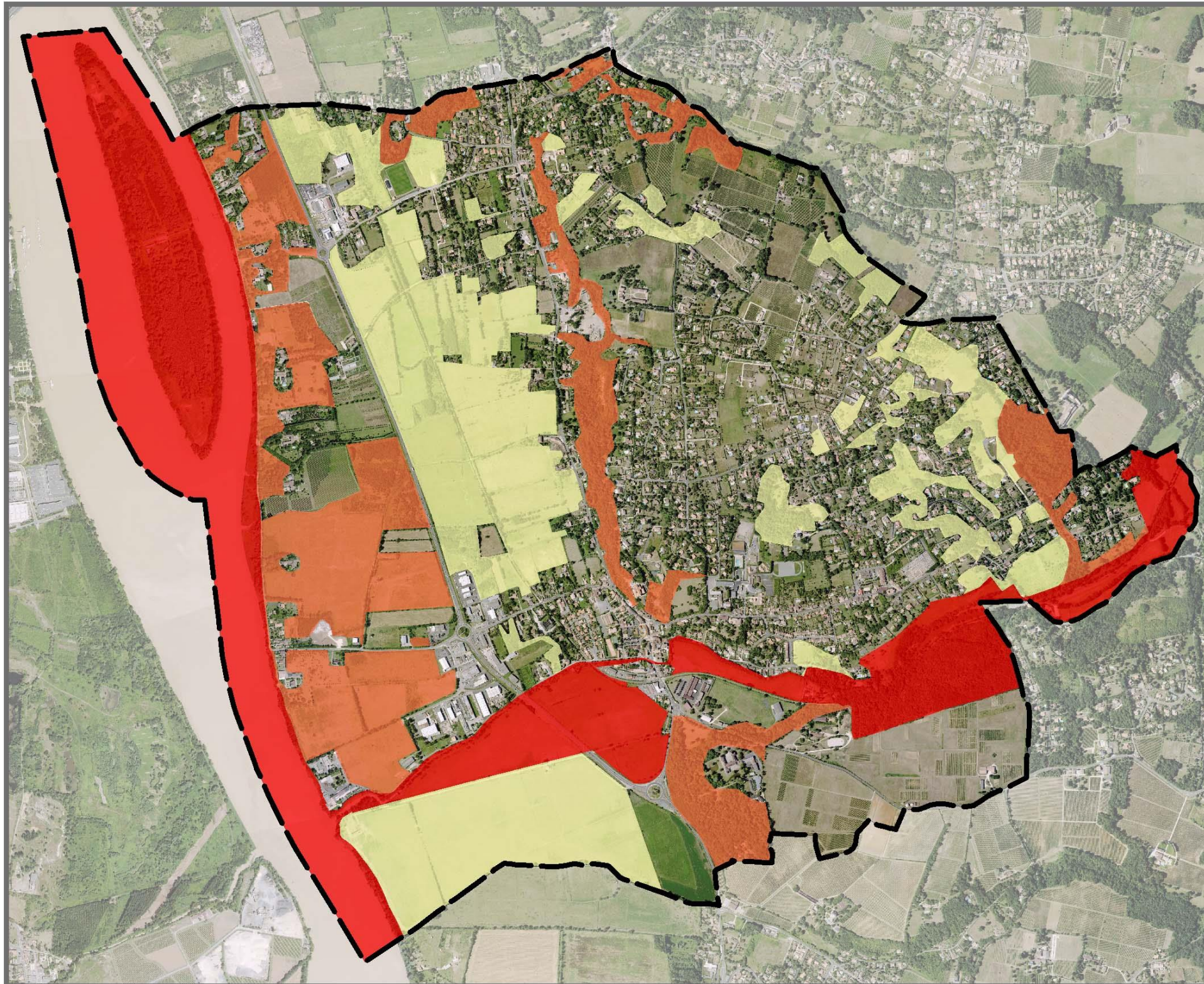
##### 2/ La vallée de la Pimpine en aval du bourg :


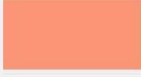
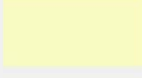
Bien qu'elle se montre relativement dégradée, avec notamment des berges par endroits artificialisées, elle joue néanmoins son rôle de corridor pour la faune et surtout pour le Vison d'Europe.

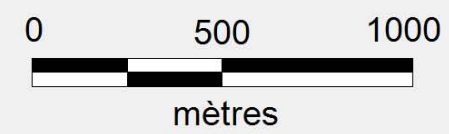
##### 3/ Le boisement surplombant la vallée de la Pimpine :

- 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.

<sup>36</sup> 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





### 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.

### ➤ 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 Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Les arrêtés de protection de biotope.
- Les réserves naturelles.
- Les parcs nationaux.
- Les parcs régionaux.
- Les réserves de chasses.

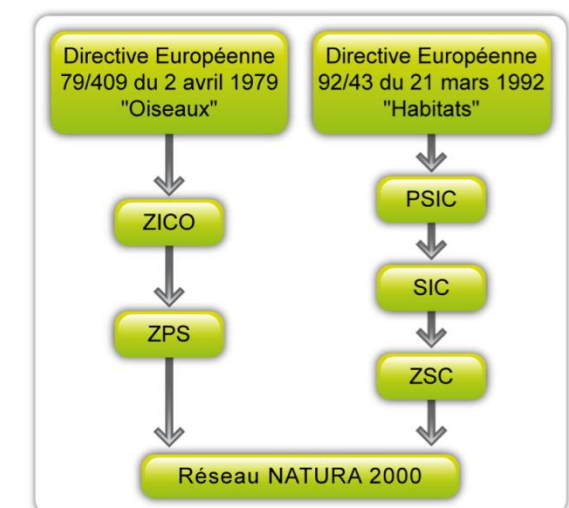
- [Les sites du réseau Natura 2000](#)

**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<sup>37</sup>.

### 1. Site Natura 2000 « La Garonne en Nouvelle Aquitaine »

**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

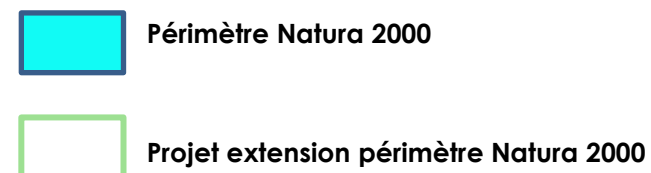
Angélique à fruits variables * (prioritaire)	<i>Angelica heterocarpa</i>	Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>
Alose feinte	<i>Alosa fallax</i>	Lamproie de rivière	<i>Lampetra fluviatilis</i>
Bouvière	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>
Esturgeon * (prioritaire)	<i>Acipenser sturio</i>	Saumon Atlantique	<i>Salmo salar</i>
Grande Alose	<i>Alosa alosa</i>	Toxostome	<i>Chondrostoma toxostoma</i>

Dans le cadre de la mise en œuvre du document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 Garonne en Nouvelle-Aquitaine, un projet d'extension du périmètre de ce site est initié sur le territoire. En effet, le périmètre actuel est principalement restreint au lit mineur et aux berges du fleuve Garonne, ce qui limite les leviers d'actions concrets, comme l'application de contrats ou de chartes Natura 2000. Après deux comités techniques qui ont permis de cadrer précisément le projet, le comité de pilotage du site Natura 2000, réuni le 1er octobre 2020 à Paillet (33) a validé la démarche.

Suite à ces échanges, des groupes de concertation territorialisée (GCT), définis à partir des commissions géographiques du SAGE Vallée de la Garonne, ont été formés dans le but de mener une concertation élargie avec les parties prenantes concernées. L'extension du périmètre étant soumise à des contraintes réglementaires, l'objectif est donc d'aboutir à un périmètre du site Natura 2000 étendu d'ici fin 2022, soit d'ici la fin de ce 3ème cycle d'animation (2020-2022).

<sup>37</sup> 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.

La concertation locale dans chacun des GCT définis débutera durant le second trimestre 2021 et s'appuiera sur les données écologiques disponibles sur le territoire afin de justifier les propositions d'extensions sur certains secteurs de Garonne. Pour ce travail conséquent relatif à la bancarisation de données écologiques, le SMEAG a fait appel à un renfort en personnel depuis début avril. En effet, ce projet d'extension du périmètre entre dans un projet global de révision du DOCOB qui débutera au cours de l'année 2023, soit 10 ans après son approbation.



## 2. Site Natura 2000 « Réseau hydrographique de la Pimpine »

Un autre site a été désigné en 2015 comme site d'intérêt communautaire : site FR7200804 : « réseau hydrographique de la Pimpine ».

Le site Natura 2000 FR7200804 « Réseau hydrographique de la Pimpine » représente une surface de 281 ha répartis sur 7 communes : Sadirac, Loupes, Lignan de Bordeaux, Fargues St Hilaire, Cénac, Carignan de Bordeaux et Latresne son périmètre s'étend sur les communes de Langon, Mazères, Le Nizan, Aubiac.

Ce site Natura 2000 est en majorité composé de terrains privés à vocation forestière et agricole. La Pimpine et ses affluents sont des cours d'eau non domaniaux. Les berges et le lit appartiennent aux riverains.

Le Document d'objectifs du site Natura 2000 FR7200801 « Réseau hydrographique de la Pimpine » a été validé à la fin de l'année 2014 par le Comité de Pilotage. Il a fait l'objet d'une note de service du préfet de la Gironde en date du 15/02/2016 pour la mise en oeuvre de ses mesures de gestion.

L'animation du DOCOB a été confiée au bureau d'étude Rivière Environnement par la DDTM de la Gironde (maître d'ouvrage) pour une période de 3 ans (2016-2019) suite à une procédure de marché public. Aucune collectivité locale n'avait en effet souhaité prendre en charge l'animation du site.

### ➤ Enjeux du DOCOB

Le site Natura 2000 est circonscrit aux vallées alluviales de la Pimpine et de ses principaux affluents. Il est constitué à ~ 53% de milieux ouverts (prairies, ourlets et friches), ~ 33% de bois et forêts, ~ 10 % de milieux anthropisés (maisons avec jardins, plantations notamment) et à ~ 3% de milieux en eau.

Le réseau hydrographique de la Pimpine a été proposé à l'intégration du réseau Natura 2000 en tant que site abritant l'espèce Vison d'Europe.

La liste des espèces d'intérêt communautaire présentes a été enrichie lors des inventaires réalisés dans le cadre de l'élaboration du DOCOB.

Le site abrite 4 habitats naturels et 19 espèces d'intérêt communautaire parmi lesquels 2 habitats et espèces dont la conservation est jugée prioritaire par la directive « habitats ». Ils sont notés d'une \* en suivant.

Habitats naturels d'intérêt communautaire présents sur le site :

- Les forêts alluviales (46 ha) à l'état de conservation moyen\*,
- Les Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (8,2 ha) à l'état de conservation mauvais\*
- Les mégaphorbiaies hygrophiles (2 ha) à l'état de conservation mauvais
- les prairies maigres de fauche de basse altitude (30 ha) à l'état de conservation moyen.

Espèces d'intérêt communautaire présents sur le site :

Cf. tableau ci-contre

Pour information, il doit être noté que le site de la Pimpine est connecté au site Natura 2000 des carrières de Cénac (enjeu chiroptères) et également au site la Garonne.

Espèces d'intérêt communautaire		
Groupe	Nom de l'espèce	Enjeux de conservation
Mammifères	Loutre d'Europe	Modéré
Mammifères	vison d'Europe*	Majeur
Poissons	Toxostome	Fort
Poissons	Lamproie de Planer	Fort
Reptiles	Cistude d'Europe	Modéré
Coléoptères	Lucane Cerf-volant	Modéré
Odonates	Agion de Mercure	Modéré
Odonates	Cordule à corps fin	Modéré
Lépidoptères	Cuivré des marais	Fort
Lépidoptères	Damier de la Succise	Modéré
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches	Fort
Angiospermes	Angélique des estuaires*	Fort
Mammifères	Barbastelle	Modéré
Mammifères	Grand Murin	Modéré
Mammifères	Grand Rhinolophe	Fort
Mammifères	Minioptère de Schrebers	Fort
Mammifères	Murin à oreilles écharnées	Fort
Mammifères	Murin de Bechstein	Modéré
Mammifères	Petit Rhinolophe	Fort

\*: Espèce prioritaire

### ➤ Objectifs du DOCOB

Cinq grands objectifs transversaux sont déclinés en 21 objectifs opérationnels. Ils guident la stratégie d'intervention à l'échelle du site. Ils sont reproduits dans le tableau suivant extrait du DOCOB du site.

Grands objectifs	Objectifs opérationnels
1. Maintenir et améliorer les fonctionnalités hydrologiques des milieux aquatiques et humides	Maintenir et restaurer les zones naturelles d'expansions des crues et l'engorgement des milieux connexes au cours d'eau
	Maintenir et encourager la gestion raisonnée du réseau hydrographique (maintien d'un écoulement régulier et entretien des habitats rivulaires)
	Restauration du corridor arboré dans les secteurs dépourvus de ripisylve
	Rétablir la continuité écologique (libre circulation piscicole et sédimentaire) du réseau hydrographique
	Améliorer la qualité de l'eau pour concourir à l'objectif de "bon état écologique des milieux aquatiques" conformément aux objectifs de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE)
	Maintenir et encourager la gestion raisonnée des plans d'eau
2. Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire	Restauration des habitats piscicoles et de la capacité d'accueil
	Adapter les pratiques d'élevage et de fauche aux enjeux écologiques du site
	Maitriser la progression des ligneux sur les milieux ouverts
	Lutter contre les espèces exogènes envahissantes
3. Favoriser les populations de mammifères aquatiques et leurs habitats	Maintenir et favoriser le développement des mégaphorbiaies en linéaire ou en surfacique
	Restaurer les pelouses sèches en déprise par une gestion adaptée
	Réduire les causes de mortalité directe
4. Conserver et favoriser les populations de chiroptères et leurs habitats	Maintenir et restaurer les habitats des mammifères semi-aquatiques
	Encourager la réalisation d'entretien et de travaux en période non perturbante pour les espèces
	Conservier et favoriser le maintien d'éléments fixes du paysage (haies, lisières forestières, arbres isolés...) et de boisements mûres
5. Sensibiliser les acteurs et la population aux enjeux du site	Maintenir les surfaces de prairies pâturées
	Assurer la tranquillité et la pérennité des colonies de chauves-souris
	Informier les usagers et les acteurs locaux sur la démarche Natura 2000
5. Sensibiliser les acteurs et la population aux enjeux du site	Sensibiliser le grand public à la richesse écologique du site et à l'importance du maintien des activités traditionnelles pour leur conservation
	Informier et sensibiliser le grand public sur les espèces invasives et nuisibles

L'évaluation de l'atteinte des objectifs est réalisée de la sorte :

- 0% (non réalisé) : si aucune action spécifique n'a été engagée et si l'objectif n'est aujourd'hui clairement non atteint même partiellement
  - 50% : si aucune action spécifique n'a été engagée, mais que l'objectif est atteint lorsqu'il s'agit de maintien d'un état fonctionnel
  - 75% : si une action spécifique a été engagée, que l'objectif est globalement atteint, mais qu'il est considéré comme non atteint dans son intégralité
  - 100% : si une action spécifique a été engagée, que l'objectif est atteint de manière considérée comme satisfaisante.
- Chacun de ces cas d'évaluation fait l'objet d'une couleur spécifique dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Evaluation de l'atteinte des objectifs du DOCOB

Grands objectifs	Objectifs opérationnels	Réalisation	Commentaires
Maintenir et améliorer les fonctionnalités hydrologiques des milieux aquatiques et humides	Maintenir et restaurer les zones naturelles d'expansions des crues et l'engorgement des milieux connexes au cours d'eau	50%	Pas d'action spécifique engagée, mais absence de dégradation constatée de l'état fonctionnel.
	Maintenir et encourager la gestion raisonnée du réseau hydrographique (maintien d'un écoulement régulier et entretien des habitats rivulaires)	50%	
	Restauration du corridor arboré dans les secteurs dépourvus de ripisylve	0%	Peut-être réalisé par le SIETRA ?
	Rétablir la continuité écologique (libre circulation piscicole et sédimentaire) du réseau hydrographique	0%	-
	Améliorer la qualité de l'eau pour concourir à l'objectif de "bon état écologique des milieux aquatiques" conformément aux objectifs de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE)	0%	-
	Maintenir et encourager la gestion raisonnée des plans d'eau	50%	Pas d'action spécifique engagée, mais informations ponctuelles dans le cadre de la sensibilisation réalisée auprès des acteurs.
	Restauration des habitats piscicoles et de la capacité d'accueil	0%	-
Grands objectifs	Objectifs opérationnels	Réalisation	Commentaires

Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire	Adapter les pratiques d'élevage et de fauche aux enjeux écologiques du site	0%	-
	Maîtriser la progression des ligneux sur les milieux ouverts	0%	-
	Lutter contre les espèces exogènes envahissantes	0%	-
	Maintenir et favoriser le développement des mégaphorbiaies en linéaire ou en surfacique	50%	Pas d'action spécifique engagée, mais progression surfacique de l'habitat de 3,7 ha (cf. partie 4.3)
Favoriser les populations de mammifères semi-aquatiques et leurs habitats	Restaurer les pelouses sèches en déprise par une gestion adaptée	0%	-
	Réduire les causes de mortalité directe	0%	-
	Maintenir et restaurer les habitats des mammifères semi-aquatiques	50%	Pas d'action spécifique engagée, sauf informations ponctuelles dans le cadre de la sensibilisation réalisée auprès des acteurs. Absence de dégradation constatée de l'état fonctionnel.
Encourager la réalisation d'entretien et de travaux en période non perturbante pour les espèces	50%		
Conserver et favoriser les populations de chiroptères et leurs habitats	Conserver et favoriser le maintien d'éléments fixes du paysage (haies, lisières forestières, arbres isolés...) et de boisements mûres	50%	Pas d'action spécifique engagée, sauf informations ponctuelles dans le cadre de la sensibilisation réalisée auprès des acteurs. Absence de dégradation constatée de l'état fonctionnel.
	Maintenir les surfaces de prairies pâturées	50%	
	Assurer la tranquillité et la pérennité des colonies de chauves-souris	0%	-
Sensibiliser les acteurs et la population aux enjeux du site	Informers les usagers et les acteurs locaux sur la démarche Natura 2000	100%	Toutes les actions entreprises dans le cadre de la démarche d'animation durant les 3 ans
	Sensibiliser le grand public à la richesse écologique du site et à l'importance du maintien des activités traditionnelles pour leur conservation	75%	Idem
	Informers et sensibiliser le grand public sur les espèces invasives et nuisibles	75%	Plaquette éditée et diffusée en 2017

Suite au COPIL de lancement d'animation, des communes ont souhaité étudier les possibilités d'extension du périmètre Natura 2000 validé en COPIL fin 2014 dans le cadre de leur Agenda 21 et d'une protection à long terme de la trame écologique verte et bleue du territoire.

Par ailleurs, la structure animatrice a réalisé une mise à jour de la cartographie des habitats naturels du site à partir d'une analyse de la photographie aérienne couplée à une vérification de terrain par un écologue naturaliste.

#### Evolution des habitats : méthode

Une révision des surfaces et typologies d'habitats naturels a été réalisée afin de visualiser l'évolution des milieux en présence depuis la réalisation du DOCOB.

Pour cela, une première étude par photo-interprétation a été réalisée afin d'écartier les secteurs dont l'orthophotographie permet de mettre en évidence la non évolution et cela d'après les orthophotographie google de 2018. Cela s'applique principalement aux forêts, facilement identifiable par photo-interprétation et dont la dynamique de croissance ne permet pas en 5 ans une modification des essences présentes. Les secteurs bâtis ont également été délimités par photo-interprétation.

Pour tout autre milieux, une visite de terrain a été nécessaire afin de définir la végétation en présence. Ces inventaires se sont déroulés en fin d'été, période encore favorable pour l'identification des habitats sous la même nomenclature que lors de leur identification afin de permettre des comparaisons, c'est-à-dire la nomenclature Corine Biotope. Les habitats d'intérêt communautaires sont définis selon la correspondance établie avec la nomenclature Corine biotope (source : INPN).

Le site a donc été parcouru dans son ensemble afin d'identifier les modifications d'habitats survenues depuis 5 ans. Lorsque nécessaire, des inventaires botaniques ont été réalisés afin d'identifier les espèces caractéristiques des milieux en présence.

#### Evolution des habitats : résultats

La cartographie suivante localise les parcelles dont les habitats naturels ont évolué depuis l'élaboration du DOCOB.

Elle précise l'état initial en premier et l'état existant en second, de même que les paramètres ayant amené cette évolution.

La modification des habitats sur le site est essentiellement due à une modification des pratiques agricoles.

Celles-ci engendrent un changement du milieu et des espèces associées. Dans la plaine alluviale de la Garonne (entité la plus à l'ouest sur la carte), des prairies améliorées (CB : 81) dont la végétation est influencée par une importante activité humaine (apport de nutriment, ensemencement) laissent place aujourd'hui à une végétation plus spontanée hygrophile rattaché à l'habitat des prairies humides (CB : 37.21), même si les parcelles concernées semblent encore pâturées.

On observe également sur certaines parcelles, l'abandon des pratiques agro-pastorales qui se traduisent par l'évolution de la communauté végétale et l'apparition de ligneux. Ce sont des prairies humides (CB : 37.21) évoluant vers des communautés à grandes laïches (CB : 53.2), ainsi que des pelouses calcaires (CB : 34.32) évoluant vers des fourrés (31.8).

### Evolution des états de conservation des milieux à enjeu

Aucune donnée à ce stade ne nous permet d'évaluer véritablement l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation du site. Seront précisés en suivant les habitats et les espèces sur lesquels des nouvelles données permettent de préciser leur état sur le site sans véritablement permettre toutefois une véritable bio-évaluation.

- Les Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (6210\*)  
Habitat d'intérêt prioritaire, qui ont régressé de 2,6 ha (soit 30% de la surface en présence sur le site lors de l'élaboration du DOCOB) n'ont pas fait l'objet d'une évolution de leur gestion vers une gestion plus favorable à leur maintien par rapport à leur état lors de l'élaboration du DOCOB.

**Leur état de conservation demeure donc mauvais (pour un objectif de bon état) avec une tendance à la dégradation.**

- Les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (6430)  
L'habitat a progressé à l'échelle du site de 4 ha, soit un doublement de sa surface depuis 2014. Rappelons qu'il s'agit d'un habitat de transition donc évolutif.

**Son état de conservation demeure toutefois mauvais, au vu de la surface concernée et de la typicité des surfaces en présence, avec une tendance à l'amélioration.**

- Ecrevisse à Pattes blanches (1092)  
Concernant spécifiquement l'espèce Ecrevisse à pattes blanches toujours présente mais sur un habitat et linéaire de cours d'eau résiduel, très menacé par une quelconque modification ou perturbation de l'habitat, l'état de conservation reste mauvais, d'autant que l'écrevisse américaine est présente plus en aval, mais ne semble pouvoir remonter plus en amont grâce à une rupture de continuité écologique (bienvenue) du ruisseau.

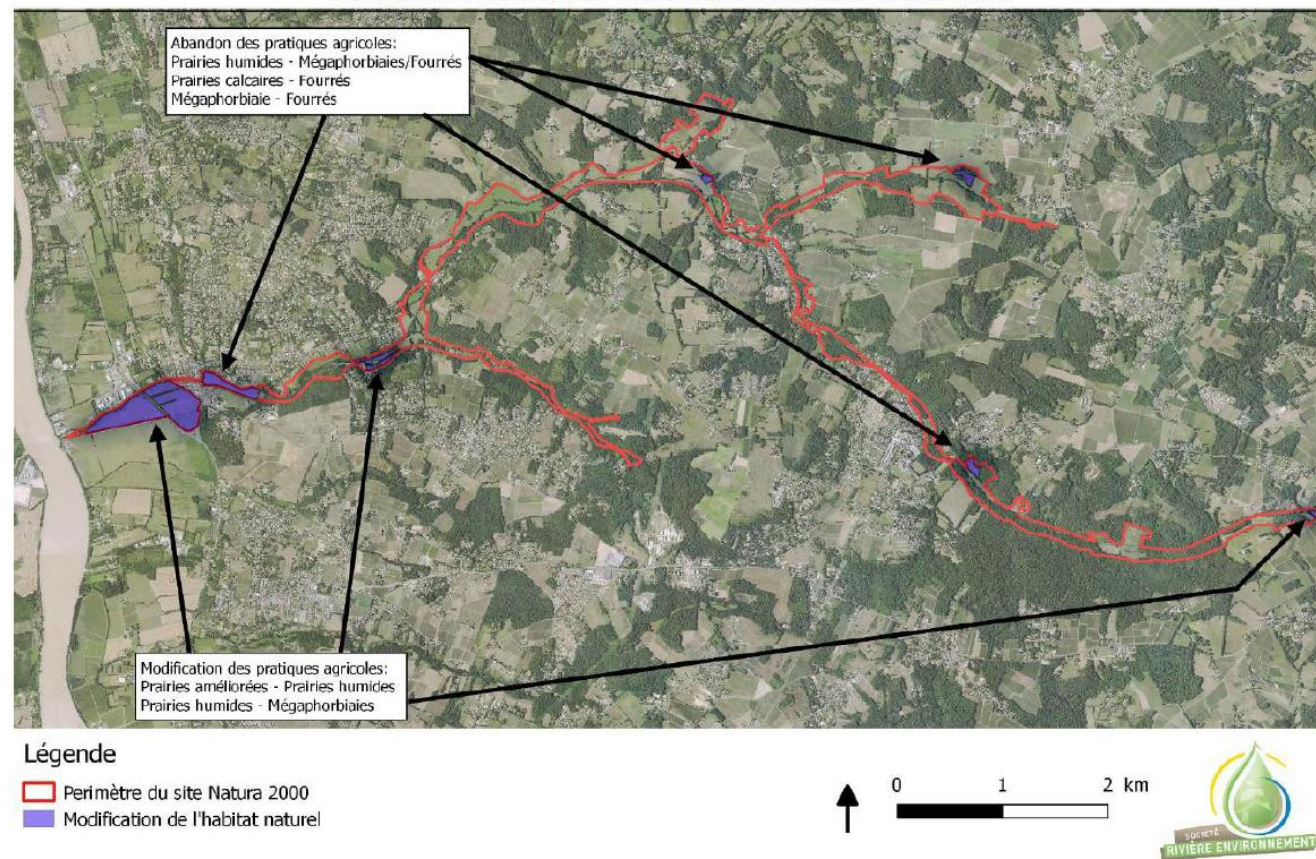
### Extension du périmètre Natura 2000

Suite à la demande des communes de Cénac, Latresne et Carignan de Bordeaux quant à l'extension du périmètre Natura 2000 sur certains secteurs de leur commune, une étude a été réalisée par l'animateur pour définir les enjeux écologiques en présence et les potentielles d'extension du périmètre Natura 2000.

Lors du COPIL n°2 du 23 janvier 2018, les résultats ont été présentés et le COPIL a acté l'extension à 3 secteurs qui avaient fait l'objet d'un accord des propriétaires représentant 21,5 ha :

- Bois de Bernadotte sur la commune de Latresne (14 ha) appartenant au département de la Gironde (site ENS)
- Bordure sud des prairies du lieu-dit Gareau sur la commune de Carignan de Bordeaux (1 ha) appartenant à des propriétaires privés. Il s'agit des bas-fonds alluviaux de ces prairies mais leur délimitation ne peut pas reposer sur le terrain sur des limites physiques facilement identifiables si ce n'est le bas de pente de la prairie.
- Bois et prairie du lieu-dit St Sève sur la commune de Cénac sur le foncier communal (6,5 ha).

### Parcelles dont les habitats ont été modifiés



### Modification surfacique des habitats d'intérêt communautaire:

Cette modification se traduit par une perte de surface de pelouses sèches (6210\*) et mégaphorbaie (6430) par perte de typicité concernant les habitats suivants :

- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires → 2.6 ha
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin → 0.3 ha
  - Perte d'habitat de 2.9 ha

Elle se traduit en parallèle par un gain surfacique spécifique à l'habitat :

- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
  - Gain : 2.1 ha

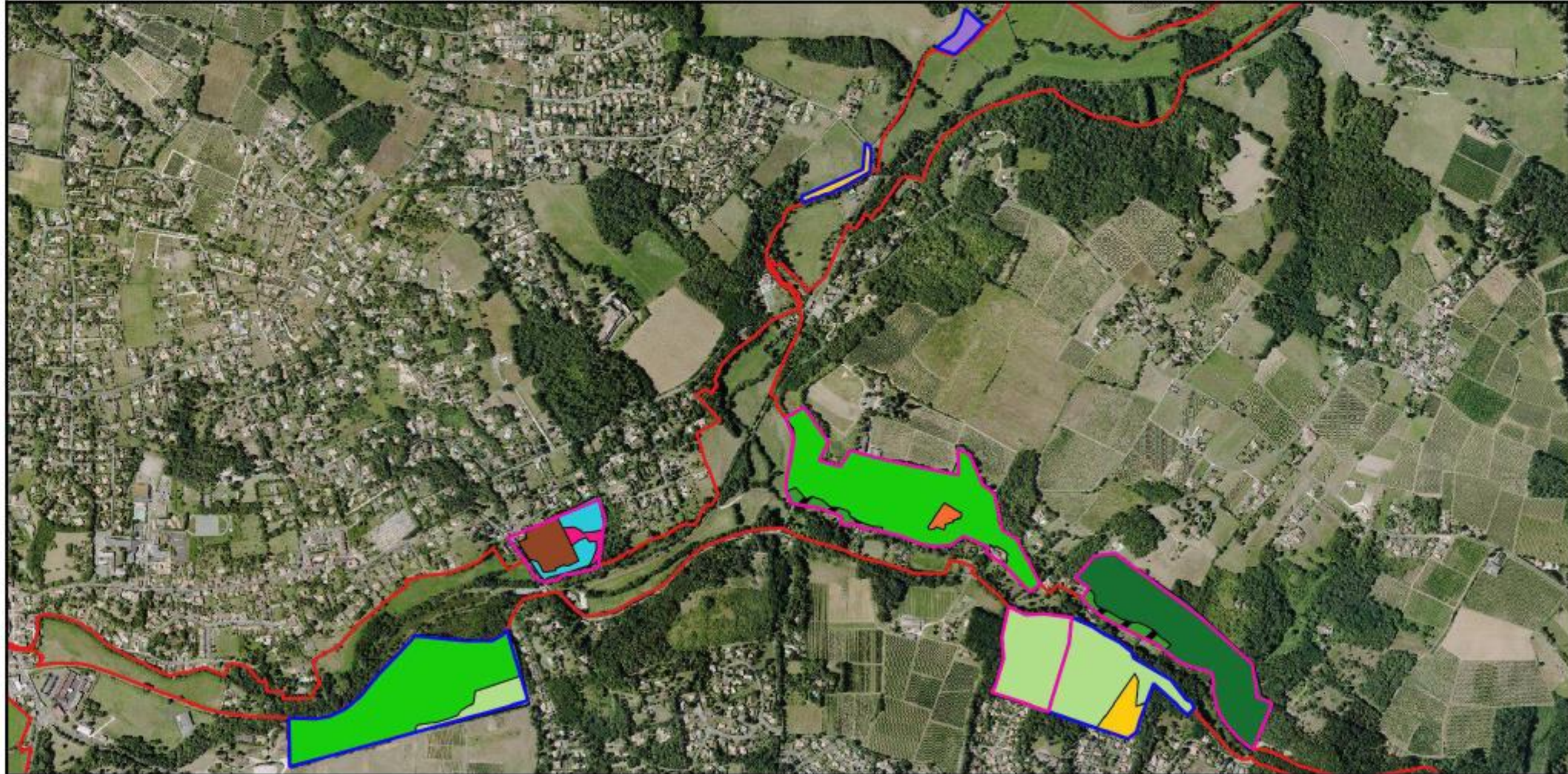
**Soit une perte nette d'habitat d'intérêt communautaire (mégaphorbaie et pelouse calcaire) de 0.8 ha sur le site.**

D'autres secteurs validés sur le principe devaient faire l'objet de démarches préalables et notamment d'une information des communes envers les propriétaires pour accord de ces derniers :

- Les prairies et bois de Canteloup (10 ha) sur la commune de Carignan de Bordeaux : refusé par le propriétaire et donc exclu.
- La friche de Pardaillan sur la commune de Latresne (3,5 ha) : pas de retour avant le COPIL n°3 du 17/01/19.
- Le bois du lieu-dit St Sève sur la commune de Cénac sur sa partie privée (5 ha) : pas de retour avant le COPIL n°3 du 17/01/19.
- Les bois du Petit Macon (12 ha) et de Rochers (9 ha) sur la commune de Cénac : pas de retour avant le COPIL n°3 du 17/01/19. Pour ces entités boisées frontalières du site Natura 2000 des carrières de Cénac et présentant des enjeux chiroptères notamment par la présence d'entrée de cavités souterraines, suite à une étude d'opportunité de rattachement au site des carrières de Cénac réalisée en 2018 par le CEN Aquitaine, la DDTM a finalement décidé un rattachement de principe au site Natura 2000 du Réseau hydrographique de la Pimpine. Pour ce faire, les propriétaires doivent donner leur accord.

**Ainsi, en sus des 21,5 ha d'extension validés lors du COPIL de janvier 2018, 29,5 ha sont toujours considérés comme potentiellement rattachables au site Natura 2000 dans l'attente d'un retour des propriétaires et des communes concernées. Ces 50 ha sont cartographiés en suivant.**

## Extention du site Natura 2000 "La Pimpine": Habitats naturels



### Légende

- Périmètre du site Pimpine
- Extention de périmètre en attente de validation
- Extention de périmètre validé

### Habitats naturels

- Chênaies-charmaies
- Chênaies-charmaies aquitaniennes

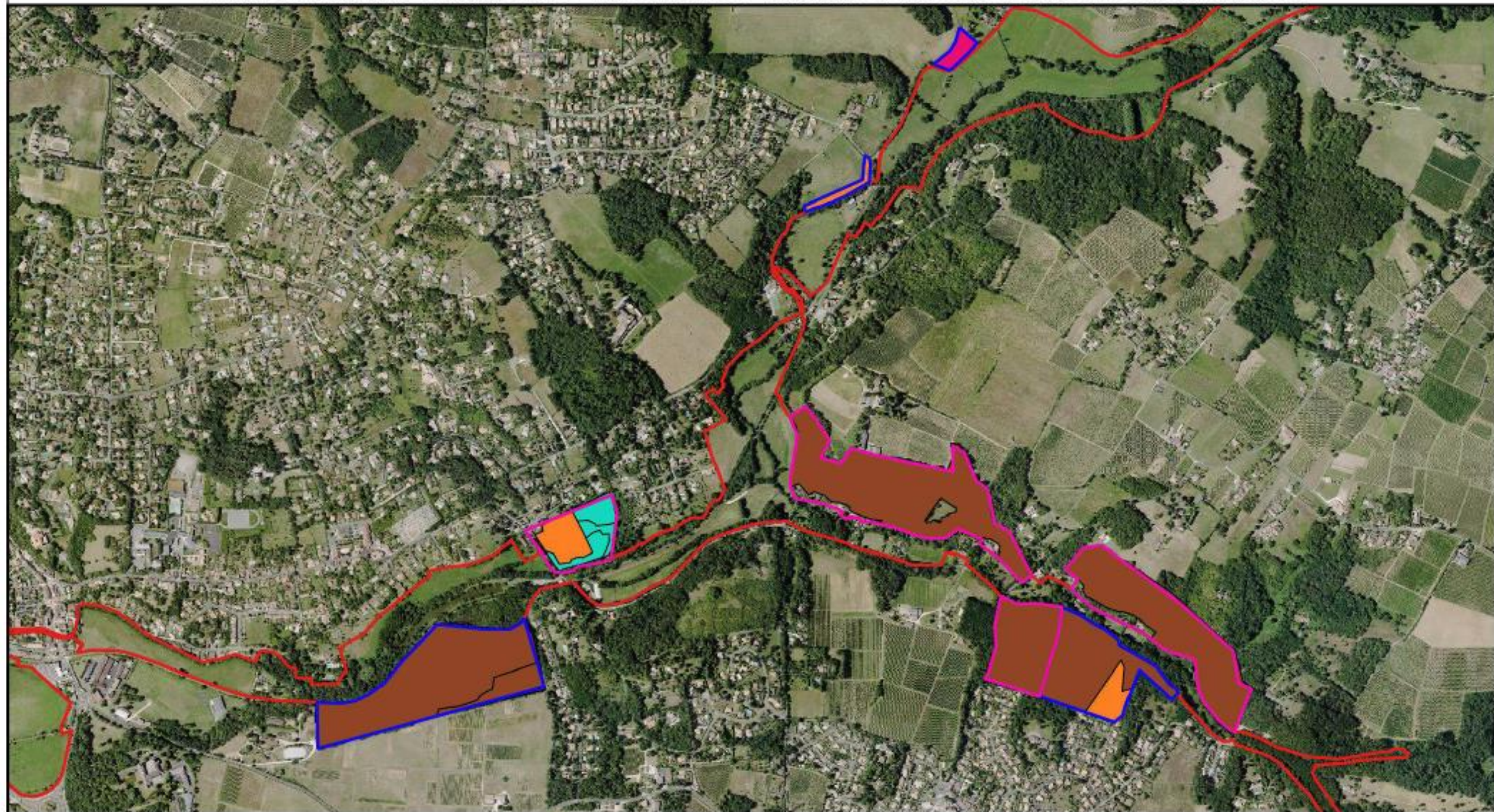
- Chênaies-charmaies et formations spontanées de *Robinia pseudoacacia*
- Formations riveraines de saules et d'aulnes
- Fourrés de recolonisation sur friches méso-hygrophiles
- Friches mésophiles
- Jardins
- Prairies à fourrages des plaines \*Habitat d'intérêt communautaire - 6510
- Prairies humides atlantiques et subatlantiques
- Prairies mésophile sub-continentales

0 250 500 m



Cartographie émise en 2018 par Rivière Environnement - Source: BD\_ORTHO

## Extension du site Natura 2000 "La Pimpine": Habitats d'espèces d'intérêt communautaire



### Légende

Périmètre du site Pimpine

Extension de périmètre en attente de validation

Extension de périmètre validé

### Habitats d'espèces d'intérêt communautaire

Habitat du Cuivré des marais

Habitat du Damier de la Succise

Habitat des Chiroptères et du Lucane Cerf-volant

Habitat de la Loutre et du Vison

0 250 500 m



Cartographie émise en 2018 par Rivière Environnement - Source: BD\_ORTHO



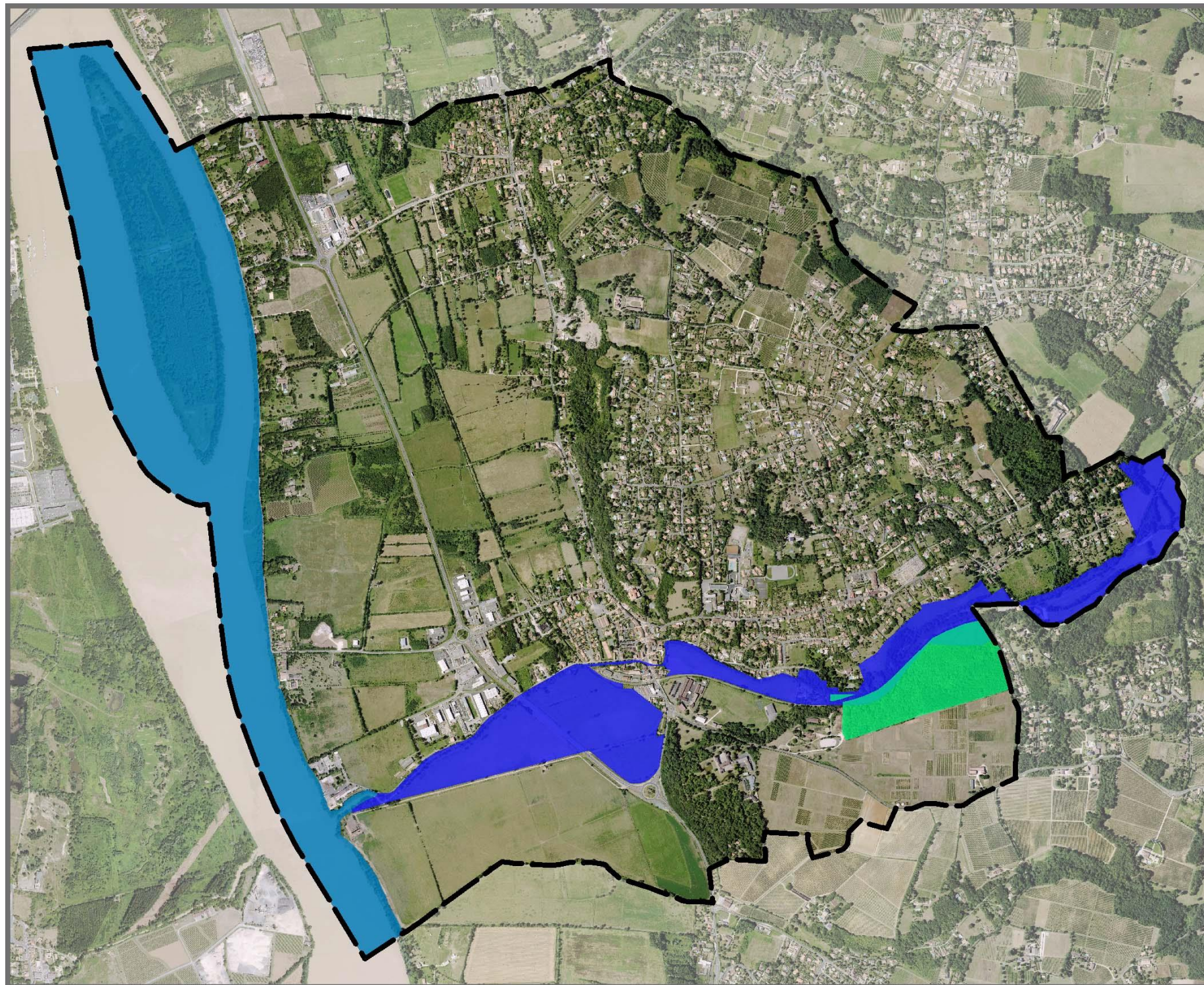
- Les ENS : Espaces Naturels Sensibles



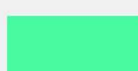
**La protection de la biodiversité et des paysages est l'une des principales compétences des départements, en matière d'environnement.** La création d'**Espaces Naturels Sensibles** constitue un instrument juridique de protection des espaces menacés d'urbanisation excessive. Les lois de décentralisation donnent compétences aux départements pour mettre en œuvre des mesures de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces.

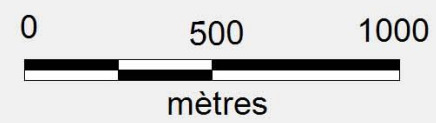
La mise en œuvre, par le Département, d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des **Espaces Naturels Sensibles**, boisés ou non, a pour objectifs :

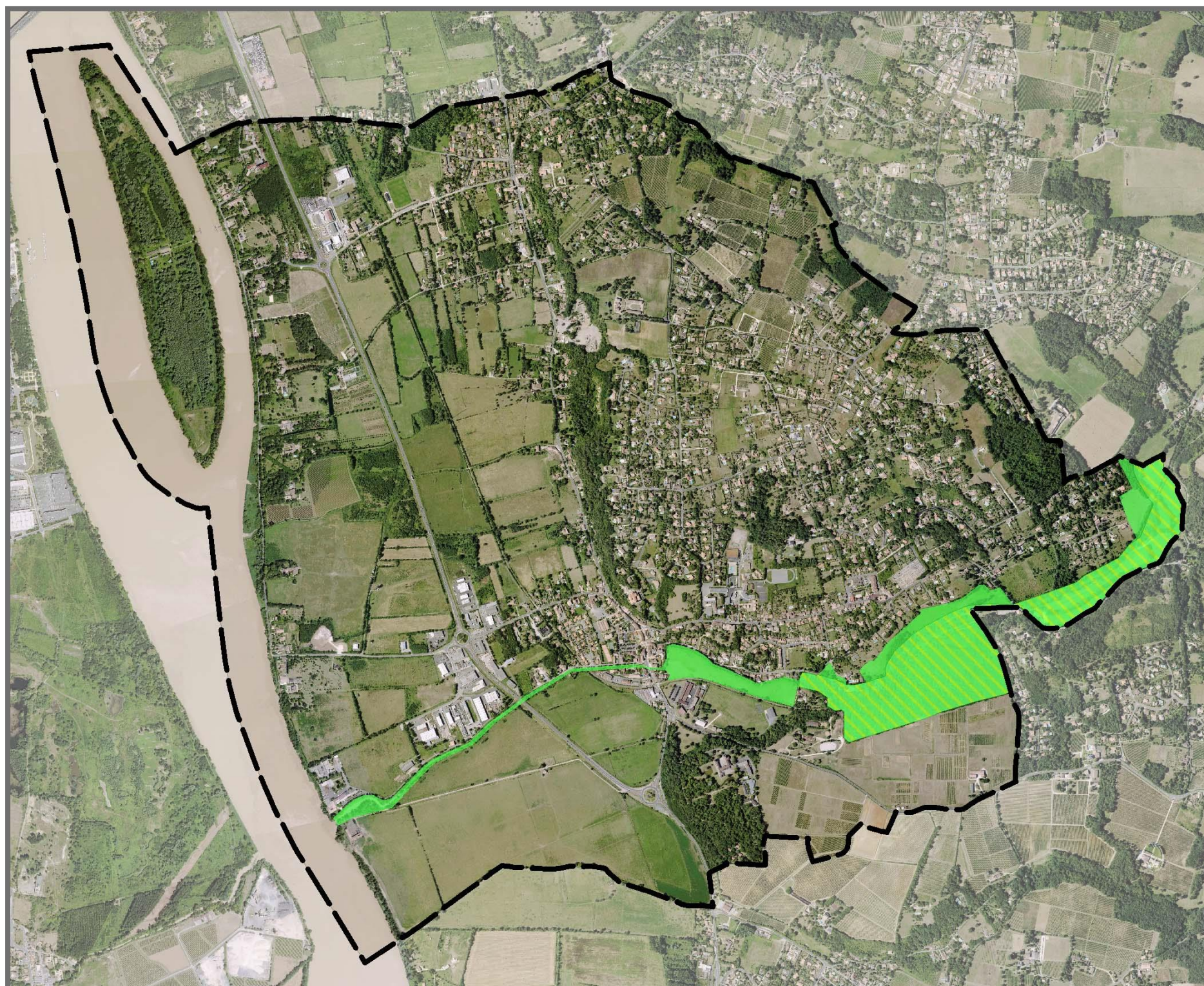
- La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues.
- La sauvegarde des habitats naturels.
- La création d'itinéraires de promenade et de randonnée.


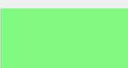
**Il existe un site classé en Espaces Naturels Sensibles sur la commune. Il s'agit du « Bois du Grand Parc ».**




-  Site Natura 2000 "La Garonne"
-  Site Natura 2000 "Réseau hydrographique de la Pimpine"
-  Espace Naturel Sensible "Bois du Grand Parc"





	ZNIEFF 1 "Grotte de Cenac et zones humides de la Pimpine"
	ZNIEFF 2 "Vallée de la Pimpine et coteaux calcaires"

0 500 1000  
mètres



## 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 « 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 1/25 000<sup>ème</sup> en prenant en compte les évolutions réglementaires.

La cartographie des zones humides au 1/5 000<sup>ème</sup> 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.

- [Les zones humides du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux \(SAGE\) « Vallée de la Garonne »](#)

L'inventaire complémentaire des zones humides en Gironde s'est appuyé sur la méthodologie développée par l'Agence de l'Eau Adour Garonne et s'est déroulé en deux étapes clés :

A. Une pré-délimitation des zones de prospection de terrain (ZPT), zones susceptibles d'héberger une zone saturée en eau pendant une période suffisamment longue pour présenter les caractéristiques pédologiques et/ou botaniques d'une zone humide, au sens réglementaire.

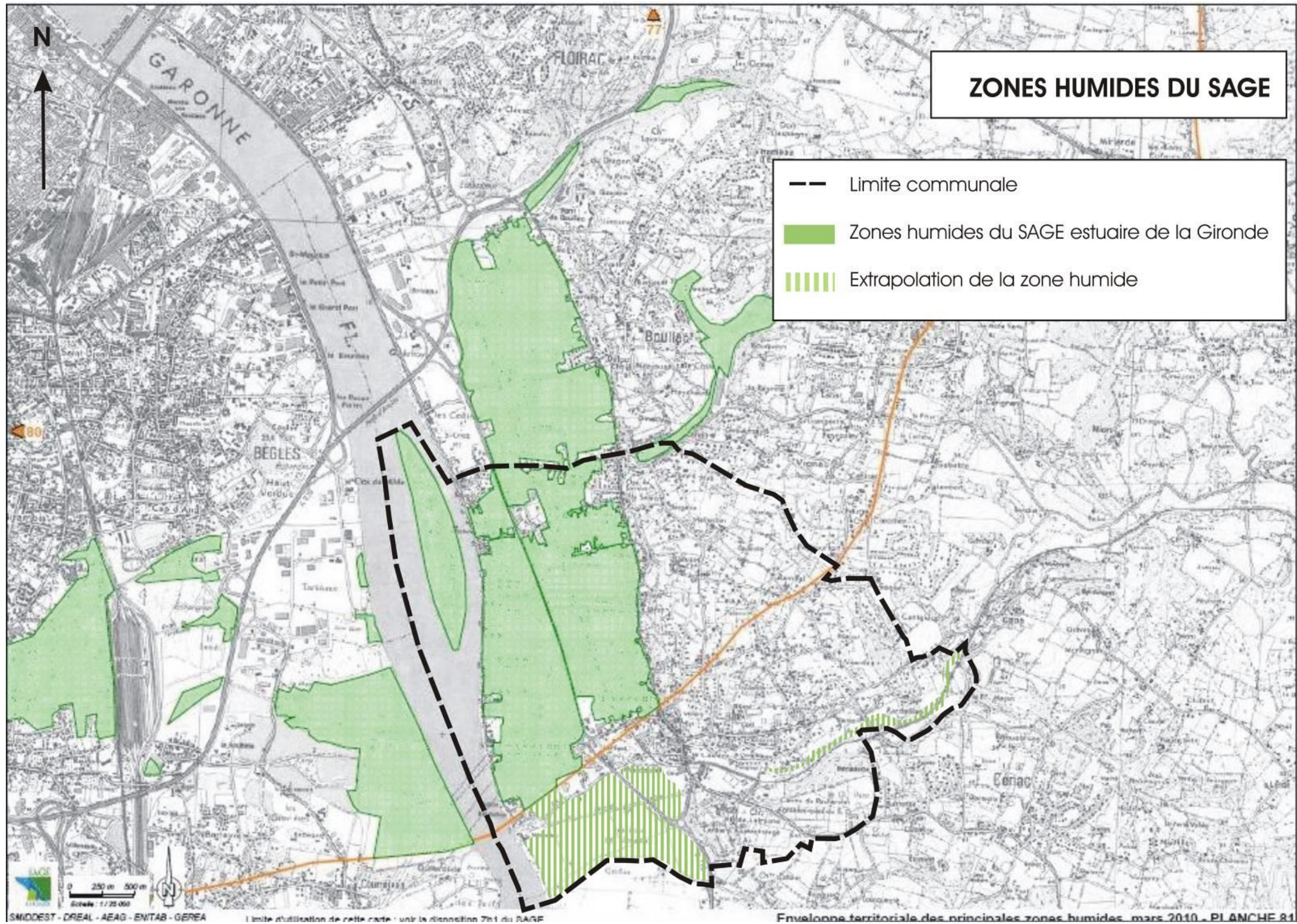
B. Un inventaire de terrain basé sur l'observation des habitats naturels et de la flore ainsi que sur une expertise pédologique sur l'ensemble des zones de prospection de terrain, permettant une délimitation finale des zones humides appelées alors zones humides élémentaires (ZHE).

- [Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine](#)

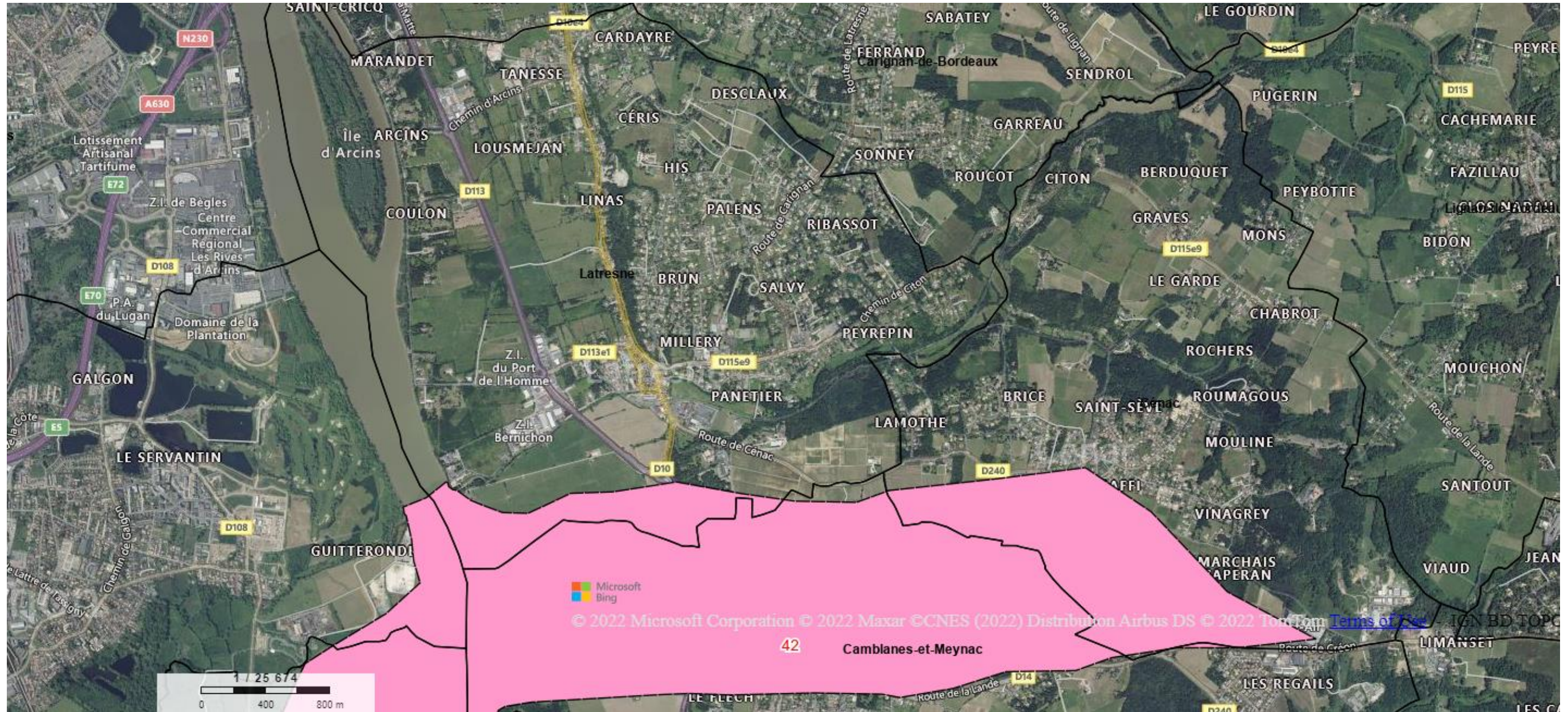
**Deux SRCE ont été en vigueur en Nouvelle-Aquitaine, en Limousin et en Poitou-Charentes, jusqu'à l'adoption du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le SRCE de la région Aquitaine ayant été adopté par arrêté du 24 décembre 2015, et annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée.**

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.





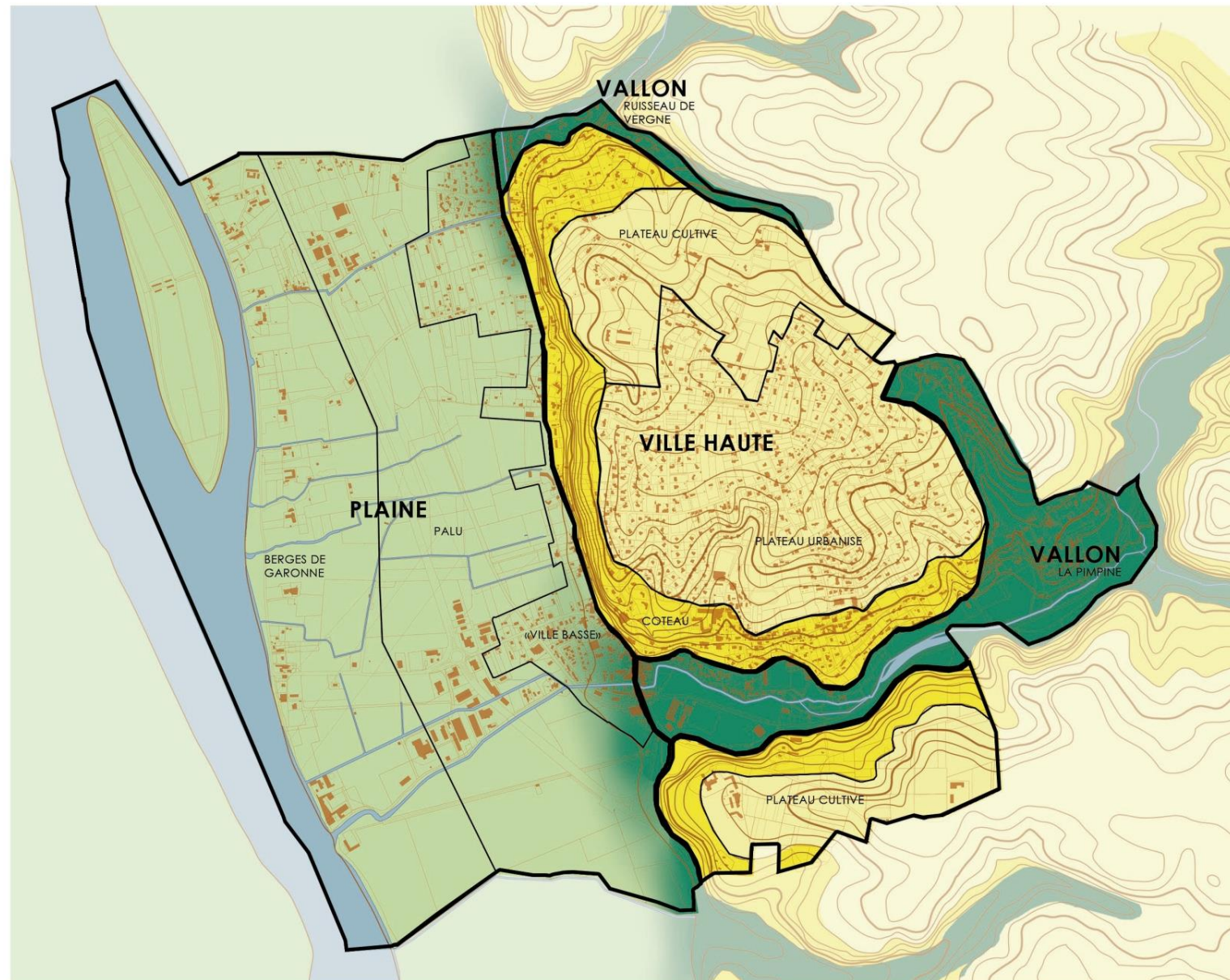
### Zones Humides du SAGE Vallée de la Garonne



 Zones Humides du SAGE Vallée de la Garonne

## II.1.3. LE PAYSAGE

### II.1.3.1. 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 possédant une importance particulière dans la constitution de deux grands types de paysages naturels », d'une part, **LA 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 20<sup>e</sup> siècle. Entre ces deux espaces, **LES VALLONS** entaillant le coteau constituent des limites physiques naturelles de la ville.

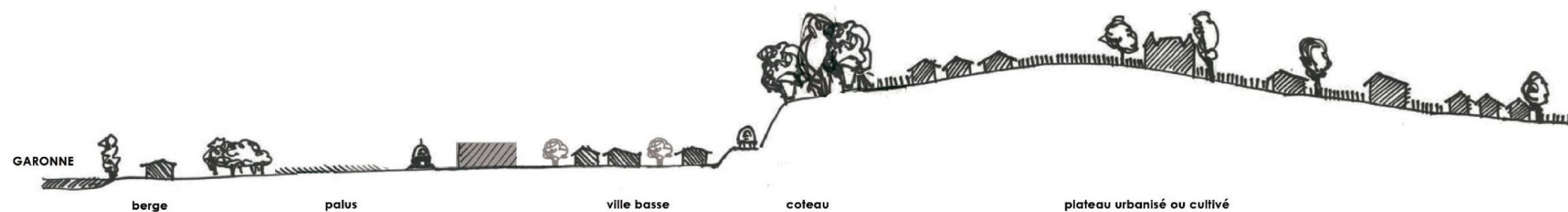
Les deux grandes entités de la plaine et de la ville haute sont elles-mêmes sous divisées en composantes paysagères, dont les limites sont définies par des éléments physiques et visuels (voies, reliefs) :

- 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 cœur 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.



### II.1.3.2. Les entités paysagères

Situation



Relief et hydrographie



#### LA PLAINE - les berges de Garonne

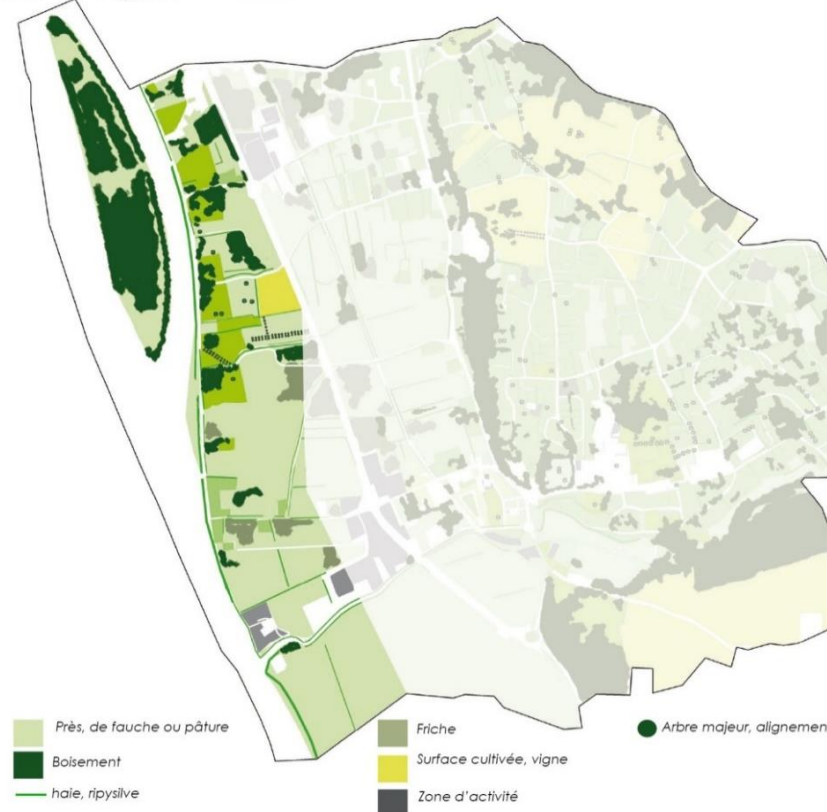
Les perspectives depuis les bords de la Garonne font partie des paysages fortement identitaires de la Gironde. Sur Latresne, les vues qui se dégagent sur le fleuve depuis la RD 113E offrent la particularité d'être conditionnée par l'île d'Arcins, événement unique sur la Garonne hormis l'île de La Lande plus au Sud sur la commune de Quinsac.

La Garonne constitue une unité paysagère très spécifique à dominante naturelle, caractérisée par trois composantes principales :

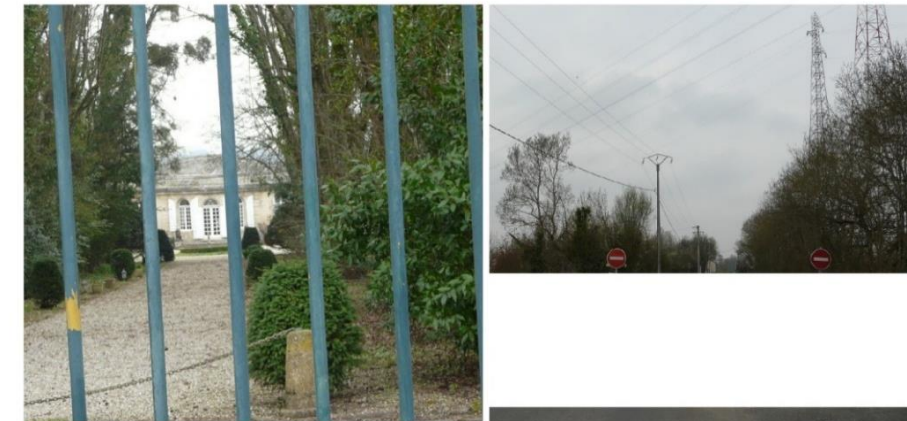
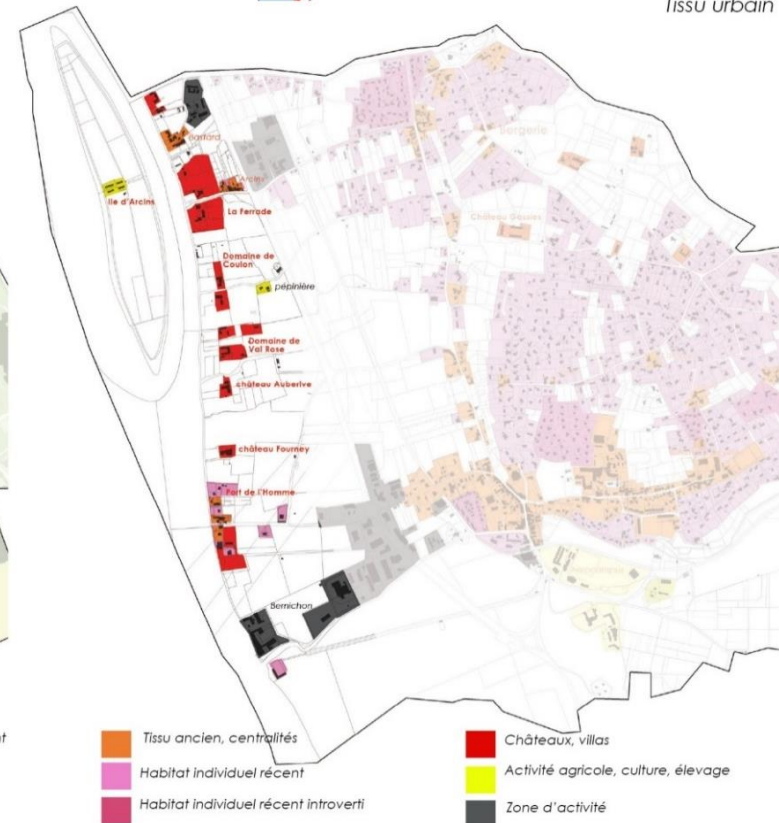
- les boisements de rives qui forment de part et d'autre du fleuve des bandes plus ou moins continues et larges faites de boisements naturels ou, plus rarement, de peupleraies et composent un paysage très « encadré », qui ne peut s'appréhender que par une perception rapprochée et ponctuelle.
- le bâti 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**

Structure végétale



Tissu urbain



Un cloisonnement, une mise à l'écart du paysage de la berge est constaté pourtant il est porteur de l'identité originelle de Latresne

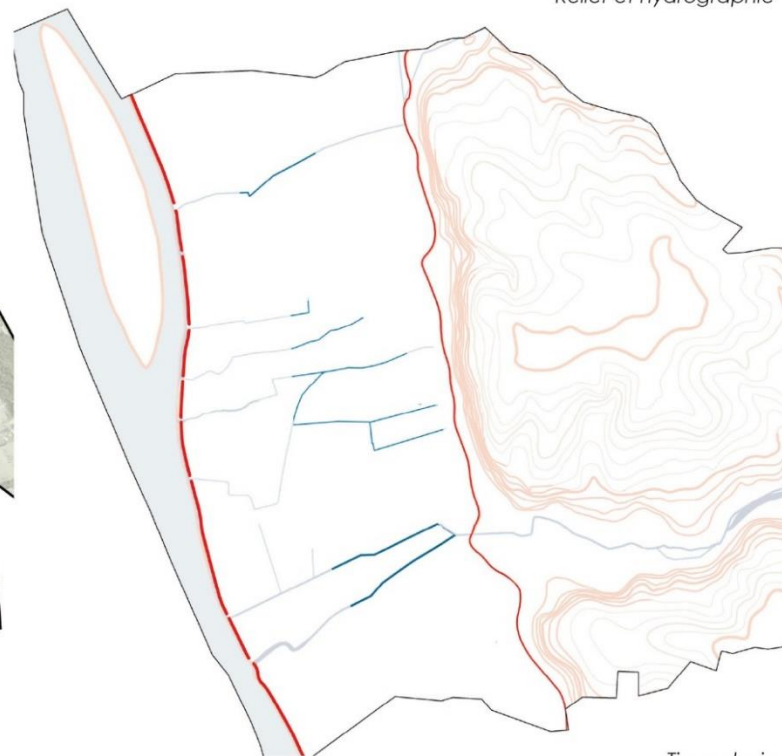




Situation



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 bâti 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 :

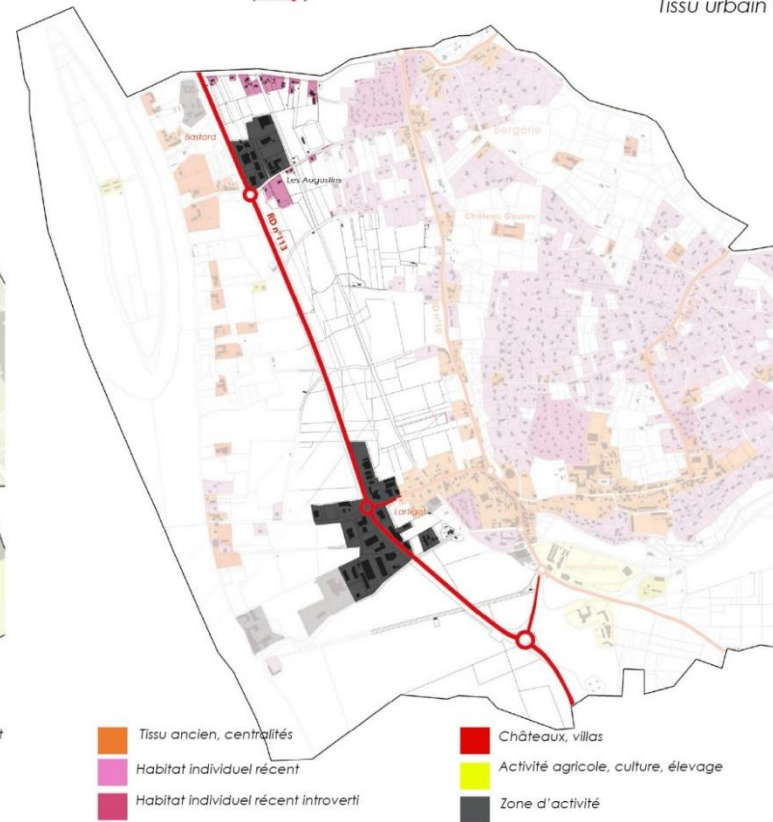
- le plus visible et le plus préoccupant est celui de l'**enfrichement progressif** d'une partie des prairies à la suite de l'abandon de l'activité d'élevage. Celui connaît tous les stades, mais dans les plus avancés, le paysage semi-ouvert de la palu traditionnelle est remplacé par un paysage fermé 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 façade de la route

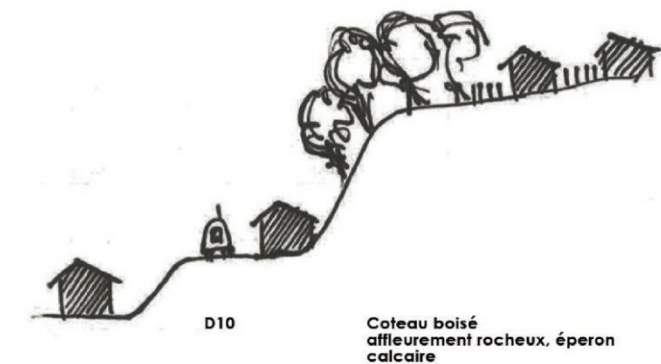
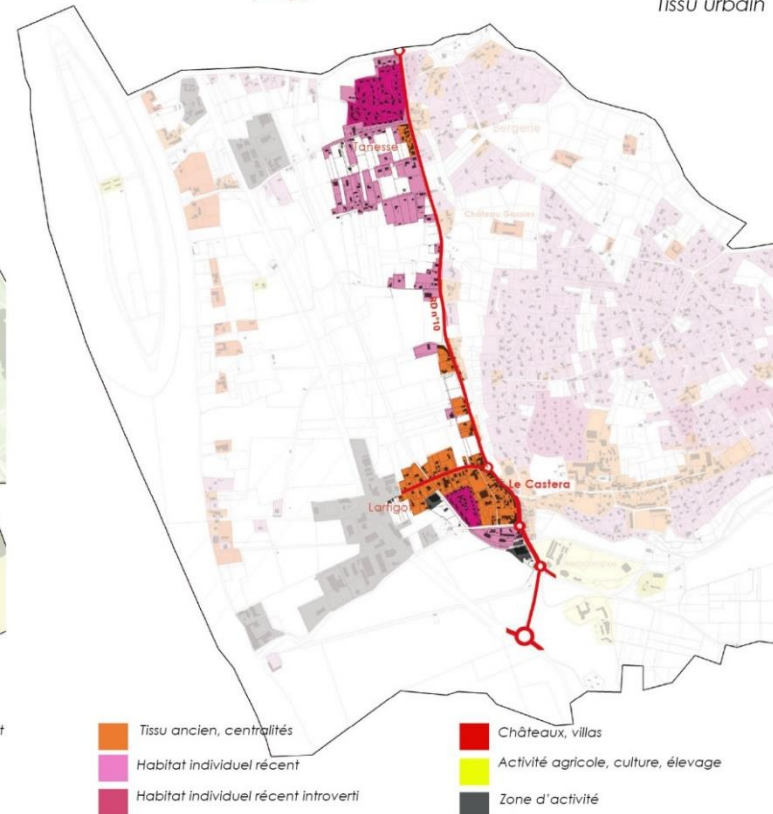
Les entrées de villes et le coeur de bourg sont accessibles et comportent une qualité des espaces publics, dont l'échelle piétonne et le lien aux éléments naturels (esteys, Pimpine) gagnerait à être valorisé (chemins doux, surfaces perméables)

**Enjeux : entrées de ville, diversification du tissu urbain, maintien des vues ouvertes sur le lointain**

Structure végétale



Tissu urbain



Situation



Relief et hydrographie



## 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).

Le 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 :

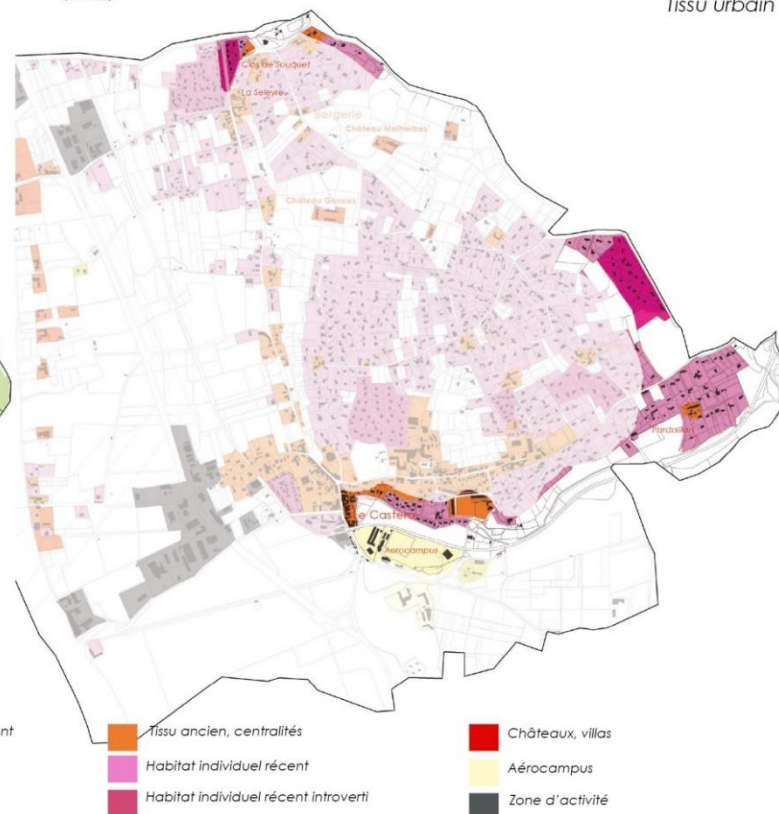
- son encaissement et l'omniprésence de la végétation qui cloisonne et empêche le développement des perspectives (ripisylve, haies, bosquets).
- la dissymétrie dans l'occupation des versants entre un versant Nord urbanisé et jardiné dégagant des vues en bacon sur la partie aval du cours de la Pimpine. 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.**

Structure végétale



Tissu urbain



Dissymétrie dans l'occupation des pentes



Elargissement du talweg: rive-habitat et rive-activité

Situation



Relief et hydrographie



### LA VILLE HAUTE - le coteau

Le coteau au sens strict est une entité déterminante, ourlet calcaire boisé et recouvert d'une végétation particulière (essences calcicoles, thermophiles souvent persistantes) et constitue un repère fort, un cadre végétal pour le plateau urbanisé. Il s'agit d'une lisière, d'un obstacle et d'un atout, fondant l'existence de Latresne (implantation de l'Eglise et des domaines).

D'aspect inaccessible, il est en réalité habité sur ses limites : un pied de coteau au débouché des vallons, ou à la faveur de replats, offrant des belvédères privilégiés aux jardins s'y implantant. Les voies le traversant ont la particularité d'être bordées de hauts talus, souvent confortés de boisements anciens (chênes). Ces chemins creux, à la manière d'une trame bocagère, définissent des effets de clairières accueillant et intégrant les parcelles habitées, souvent de grandes dimensions.

**Enjeux : maintien des boisements anciens, confortement des chemins creux, des murets de pierre, des talus végétalisés. Valorisation des points de vue, chemins doux à travers le coteau**

Structure végétale



- Près de fauche ou pâture
- Boisement
- haie, ripisylve
- Friche
- Surface cultivée, vigne
- Zone d'activité
- Arbre majeur, alignement

Tissu urbain



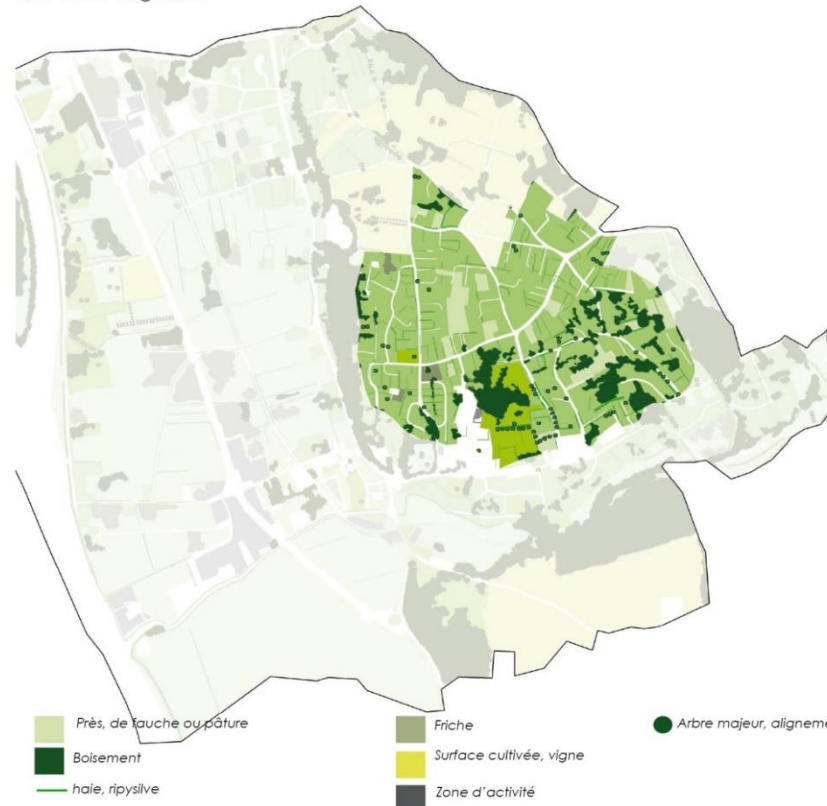
- Tissu ancien, centralisés
- Habitat individuel récent
- Habitat individuel récent introverti
- Châteaux, villas
- Activité agricole, culture, élevage
- Zone d'activité



Situation



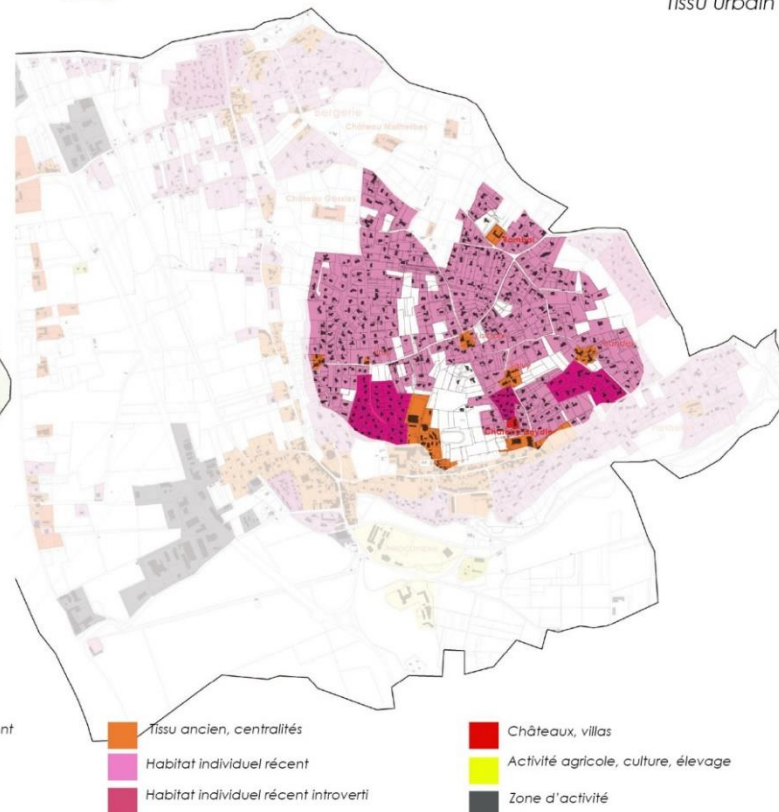
Structure végétale



Relief et hydrographie



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.

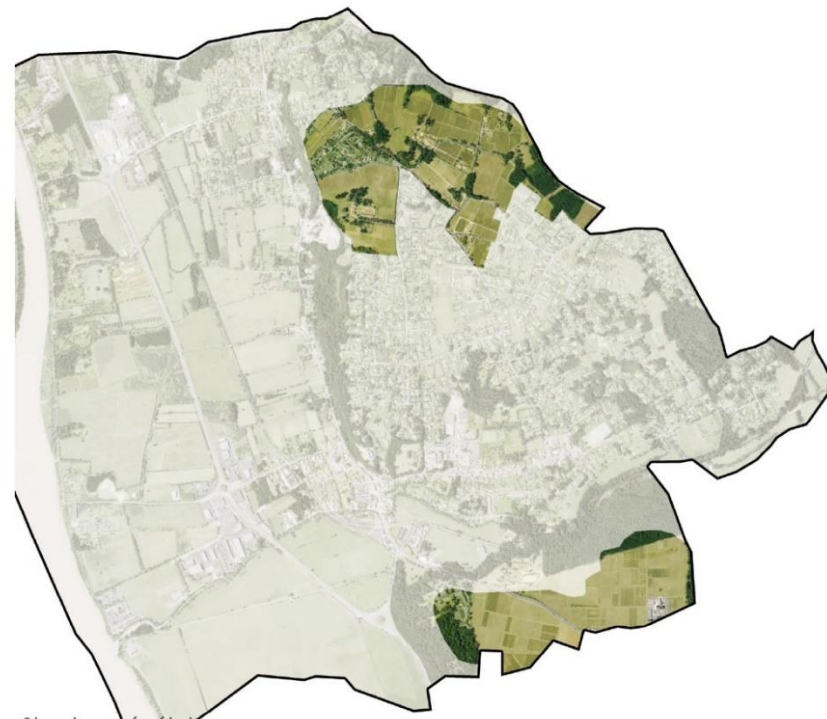
Malgré une certaine pression urbaine, les dimensions de parcelles sont vastes et les limites souvent ouvertes sur le haut du plateau permettent encore de visualiser des horizons lointains. Une ambiance de jardins champêtre, apporte une variation de l'esprit des parcs plus sophistiqués que l'on peu rencontrer 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.

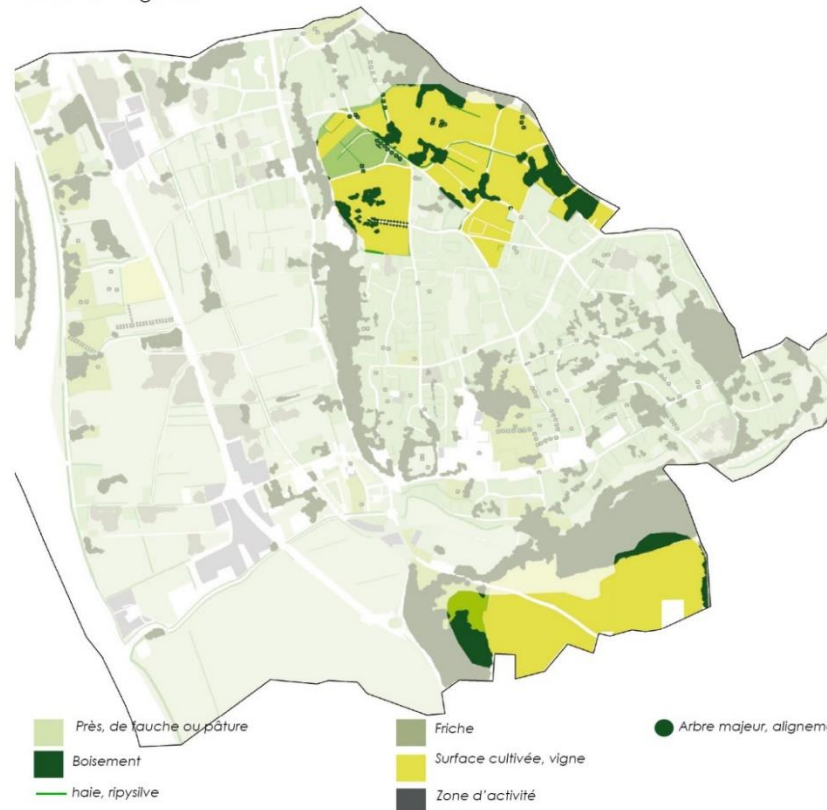
**Enjeux : intégration des futures habitations au sein du paysage de jardins champêtres, maintien de vues ouvertes sur les horizons**



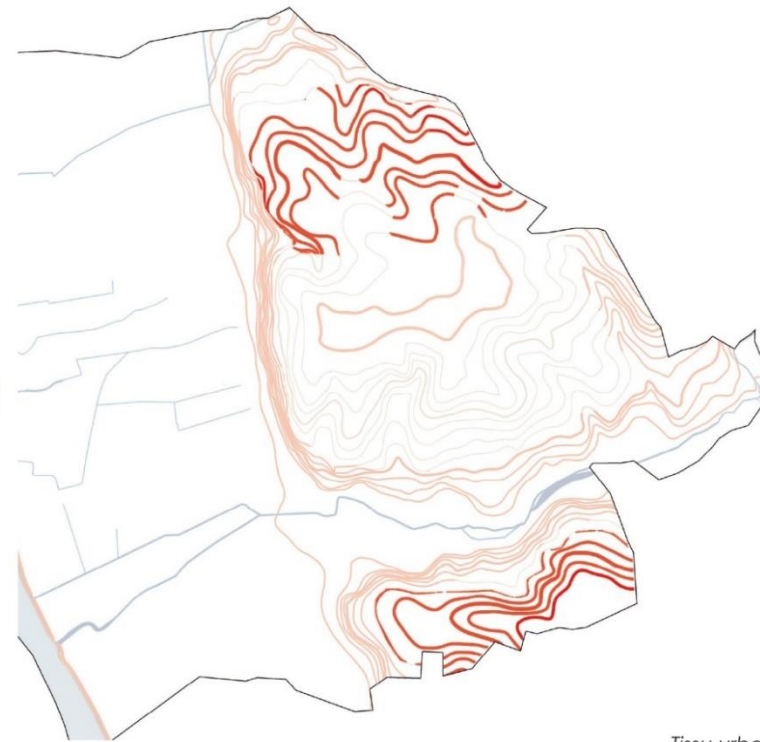
Situation



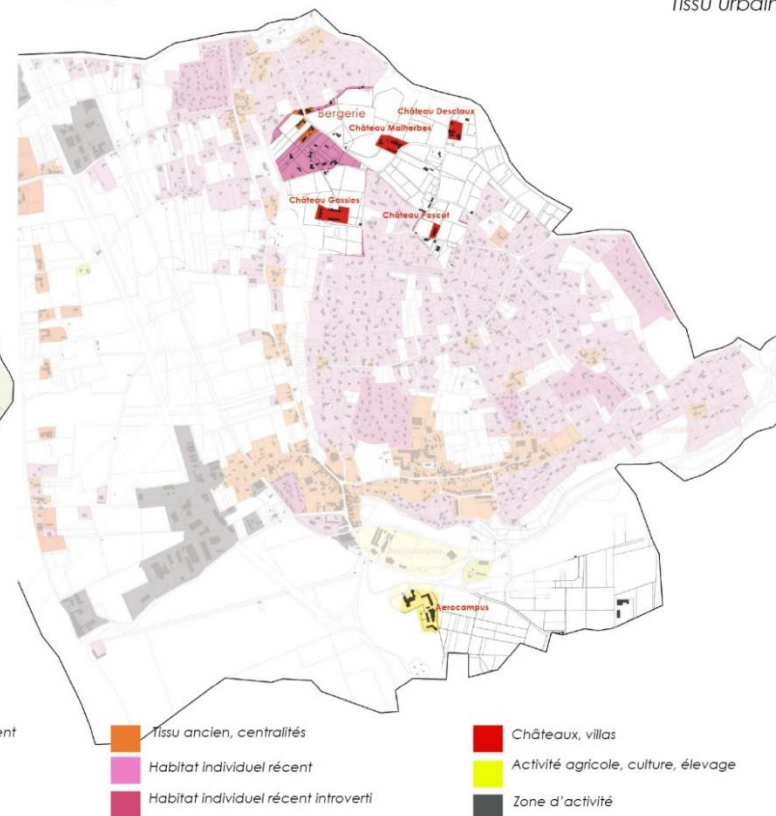
Structure végétale



Relief et hydrographie



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 appui 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 châteaux XIX<sup>ème</sup> siècle ou du XVIII<sup>ème</sup> 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.

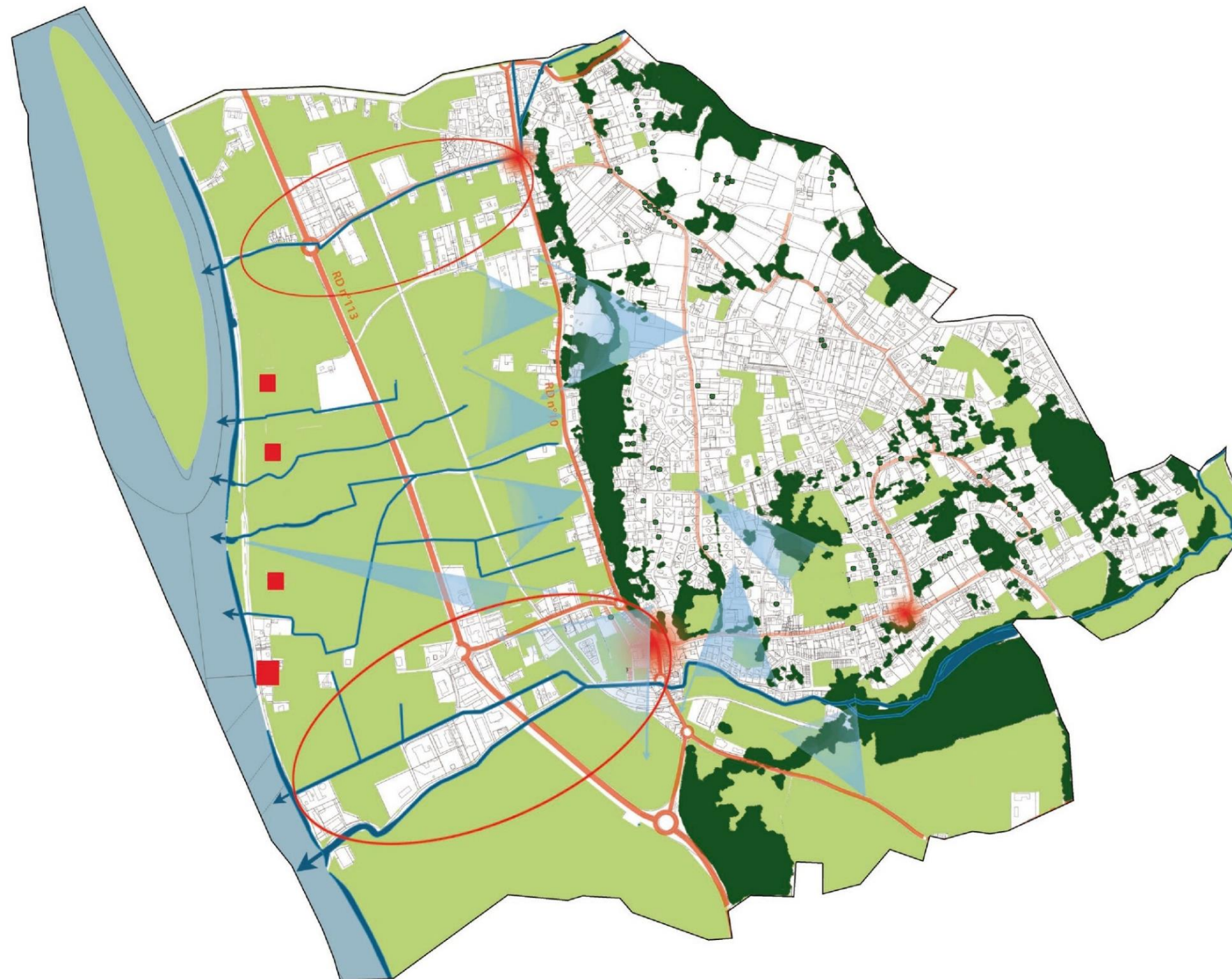
Les grandes allées bordées de grands arbres possèdent leur propre identité et structurent l'espace des propriétés et le paysage.

**Enjeux : valorisation des axes traversant le vignoble, préservation des articulations et des vues, accessibilité**



Les abords du château de Malherbe : un repère, une vue «(im-prenable)»

### II.1.3.3. Les enjeux paysagers



- 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 »: esteyes, 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 bâtis (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

## II.1.4. LE PATRIMOINE PAYSAGER, HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

### II.1.4.1. 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 L621-31 du 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.621-30-1 du 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 2 <sup>ème</sup> moitié du XVIII <sup>ème</sup> siècle, agrandie au XIX <sup>ème</sup> .
Demeure du « Domaine de la Seleyre »	Demeure de la 2 <sup>ème</sup> moitié du XVIII <sup>ème</sup> siècle – édifice hospitalier.
Demeure du « Domaine de Marandet »	Demeure (fin XVIII <sup>ème</sup> 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 XVIII <sup>ème</sup> siècle) présentant une élévation ordonnancée sans travées avec escalier de distribution extérieur.
Demeure du « Bastard »	Demeure du XVIII <sup>ème</sup> siècle de plan rectangulaire, flanquée à ses extrémités de deux ailes en retour du XIX <sup>ème</sup> siècle.
Maison, lieu-dit « Le Bastard »	Maison de la 1 <sup>ère</sup> moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle.
Château « Fourney »	Demeure du XVIII <sup>ème</sup> siècle, restaurée et agrandie au XIX <sup>ème</sup> siècle par l'adjonction de tours, escalier de distribution extérieur.
Demeure, chemin du « bord de l'eau »	Demeure (fin XVIII <sup>ème</sup> 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 XVIII <sup>ème</sup> siècle, parties agricoles refaites dans la 2 <sup>ème</sup> moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle. Corps carré, élévation ordonnancée avec escalier de distribution extérieur.
Château « Casse »	Demeure de la fin du 1 <sup>er</sup> quart du XIX <sup>ème</sup> siècle construite à côté d'un ensemble de bâtiments agricoles, organisés autour d'une cour carrée, des XVII <sup>ème</sup> et XVIII <sup>ème</sup> siècles. Corps carré, élévation ordonnancée. Escalier intérieur tournant à retour avec jour..
Croix de chemin, rue du Bourg	1 <sup>ère</sup> moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle. Ferronnerie.
Oratoire, rue du Bourg	Petit oratoire du XVIII <sup>ème</sup> siècle, les parties hautes semblent avoir été refaites au XIX <sup>ème</sup> siècle. Mur couronné d'un fronton, creusé d'une niche.
« Hospice Saint-Joseph du Rocher »	Edifice hospitalier du milieu du XIX <sup>ème</sup> siècle.
chapelle « Saint-Joseph du	Construite au XIX <sup>ème</sup> siècle par le Comte Henri de Bonneval,

Rocher »	alors propriétaire du château de Latresne, la chapelle est associée à l'édifice hospitalier.
Demeure du « Domaine de Saubiolle »	Demeure probablement du milieu du XVIII <sup>ème</sup> siècle. Corps carré, élévation ordonnancée, étage en surcroît.
Maison, chemin de « l'Estey »	Maison de la 1 <sup>ère</sup> moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle.
Mairie	Maison du XIX <sup>ème</sup> siècle, transformée en mairie au début du 3 <sup>ème</sup> quart du XX <sup>ème</sup> siècle. Restaurée à cette époque et pourvue d'une entrée monumentale néo-classique.
Maison, lieu-dit « Le Château »	Maison de la 1 <sup>ère</sup> moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle.
Maison, rue de la Libération	Maison de la 1 <sup>ère</sup> moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle.
Château de « Malherbes »	Maison noble connue depuis le XVI <sup>ème</sup> siècle. Eléments du XVII <sup>ème</sup> siècle dans les parties agricoles datant pour l'essentiel du XVIII <sup>ème</sup> siècle. Demeure reconstruite au milieu du XIX <sup>ème</sup> siècle dans un style évoquant le XVI <sup>ème</sup> siècle.
1 <sup>ère</sup> maison, place Sainte-Quitterie	Maison de la fin du XVIII <sup>ème</sup> siècle.
2 <sup>ème</sup> maison, place Sainte-Quitterie	Maison de la 1 <sup>ère</sup> moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle.
3 <sup>ème</sup> maison, place Sainte-Quitterie	Maison du milieu du XIX <sup>ème</sup> siècle.
Château de « La Salargue » (club house du tennis municipal)	Ancienne maison noble reconstruite au XVII <sup>ème</sup> siècle et restaurée à la fin du 2 <sup>ème</sup> quart du XIX <sup>ème</sup> 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 XVIII <sup>ème</sup> siècle. Elévation ordonnancée, étage en surcroît.
Château « Deydies »	Demeure (fin XVIII <sup>ème</sup> siècle) de style néo-classique construite au-devant d'un édifice plus modeste du milieu du XVIII <sup>ème</sup> 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 XVI <sup>ème</sup> siècle, ouvertures remaniées au XVII <sup>ème</sup> siècle.
Demeure, lieu-dit « Port de l'Homme »	Demeure probablement du milieu du XVIII <sup>ème</sup> siècle.
Demeure, lieu-dit « Pardaillan »	Demeure de la première moitié du XVIII <sup>ème</sup> siècle. Elévation ordonnancée, corps carré et étage de comble.

Demeure du « <i>Domaine d'His</i> »	Demeure de la fin XVIII <sup>ème</sup> siècle, dont l'une des façades latérales a été modifiée au milieu du XIX <sup>ème</sup> siècle par la mise en place d'une galerie à l'étage.
Château de « <i>Gassies</i> »	L'ancienne maison noble de la « <i>Tour de Gassies</i> » connue depuis le XV <sup>ème</sup> siècle existait encore au début du XIX <sup>ème</sup> siècle, mais sans doute devait-elle déjà être abandonnée puisque l'édifice actuel, qui semble dater de la 2 <sup>ème</sup> moitié du XVIII <sup>ème</sup> siècle figurait à côté d'elle sur le cadastre de 1813.
Demeure du « <i>Domaine de la Pâlotte</i> »	Demeure de la fin XVIII <sup>ème</sup> siècle. Corps carré, élévation ordonnancée.
Demeure, lieu-dit « <i>Le Foussat</i> »	Ancienne maison noble du « <i>Foussat</i> » reconstruite au milieu du XVII <sup>ème</sup> siècle. Corps carré, élévation ordonnancée.
Demeure du « <i>Domaine de la Ferrade</i> »	Ancienne maison noble de la « <i>Ferrade</i> » reconstruite dans la première moitié du XVII <sup>ème</sup> siècle. Parties agricoles de la première moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle. Demeure masquée sur toute sa largeur par une véranda de la 2 <sup>ème</sup> moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle.
Demeure du « <i>Petit Coulon</i> » ou « <i>Patanchon</i> »	Demeure de caractère néo-classique très marqué, vraisemblablement construite à la fin XVIII <sup>ème</sup> siècle. Parties agricoles du milieu du XIX <sup>ème</sup> siècle. Elévation ordonnancée, corps carré et étage de comble.
Maison, lieu-dit « <i>La Basque</i> »	Petite maison de la 1 <sup>ère</sup> moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle à laquelle est adjointe un vaste corps de bâtiment de la 2 <sup>ème</sup> moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle.
Château de « <i>Latresne</i> »	On trouve les premiers écrits sur ce château dès le 17 août 1238. Siège du XVI <sup>ème</sup> 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 XVII <sup>ème</sup> 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 « <i>Aérocampus</i> ».
Gare de « <i>Latresne – Castéra</i> »	Bâtiment du milieu du XIX <sup>ème</sup> siècle.
Demeure du « <i>Domaine d'Arsins</i> »	Demeure probablement de la 1 <sup>ère</sup> moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle.



Source : Inventaire Général – 1989

### **II.1.4.2. 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<sup>ème</sup> 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 111-4 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.



## II.2 RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

### II.2.1. 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 « retrait-gonflement » de sols.
- Le risque « remontées de nappes ».
- Le risque sismique.
- Le risque « tempête ».

Auxquels s'ajoutent les risques industriels.

#### ➤ **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 151-43 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 R151-34 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

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 :

- 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<sup>38</sup>.

<sup>38</sup> Bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou le maintien de l'ordre public.

- 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.

### 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 111-2<sup>39</sup> du Code de l'Urbanisme dans les secteurs des PPRI approuvés qui se seraient révélés très vulnérables lors de ces événements**.

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 mesures 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.

<sup>39</sup> 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.

### d) Les évolutions en cours : la révision du PPRI

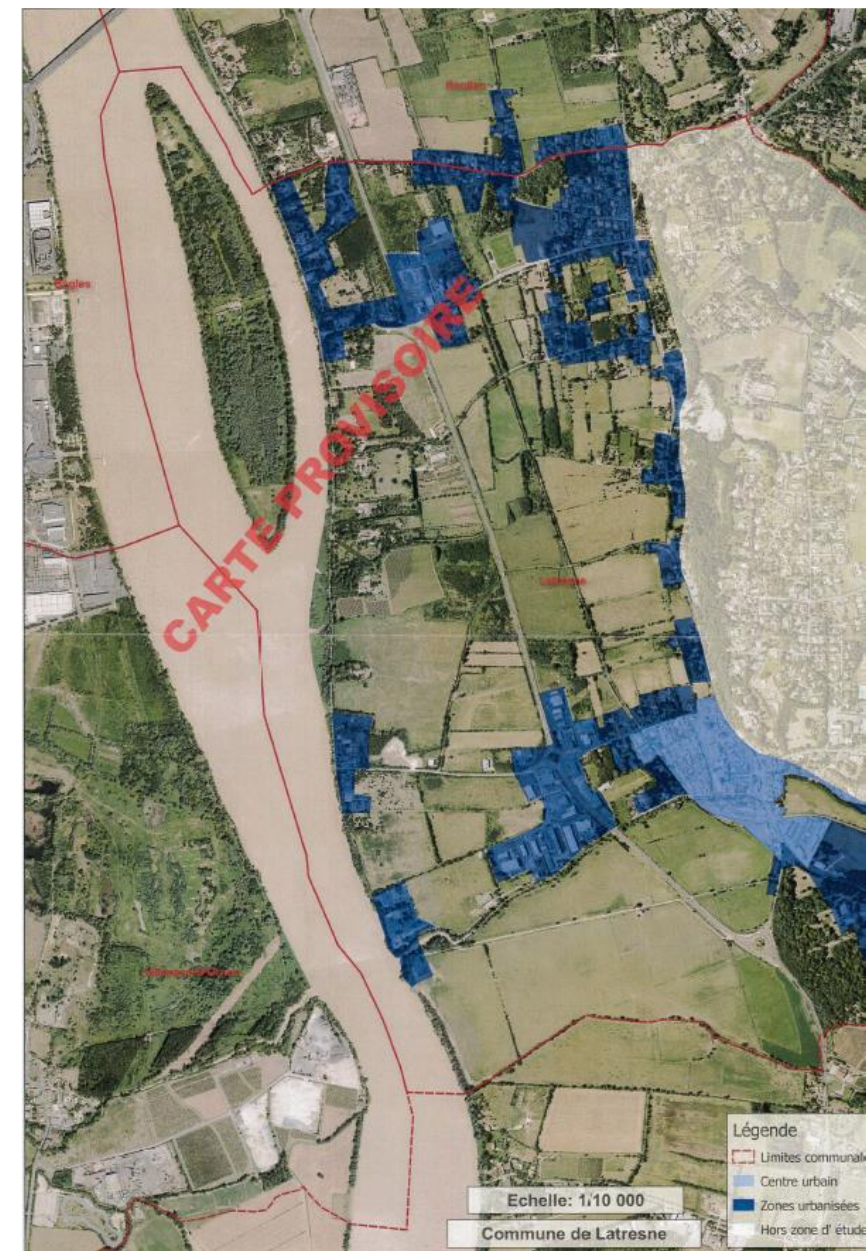
Le PPRI approuvé en 2005 fait actuellement l'objet d'une mise en révision. L'enquête publique s'est déroulée du 15 mars 2021 au 30 avril 2021. La commission d'enquête a rendu son rapport et son avis le 02 juin 2021.

Le PLU doit donc intégrer les éléments de connaissance du risque d'inondation mis en évidence dans le cadre de cette révision.

Pour cela, dans l'attente de l'opposabilité du PPRI révisé, le PLU s'appuiera 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-dessous 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 suivante illustre, quant à elle, les différents niveaux d'aléas qui ont été identifiés.

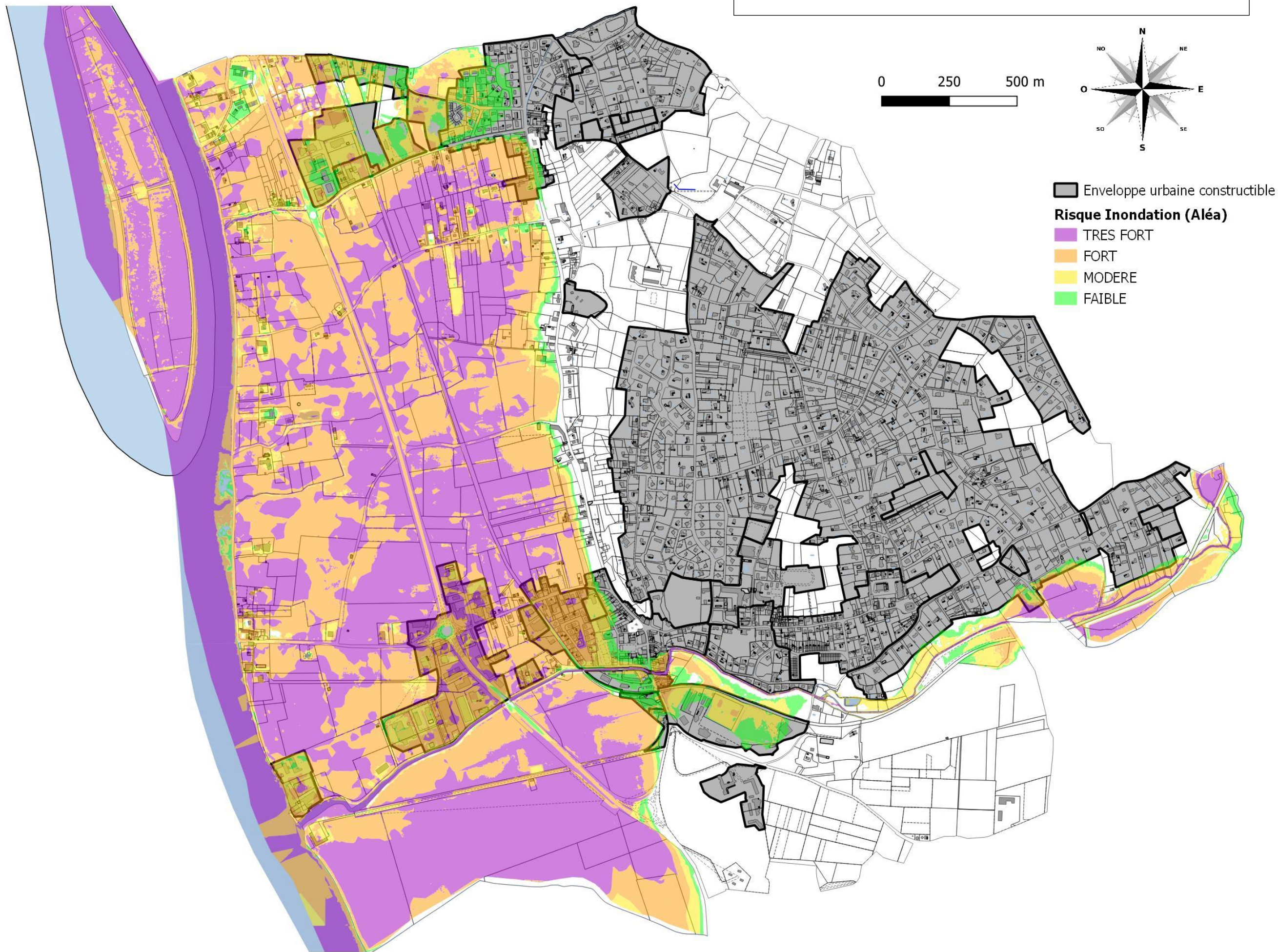
Plusieurs zones U et AU sont concernées par le risque d'inondation liée au débit des cours d'eau. Pour les zones U, il s'agit des secteurs suivants :

- 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 SECTEURS SOUMIS AU RISQUE INONDATION



### ➤ **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 13 juin 2016. A ce jour, ce PPRn n'est toujours pas entré en vigueur.**

Par arrêté préfectoral du 13 juin 2016, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) a été prescrite sur la commune de Latresne et ce, en application des articles L.562-1 et suivants et R 562-1 et suivants du code de l'environnement. Cet arrêté abroge celui du 5 octobre 2002 qui prescrivait l'élaboration du PPRMT sur un bassin de risque étendu à 3 communes (Latresne, Cénac et Carignan-de-Bordeaux). Les études techniques liées à l'élaboration de ces trois PPRMT n'ayant pas abouti dans des délais compatibles avec les besoins de développement des communes, des études d'aléas ont été menées sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Latresne dans le cadre de l'élaboration de son PLU. L'état de la connaissance des cavités souterraines étant particulièrement riche sur cette commune, il a été décidé de mener l'élaboration du PPRMT à l'échelle communale. Les deux autres communes ont été rattachées à un bassin d'étude plus large qui s'étend de Carignan-de-Bordeaux à Rions et qui couvre 16 communes.

Le bureau d'études IMS RN a été sélectionné par la procédure d'appel d'offres pour la réalisation des études techniques liées à l'élaboration du plan de prévention des risques mouvements de terrain de Latresne. Sa mission s'articule autour de 5 grandes étapes :

1. le recensement et la description des phénomènes historiques,
2. la caractérisation de l'aléa et sa hiérarchisation,
3. l'identification des enjeux,
4. le dossier réglementaire,
5. l'enquête publique et l'approbation.

Le résultat de chacune de ces étapes sera présenté au public à travers des réunions publiques qui seront organisées par l'État dans la commune et un comité de pilotage réunissant notamment les collectivités locales concernées par le PPRMT a été constitué. Sa composition est précisée par l'arrêté du 13 juin 2016.

### **a) Contexte et caractéristiques du secteur d'étude**

#### Conditions de prescription du PPR sur la commune de Latresne

La commune de Latresne se situe dans l'aire métropolitaine de Bordeaux. Son territoire communal est divisé en deux parties, par la plaine de la Garonne et le plateau de l'Entre-Deux-Mers.

De part la nature des sols et sa situation géographique, la commune est propice à plusieurs risques naturels - objets d'arrêtés de catastrophes naturelles - comme les : tempêtes, inondations et coulées de boue ou encore mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

Par ailleurs, le portail Géorisques recense 22 cavités souterraines (le bureau des carrières du conseil départemental de la Gironde en recense 25) et 24 mouvements de terrain sur la commune de Latresne. Les mouvements de terrain recensés correspondent principalement à des éboulements (12 événements) et des effondrements (7 événements). Quelques érosions de berges sont également recensées sur le territoire communal (5 événements), qui sont vraisemblablement dus à des épisodes de fortes précipitations.

La présence de cavités souterraines est due à l'exploitation passée de carrières de calcaire qui sont aujourd'hui abandonnées mais dont la présence induit un risque en surface d'affaissement et/ou d'effondrement d'où la justification de prescrire l'élaboration d'un PPRMT sur le secteur communal.

#### Présentation de la zone d'études

A l'heure actuelle, 122 communes du département ont été recensées par le bureau des carrières souterraines du département de la Gironde comme étant concernées par le risque effondrement de carrières souterraines. Ces communes ont été regroupées par « bassins de risques » dans le document départemental des risques majeurs de la Gironde (DDRM) de 2005. Ainsi la commune de Latresne a été regroupée dans le bassin des Premières côtes de Bordeaux avec les communes de Camblandes-et-Meynac et Langoiran.

Par ailleurs, 55 communes du département sont aujourd'hui concernées par le risque éboulement de falaise ou chutes de blocs (DDRM 2005). La commune de Latresne est sujette à ce type de mouvement de terrain.

Le périmètre d'études s'étend à l'échelle de la superficie communale soit sur 10,39 km<sup>2</sup>.

### Caractéristiques de la zone d'études

La zone d'études, précédemment décrite, est concernée par les phénomènes suivants :

- les affaissements,
- les effondrements,
- les éboulements/chutes de blocs,
- les glissements de terrain/coulées de boue.

### Le maître d'ouvrage

Les services déconcentrés de l'État et plus particulièrement le service Risques et Gestion de Crise de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde est le service chargé de l'instruction du plan de prévention des risques. Il s'appuie sur le bureau d'étude IMS RN pour la partie technique d'élaboration du PPR.

### **b) Les modalités de la concertation**

Sous l'autorité de l'État, ce document sera élaboré en association et en concertation avec les acteurs locaux (commune et EPCI concernés notamment) et fera régulièrement l'objet d'une information au public (réunions publiques et enquête publique). L'étude technique relative à l'élaboration du PPR se décomposera en 4 phases : phase 1 : recensement des phénomènes historiques ; phase 2 : la caractérisation de l'aléa ; phase 3 : le recensement des enjeux et phase 4 : l'élaboration du volet réglementaire. Ces 4 phases seront présentées aux personnes publiques associées à travers les comités de pilotage et à la population à travers les réunions publiques.

### L'association avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

#### **Les réunions du comité de pilotage**

Un comité de pilotage présidé par Monsieur le Préfet de Gironde est chargé du suivi de l'avancement des travaux. Il est composé du Maire de Latresne, du Président de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers ou son représentant, du Département de la Gironde (bureau des carrières), de l'architecte des bâtiments de France ou son représentant (STAP Gironde), de la chambre départementale d'agriculture de la Gironde, de l'Organisme de Défense et de Gestion Syndicat Viticole Régional des AOC de Bordeaux, de celui de Défense et de Gestion du Syndicat Viticole de l'Entre-Deux-Mers, des Sociétés pour l'Étude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud Ouest (SEPANSO), de l'Institut National Appellation d'Origine (INAO) et de l'association Carrières et Falaises Prévention (CaFaP) 33.

Sont également membres de ce comité de pilotage et d'association, les représentants des services de l'État en charge de l'élaboration de ce PPRMT ou de son suivi dont la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et les représentants du bureau d'études en charge de cette élaboration.

### La concertation avec la population

#### **Réunions publiques**

Chaque étape clé de l'élaboration du PPRMT est présentée à la population lors des réunions publiques. Ces réunions permettent aux services de l'État d'informer la population au fur et à mesure de l'avancement de la procédure de PPRMT. Elles permettent également à la population de poser des questions et de faire part de ses observations.

La première réunion publique a eu lieu le 15 novembre 2016 à Latresne. Elle avait pour objet la présentation à la population de la démarche d'élaboration du PPRMT, du calendrier prévisionnel et de la première phase de l'étude relative au recensement des phénomènes historiques.

#### **Enquête publique**

La population sera invitée à donner son avis dans le cadre d'une enquête publique qui sera organisée par les services de l'État.

#### **Porter à connaissance**

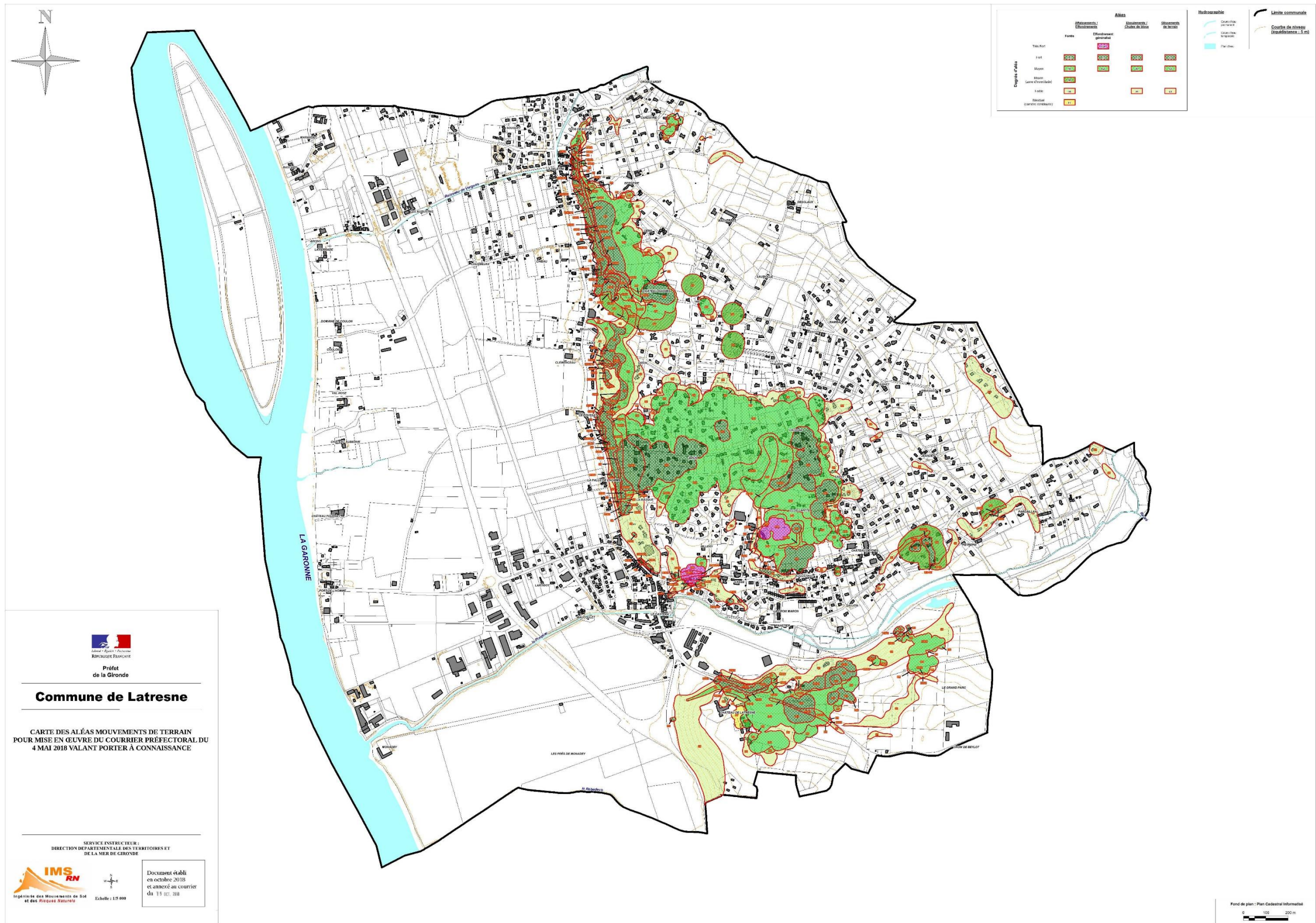
La commune de Latresne est exposée à un risque de mouvements de terrain (effondrement de cavités souterraines, glissement de terrain et/ou de chute de blocs) pour lequel un projet de plan de prévention des risques a été prescrit par arrêté préfectoral du 13 juin 2016.

Les études techniques liées à la caractérisation des aléas sont finalisées.

Dans l'attente de l'approbation du PPRMT, les documents consultables ci-dessous permettent d'identifier les terrains concernés par les différents niveaux de risques (effondrement de cavités souterraines, glissement de terrain et/ou de chute de blocs).

Ces informations doivent être utilisées pour prendre toutes les dispositions nécessaires concernant la sécurité des biens et des personnes dans ces secteurs.





Préfet de la Gironde

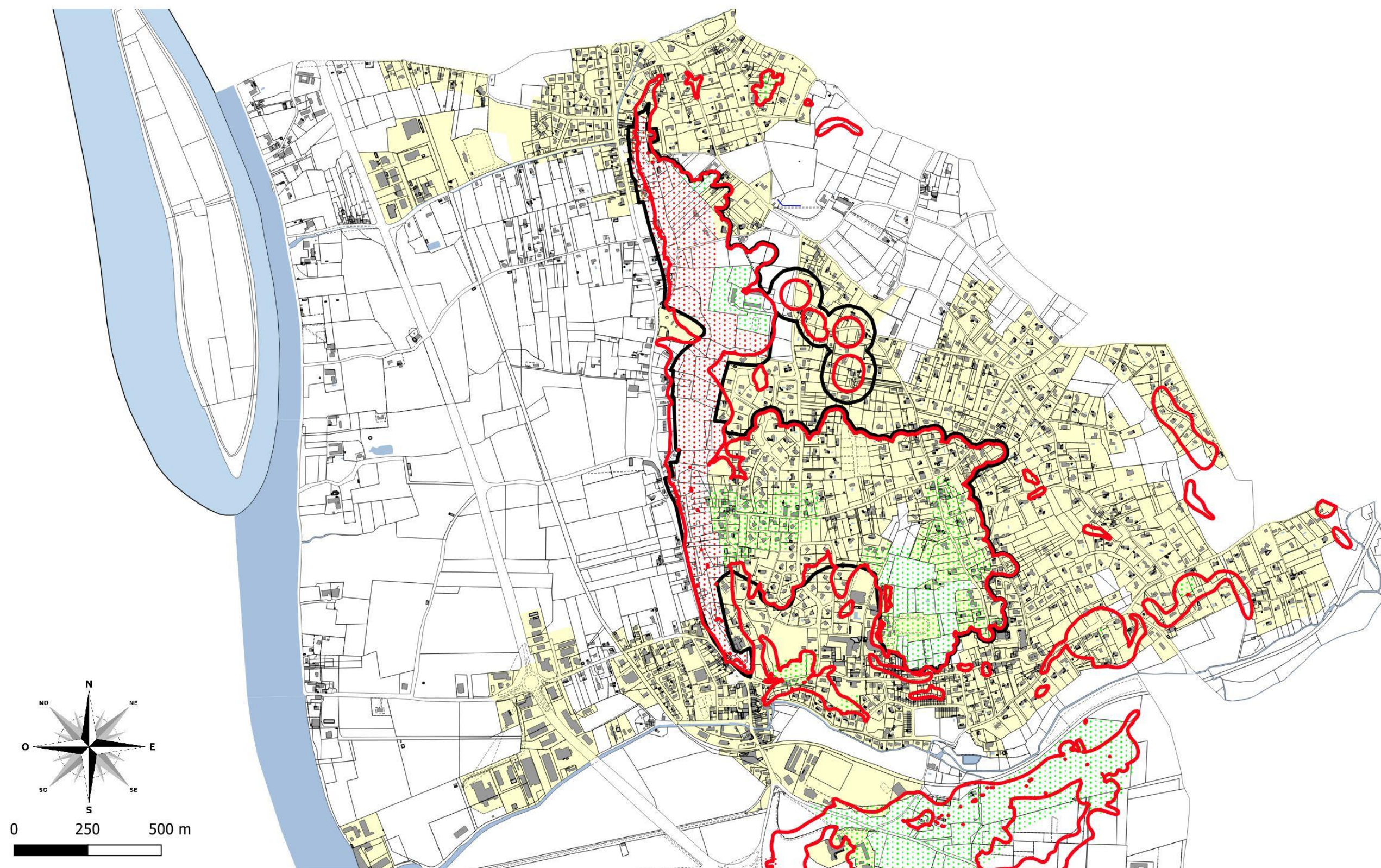
**Commune de Latresne**

CARTE DES ALÉAS MOUVEMENTS DE TERRAIN  
 POUR MISE EN ŒUVRE DU COURRIER PRÉFECTORAL DU  
 4 MAI 2018 VALANT PORTER À CONNAISSANCE


SERVICE ENSEIGNEMENT  
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET  
 DE LA MER DE GIRONDE




Document établi en octobre 2018 et annexé au courrier du 15 OCT 2018





### Risques mouvement de terrain (PAC PPRMT)

 Secteur soumis au risque mouvement de terrain

### Risques mouvement de terrain (Département de la Gironde / Bureau des Carrières)

 Mouvements previsibles d'amplitude moyenne

 Mouvements previsibles de forte amplitude (presence de falaise)

 Emprise en blanc : mouvements previsibles d'amplitude faible a negligeable

### ➤ Le risque « retrait-gonflement » de sols

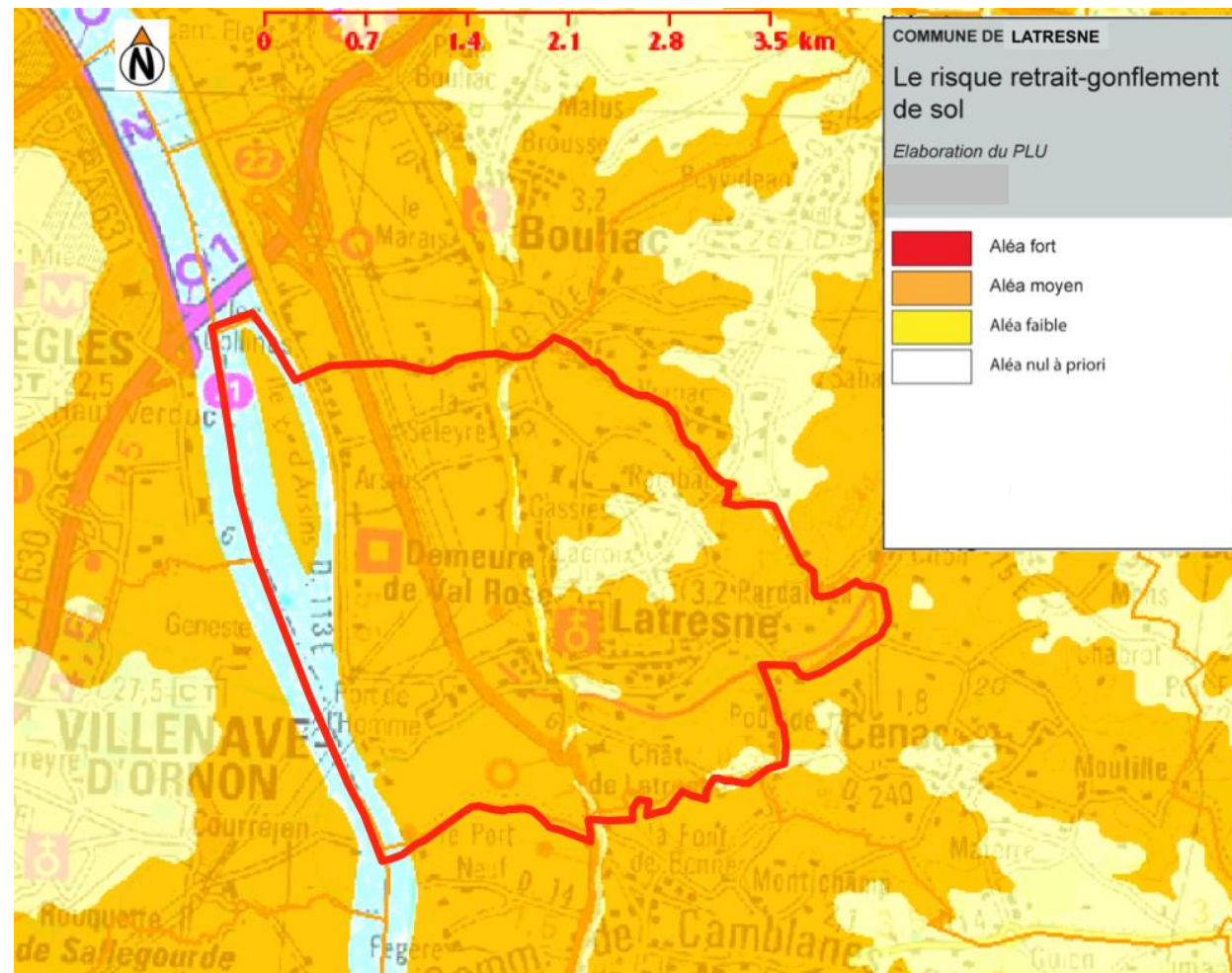
Désigné aussi sous le vocable de « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation » ou « risque de subsidence », le retrait-gonflement de sols qualifie la propriété de ces sols à changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

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).



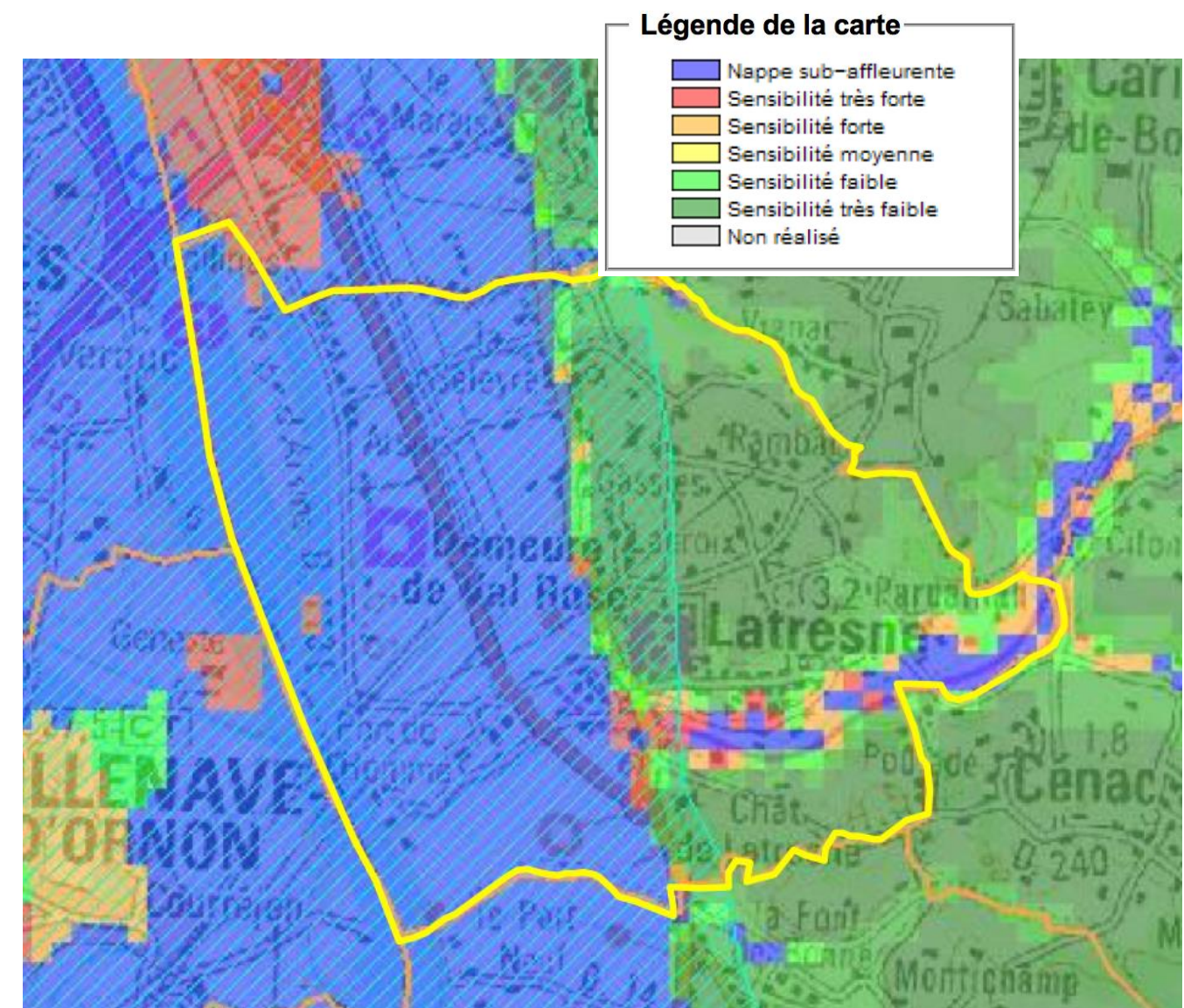
### ➤ Le risque remonté de nappes

Rappelons que les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré 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.

### ➤ **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 1<sup>er</sup> 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.**

### ➤ **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 constructions* » 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 1981 et 1990. **Le risque de foudre peut alors y être qualifié d'élevé.**

### ➤ 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.

### II.2.2. 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 affectés 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<sup>40</sup>.

« 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 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 :

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	0	7	5000	90	3	69	60	4
D10	Rond-point CAA	Limite de commune Cambianes	0	7	9090	90	4	72	63	3
D10	Fin zone 30	Sortie d'agglomération	0	7	9090	50	4	67	58	4
D10	Sortie d'agglomération	Rond-point CAA	0	7	9090	90	4	72	63	3
D113	Limite de commune Bouliac	Rond-point CAA	0	7	24400	90	4	77	69	2
D240	D10	Centre équestre	0	7	7820	90	3	66	57	4
D240	Sortie Latresne	fin limitation 70 km/h	0	7	7820	90	3	71	62	3
route de Latresne	Limite communale	Panneau d'agglô	0	7	14000	90	3	73	64	3

(tableau annexé à l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016)

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.

Notons également que la zone de bruit de la rocade de Bordeaux déborde sur le territoire communal au niveau du lieu-dit « Marandet ».

<sup>40</sup> 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 »).

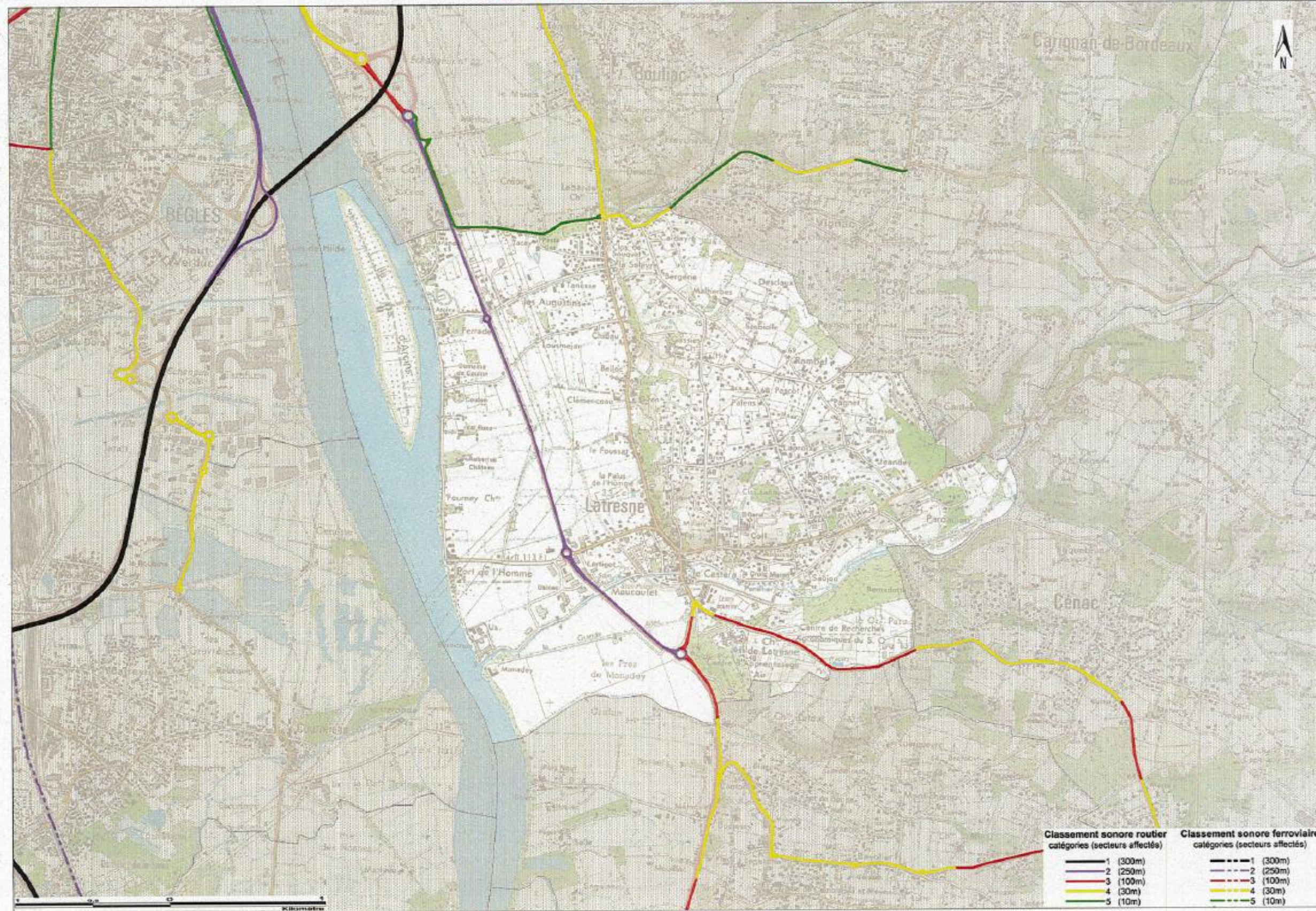


PRÉFET DE LA GIRONDE

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

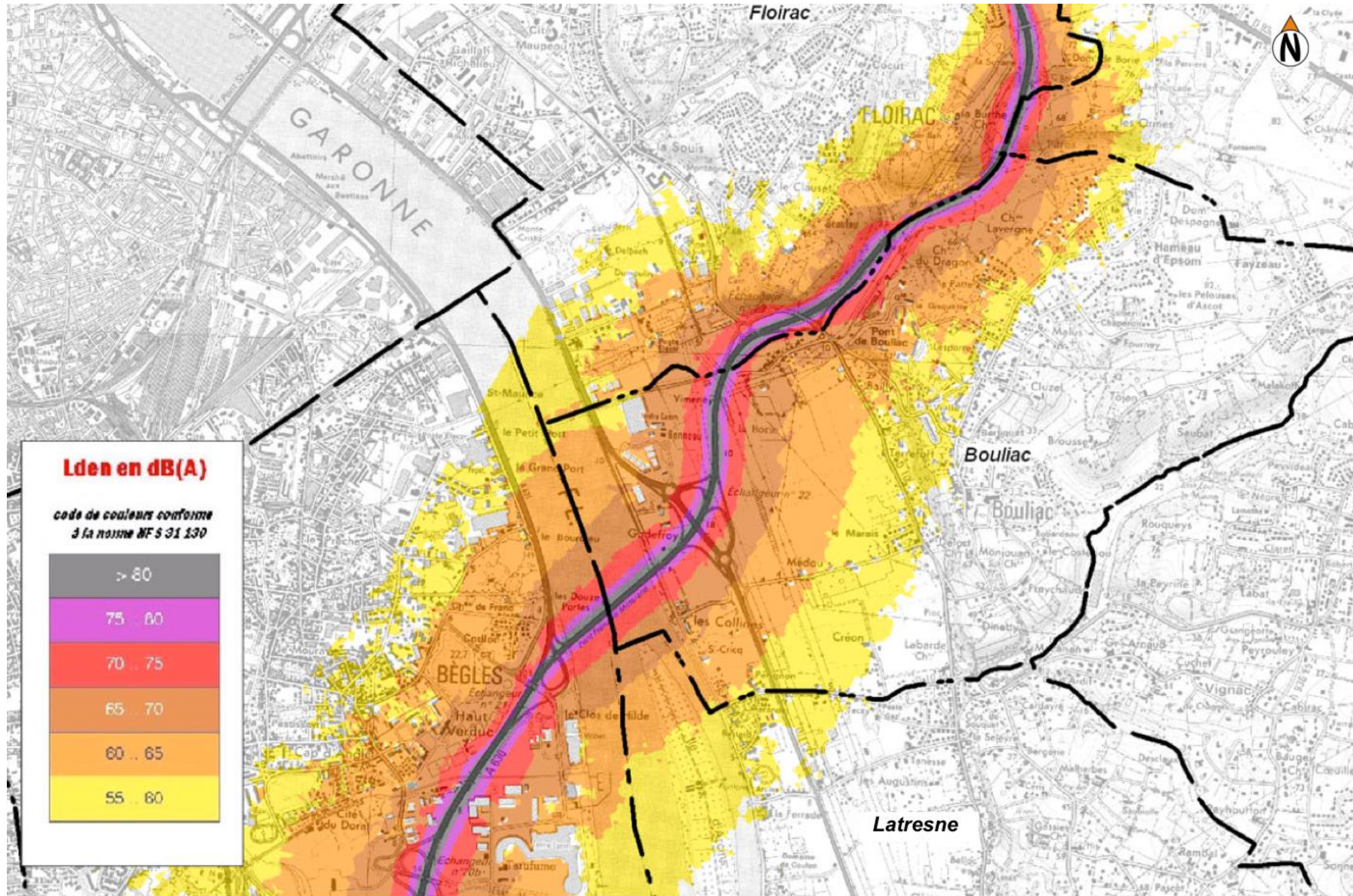
Commune de LATRESNE

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016



Sources : DDTM 33 / Référentiels : 880 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

### 2.4.3. LA SECURITE 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.

#### ➤ **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.

#### ➤ **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)<sup>41</sup>. 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 m<sup>3</sup>/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.

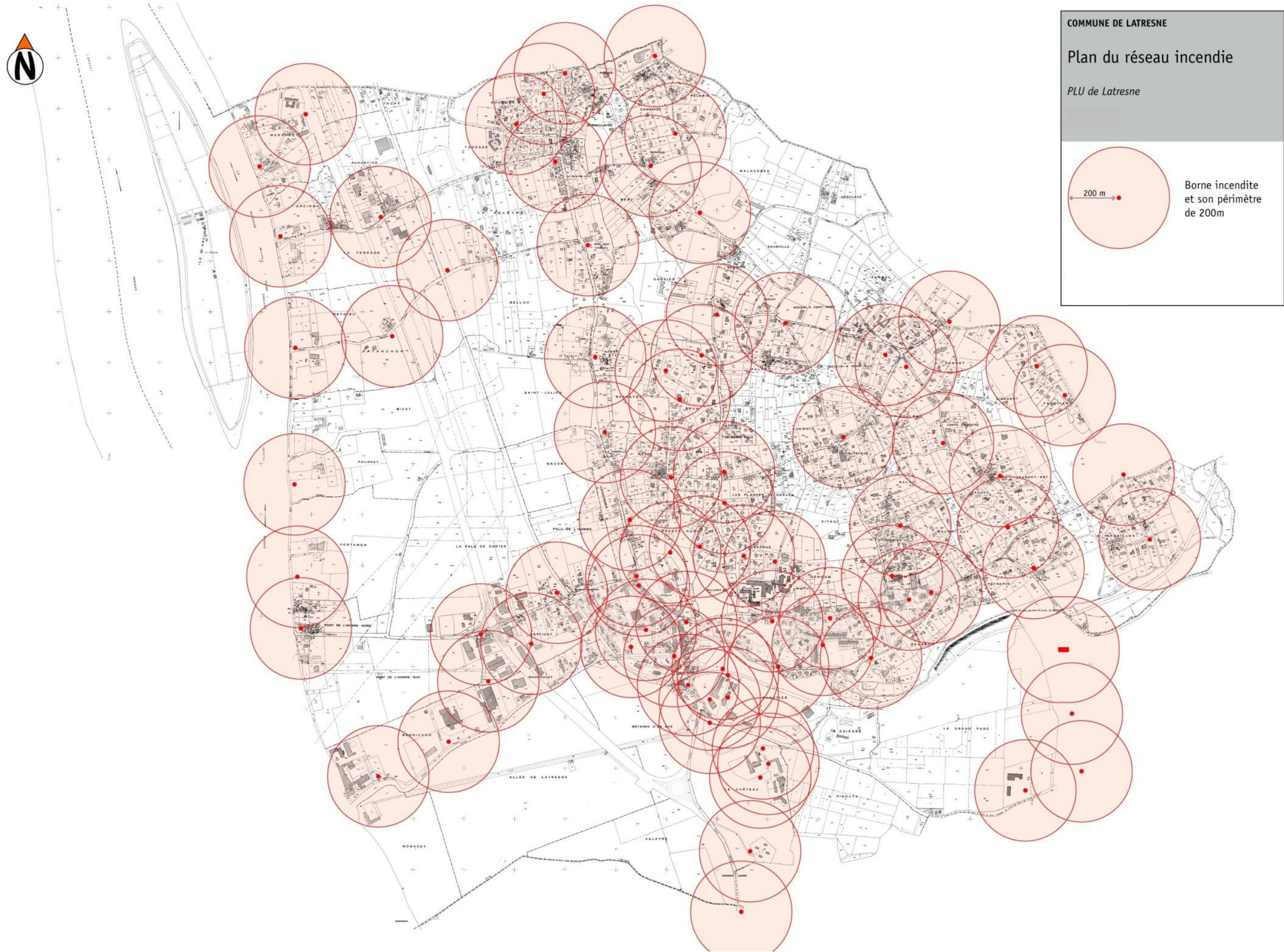
Les services du SDIS identifient également **plusieurs secteurs pour lesquels la défense incendie apparaît insuffisante** :

- 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 ».

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.

<sup>41</sup> Résultat de l'évaluation des hydrants par le SDIS pour l'année 2011.





### II.2.3. 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

### II.2.4. LA GESTION DES DECHETS

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).

#### ➤ La collecte des déchets ménagers et assimilés

##### a) La collecte en porte-à-porte

###### La collecte des ordures ménagères

La collecte des Ordures ménagères 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).

### ➤ **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 être 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<sup>42</sup>.

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.



<sup>42</sup> 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 bûchée 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



### III.1 ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

Les enjeux ayant été identifiés à l'issue de la partie II, il est nécessaire de vérifier que la traduction des enjeux faite au sein de la révision du PLU est cohérente entre toutes les pièces qui composent les documents et que les dispositions prévues sont facilement applicables.

#### III.1.1. LA PRIORITE DONNEE AU CONFORTEMENT DES TROIS POLARITES URBAINES DE LA COMMUNE ET AU RENOUVELLEMENT DU CASTERA, OBJECTIF INSCRIT DANS LE PADD, COMME MESURE GLOBALE EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT

Dès les premières réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU, le souhait de la commune a été de prioriser son développement via la densification des espaces déjà bâtis notamment dans le cadre de la requalification urbaine du Castera pour répondre à ses besoins d'évolution démographique. Ce choix représente une mesure d'évitement et de réduction globale des incidences sur l'environnement par :

- **La Limitation** de la consommation d'espaces naturels en dehors des enveloppes urbaines actuelles, qui limite tout effet de fragmentation des espaces agricoles et naturels classés Réservoir de biodiversité dans le SRCE et le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise ;
- **La Préservation** des continuités écologiques identifiées à l'échelle communale ;
- **La Limitation** des éventuelles pollutions du milieu aquatique superficiel : les 3 polarités urbaines et le plateau urbanisé étant raccordés en totalité au réseau d'assainissement collectif ;
- **La Limitation** des émissions de gaz à effet de serre via la limitation des déplacements.

#### III.1.2. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA BIODIVERSITE ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale a d'abord été guidée par la vision communale des enjeux liés aux milieux naturels. Cette vision a entraîné la mise en place dès la phase PADD d'une **mesure d'évitement et de réduction globale** des incidences prévisibles ci-dessous décrite ; mesure traduite et déclinée dans les autres pièces du PLU (zonage, règlement) dans un souci de cohérence.

##### ➤ Rappel des enjeux liés à la biodiversité à l'échelle communale et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence sur les milieux naturels (habitats et espèces faunistiques et floristiques) :

- ⇒ Parmi les **incidences directes prévisibles** : destruction de la flore et de la faune en présence, destruction des habitats naturels et habitats d'espèces et coupure de corridors écologiques par la fragmentation des milieux et création d'obstacles au déplacement ;
- ⇒ Parmi les **incidences indirectes prévisibles** : la pollution de l'eau et des milieux aquatiques.

Ces incidences notables prévisibles sont localisées ou proviennent essentiellement des zones de développement urbain projetées à savoir les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU.

Sur la commune de Latresne, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale le à savoir :

⇒ **Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides** : Natura 2000 « La Garonne en Nouvelle Aquitaine » et « Réseau hydrographique de la Pimpine », zones humides du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés », classements du SDAGE AG (Garonne et estuaire de la Gironde en axes à grands migrants...)

⇒ **Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des espaces urbanisés**

##### ➤ Des mesures de protection de la biodiversité dans les pièces du PLU

L'un des fondements de la stratégie communale d'organisation et de développement du territoire est la protection stricte des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques vis-à-vis de l'urbanisation afin d'y limiter toute discontinuité, source d'appauvrissement des fonctions biologiques.

La volonté générale de limiter l'urbanisation à l'enveloppe déjà constituée des 3 polarités urbaines et du plateau urbanisé en est une réponse globale et sa traduction via des choix de zonage et de règlement est présentée ci-après.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
<b>Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides: Natura 2000, Zones humides ...</b>				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances  → Préserver l'armature naturelle du territoire et les continuités écologiques	<u>Evitement</u> des incidences directes sur les sites Natura 2000 « Garonne » et « Réseau hydrographique de la Pimpine », sur les zones humides identifiées, réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides  <u>Evitement</u> des cours d'eau classés en « axe grands migrants » (la Garonne) par le SDAGE AG  <u>Evitement</u> des zones humides (ZH) inventoriées dans le cadre du PLU	Les emprises Natura 2000 et zones humides identifiées sont classées en <b>secteur Np</b> (secteur naturel Majeur à préserver strictement) ;	La constructibilité dans le secteur Np est limitée de façon stricte : Seuls sont autorisés : - La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux, le cas échéant après enquête publique. - Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux. - Les occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000 n° FR 7200700 « la Garonne » et FR 7200804 « Réseau hydrographique de la Pimpine »,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer la vocation essentiellement naturelle de ces sites</li> <li>• Eviter les incidences directes sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire</li> <li>• Eviter les incidences directes sur les zones humides</li> <li>• Ne pas faire entrave aux objectifs de qualité des eaux superficielles</li> <li>• Interdire la constructibilité aux abords des cours d'eau et fossés afin d'éviter la destruction des zones humides</li> </ul>
<b>Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire et à l'échelle des espaces urbanisés</b>				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances  → Préserver l'armature naturelle du territoire et les continuités écologiques	<u>Réduction</u> de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers  <u>Evitement</u> des secteurs constitutifs de coupures agricoles et naturelles  <u>Evitement</u> d'éléments de « nature en ville » participant aux continuités écologiques à l'échelle du bourg	Les autres continuités écologiques non concernées par des périmètres d'inventaires ou de protection réglementaire tels que Natura 2000, zones humides, sont classés en zones N ou A, qui permet de prendre en compte les continuités écologiques moins majeures à préserver.  La matrice forestière, reconnue comme réservoir de biodiversité par le SRCE, et qui assure une fonction de continuité écologique à l'échelle du grand territoire, est classée N.	La constructibilité dans les zones A et N est limitée à :  1/ la fonctionnalité agricole du territoire (constructions nécessaires à l'exploitation agricole) ;  2/ l'évolutivité des constructions existantes (réaménagement/ Extension limitée/annexes/	Ne pas aggraver les facteurs de fragmentation des espaces boisés et notamment, ne pas créer de coupures dommageables par le développement de l'urbanisation

**III.1.3. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA RESSOURCE EN EAU ; RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

La démarche d'évaluation environnementale a également été guidée par la prise en compte des enjeux liés à la ressource en eau, qui a entraîné la mise en place dès la phase PADD de **mesures d'évitement et de réduction globale** des incidences prévisibles ci-dessous décrites ; mesures traduites dans les autres pièces du PLU (zonage, règlement) dans un souci de cohérence.

➤ **Rappel des enjeux liés à la ressource en eau et incidences prévisibles en l'absence de mesures**

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence non négligeable sur la ressource en eau :

- ⇒ Parmi les **incidences directes prévisibles** : Incidence négative directe concernant la **qualité des eaux** superficielles et des eaux souterraines notamment, pollutions engendrées par le projet via la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;

Ces incidences notables prévisibles sont localisées ou proviennent essentiellement des zones de développement urbain projetées à savoir les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU ; et plus particulièrement celles à proximité des cours d'eau.

Sur le territoire de Latresne, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale à savoir :

⇒ **Enjeu de mise en œuvre des objectifs qualitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2016-2021** concernant les masses d'eau du territoire (objectif de bon état 2021 pour les masses d'eau souterraines et superficielles). Cela passe notamment par la limitation de la pollution des milieux aquatiques superficiels par une gestion des eaux usées et pluviales adaptée aux contraintes du territoire ;

⇒ **Enjeu de prise en compte des périmètres de protection de captage AEP** : Latresne est concerné par 3 périmètres de protection autour des forages suivants :

- 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.

➤ **Des mesures de protection de la ressource en eau traduites dans les pièces du PLU.**

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
<b>Enjeu lié à la mise en œuvre des objectifs qualitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 concernant les masses d'eau du territoire</b>				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances  La charpente du territoire : le triptyque « eau/palus/vigne »  Les continuités écologiques assurées par la trame verte et bleue entre les espaces naturels majeurs	<u>Eviter</u> de générer de nouveaux effluents issus d'une urbanisation non raccordée à l'assainissement collectif  <u>Réduire</u> les pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales par la mise en œuvre d'ouvrages de régulation	Toutes les zones de développement se situent dans la zone de desserte par l'assainissement collectif  Mise en place d'emplacements réservés pour permettre la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales	Le raccordement au réseau d'assainissement collectif en zone U et AU est obligatoire.  Les zones U et AU doivent être équipées d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, qui permettent d'opérer un abattement de la pollution liée au lessivage des chaussées.	Limiter les rejets issus de l'urbanisation vers les milieux aquatiques.
<b>Enjeu Prendre en compte les périmètres de protection de captage AEP</b>				
« Assurer une gestion économe des ressources naturelles : - en eau (en veillant à la bonne qualité des rejets en EP lors des aménagements urbains) »	<u>Eviter</u> la constructibilité aux abords des périmètres de protection des captages AEP	Les périmètres de protection immédiat des captages de Chiccand, Coulon et Maucoulet sont classés en zone N ou USec,	Le raccordement au réseau d'AC en zone U et AU est obligatoire :  Les zones AU doivent être équipées d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, qui permettent d'opérer un abattement de la pollution liée au lessivage des chaussées.	Ne pas exposer l'environnement proche du captage à des pollutions susceptibles de dégrader la qualité des eaux.



**III.1.4. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

➤ **Rappel des enjeux liés au paysage et au patrimoine et incidences prévisibles en l'absence de mesures**

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence non négligeable sur les paysages et le patrimoine :

⇒ Parmi les **incidences directes prévisibles** :

- Incidence négative directe par l'ouverture à l'urbanisation des espaces de respiration à caractère agricole qui se développent entre les polarités urbaines de la Seleyre et du Castera d'une part et aux marges du plateau urbanisé d'autre part, ces espaces participant à l'identité villageoise de la commune ;
- Incidence négative directe : déficit d'intégration paysagère des nouvelles constructions, notamment aux abords des voies de desserte.
- Incidence négative directe : déficit de prise en compte de l'intérêt patrimonial de plusieurs constructions anciennes traditionnelles

⇒ Parmi les **incidences indirectes prévisibles** :

- Incidence négative indirecte : banalisation paysagère sous l'effet d'un étirement de l'urbanisation le long des routes.

Sur le territoire de Latresne, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale à savoir :

- ⇒ **Enjeu de préservation de la matrice viticole de la commune,** qui constitue « la charpente » du paysage communal et participe à la qualité des lieux habités ;
- ⇒ **Enjeu de respect du caractère multipolaire de la commune constituée par les polarités de la Seleyre, du bourg et du Castera,** qui appelle la limitation de l'étalement urbain et le maintien des coupures d'urbanisation liées à la Trame verte et pourpre (espaces viticoles) ;
- ⇒ **Enjeu de protection du patrimoine bâti attaché au passé rural et viticole de la commune** (châteaux, bâti viticole, maisons bourgeoises du bord de Garonne...), qui constitue un socle identitaire bâti et paysager ;

➤ **Des mesures en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti traduites dans les pièces du PLU :**

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et/ou OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
<b>Enjeu de préservation de la matrice agricole et du caractère « multipolaire » de la commune</b>				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances  → Respecter la charpente paysagère du territoire et maîtrise de l'évolution du paysage	<u>Eviter</u> : l'urbanisation de parcelles actuellement agricoles et naturelles qui constituent entre les enveloppes actuellement bâties des espaces de respiration ayant un rôle structurant dans le paysage,  <u>Compenser</u> : la perte du caractère naturel induit par l'urbanisation, par des mesures d'accompagnement paysagers (dans les OAP).  <u>Eviter</u> l'étalement urbain le long des routes par le maintien des enveloppes actuellement bâties dont l'extension serait préjudiciable à la préservation de la qualité paysagère.  <u>Eviter</u> la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux	Affirmation de limites d'urbanisation calées sur des éléments physiques (route, ruisseau, boisements...) entre les espaces urbanisés ;  En zones AU, création de bandes paysagères le long des voies afin d'intégrer les constructions neuves dans le paysage.	- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur le plan de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Ainsi tout projet doit assurer la préservation des arbres remarquables qui composent ces éléments de paysage, (sujets isolés, en alignement, en bosquets, ...), en préservant un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres concernés dans lequel toute installation, dépôt ou construction sont proscrits. Les plantations existantes seront conservées et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver les arbres existants. (article 2.6)  - Un ratio de 25 % d'espace vert et un coefficient de pleine de 20 à 40% sont exigés à l'article 2.6	Limiter l'étalement urbain propice à la banalisation paysagère et la réduction des espaces assurant les continuités écologiques sur le territoire.
<b>Enjeu de protection du patrimoine</b>				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances  → Respecter la charpente paysagère du territoire et maîtrise de l'évolution du paysage	<u>Eviter</u> la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux	Protection au titre de la loi paysage de nombreux parcs et de nombreuses limites boisées de secteurs urbanisés	Rappel à l'article 2.6 de l'obligation de protection et de mise en valeur des constructions repérées au titre de la loi paysage sur le plan de zonage.	Lutter contre la perte des éléments identitaires du territoire.

**III.1.5. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

➤ **Rappel des enjeux liés aux risques et incidences prévisibles en l'absence de mesures**

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une incidence sur les risques naturels :

- ⇒ Parmi les incidences prévisibles :
  - **L'aggravation du risque inondation** liée à l'augmentation des surfaces imperméables induites par l'urbanisation, qui sont responsables, entre autre avec la réduction du réseau des fossés, de la modification du régime d'infiltration des eaux pluviales, lors d'épisodes pluvieux. Sur le territoire de la commune de Latresne ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale à savoir :

- ⇒ **Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis de l'aléa inondation**
- ⇒ **Enjeu de gestion hydraulique.**

➤ **Des mesures en faveur de la protection des populations et biens face aux risques naturels, traduites dans les pièces du PLU**

Concernant l'aléa inondation, un fondement de la stratégie d'organisation et de développement du territoire souhaité par les élus est « **le maintien des zones de développement à l'intérieur ou en continuité de l'enveloppe urbaine constituée** », qui permet d'optimiser les dispositifs de prévention existants.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
<b>Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation</b>				
<p>V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>La révision du PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels qui peuvent être aggravés par les effets du changement climatique en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Restreignant le développement urbain dans les zones potentiellement inondées par les crues et indiquées dans les cartes d'aléas du PPRI en cours de révision</li> <li>-Préservant et/ou restaurant les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements susceptibles d'impacter les zones urbaines,</li> <li>Améliorant la connaissance de la gestion des eaux pluviales de ruissellement dans les secteurs de développement urbain afin de mettre en œuvre des mesures correctives si nécessaire,</li> <li>Limitant l'imperméabilisation des sols d'une façon générale et plus particulièrement sur les secteurs sensibles au phénomène de ruissellement pluvial, par la création, notamment de bassins et/ou d'ouvrages de rétention,</li> <li>Déclinant des principes de gestion hydraulique : tendre vers le "zéro rejet" vers le milieu en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle, en (re)développant le réseau des fossés, en limitant le débit de fuite à l'aide d'ouvrage de régulation de surface (type noues, bassin de rétention, ...),</li> </ul>	<p><b>Eviter</b> : tout développement urbain en zone potentiellement inondable, qu'il s'agisse de construction neuve ou d'extension de constructions existantes</p> <p><b>Réduire</b> : les incidences liées à limitation du libre écoulement des eaux</p>	<p>Définition d'une servitude de gel de constructibilité qui permet à la commune de « figer » la constructibilité à l'intérieur du secteur de requalification urbaine du Castera pour une durée maximum de cinq ans dans l'attente de la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. L'instauration de cette servitude constitue ainsi un principe de précaution au regard du risque d'inondation par ruissellement qui concerne le secteur. Les solutions de réduction d'impact ou de compensation qui auront été retenues pourront alors être intégrées dans une future modification du PLU.</p> <p>La prise en compte du risque inondation se décline par l'introduction sur le plan de zonage d'une trame spécifique indiquant la présence d'un risque, connu par l'intermédiaire du PPRI de la Garonne (dont les dispositions s'imposent au PLU) Cette information graphique permet de renvoyer au PPRI (qui s'impose en tant que SUP);</p>	<p>Dans le chapeau de zone des zones UC, UR, A et N, la présence d'un risque inondation indiqué par un aplat spécifique sur le zonage, est annoncé, impliquant des règles particulières dans le règlement d'urbanisme du PLU et dans le PPRI de la Garonne</p> <p>Concernant les espaces inondés situés hors PPRI essentiellement à caractère de zones Agricole et Naturelle, les dispositions suivantes sont introduites dans le RU du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les clôtures sont conditionnées à leur aptitude à ne pas limiter le libre écoulement des eaux.</li> </ul>	<p>Ne pas aggraver les effets liés au phénomène d'inondation par crue des cours d'eau et ne pas exposer de nouveaux biens et populations.</p>

Enjeu de gestion hydraulique, de prise en compte du risque de remontée de nappe				
<p>V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>« Prise en compte des risques naturels »</p> <p>La révision du PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels qui peuvent être aggravés par les effets du changement climatique en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protégeant les constructions situées dans la plaine de la Garonne des effets liés aux remontées de nappe phréatique par la définition d'une cote de seuil minimum.</li> </ul>	<p><u>Eviter</u> : le développement de l'urbanisation sur les secteurs à forte sensibilité « remontée de nappe »</p> <p><u>Eviter</u> : maintenir à travers les espaces agglomérés des espaces naturels non urbanisés de façon à maintenir une capacité de gestion hydraulique</p> <p><u>Compenser</u> : l'urbanisation projetée par la création de bassins de régulation, de nouveaux (ou restauration) de fossés, noues, sur la base d'un débit de fuite limité ;</p> <p><u>Réduire</u> les effets de l'imperméabilisation des sols engendrés par l'urbanisation par une gestion de la densité bâtie.</p> <p><u>Compenser</u> : un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est lancé parallèlement au PLU.</p>	<p><u>Zonage</u> : classement en zone N ou Np des espaces participant à la régulation hydraulique « naturelle »</p>	<p><u>limiter</u> <u>l'imperméabilisation des sols</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par l'emprise au sol des constructions (limitée à 10 % en zones UCr et à une fourchette entre 20% et 40% en zone UCp et UCeca</li> <li>- le maintien d'un coefficient de pleine terre de 40% à 60% en zone UC en fonction de la taille du parcellaire.</li> <li>- l'aménagement en zone UCp de 25% du terrain d'assiette de l'aménagement en espaces verts collectifs ;</li> <li>- Imposer l'aménagement d'ouvrages de régulation sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha, quel que soit la surface à aménager (article 3-2-9)</li> <li>- Imposer la conservation des fossés à ciel ouvert (article 3-2-10).</li> </ul>	<p>Ne pas aggraver le risque inondation</p> <p>Ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation</p> <p>Améliorer la situation actuelle par la mise en œuvre d'actions de régulation qui bénéficieront à l'ensemble des zones déjà bâties.</p>

Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis du risque mouvements de terrain				
<p>V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances</p> <p><i>Encadrer le développement de l'urbanisation aux seules possibilités d'extensions limitées des constructions existantes et à la création d'annexes pour les secteurs soumis au risque mouvement de terrains et cartographiés par la préfecture de la Gironde dans le cadre de l'élaboration du PPRMT ou des résultats issus du travail du syndicat mixte EPCRF 33 (syndicat des carrières) dans le cadre des missions d'investigations complémentaires qui lui sont confiées et qui peuvent réaliser un relevé cartographique détaillé de la zone pour abonder le plan existant et lever certaines incertitudes,</i></p>	<p><u>Eviter</u> : le développement de l'urbanisation sur les secteurs d'aléa fort ou moyen ;</p> <p><u>Réduire</u> : les effets du phénomène par la mise en œuvre de techniques constructives particulières et d'aménagement de leurs abords (plantations, ..)</p>	<p>La prise en compte du risque mouvement de terrain se décline par l'introduction sur le plan de zonage d'une trame spécifique indiquant la présence d'un risque, connu par l'intermédiaire du PAC du PPRmt.</p>	<p>Dans les secteurs classés en zone d'aléa très fort, fort, moyen et faible du « porter à connaissance » sont autorisés tous types de constructions et d'aménagements, sous réserve de ne pas aggraver le risque pour les biens et les personnes et de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réaliser une étude géotechnique de type G2 précisant les préconisations techniques à mettre en œuvre pour la réalisation du projet,</li> <li>- joindre à toute demande d'autorisation d'urbanisme une attestation établie par le maître d'œuvre du projet ou un organisme de contrôle agréé certifiant que les études prescrites ci-dessus ont été réalisées et que le projet prend en compte leurs préconisations au stade de la conception.</li> <li>- gérer les eaux pluviales et usées dans le cadre du projet, les rejets d'eaux pluviales et usées étant interdits dans les carrières.</li> </ul>	<p>Ne pas aggraver les effets liés au mouvements de terrain et ne pas exposer de nouveaux biens et populations.</p> <p>Eviter des sinistres d'ordre mécanique sur les constructions futures.</p>

**III.1.6. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX CHOIX ENERGETIQUES, LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE**

➤ **Rappel des enjeux liés à l'énergie et incidences prévisibles en l'absence de mesures**

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence sur la consommation énergétique, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (engendrée par l'augmentation des déplacements motorisés notamment), et à terme sur le changement climatique.

Bien que cet enjeu relève majoritairement de démarches à l'échelle plus large comme celle du SCOT ou celle de la région (SRCAE), les enjeux identifiés à l'échelle communale sont les suivants :

⇒ **Enjeu de facilitation des démarches de performances énergétiques et de mise en œuvre des énergies renouvelables ;**

⇒ **Enjeu de limitation des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements.**

➤ **Des mesures en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, traduites dans les pièces du PLU**

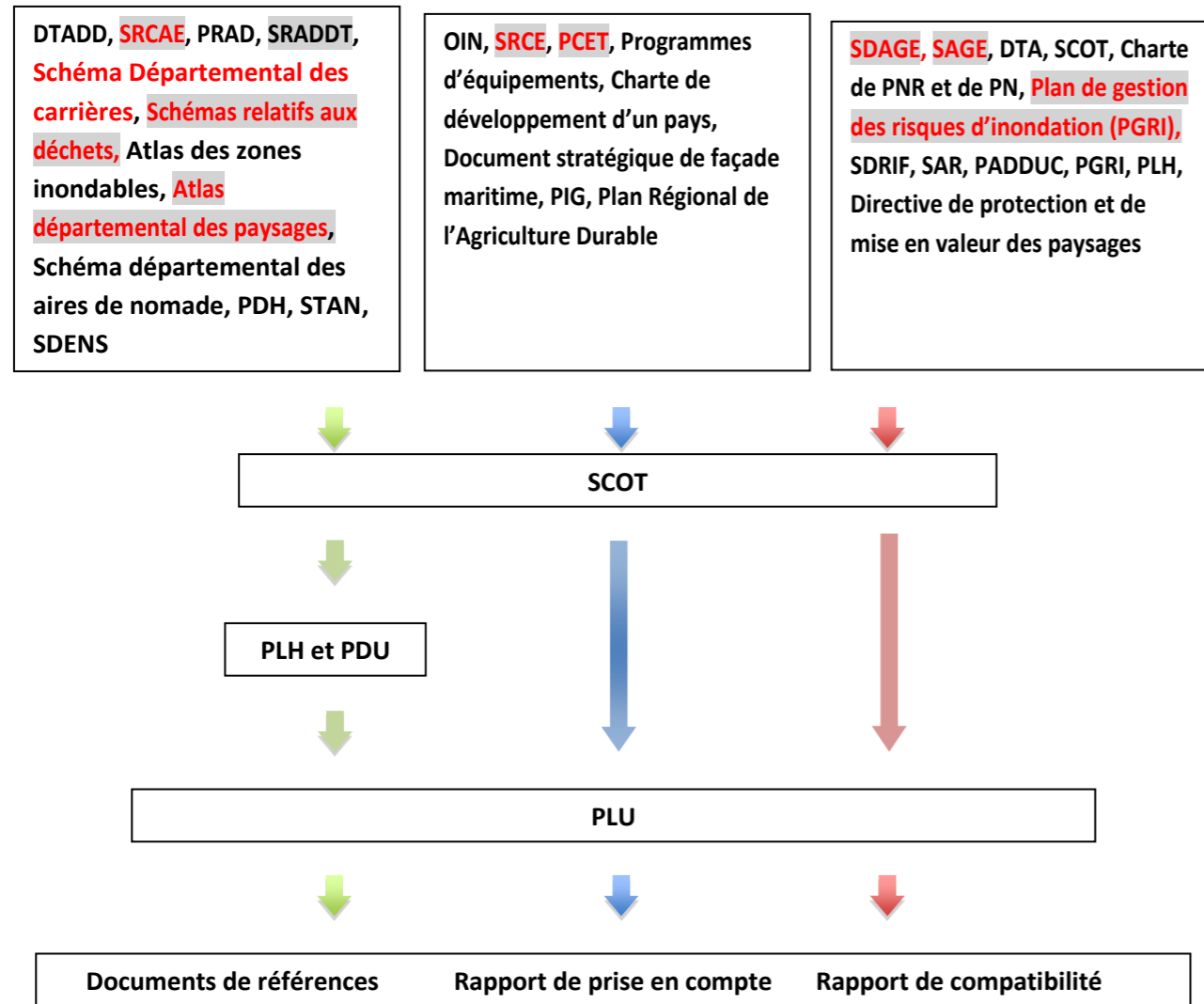
En plus de la maîtrise de la consommation de l'espace qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'autres modalités de prise en compte des questions énergétiques trouvent une traduction dans le PLU :

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
<b>Enjeu de facilitation des démarches de performances énergétiques et de mise en œuvre des énergies renouvelables</b>				
V-2 Les Principe de renouvellement et de développement urbains :  « Intégrer des dispositions environnementales ambitieuses dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau projet de territoire »  « Viser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments futurs »	Réduire les consommations énergétiques notamment à travers l'introduction de formes urbaines denses, plus économes en énergie.  <u>Compenser :</u> promouvoir le recours aux énergies renouvelables, dans le parc public comme dans le parc privé.	Pas de zonage spécifique : cette mesure concerne toutes les zones de densification et de développement.	Les règles relatives à la densité (emprise au sol, hauteur des constructions) sont compatibles avec la mise en œuvre d'une certaine densité urbaine.  Le règlement autorise les architectures bioclimatiques et les dispositifs de performance énergétique/de production des énergies renouvelables, dans le cadre de dispositions visant à l'intégration paysagère des dispositifs déclinés à l'article 2.5	Favoriser la performance énergétique du territoire.

Enjeu de limitation des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements				
V-3 Les Principes de fonctionnement urbain  « Diversifier et optimiser les modes de déplacements »  « Conforter le réseau de liaisons douces de proximité alternatives à l'usage de la voiture »	Réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements automobiles par la limitation de l'étalement urbain et par une offre en déplacements doux, et à l'usage de véhicules électriques	Création d'un maillage de liaisons douces depuis le plateau urbanisé vers les polarités urbaines;  Dans le zonage, création d'ER destiné à l'aménagement de cheminement doux et à la création d'aires de covoiturage et de navettes fluviales	L'article AU 3-1-8 : « Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons et cyclistes en site propre dans l'emprise de la voie »  Article AU 3-1-16 qui dispose que « chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus dans le cadre des OAP ».  Dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction de plus de 10 logements individuels et/ou collectifs, il sera exigé la réalisation de bornes de recharge pour les véhicules électriques	Mettre en œuvre une offre diversifiée en modes de déplacements alternatifs à l'automobile, source de lien social.

### III.2 ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE : ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Dans le cadre de la hiérarchie des normes, le PLU de Latresne doit être compatible avec les documents, plans ou programmes présents ci-après (**Documents applicables sur le territoire de Latresne**)



**Notion de compatibilité :** « L'obligation de comptabilité est une obligation de non-contrariété : la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspect essentiels »  
 (Source : Ministère du développement durable)

**Notion de prise en compte :** La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. La prise en compte est assurée au minimum par la non méconnaissance des autres dispositions et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens  
 (Source : Ministère du développement durable)

**III.2.1. RAPPORT DE « COMPATIBILITE » AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES**

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
<p>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 Adopté le 19 mars 2022</p>	X		<p>Le socle du SDAGE 2022-2027 est constitué de 4 orientations fondamentales :</p> <p><b>Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables</b> en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle ;</p>	<p>Le PLU de Latresne répond aux orientations du SDAGE via notamment ses principes de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des paysages et du patrimoine. Plus particulièrement, les choix faits dans les règlements graphique et écrit participent à chacune des orientations :</p>
			<p><b>Orientation B : réduire les pollutions</b> qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages ;</p>	<p>Réduction des pollutions via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La <b>limitation du potentiel d'urbanisation</b> et la <b>priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif</b> (obligation de raccordement en zones U, AU) ;</li> <li>• Le <b>caractère inconstructible du périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable</b></li> <li>• Des <b>modalités de gestion des eaux pluviales imposées</b> dans le cadre du règlement avec une obligation de privilégier la rétention à la parcelle et la mise en œuvre d'ouvrages de régulation des eaux de pluie.</li> </ul>
			<p><b>Orientation C : améliorer la gestion quantitative</b> en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques</p>	<p>Réduction de la consommation d'eau via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des <b>dispositions particulières introduites dans le règlement en vue de favoriser les démarches de récupération des eaux pluviales.</b></li> </ul>
			<p><b>Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques</b> (zones humides, lacs, rivières...).</p>	<p><b>Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides via :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les réservoirs de biodiversité, les milieux humides et aquatiques comprenant les continuités aquatiques majeures ont été classées en <b>secteur Np</b></li> <li>• Une obligation d'un <b>recul de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau et des fossés</b> pour toute nouvelle construction en zones U, AU, A et N.</li> </ul>

Le PLU de Latresne est à ces titres compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Gironde et des milieux associés	X		<p>Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE "Estuaire de la Gironde et milieux associés" regroupe 74 dispositions et 5 règles autour de neuf enjeux prioritaires.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologiques.</li> <li>2. La navigation : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservations des écosystèmes.</li> <li>3. Le bouchon vaseux : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant.</li> <li>4. Les pollutions chimiques : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitants pour les écosystèmes.</li> <li>5. Les zones humides : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains.</li> <li>6. La préservation des habitats benthiques : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable.</li> <li>7. L'écosystème estuarien et la ressource halieutique : reconstruire les conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à une activité pérenne.</li> <li>8. Le risque inondation : définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations.</li> <li>9. L'organisation des acteurs : une simplification nécessaire pour gagner en efficacité.</li> </ol>	<p>Le PLU de Latresne répond aux orientations du SAGE via notamment ses principes de protection et de mise en valeur des espaces naturels, des paysages et du patrimoine.</p> <p>Plus particulièrement, les choix faits dans les règlements graphique et écrit participent à chacune des orientations.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Gironde et des milieux associés			<p><b>5 règles, complémentaires aux dispositions du PAGD :</b></p> <p><b>2-1 LES ZONES HUMIDES</b></p> <p><u>Règle R1:</u> Protéger les zones humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les zones humides Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE)</p> <p><u>Règle R2:</u> Eviter ou à défaut compenser l'atteinte grave aux zones humides Cette règle concerne tous les projets portant une atteinte grave aux zones humides (assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblaiement), pour lesquels il a été démontré, au moyen d'une analyse technique et économique approfondie, qu'une solution alternative plus favorable au maintien des zones humides est impossible à un coût raisonnable.</p> <p><u>Règle R3:</u> Veiller à l'impact du cumul des projets individuels sur les zones humides L'évaluation prévue à la disposition Zh 6 permettra de veiller à ce que le cumul des projets individuels ne porte pas gravement atteinte au patrimoine biologique et aux fonctionnalités des zones humides du SAGE.</p> <p><u>Règle R4:</u> Elaborer des programmes d'actions sur les ZHIEP et ZSGE ; Dans les ZHIEP et les ZSGE, les gestionnaires concernés élaborent et mettent en œuvre, dans un délai de 5 ans après leur délimitation, un programme d'actions.</p>	<p>La cartographie de l'enveloppe territoriale des principales zones humides pour le secteur de Latresne est classée dans le PLU en zone A ou N ; aucune zone constructible ne vient l'interférer.</p> <p>Conformément à la démarche ERC, les zones humides identifiées sur la commune ont fait l'objet d'un évitement et protégées sur le plan de zonage par un classement en zone N ou Np.</p> <p>Les zones humides sont appréhendées dans le cadre d'un projet global d'aménagement qui permet de prendre en compte cet effet cumulé.</p> <p>La commune n'est pas concernée par ces deux dispositions.</p>
			<p><b>2-2 ECOSYSTEME ESTUARIEN ET RESSOURCE HALIEUTIQUE</b></p> <p><u>Règle R5:</u> Prendre en compte les impacts des prélèvements ou rejets d'eau dans l'estuaire sur la faune piscicole et zoo planctonique</p>	<p>La commune n'est pas concernée par cette disposition.</p>

**Le PLU de Latresne est à ces titres compatible avec le SAGE Estuaire de la Gironde et des milieux associés**

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
		X		

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
		X		



Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne		X	<p><b>OBJECTIF GENERAL 3 : INTEGRER LA POLITIQUE DE L'EAU DANS LA POLITIQUE D'OCCUPATION DES SOLS ET D'AMENAGEMENT</b></p> <p><b>SOUS-OBJECTIF : FAVORISER UNE APPROCHE GLOBALE</b></p> <p><b>3.1. Inciter les acteurs de l'urbanisme et les acteurs de l'eau à interagir pour intégrer l'eau dans les projets d'aménagement et de construction</b></p> <p>La CLE préconise de mettre en place des conditions propices aux échanges et au partage d'informations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En créant une « Commission eau et aménagement » en son sein ;</li> <li>➤ En invitant à ses réunions les présidents de SCoT, de Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), d'agences d'urbanisme (AUA Toulouse, A'Urba) compétents sur le périmètre du SAGE, et en y associant les services Environnement et Urbanisme des DDT ;</li> <li>➤ En suivant les travaux des agences d'urbanisme et de l'Agence de l'Eau sur le thème eau-urbanisme ;</li> <li>➤ En proposant sa participation aux travaux de la mission Amenag'Eau animée par le département de la Gironde et à des démarches équivalentes dans les autres départements, et ce, afin de bénéficier du retour d'expérience relatif à la création d'un outil de capitalisation des connaissances et d'un appui méthodologique de programmation à l'échelle des PLU(i), SCoT et InterSCoT.</li> </ul>	<p>Des rencontres avec le syndicat AEP ont été menées lors de la phase de diagnostic pour affiner le volet AEP.</p> <p>Par ailleurs, des consultations ont été faites auprès d'EPIDOR (structure porteuse du SAGE Garonne Atlantique) et du SMEAG (structure porteuse du SAGE Vallée de la Garonne) pour prendre en compte les grands enjeux, notamment en termes de préservation des zones humides, de qualité des eaux et de maîtrise du risque « inondation ».</p> <p>La CLE du SAGE Vallée de la Garonne sera associée à la révision du PLU de Latresne.</p> <p><b>A ce titre le PLU de Latresne est donc compatible avec l'orientation du SAGE.</b></p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne		X	<p><b>3.3. Limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales en milieux urbain et péri-urbain</b></p> <p>Le SAGE fixe pour objectif l'intégration de la politique de l'eau dans la politique d'aménagement. Pour ce faire, La CLE demande aux rédacteurs des documents d'urbanisme de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la source, en prévoyant dans les documents des mesures et des règles :</li> <li>➤ En faveur de la limitation de l'imperméabilisation des sols et de l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales (maintien d'espaces de pleine terre, utilisation de revêtements perméables plutôt que des enrobés bitumeux conventionnels) ;</li> <li>➤ En faveur de la maîtrise du ruissellement et des débits de fuite pour une pluie d'occurrence décennale ;</li> <li>➤ Préconisant prioritairement l'infiltration sur l'unité foncière pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière (exemple : toiture avec des matériaux poreux, ...) et si l'infiltration est insuffisante, en dirigeant le rejet de l'excédent non infiltrable de préférence vers le milieu naturel.</li> <li>➤ Inciter à la gestion collective dans les projets de lotissement, en y créant des espaces paysagers et en intégrant aux espaces verts des bassins de rétentions secs, noues, ...etc.</li> <li>➤ Associer systématiquement aux documents d'urbanisme des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales en tant qu'annexe sanitaire opposable</li> <li>➤ Recommander, en l'absence de schéma directeur de gestion des eaux pluviales, l'intégration dans le règlement du document d'urbanisme les règles de gestion des eaux pluviales (récupération des eaux pluviales, réutilisation)</li> </ul>	<p>La révision du PLU de Latresne une servitude qui permet à la commune de « geler » la constructibilité à l'intérieur du secteur d'intervention pour une durée maximum de cinq ans dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble. L'instauration de cette servitude constitue ainsi un principe de précaution au regard du risque d'inondation par ruissellement qui concerne le secteur.</p> <p>D'une manière générale, le PLU de Latresne a édicté des règles visant à limiter les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols : maîtrise de la consommation d'espace, limitation du CES, gestion des eaux pluviales à la parcelle privilégiée, végétalisation des espaces libres de construction...).</p> <p>La mise en œuvre du PLU aura pour conséquence d'augmenter le coefficient de ruissellement des terrains à urbaniser, dont certains sont à l'état naturel. Pour compenser cette baisse d'infiltration, il est prévu la mise en place de solutions compensatoires visant à ce que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé par l'installation d'un ouvrage de régulation à 3l/s/ha pour une pluie de retour de 30 ans.</p> <p><b>A ce titre le PLU de Latresne est donc compatible avec l'orientation du SAGE.</b></p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne		X	<p><b>3.4. Favoriser le stockage et le recyclage des eaux de pluie</b></p> <p><i>La CLE préconise que les documents d'urbanisme soient rendus compatibles avec l'objectif de réutilisation de l'eau de pluie en tant que ressource en eau, notamment pour les aménagements des bâtiments publics, agricoles et d'entreprises.</i></p> <p><i>La CLE recommande aux acteurs de l'urbanisme d'intégrer des techniques de récupération des eaux de pluie dans les projets de construction et d'aménagement, en vue de les réutiliser selon les modalités édictées par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.</i></p>	<p>La révision du PLU de Latresne a introduit des dispositions pour la mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux pluviales</p> <p><u>Dans les secteurs UCca et UCeca :</u> Sauf contraintes techniques dument justifiées, les cuves de récupération des eaux pluviales devront être enterrées ou intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation et masquées par un écran de végétation.</p> <p><u>Dans les secteurs UCp et UCr :</u> Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées. Le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation et masquées par un écran de végétation.</p> <p>Le volume minimum des cuves de récupération des eaux pluviales devra respecter les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface de toiture de la construction principale &lt; 80 m<sup>2</sup> : 3 m<sup>3</sup></li> <li>• 80 m<sup>2</sup> &lt; surface de toiture de la construction principale &lt; 150 m<sup>2</sup> : 5 m<sup>3</sup></li> <li>• Surface de toiture de la construction principale &gt; 150 m<sup>2</sup> : 7 m<sup>3</sup></li> </ul> <p><b>A ce titre le PLU de Latresne est donc compatible avec l'orientation du SAGE.</b></p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne		X	<p><b>SOUS-OBJECTIF : INTEGRER LA GESTION ET LA RESTAURATION DES ZONES HUMIDES DANS LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT</b></p> <p><b>3.6. Traduire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation des zones humides</b></p> <p><i>La CLE préconise aux collectivités territoriales et leurs groupements compétents :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ De prendre dans les documents d'urbanisme des mesures de protection particulières des zones humides (par exemple : choix d'un zonage adapté assorti d'un indice exprimant la volonté de classement, zone naturelle, espace non constructible, site à protéger pour des motifs d'ordre écologique, etc.) ;</li> <li>➢ De réaliser des inventaires de terrains complémentaires plus précis afin d'harmoniser les mesures intégrées dans les documents d'urbanisme de protection des zones humides. Si un inventaire complet n'est pas envisageable sur l'ensemble du territoire, les études sont à privilégier sur les secteurs à urbaniser (AU) ;</li> <li>➢ Conformément à la disposition A37 du SDAGE Adour-Garonne, de limiter la construction et l'imperméabilisation des sols sur les bassins d'alimentation des zones humides pour préserver l'ensemble de leurs fonctions,</li> <li>➢ D'associer la cellule animation du SAGE à toute procédure d'élaboration, de modification et/ou de révision des documents de planification (SCOT, PLU(i), ...) afin de garantir le principe de compatibilité avec le SAGE. La cellule animation du SAGE pourrait être sollicitée pour travailler en subsidiarité avec les services des Départements qui sont consultés dans l'instruction des documents d'urbanisme, pour apporter une double vigilance quant à l'intégration des enjeux du SAGE. On peut citer la mission Amenag'Eau du CD33, partenaire local incontournable, proposant un appui opérationnel aux collectivités territoriales et leurs groupements compétents dans le ressort Gironde pour l'intégration de tels enjeux.</li> </ul>	<p>La cartographie de l'enveloppe territoriale des principales zones humides pour le secteur de Latresne est classée dans le PLU en zone A ou N ; aucune zone constructible ne vient l'interférer.</p> <p>Conformément à la démarche ERC, les zones humides identifiées sur la commune ont fait l'objet d'un évitement et protégées sur le plan de zonage par un classement en zone N ou Np.</p> <p><b>A ce titre le PLU de Latresne est donc compatible avec l'orientation du SAGE.</b></p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne		X	<p><b>SOUS-OBJECTIF : INTEGRER LA LUTTE CONTRE LES INONDATIONS DANS LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT</b></p> <p><b>3.10. Protéger et préserver les Zones d'Expansion de Crues (ZEC)</b></p> <p><i>Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i) et cartes communales) veilleront à assurer la protection des zones d'expansion des crues. Notamment, le choix des règlements de zones et les zonages des PLU conduira à assurer leur protection et leur maintien. Un classement en zone naturelle pourrait être un moyen d'y parvenir.</i></p>	<p>Dans le chapeau de zone des zones UC, UR, A et N, la présence d'un risque inondation indiqué par un aplat spécifique sur le zonage, est annoncé, impliquant des règles particulières dans le règlement d'urbanisme du PLU et dans le PPRI de la Garonne</p> <p>Concernant les espaces inondés situés hors PPRI essentiellement à caractère de zones Agricole et Naturelle, les dispositions suivantes sont introduites dans le RU du PLU :</p> <p>-une obligation d'un recul de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau et des fossés pour toute nouvelle construction</p> <p>-les clôtures sont conditionnées à leur aptitude à ne pas limiter le libre écoulement des eaux.</p> <p><b>A ce titre le PLU de Latresne est donc compatible avec l'orientation du SAGE.</b></p>
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne		X	<p><b>OBJECTIF GENERAL 4 : COMMUNIQUER ET SENSIBILISER POUR CREER UNE IDENTITE GARONNE</b></p>	<p><b>Le PLU de Latresne n'est pas directement concerné par cette orientation.</b></p>
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne		X	<p><b>OBJECTIF GENERAL 5 : CREER LES CONDITIONS STRUCTURELLES DE MISE EN ŒUVRE PERFORMANTE DU SAGE</b></p>	<p><b>Le PLU de Latresne n'est pas directement concerné par cette orientation.</b></p>

**Le PLU de Latresne est à ces titres compatible avec le SAGE Vallée de la Garonne**

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappes Profondes		X	<p>Le SAGE NP encadre et oriente les décisions de l'administration qui doit nécessairement s'appuyer sur son contenu pour motiver ses décisions dans le domaine de l'eau. En cela, il constitue la référence obligatoire sur son territoire d'application (le département de la Gironde).</p> <p>Le SAGE définit des Unités de Gestion en croisant l'étage géologique avec le zonage géographique du SAGE. Ces Unités de Gestion sont identifiées par le nom courant pour désigner l'étage géologique de l'aquifère et celui de la zone géographique ;</p> <p>Le territoire communal se situe en <b>Unité de Gestion Eocène Centre, considérée déficitaire</b>. Chaque unité de gestion renvoie à une stratégie propre de gestion quantitative.</p> <p>L'objectif de la gestion est d'atteindre puis d'assurer un état des nappes permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau qu'elle alimente.</p> <p>Parallèlement à cette gestion des prélèvements, la mise en œuvre de toutes les actions visant aux économies d'eau et à la consommation est la première des priorités du SAGE.</p> <p>En synthèse, avant de procéder à une augmentation des volumes prélevés, les organismes en charge de la gestion de l'eau potable doivent s'engager dans une démarche de bonne gestion de l'actuel prélèvement.</p>	<p>L'état des lieux du SAGE qui ventile le territoire en Unité de Gestion, indique que le SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers opère ses prélèvements dans la nappe Eocène Centre déficitaire et dépasse depuis quelques années les autorisations préfectorales de prélèvement.</p> <p>Les besoins futurs en matière d'adduction d'eau potable peuvent être estimés à +280 logements dans les zones U et AU sur la base d'une densité de 18 logements /ha.</p> <p>L'accroissement de +280 logements équivaldrait à +16 % d'abonnés.</p> <p>La demande supplémentaire en eau potable annuelle est donc susceptible d'atteindre 160 m3 (consommation moyenne annuelle d'un ménage de 4 personnes) * 280 logements soit 44 800 m3.</p> <p>Par conséquent, les besoins qui seraient induits par la mise en œuvre du PLU restent en deçà des volumes de pompage autorisés des trois forages.</p> <p>Si l'on considère les hypothèses précédentes, la capacité de production sur la commune est donc suffisante. Les limites de forage ne sont pas atteintes.</p> <p><b>A ce titre le PLU de Latresne est donc compatible avec l'orientation du SAGE.</b></p>

**Le PLU de Latresne est à ces titres compatible avec le SAGE Nappes Profondes**

## SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

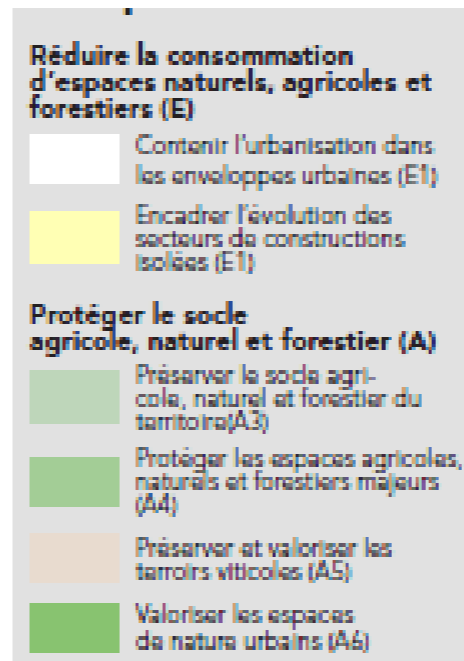
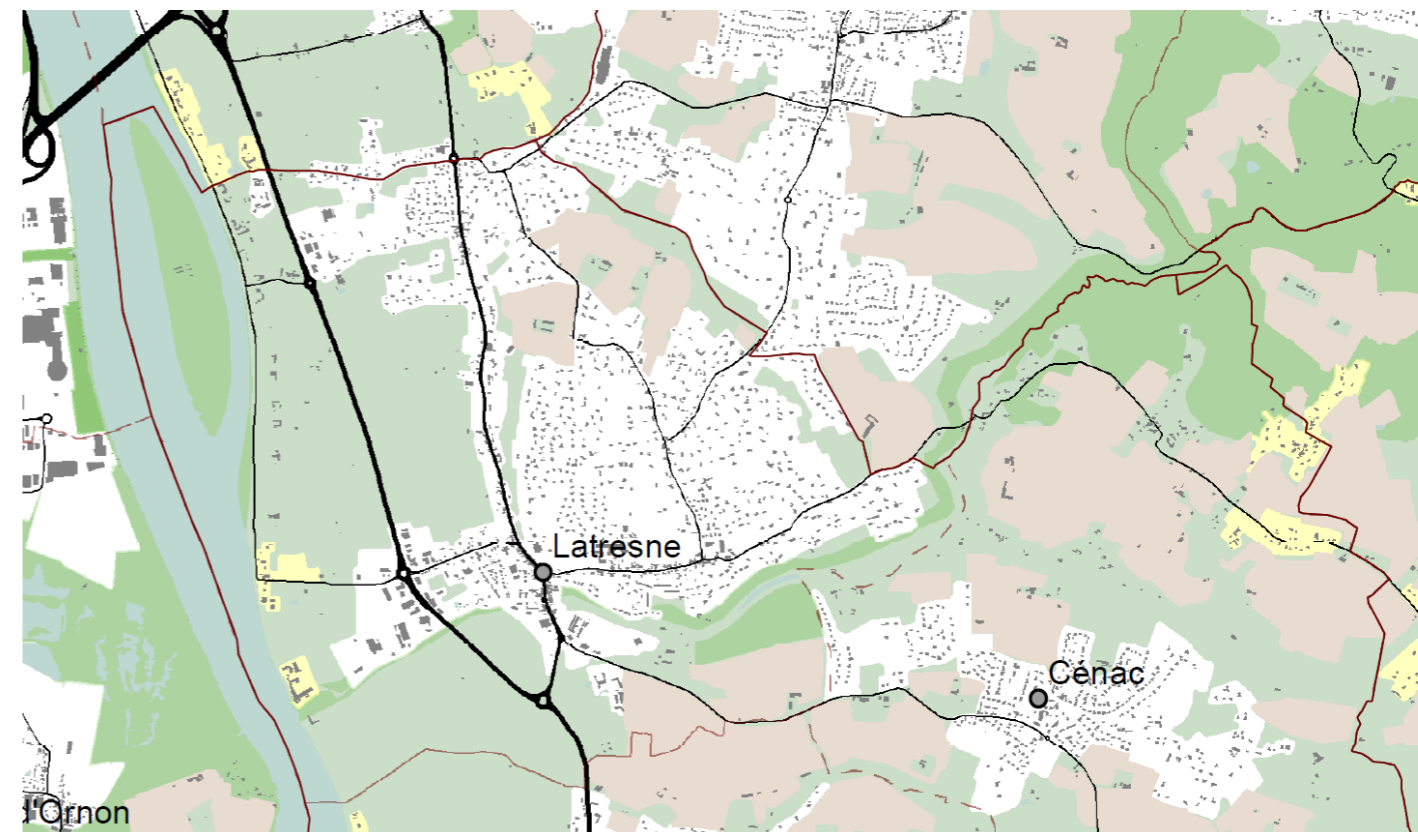
Le PLU de Latresne est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié en 02 décembre 2016.

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*

### ➤ 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.

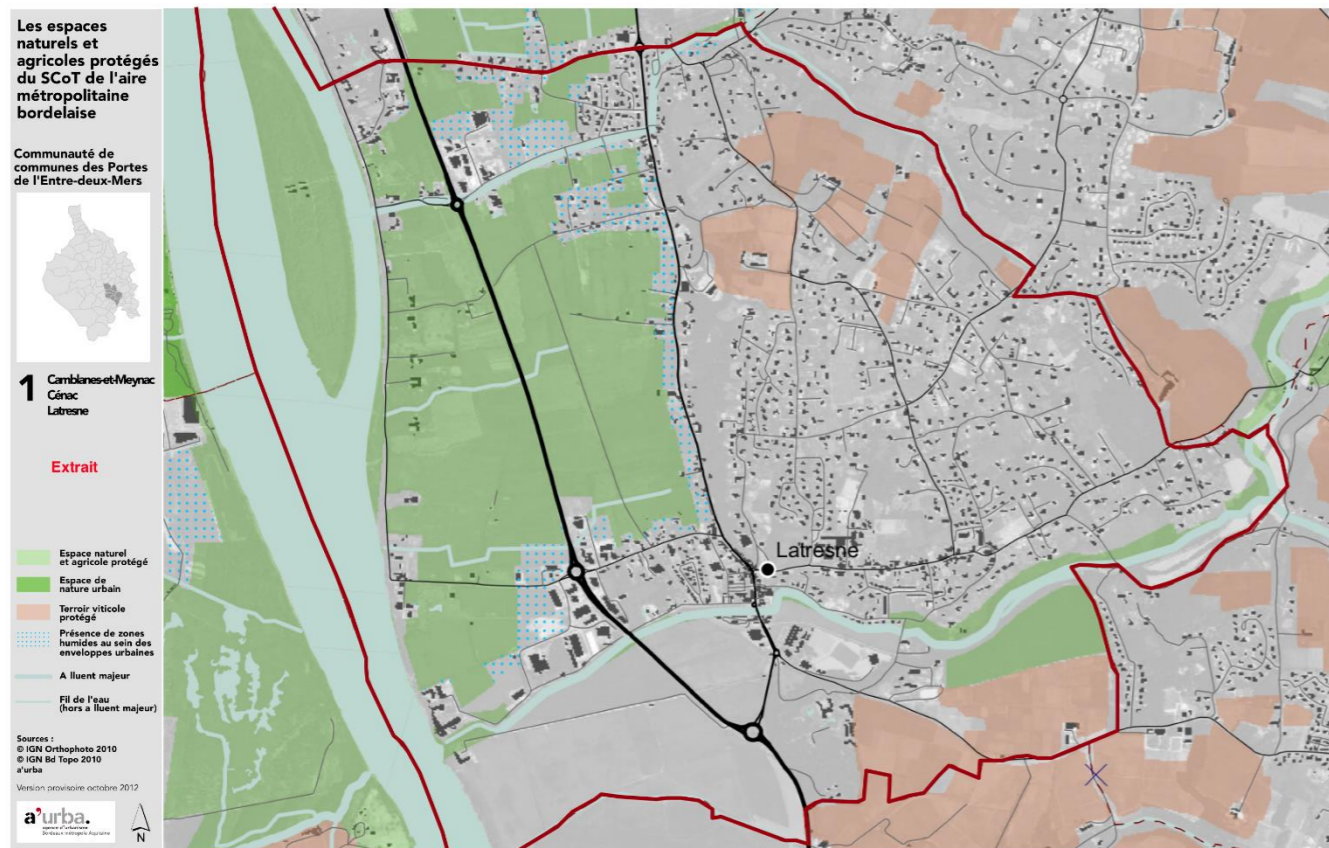


Les zones de développement urbain (zones UC, UR, US et AU) se situent à l'intérieur des enveloppes urbaines définies dans le SCoT.

➤ **La prise en compte des espaces agricoles naturels et forestiers protégés**

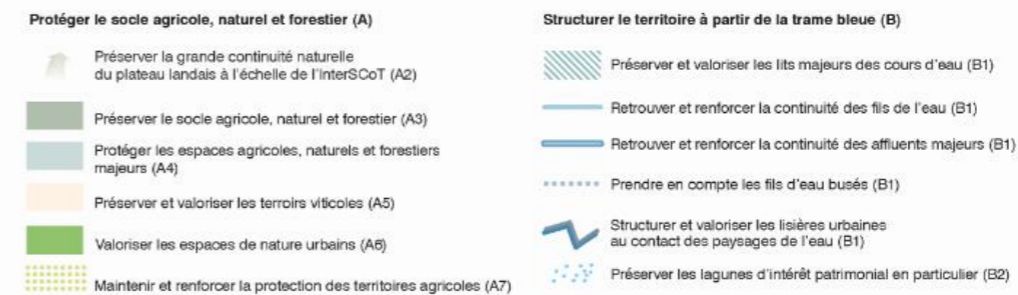
Les espaces agricoles, naturels et forestiers protégés qui ont été identifiés dans le SCOT sont traduits réglementairement dans le PLU par un classement en zone A ou N.

Ainsi, le classement en zone A du PLU tient compte de l'orientation du SCOT visant à protéger et valoriser le terroir viticole.

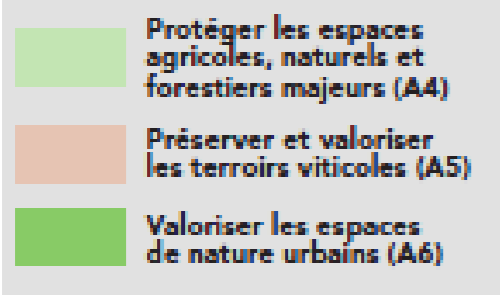


➤ **Le respect de la Trame Verte et Bleue et des continuités écologiques identifiées à l'échelle de la métropole**

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.



Les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un classement en zone agricole (A) ou naturelle (N).



Les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs ainsi que les terroirs viticoles à préserver font l'objet d'un classement en zone agricole (A) ou naturelle (N).

➤ **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 m<sup>2</sup> de plancher) :

	Extension urbaine	Renouvellement urbain
Cœur d'agglomération (dont hypercentre)	20 %	80 %
<b>Couronne de centralités et centralités relais</b>	<b>50 %</b>	<b>50 %</b>
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 va au-delà de l'objectif minimum d'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain.

En effet, l'urbanisation projetée à travers la révision du PLU correspond exclusivement à un mode d'urbanisation prenant la forme de renouvellement urbain. Cela se traduit par :

- la création d'une zone UR de requalification urbaine à moyen terme pour le secteur du Castera (environ 150 logements)
- une zone AU à Linas correspondant à la reconversion de la friche du dépôt de l'entreprise Eiffage (environ 50 logements)
- des possibilités de comblement de dents creuses et de divisions foncières au sein des zones UCca, UCeca et UCp (potentiel de 90 logements)

**Ainsi, l'urbanisation projetée représente un potentiel de 290 logements dont 200 logements sous la forme de comblement de dents creuses et de renouvellement urbain (soit 70% de l'urbanisation projetée).**

➤ **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 m <sup>2</sup> /logt	150 m <sup>2</sup> /logt
<b>Couronne de centralités</b>	<b>740 m<sup>2</sup>/logt</b>	<b>540 m<sup>2</sup>/logt</b>
Bassins de vie (dont centralités relais)	900 m <sup>2</sup> /logt	700 m <sup>2</sup> /logt

\* Nombre moyen de m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> /logt	450 m <sup>2</sup> /logt
<b>Couronne de centralités</b>	<b>950 m<sup>2</sup>/logt</b>	<b>750 m<sup>2</sup>/logt</b>
Bassins de vie (dont centralités relais)	1100 m <sup>2</sup> /logt	900 m <sup>2</sup> /logt

\* Nombre moyen de m<sup>2</sup> 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
<b>Couronne de centralités</b>	<b>80% ind / 20% coll</b>	<b>70% ind / 30% coll</b>
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 550m<sup>2</sup>.

**Le PLU de Latresne est à ces titres compatible avec le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.**

**III.2.2. RAPPORT DE « PRISE EN COMPTE » AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES**

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « prise en compte »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU

<p><b>Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</b> Adopté le 24 décembre 2015 Annulé le 13 juin 2012<sup>1</sup></p>			<p>Le SRCE d'Aquitaine a identifié les enjeux infrarégionaux de la TVB par grandes régions naturelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conserver des espaces non fragmentés</b> pour le maintien du caractère de réversibilité des espaces naturels de cette matrice ;</li> <li>• <b>Maintenir les surfaces agricoles</b> (en particulier les systèmes prairiaux dans le massif des Landes) ;</li> <li>• <b>Maintenir et développer les capacités de vie et de déplacement de la faune</b> au sein de la matrice forestière ;</li> <li>• <b>Préserver les éléments existants</b> (zones humides, continuités latérales des cours d'eau, landes humides) et éviter/limiter l'assèchement général des horizons supérieurs du massif.</li> <li>• <b>Préserver les zones de biodiversité majeures</b>, dont le nombre et la taille sont limités sur le territoire ;</li> <li>• <b>Préservation des zones humides</b> et des continuités latérales des cours d'eau (habitats de vie et corridors de déplacement préférentiels des espèces) : Maintenir ou restaurer les habitats connexes résiduels (micro-zones humides, ripisylves, bras mort)</li> <li>• <b>Améliorer les capacités de déplacement de la faune pour assurer les continuités Nord/Sud</b> au sein de la région Aquitaine et les continuités avec la région Midi-Pyrénées Améliorer la perméabilité des infrastructures de transport, en liaison avec l'urbanisation</li> </ul>	<p>Les dispositions suivantes du PLU de Latresne assurent une bonne prise en compte des enjeux du SRCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les boisements des coteaux et la vallée de la Pimpine sont classés en zone N ou Np inconstructible.</b> La zone Np est totalement inconstructible. En zone N, seuls les bâtiments d'habitation existants peuvent être agrandis et des annexes construites, sous certaines conditions ;</li> <li>• <b>Limitation de la consommation d'espaces naturels dont maintien du caractère peu fragmenté du massif</b>, classé Réservoir de biodiversité dans le SRCE ;</li> <li>• <b>L'emprise des 2 sites Natura 2000 et des zones humides du SAGE</b>, réservoirs de biodiversité des milieux humides et aquatiques, et les continuités majeures aquatiques et terrestres constituées des cours d'eau ont été préservées dans le cadre d'un classement en zone N ou Np ;</li> <li>• <b>L'emprise des zones humides développées à proximité du cours d'eau</b> de la Pimpine sont évitées et protégées pour motif écologique par un classement en zone Np.</li> </ul>
--	--	--	---	--

<sup>1</sup> Le SRCE de la région Aquitaine, adopté par arrêté du 24 décembre 2015, a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée. L'état des lieux, qui comporte seulement des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est transmis, à titre informatif, aux porteurs de projets. En effet, l'État et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur le territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables.

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « prise en compte »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Limitier la consommation d'espaces naturels et agricoles.</b></li> </ul> <p>→ <b>Enjeu pour le PLU : Préserver une mosaïque de milieux favorables au déplacement des espèces, limiter la fragmentation du massif</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La consommation foncière du PLU révisé</b> s'élève à 14 ha pour l'habitat dont 6 ha correspondent à du renouvellement urbain (requalification des secteurs du Castera et de Linas)</li> <li>• <b>Le projet de PLU prend en compte ces réservoirs de biodiversité et sa mise en œuvre n'est pas de nature à remettre en cause leur préservation.</b></li> </ul> <p><b>Le PLU de Latresne prend en compte les orientations du SRCE.</b></p>
<p><b>Plan Climat Energie Territorial de la Gironde</b></p>	X		<p>Un PCET a comme objectif d'atténuer les gaz à effet de serre, d'améliorer l'efficacité énergétique, augmenter la part des énergies renouvelables, d'adapter le territoire au contexte du changement climatique.</p> <p>La mise en place d'un PCET est pour les départements, obligatoire. Il est rendu public et mis à jour tous les 5 ans. Il est compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Plusieurs axes sont proposés à travers ce plan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transport et aménagement du territoire</li> <li>- habitat, bâtiment et écoconstruction,</li> <li>- transition énergétique et développement des EnR,</li> <li>- agriculture, viticulture et forêt,</li> <li>- milieux naturels, biodiversité et adaptation,</li> <li>- consommation et production responsables,</li> <li>- information, sensibilisation et formation,</li> <li>- vulnérabilité énergétique,</li> <li>- gouvernance.</li> </ul>	<p>Plusieurs dispositions du PLU s'inscrivent dans cette démarche :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'offre en déplacements doux, alternative à l'utilisation systématique de la voiture, en termes d'amélioration de la qualité de l'air.</li> <li>• La préservation des coteaux et massifs boisés en termes de régulation du climat (puits de carbone) ;</li> <li>• le recours à d'autres formes de bio-climatisme (compacité urbaine, toitures et façades végétalisées...), où des dispositions de performances énergétiques sont déclinées aux articles 1.2 des zones agricoles (50% des toitures de constructions de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédié à une production d'ENR)</li> <li>• La promotion d'une mobilité durable avec la création de deux parcs de rabattement le long de la RD 113 et d'un parking pour une future navette fluviale</li> </ul>

III.2.3. **DOCUMENTS DE « REFERENCE »**

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Notion de « référence »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
<b>Schéma Régional d'Aménagement et de développement du territoire (SRADDT)</b> Adopté le 15 septembre 2006	X		Priorités énoncées dans le SRADDT : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre tous les déplacements en région,</li> <li>• Maîtriser l'occupation et la consommation d'espace,</li> <li>• Organiser le réseau métropolitain des agglomérations,</li> <li>• Ouvrir et promouvoir l'Aquitaine dans l'économie internationale,</li> <li>• Faire le choix d'une euro-région : Aquitaine / Euskadi,</li> <li>• Développer une vocation logistique en tirant parti du Corridor atlantique,</li> <li>• Mettre à niveau les réseaux d'infrastructures,</li> <li>• Promouvoir la région éco-énergétique</li> </ul>	Le PLU de Latresne ne va pas à l'encontre de ce schéma.
<b>Schéma Régional Climat, Air, Energie d'Aquitaine (SRCAE)</b> Approuvé le 15 novembre 2012	X		Le SRCAE d'Aquitaine est un document stratégique qui définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air. Les objectifs sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;</li> <li>• une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020 ;</li> <li>• une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990 ;</li> <li>• une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.</li> </ul>	La commune de Latresne est située en zone sensible à la qualité de l'air.  Comme cela a été exposé précédemment, plusieurs objectifs du PLU participent à tendre vers une réduction des émissions de gaz à effet de serre et au développement des énergies renouvelables.  <b>Le PLU de Latresne participe aux objectifs du SRCAE.</b>
<b>Schéma Départemental des Carrières</b>	X		Le projet de Schéma Départemental des Carrières a été approuvé par arrêté préfectoral de 31 mars 2003, réglementant les zones à protéger en priorité ainsi que l'implantation des carrières autorisées.	Les dispositions du PLU relatives à l'exploitation des ressources du sous-sol sont compatibles avec ce schéma.

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Notion de « référence »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLU
<b>Plan départemental d'élimination des déchets Ménagers et assimilés</b>	X		Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés est un document de planification visant à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets</li> <li>- organiser et limiter le transport des déchets en distance et en volume ;</li> <li>- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;</li> <li>- assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.</li> </ul> Pour les déchets ménagers : <ul style="list-style-type: none"> <li>- stabiliser la croissance, puis réduire la production individuelle par la mise en œuvre d'un programme de prévention ambitieux ;</li> <li>- réduire le tonnage de déchets résiduels par le développement des collectes de déchets recyclables ;</li> <li>- réduire la toxicité des déchets résiduels en développant notamment la collecte des DDM ;</li> <li>- limiter le recours à de nouvelles installations en optimisant les équipements existants ;</li> <li>- pour les équipements à créer, préférer les techniques éprouvées aux techniques innovantes ;</li> <li>- maîtriser l'évolution des coûts de gestion, en développant une meilleure connaissance des coûts.</li> </ul> Pour les déchets de l'assainissement : Pour les boues de station d'épuration par ordre de priorité : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. développer des actions de prévention ;</li> <li>2. privilégier le retour au sol de la matière organique ou le recyclage agronomique (cas de boues conformes) ;</li> <li>3. le cas échéant, disposer de filières d'élimination pour les boues non conformes ;</li> <li>4. diminuer le recours à la mise en centre de stockage des boues ;</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les sous-produits de l'assainissement collectif et non collectif :</li> <li>5. développer à terme l'accueil de 100 % des matières de vidange sur des installations réglementaires.</li> </ul>	Le PLU de Latresne n'est pas concerné par les orientations de ce plan.



## IV. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DU ZONAGE ET DES RÈGLES



## IV.1 JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE

Les orientations du PLU de la commune de Latresne répondent au souci de s'inscrire dans le respect du principe d'équilibre défini à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Cet article prescrit, pour tous documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des milieux naturels et des paysages.

### **IV.1.1. LES PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, DES PAYSAGES ET DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

Le territoire de Latresne, bien qu'ayant connu un développement urbain soutenu, a conservé une configuration rurale encore très présente ; cette spécificité a toutefois été la variable d'ajustement du développement urbain opéré au cours des dernières décennies.

Afin de rompre avec cette logique qui s'opère au détriment de l'identité environnementale et paysagère des lieux, la démarche vise à asseoir le projet de territoire sur la charpente de la Trame Verte et Bleue comme élément structurant à préserver, en complémentarité des espaces agricoles et viticoles au titre de la trame « pourpre », et des espaces naturels et forestiers, constitutifs de la notion de « nature ordinaire ».

#### **► Les continuités écologiques assurées par la Trame Verte et Bleue (TVB) entre les espaces naturels majeurs**

La Trame Verte (les boisements) et la Trame Bleue (le réseau hydrographique, ruisseaux, fossés, zones humides...) assurent à l'échelle du grand territoire, entre les réservoirs de biodiversité que sont la plaine de la Garonne ou la vallée de la Pimpine, une fonctionnalité de continuités écologiques pour la faune et la flore.

Le territoire communal de Latresne s'inscrit dans cette fonctionnalité en déclinant plusieurs réservoirs de biodiversité (certains qualifiés de majeur comme les sites Natura 2000 de la Garonne et de la vallée de la Pimpine, et d'autres « d'ordinaire » comme les coteaux boisés, les boisements de feuillus, les milieux ouverts tels que prairies, espaces agricoles...) et des corridors écologiques terrestres et aquatiques comme le réseau de fossés et d'esteys des palus.

Cet ensemble de zones vitales pour la biodiversité appellent une protection stricte vis-à-vis de l'urbanisation afin d'y limiter tout point de discontinuité, source d'appauvrissement des fonctions biologiques. Elles se complètent par ailleurs de micro-continuités à l'échelle des tissus urbanisés et notamment entre les hameaux, qui sont à préserver tant à ce titre qu'au titre de la plus-value paysagère qu'elles confèrent.

Cette disposition tend à resituer les espaces naturels majeurs, les espaces naturels et forestiers constitutifs d'une Nature dite « ordinaire », mais également les espaces agricoles, comme partie prenante du projet de territoire et non comme variable d'ajustement mais comme valeur économique, sociale et culturelle ; la Trame Verte et Bleue (TVB) s'avère désormais au titre de loi Grenelle un véritable outil d'aménagement des territoires, ce que cherche à traduire le PADD.

Cette orientation du PADD s'inscrit pleinement dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui décline « ...la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

Outre ces justifications, cette orientation s'inscrit dans les principes du DOO du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise qui visent à « affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages ».

#### **► Les principes de mise en valeur du paysage**

La mosaïque paysagère constituée du vignoble et de structures boisées constitue un des fondements de l'identité paysagère de Latresne ; toutefois, le développement urbain contemporain s'est souvent opéré en « gommant » cette trame verte originelle, qu'il convient désormais de remettre au cœur du projet de territoire.

A ce titre, il convient d'accompagner le développement urbain de principes paysagers à l'appui :

- De la protection de certains boisements participant à la qualité et l'identité paysagère de la commune :
  - sur les coteaux
  - en bordure de certaines voies
  - en limite de certains quartiers afin d'y pérenniser un cadre bâti de qualité,
  - au sein des espaces des palus
- De la recomposition lors des opérations d'aménagement de dispositions paysagères visant à l'intégration visuelle des constructions neuves dans le paysage rural ;
- De la préservation d'éléments d'identité paysagère et bâtie, constitués notamment :
  - de la trame bâtie du bourg, de maisons bourgeoises notamment en bord de Garonne,
  - de sites et points de vue paysagers emblématiques de l'identité rurale et viticole de l'Entre-deux-Mers
  - du château Malherbes
  - du château Pascot
  - du château Gassies

La justification de cette disposition figure en introduction du principe même, qui rappelle l'appauvrissement de la trame paysagère aux abords des espaces bâtis ; les boisements visés, mais non de façon exhaustive, confèrent aux lieux habités un « écrin de verdure » à même d'apporter une plus-value paysagère mais également préserver un espace tampon vis-à-vis des espaces viticoles développés en couronne autour des polarités urbaines historiques et du plateau urbanisé.

Le paysage bâti est également constitutif de la valeur paysagère et identitaire du territoire et son inventaire, non exhaustif, s'appuie sur une analyse développée en paragraphe II-7 Cadre de vie, paysage et patrimoine. Cette disposition répond aux attendus de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, qui rappelle que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre un objectif de sauvegarde/... du patrimoine bâti remarquable ».

### ► La prise en compte des risques majeurs sur le territoire

Le PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels en prenant en compte :

- Le risque inondation par débordement des cours d'eau, porté à la connaissance de la Collectivité par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'agglomération bordelaise-secteur Sud approuvé par arrêté préfectoral le 24 Octobre 2005 ; Ce PPRI est actuellement en cours de révision.
- Le risque inondation par ruissellement pluvial et /ou remontée de nappe phréatique,
- L'aléa de mouvement de terrain. Un PPRmt est actuellement en cours d'élaboration

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols.

Concernant le risque inondation par débordement des cours d'eau, il relève d'une Servitude d'Utilité Publique qui de fait s'impose au PLU.

Concernant l'inondation par ruissellement pluvial, cette prise en compte s'est traduite par une meilleure connaissance du fonctionnement hydraulique qui a conduit à la préservation et le développement du système de fossés.

Concernant le risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières, la connaissance de ce phénomène via les études effectuées dans le cadre du PPRmt, permet également d'appliquer soit un principe d'évitement soit un principe palliatif en portant à la connaissance des constructeurs des techniques correctives.

### IV.1.2. LES PRINCIPES DE RENOUVELLEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ET DE URBAINS

Le projet de territoire de la commune de Latresne qui est décliné par le PLU vise à trouver un équilibre entre développement urbain sur des espaces naturels ou forestiers et densification des espaces déjà urbanisés.

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs orientations sont ainsi définies :

#### ► **Conforter la centralité urbaine des trois polarités urbaines et mise en oeuvre d'un projet d'aménagement de coeur de ville au Castéra**

... pour accueillir le développement urbain, dans le cadre d'une démarche de densification et de mobilisation des gisements fonciers destinés à couvrir 70% des besoins en logements à la mobilisation de friches urbaines, requalification urbaine de secteur urbanisé, remise sur le marché de logements vacants ....

Cette orientation s'inscrit dans le principe de renouvellement urbain prôné par la loi SRU, qui vise à mobiliser les tissus déjà constitués, au sein desquels persistent encore des espaces libres non bâtis en dent creuse de l'urbanisation, avant de consommer de nouveaux espaces naturels et agricoles.

La priorité donnée au confortement et renouvellement du bourg dont les espaces sont les mieux pourvus en matière de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif, ...) se justifie également par une démarche de gestion économe des finances communales.

Cette disposition devant s'opérer par ailleurs, au titre du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, dans un rapport équilibré entre ces deux modes de réponse aux besoins fonciers induits par l'accroissement démographique.

#### ► **Intégrer des dispositions environnementales ambitieuses dans le cadre de la mise en oeuvre du nouveau projet de territoire**

Il s'agit de développer des principes bioclimatiques passifs dans la conception urbaine et architecturale des opérations d'aménagement, de manière à viser l'efficacité énergétique mais aussi la résilience des formes urbaines aux effets du changement climatique.

Il s'agit également d'encourager l'emploi de principes bioclimatiques passifs dans la conception des bâtiments et concevoir les aménagements extérieurs en fonction des atouts climatiques du site d'accueil.

#### ► **Maitriser tout autre développement urbain sur le plateau urbanisé**

... dans un souci de limitation de l'étalement urbain, mais en permettant toutefois l'évolutivité du bâti existant (extensions et annexes au logement autorisées) et un phénomène de sauvegarde du patrimoine bâti dans le cadre d'un changement de destination de certaines constructions vers une vocation habitat.

Cette orientation s'inscrit dans le principe de lutte contre l'étalement urbain décliné à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ; elle se justifie également au regard des orientations A3 et A5 du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise visant à protéger le socle agricole, naturel et forestier et les terroirs viticoles

### ► Renforcer l'attractivité commerciale des pôles de centralité

La commune souhaite favoriser le développement d'une économie présente par l'installation de commerces de proximité et de services, afin de mêler davantage le tissu commercial dans le tissu résidentiel des trois polarités urbaines

En cohérence avec le parti de développement urbain visant à conforter ces polarités urbaines, il y a lieu d'affirmer une logique de « partage de la rue » au bénéfice des piétons, des personnes à mobilité réduite, et des cyclistes dans les aménagements d'espaces publics centraux.

Il y a lieu de poursuivre le développement des liaisons piétonnes, (lisibilité, confort, sécurité) entre les espaces de stationnement et les commerces et services.

Ces orientations se justifient car elles visent à favoriser la fréquentation des activités commerciales et de services du cœur de ville, à améliorer la qualité du cadre de vie des habitants, et à promouvoir ainsi des déplacements alternatifs à l'usage de la voiture particulière, en cohérence avec un développement urbain prioritairement positionné à proximité des lieux d'attractivité commerciale.

### ► Viser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments futurs

Il s'agit de développer des principes bioclimatiques passifs dans la conception urbaine et architecturale des opérations d'aménagement, de manière à viser l'efficacité énergétique mais aussi la résilience des formes urbaines aux effets du changement climatique.

Il s'agit également d'encourager l'emploi de principes bioclimatiques passifs dans la conception des bâtiments et concevoir les aménagements extérieurs en fonction des atouts climatiques du site d'accueil.

### ► Développer la mixité sociale dans l'habitat en cohérence avec le confortement de la centralité

Promouvoir dans les futurs programmes de logement, la mise en œuvre d'une offre diversifiée en matière d'habitat (accession à la propriété et locatif conventionné ou libre) ; à ce titre, les opérations d'habitat devront comprendre dans leur programme une part de logements à caractère social précisée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement d'Urbanisme.

Cette disposition vise à répondre à l'objectif de mixité sociale inscrite comme principe fondateur de la Loi SRU ; dans cette perspective, le PADD décline une politique de l'habitat permettant l'accès au plus grand nombre à une diversité de produits habitat, en déclinant dans les OAP et le règlement d'urbanisme un objectif de 20 logements répartis sur les 2 plus importantes opérations d'aménagement.

Cette orientation répond à l'orientation T4 du DOO du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise visant à « permettre à tous un parcours résidentiel choisi, de qualité et adapté aux besoins ».

### ► Diversifier l'offre en hébergement touristique

En complément des établissements d'hébergement touristique existants, il s'agit de permettre :

- La création d'un site d'hébergement écotouristique de plein air chamin de la Matte et
- La création d'une aire de camping impasse Clémenceau

Ces dispositions se justifient car elles visent à pour développer une offre plus diversifiée et complémentaire dans l'accueil touristique.

### ► Promouvoir et accompagner le développement économique à l'appui :

- Du confortement de l'offre commerciale et de services des polarités
- Du confortement de la zone d'activités économiques de Bernichon et des Augustins
- De l'accompagnement et du développement des activités agri-viticoles, pour partie vecteur historique de l'essor communal et porteur d'avenir au regard des formes de diversification économique qu'ils peuvent revêtir (agro-tourisme, oeno-tourisme, ...).

L'ensemble de ces cibles économiques visent à redynamiser l'économie du territoire communal mais s'inscrivent dans une démarche de diversification plus large formalisée à l'échelle du Scot de l'aire métropolitaine bordelaise.

L'amélioration de l'offre commerciale et de services des polarités urbaines : cette disposition répond au principe de renforcement de l'activité commerciale et des services au cœur des villes et des villages.

A travers cette orientation, il s'agit de rééquilibrer le développement urbain dans une recherche de complémentarité avec les fonctions urbaines de commerces et de services présentes dans les trois polarités urbaines

### IV.1.3. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Les principes de fonctionnement urbain visent à améliorer les conditions d'accessibilité et de déplacement sur le territoire, en termes de sécurité, de fluidité grâce à l'établissement d'un maillage hiérarchisé entre les voies, de limitation des nuisances au voisinage des secteurs habités ; ils déclinent également les conditions d'une mobilité plus durable faisant appel aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile et aux modes de transports collectifs ou mutualisés ainsi que les conditions d'une modération énergétique.

#### ► **Améliorer le fonctionnement et la qualité des entrées et de la traversée de ville**

- à distinguer les RD 10 et la RD 113 comme des axes de transit assumant une fonction de transit, excluant tout débouché viaire non majeur,
- à réserver les voies inter quartier à une fonction de déplacement à l'échelle du territoire communal et non de support à l'urbanisation,
- à favoriser un maillage de voies de desserte du parcellaire constructible, en favorisant d'une part leur participation au maillage viaire local et en évitant le principe d'une desserte par le biais de bandes d'accès ou d'impasse et en favorisant d'autre part un mode de desserte regroupé en vue d'éviter les débouchés individuels et promouvoir un traitement paysager qualitatif le long des axes.

Cette orientation vise d'une part à améliorer le fonctionnement urbain afin de réserver les voies structurantes à une fonction de déplacement inter quartier, voire intercommunal, et non de support à l'urbanisation source de situations accidentogène, d'autre part à tendre vers une plus grande qualité urbaine et paysagère dans les opérations d'aménagement, grâce à la possibilité d'aménager aux abords des axes structurants des bandes paysagères si les accès individuels sont regroupés en un seul point d'accès.

#### ► **Diversifier et optimiser les modes de déplacements**

Au regard de l'importance des flux domicile travail, et de la part modale de la voiture, il s'agit de développer des infrastructures favorisant le co-voiturage qui pourrait contribuer à la réponse à cet objectif d'optimisation des déplacements.

Le caractère rural de la commune, ses pôles d'attractivité et de loisirs nombreux, les échelles de distance entre les différents secteurs urbanisés permettent de favoriser des liaisons douces à l'échelle des déplacements de proximité.

Il s'agit de s'appuyer sur les infrastructures existantes, (pistes cyclables, ...) afin de poursuivre la réalisation d'un réseau assurant des continuités entre les polarités urbaines à conforter et les différents secteurs à urbaniser et les pôles d'attractivité générateurs de flux.

#### ► **Conforter le réseau de liaisons douces de proximité alternatives à l'usage de la voiture**

La mise en œuvre du projet urbain de Latresne doit s'accompagner de principes de mobilité durable permettant d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables entre les différents quartiers et les pôles d'attractivité de la commune.

L'offre en mobilités douces, alternatives à l'usage de l'automobile vise également à renforcer les relations entre le bourg, la palue et les bords de Garonne.

L'amélioration des conditions de déplacements vise également l'offre d'installations permettant le partage des moyens individuels de transport comme les aires de covoiturage, équipement pour lequel la commune de Latresne est citée dans le programme départemental de création de ces aires ainsi que dans les orientations du SCoT ; Un emplacement réservé est prévu dans le projet de PLU.

Cette orientation s'inscrit dans un objectif de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, à travers la mise en œuvre d'une mobilité plus durable que celle basée sur l'usage exclusif de l'automobile, source de production de gaz à effet de serre.

En outre, elle répond à l'orientation Q Axe 2 du DOO du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise visant à « Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires ».

#### ► **Améliorer l'attractivité urbaine par le renforcement des équipements publics**

D'une manière plus générale, il s'agit d'accompagner le développement urbain par le renforcement des équipements collectifs et des services sous la forme d'un pôle bien identifiables autour du collège et de l'école et bien relié depuis le centre-bourg et les secteurs d'habitat par des liaisons douces.

Ces orientations visent à accompagner le développement urbain tout en contribuant au confortement de la centralité urbaine de la commune.

► **Améliorer les communications numériques sur le territoire**

La communication numérique est une nouvelle discipline de la communication qui désigne l'ensemble des actions visant à diffuser des messages par le biais d'un média numérique, web, médias sociaux, application mobile ou autres. La communication sur les médias numériques se distingue de la communication traditionnelle par son évolution constante en termes d'usages et de technologies.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Gironde (SDTAN) approuvé en 2012, décline l'objectif de faire bénéficier l'ensemble du département de la Gironde, d'une amélioration des services haut débit (extension du dégroupage, montée en débit, ...) et s'inscrire dans une démarche active de desserte en fibre optique.

Le déploiement d'infrastructures numériques à Très Haut Débit (THD) représente un enjeu majeur pour le territoire de l'Entre-Deux-Mers et pour les pôles structurants.

La prise en compte dorénavant dans les documents d'urbanisme, des préoccupations relatives au changement climatique, ont conduit à mettre en corrélation les problématiques de modération/ optimisation énergétique et de modération de la consommation foncière grâce en partie au renouvellement urbain.

Face à ce défi, la commune de Latresne souhaite prolonger les actions jusque-là entreprises en matière énergétique, à savoir :

Poursuivre les efforts en matière de maîtrise des consommations dans les bâtiments communaux,

- Favoriser la performance énergétique des équipements privés en autorisant les architectures bioclimatiques et les dispositifs de production des énergies renouvelables dans les secteurs adaptés sur le plan paysager et urbain.
- Favoriser en zones U et AU, le recours à des dispositions de performance énergétique (borne de rechargement pour véhicule électrique, ombrière photovoltaïque sur espaces de stationnement, panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments d'activités...).

Cette orientation s'inscrit dans le souci d'accompagner le développement du territoire, tant démographique qu'économique, d'infrastructures numériques à même de placer le territoire dans une offre de services attractive et durable. Cette orientation s'inscrit dans le principe de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à cette situation déclinée à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. D'une façon générale, il s'agira d'articuler le développement urbain avec la desserte numérique en donnant une priorité au développement des secteurs du territoire disposant d'une bonne couverture de communication numérique.

## IV.2 UN PROJET QUI REpond AUX BESOINS IDENTIFIES

Ce chapitre vise à dresser les objectifs d'évolution démographique pour la commune pour les 10 prochaines années, de façon à évaluer, d'une part, les besoins en matière de logements pour les populations résidentes et, d'autre part, les besoins en matière d'équipements publics.

### IV.2.1. PERSPECTIVES ET OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES : + 500 HABITANTS A L'ECHEANCE 2031

#### ◆ RAPPEL DES INDICATEURS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

##### Indicateurs démographiques

	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2021
Population communale	3 266	3 142	3 195	3 274	3 342	3 513	3 800 *

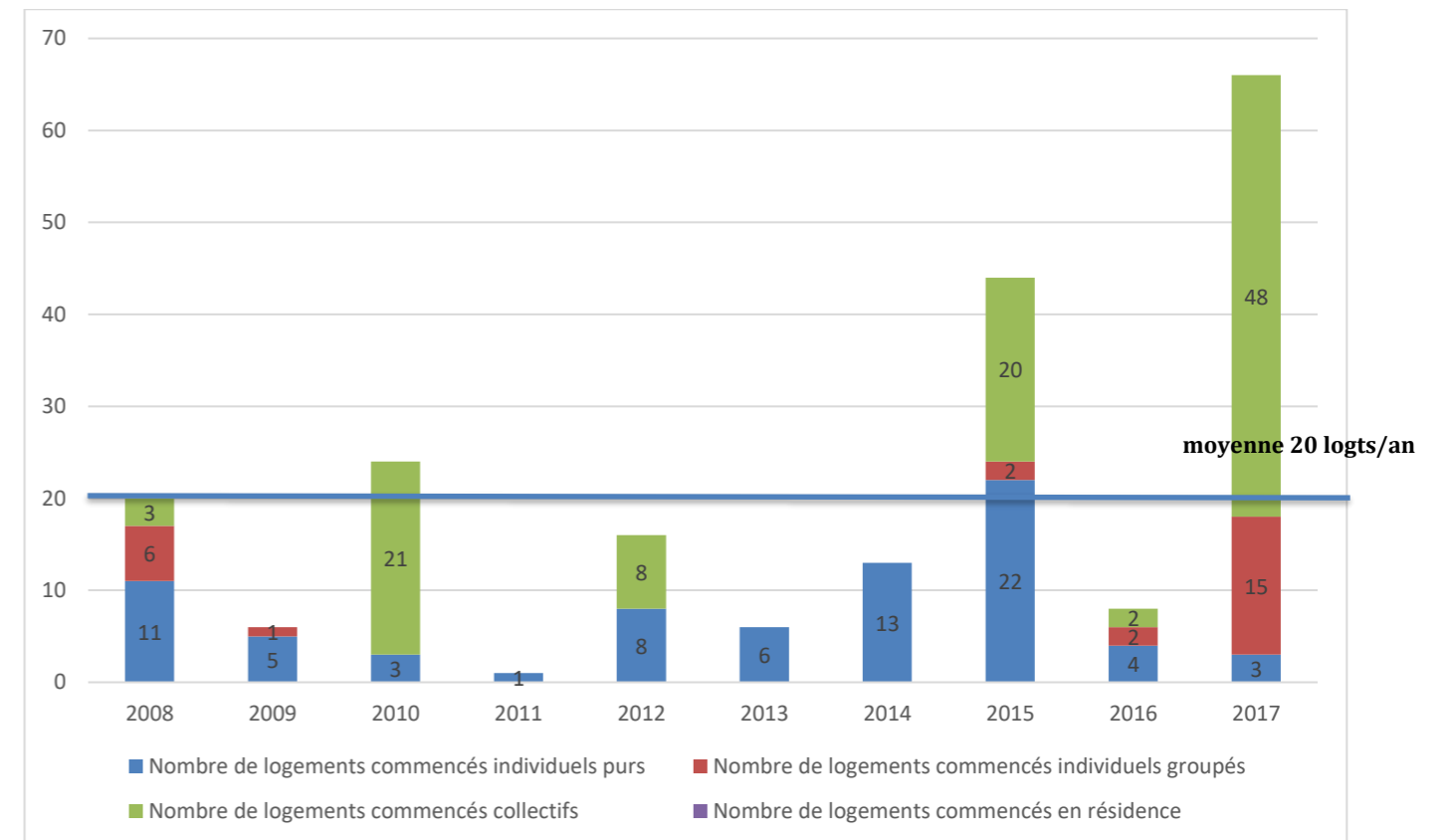
\* Population estimée

Rythme de croissance	1982/1990	1990/1999	1999/2008	2008/2013	2013/2018
Latresne	-15 hab./an	+6 hab./an	+49 hab./an	+9 hab./an	+35 hab./an
	- 0,5%/an	+ 0,2%/an	+ 0,3%/an	+ 0,4%/an	+ 1,0%/an
CDC Portes de l'Entre-Deux-Mers	+97 hab./an	+76 hab./an	+182 hab./an	+133 hab./an	+295 hab./an
	+ 0,6%/an	+ 0,4%/an	+ 1,0%/an	+ 0,7%/an	+ 1,4%/an

Plusieurs remarques sont à retenir de ces tableaux :

- La principale étant que le contexte démographique communal est marqué par une dynamique de croissance démographique régulière et soutenue depuis 1990.
- La seconde est que la croissance démographique de Latresne se situe depuis 1982 systématiquement au-dessous de la moyenne communautaire.

#### ◆ RAPPEL DES INDICATEURS DE CROISSANCE IMMOBILIERE



Source : Sit@del2 - Logements commencés (2008-2017) - données arrêtées à fin avril 2017



◆ **PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE**

Sur la base d'une population municipale pouvant être estimée en 2021 à 3 800 habitants et qui constitue le point de départ des scénarios de programmation du PLU à N+10 ans, il est établi trois hypothèses d'évolution démographique entre 2021 et 2031 ; ces hypothèses équivalent à une moyenne de croissance lissée sur 10 ans, qui pourra recouvrir des périodes d'activité variables en fonction de la conjoncture à la fois communale mais également intercommunale dans laquelle la commune s'inscrit.

- Une **hypothèse basse de +0,6 %/an** correspondant au rythme annuel moyen observé sur la commune entre 2007 et 2017.
- 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 4 500 habitants en 2031. 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, ...).

**Perspectives d'évolutions démographiques 2021-2031**

	<b>Hypothèse basse + 0,6 %/an</b>	<b>Hypothèse médiane + 1,2%/an</b>	<b>Hypothèse haute + 1,7%/an</b>	<b>HYPOTHESE RETENUE + 1,2%/an</b>
<b>Croissance sur 10 ans</b>	+ 234 hab.	+ 481 hab.	+ 700 hab.	<b>+ 481 hab.</b>
<b>Croissance annuelle</b>	+ 23 hab./an	+ 48 hab./an	+ 70 hab./an	<b>+ 48 hab./an</b>
<b>Population en 2031*</b>	4 034 hab.	4 281 hab.	4 500 hab.	<b>4 281 hab.</b>

\* sur la base d'une population municipale estimée à 3 800 habitants en 2021

Ces 3 hypothèses permettent d'obtenir des projections démographiques contrastées avec au terme des 10 prochaines années une prévision susceptible de varier entre **234 habitants et 700 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 maîtrisée correspondant à un taux de croissance annuel moyen de +1,2%/an soit environ 500 habitants supplémentaires d'ici 2031.**

Cette croissance démographique maîtrisée doit permettre à la commune de poursuivre son développement tout en respectant la capacité de ses équipements publics (équipements administratifs, sociaux, scolaires, ressource en eau potable, ...).

**IV.2.2. LES BESOINS EN LOGEMENT : + 280 LOGEMENTS A L'ECHEANCE 2031**

→ **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 précédemment sont rapportées à une occupation moyenne des ménages de **2,3 personnes par foyer** correspondant à une tendance à la baisse observée depuis plusieurs décennies.

	<b>Hypothèse basse + 0,6%/an</b>	<b>Hypothèse médiane + 1,2%/an</b>	<b>Hypothèse haute + 1,7%/an</b>	<b>HYPOTHESE RETENUE + 1,2%/an</b>
<b>Besoins résidences principales</b>	102	210	304	<b>210</b>

Ces estimations varient entre 102 et 304 résidences principales soit des rythmes de production de résidences principales variant de 10 à 30 logements par an.

→ **CALCUL DU POINT D'EQUILIBRE SUR LA PERIODE 2007-2017**

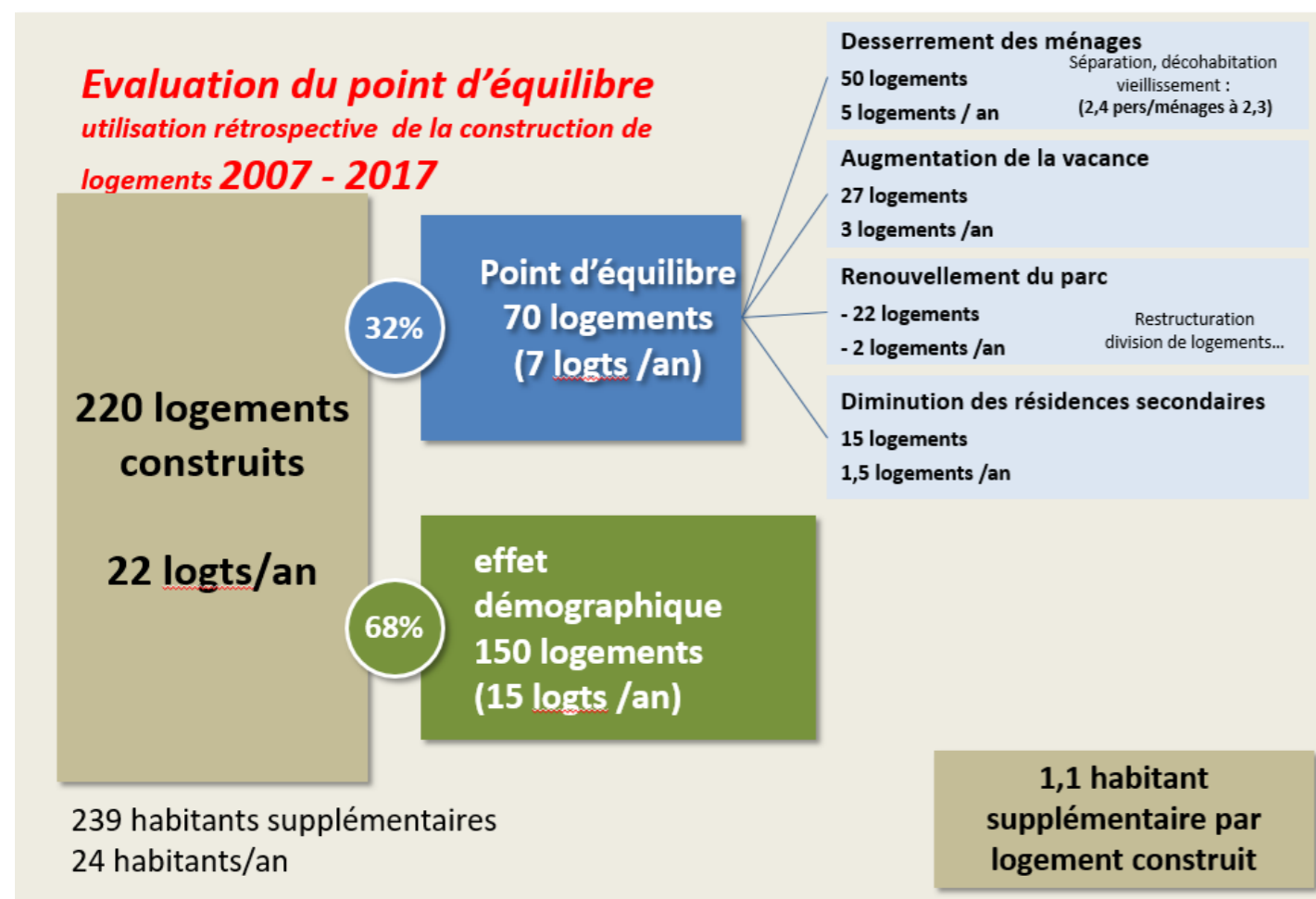
Le calcul du point d'équilibre ou « point mort » correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du point d'équilibre permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

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 2007 et 2017.



→ **BESOIN EN LOGEMENTS TOTAUX (point d'équilibre + besoin en logements pour répondre aux hypothèses démographique envisagées)**

Les besoins en logements totaux correspondent à la somme des besoins en logements nécessaires pour répondre aux hypothèses de croissance démographique envisagées (entre 102 et 304 logements) et des besoins en logement liés à la prise en compte du point d'équilibre (7 logements/an soit 70 logements pour la période 2021-2031).

**Besoins en logements pour la période 2021-2031**

	Hypothèse basse <b>+0,6%/an</b>	Hypothèse médiane <b>+1,2%/an</b>	Hypothèse haute <b>+1,7%/an</b>	<b>HYPOTHESE RETENUE <b>+1,2%/an</b></b>
Besoins liés à la croissance démographique	102 logements	210 logements	304 logements	<b>210 logements</b>
Besoins liés à la prise en compte du point d'équilibre	70 logements	70 logements	70 logements	<b>70 logements</b>
<b>BESOINS TOTAUX</b>	<b>172 logements</b>	<b>280 logements</b>	<b>374 logements</b>	<b>280 logements</b>
<b>BESOINS ANNUELS</b>	<b>17 logements/an</b>	<b>28 logements/an</b>	<b>37 logements/an</b>	<b>28 logements/an</b>
Part des besoins en logements dans le parc de logement total actuel	32%	37%	46%	<b>37%</b>

Ces estimations varient entre 172 et 374 logements soit des rythmes de production de logements variant de 17 à 37 logements par an.

A titre de comparaison, sur la période 2007-2017 le fichier Sit@del2 recensait une production de 220 logements soit une moyenne de 22 logements commencés par an.

➔ **PART DU RENOUVELLEMENT URBAIN POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS**

La réponse aux besoins en logements ne doit pas uniquement correspondre à de la construction neuve sur du foncier naturel agricole ou forestier, mais doit aussi prendre en compte le potentiel de renouvellement urbain, (requalification urbaine de secteur urbanisé, mobilisation de friches urbaines, remise sur le marché de logements vacants ...).

Ainsi, sur la base d'un **objectif de 70 % de renouvellement urbain** les différentes hypothèses de logements pourraient se décomposer de la manière suivante :

	Hypothèse basse + 0,6%/an	Hypothèse médiane + 1,2%/an	Hypothèse haute + 1,7%/an	HYPOTHESE RETENUE +1,2%/an
<b>Logements en renouvellement</b>	120	196	262	<b>196</b>
<b>Constructions neuves sur des espaces naturels agricoles ou forestiers</b>	52	84	112	<b>84</b>
<b>Total logements (sur 10 ans)</b>	<b>172 logements</b>	<b>280 logements</b>	<b>374 logements</b>	<b>280 logements</b>

**IV.2.3. LES BESOINS FONCIERS : 16 HA SUR LA BASE D'UNE DENSITE MOYENNE DE 18 LOGEMENTS/HA**

Le tableau suivant permet de déterminer le foncier nécessaire pour répondre aux besoins en logements neufs, selon les 3 hypothèses définies précédemment et en faisant varier la densité qui participera également à l'objectif de modération foncière.

En matière de consommation foncière, il y a lieu de prendre en compte les orientations du **SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise** qui fixent, pour les couronnes de centralité dont Latresne fait partie, une **densité moyenne minimale** qui varie entre :

- 13 logements/ha pour les logements individuels soit 750m<sup>2</sup>/logements créés.
- 18 logements/ha pour l'ensemble des logements (individuels et collectifs) soit 540 m<sup>2</sup>/logements créés.

Trois hypothèses de densité sont proposées dans le tableau suivant :

3 hypothèses d'évolution	Hypothèse basse	<b>Hypothèse médiane</b>	Hypothèse haute
Besoins en logements	172	<b>280</b>	374
<b>Besoins en foncier constructible en ha sur la base de 3 niveaux de densité</b>			
<b>18 logt /ha</b>	10 ha	<b>16 ha</b>	21 ha
25 logt/ha	7 ha	11 ha	15 ha
35 logt/ha	5 ha	8 ha	11 ha

<sup>1</sup> Densité nette : surface consommée par logt hors espaces collectifs

La définition des besoins fonciers doit prendre en compte les évolutions réglementaires issues du Grenelle de l'Environnement qui conduisent à limiter l'artificialisation des milieux agricoles et naturels.

**Le scénario retenu par la commune visant à accueillir 280 constructions neuves pour la période 2021-2031 conduira à mobiliser un maximum de 16 hectares pour le développement urbain. Ce ratio correspond à une densité nette moyenne de 18 logements/ha.**

**Cette densité de 18 logements/ha correspond à une densité moyenne globale (tous secteurs confondus) qui tient compte des densités minimales qui ont été établies par le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.**

#### IV.2.4. COHERENCE AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le cadre du PLU afin d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

La capacité d'accueil du projet de révision du PLU se répartit de la manière suivante :

##### Synthèse de la capacité d'accueil « Habitat »

	capacité d'accueil Habitat					
	superficie (ha)			densité logts/ha	Estimation nombre de logements	Potentiel logements sociaux
	Potentiel de densification	Consommation d'espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers	TOTALE			
UCca	0	0	0	-	0	0
UCeca	0	0	0	-	0	0
UCp	4,8	4,4	9,2	12	110	55
UCr	1,3	0	1,3	8	10	5
<b>sous-total</b>	<b>6,1</b>	<b>4,4</b>	<b>10,5</b>	<b>-</b>	<b>120</b>	<b>60</b>
UR	3	1	4	25	100	50
<b>sous-total</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>100</b>	<b>50</b>
AU (Eiffage)	1	0	1	50	66	33
<b>sous-total</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>66</b>	<b>33</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10,1</b>	<b>5,4</b>	<b>15,5</b>	<b>18</b>	<b>286</b>	<b>143</b>

La capacité d'accueil totale de la révision du PLU s'élève à environ 16 ha, essentiellement sous la forme de densification (renouvellement urbain du Castera, reconversion de la friche Eiffage, comblements de dents creuses/divisions foncières) et de manière limitée en mobilisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En effet, la proportion entre densification et consommation d'espaces NAF est respectivement de 65% et de 35%.

Cette capacité d'accueil correspond à un potentiel de 286 nouveaux logements. La capacité d'accueil en termes de logements que ces zones sont susceptibles de dégager s'appuie sur le calcul suivant :

- ✓ L'application d'un objectif de modération foncière moyen de 18 logements/ha (qui varie de 8 à 50 logements/ha selon les espaces concernés : plateau urbanisé, requalification urbaine du Castera, reconversion du site Eiffage) et qui correspond à la densité moyenne établie dans le cadre du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.

**La capacité d'accueil des zones constructibles du P.L.U. s'élève, par conséquent, à environ 286 logements neufs soit une valeur en mesure de répondre aux besoins totaux exprimés précédemment.**

##### Synthèse de la capacité d'accueil « autres vocations »

	capacité d'accueil autres vocations		
	superficie (ha)		
	Potentiel de densification	Consommation d'espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers	TOTALE
USae	0	1,6	1,6
USec	0	0	0
USsl	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>

#### IV.2.5. BILAN DE LA MODERATION FONCIERE DE LA REVISION DU PLU

La loi Climat et résilience n° 2021-1104 fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, objectif qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme par une réduction progressive des surfaces artificialisées, ce qui implique de modifier en cascade de très nombreux PLU et PLUi d'ici 2027.

**La loi Climat a également fixé un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années, soit à horizon 2031.**

Le gouvernement a publié tardivement une circulaire n° 6323-SG datant du 7 janvier 2022 relative à la mise en œuvre opérationnelle de ces dispositions en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

Cette circulaire précise la mobilisation attendue des préfets de régions et de départements pour répondre aux objectifs ambitieux de réduction de l'artificialisation des sols inscrits dans la loi précitée, au cours des dix prochaines années (2022-2031) et pour atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Cet objectif doit se traduire concrètement dans les documents de planification régionale (schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), puis dans les documents d'urbanisme à l'échelle locale (schéma de cohérence territoriale (SCoT), plan local d'urbanisme (PLU), cartes communales, etc.) avec une réduction progressive des surfaces artificialisées.

Le gouvernement insiste sur le fait que la territorialisation des objectifs est indispensable et prendra en compte les enjeux et besoins du territoire, les efforts de sobriété foncière déjà réalisés et le foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre aux besoins. Cet objectif ne doit pas et ne signifie pas pour autant la mise à l'arrêt de tous les projets d'aménagement des collectivités.

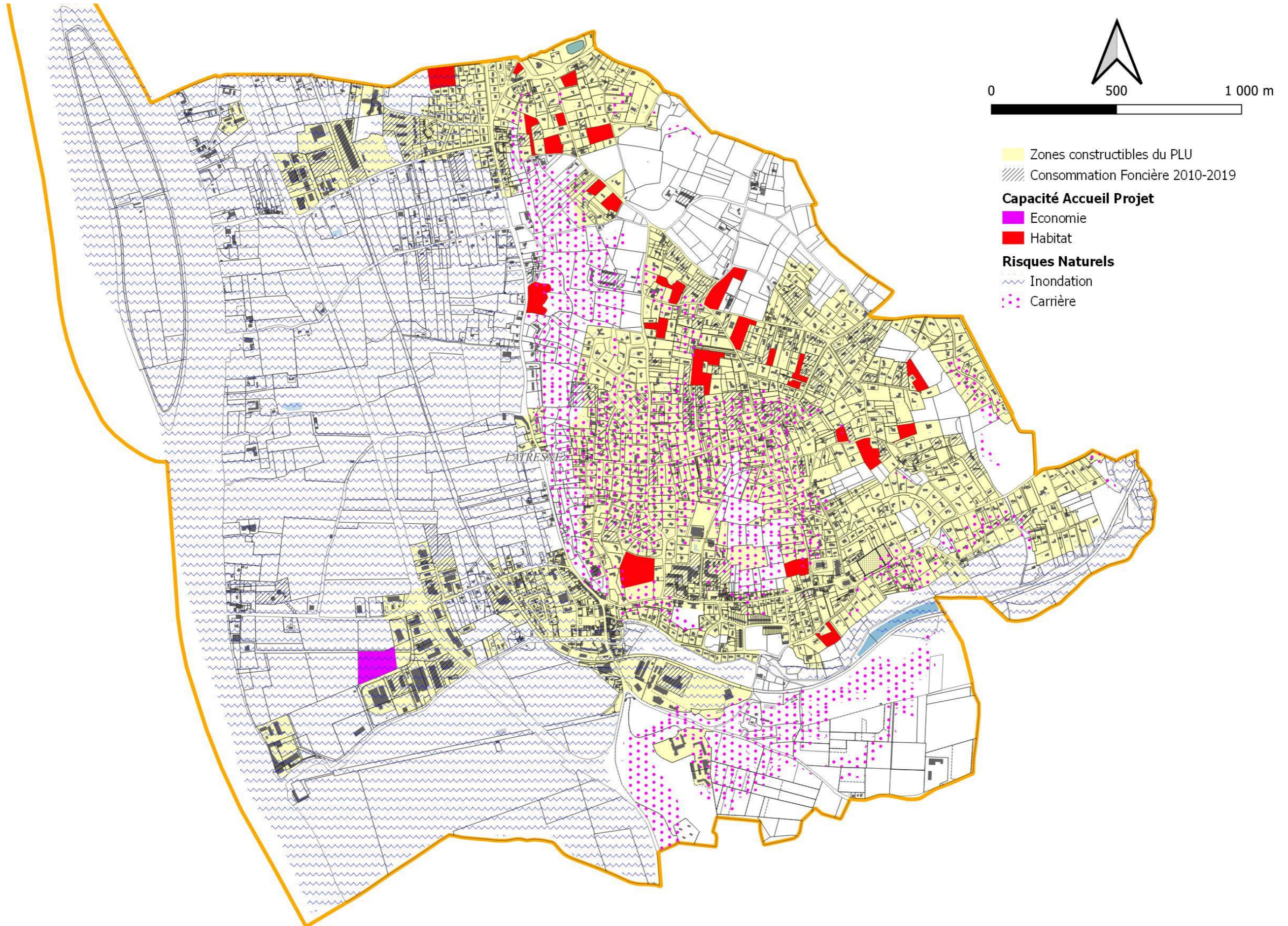
La commune de Latresne s'est fixés un maximum de 5,4 hectares d'espaces NAF consacrés au développement urbain lié à l'habitat pour accueillir un maximum de 84 logements (hors logements en renouvellement urbain).

Les tableaux suivants permettent d'apprécier les évolutions entre la consommation foncière « habitat » et « toutes vocations » des espaces NAF évaluée entre 2010 et 2019 et le projet de révision du PLU.

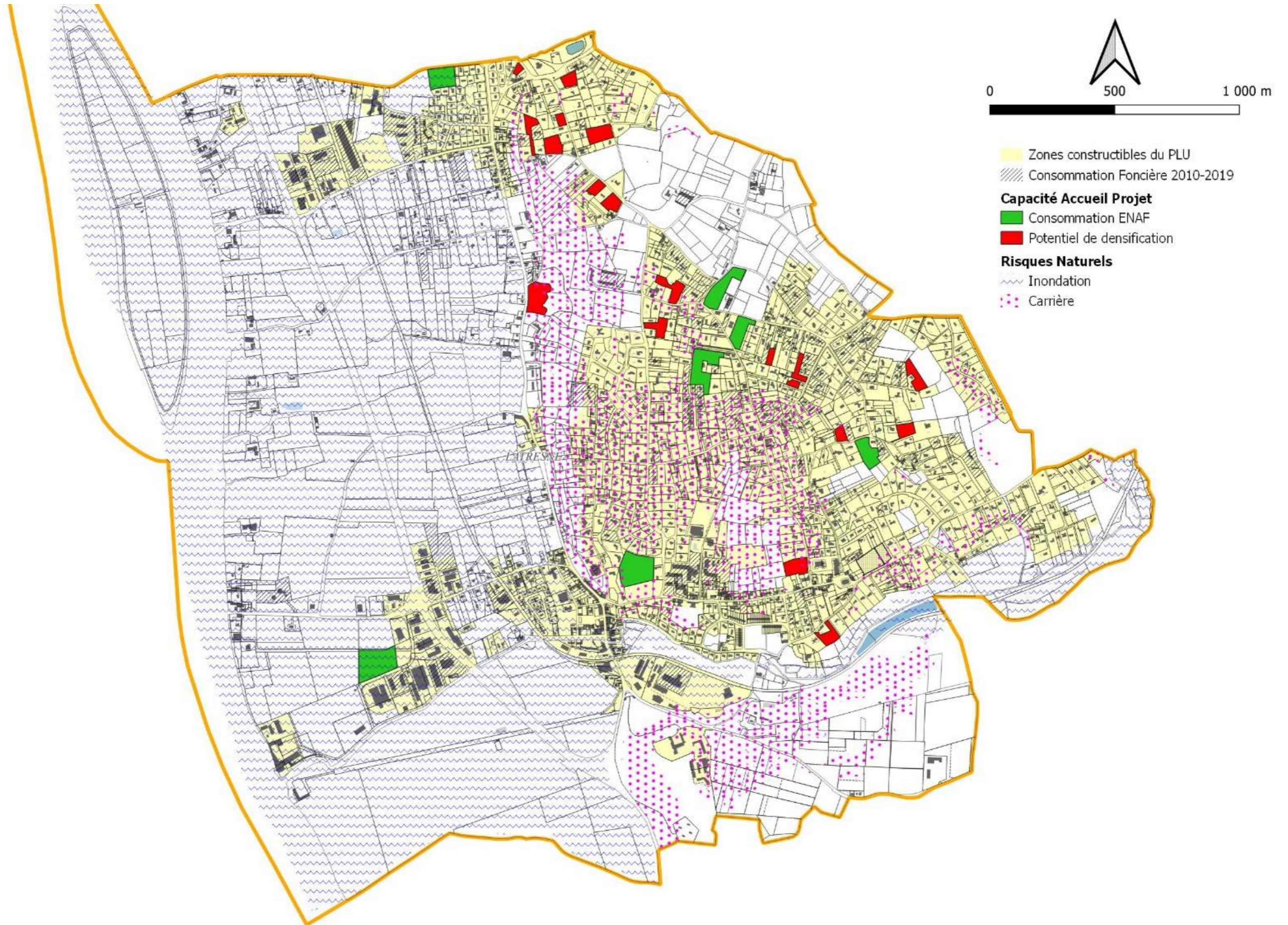
BILAN DE LA MODERATION FONCIÈRE HABITAT	2010-2019	PROJET REVISION PLU	MODÉRATION	
			surface	en %
<b>Consommation d'espaces NAF</b>	<b>25,7 ha</b>	<b>5,4 ha</b>		
Consommation d'espaces NAF moyenne par an	<b>2,6 ha</b>	<b>0,5 ha</b>		
Modération de la consommation d'espace NAF :.....			<b>- 20,3 ha</b>	<b>- 78%</b>

BILAN DE LA MODERATION FONCIÈRE HABITAT-ECONOMIE-EQUIPEMENTS	2010-2019	PROJET REVISION PLU	MODÉRATION	
			surface	en %
<b>Consommation d'espaces NAF</b>	<b>35,9 ha</b>	<b>7 ha</b>		
Consommation d'espaces NAF moyenne par an	<b>3,5 ha</b>	<b>0,7 ha</b>		
Modération de la consommation d'espace NAF :.....			<b>- 29 ha</b>	<b>- 80%</b>

### CARTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PROJET DE PLU REVISE



### DISTINCTION ENTRE POTENTIAL DE DENSIFICATION ET CONSOMMATION D'ESPACES NAF



#### **IV.2.6. LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE**

En matière de besoins en logements à produire, le diagnostic du PLU approuvé en 2017 avait mis en évidence la nécessité de promouvoir une offre en habitat diversifiée qui permette de trouver sur le marché immobilier de la commune des logements locatifs de statut public ou privé en alternative au « tout accession » à la propriété.

En outre, la production de logements locatifs conventionnés permettrait de mieux gérer les parcours résidentiels sur la commune, notamment pour la période de décohabitation des jeunes ménages. En effet, une offre de logements sociaux qui serait mieux adaptée à la demande locale permettrait de favoriser la sédentarisation des jeunes ménages sur la commune en leur offrant une situation transitoire pour attendre une éventuelle accession à la propriété.

En vue de poursuivre cet objectif de mixité, la commune doit donc 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 du PLU approuvé en 2017 indique que la commune a retenu une hypothèse de croissance démographique de +442 habitants par rapport à la population communale de 2015 soit 3 900 habitants en 2025. Cette perspective de développement démographique se traduit par un besoin de 276 logements supplémentaires.

**Actuellement, la commune dispose de 117 logements locatifs conventionnés pour un parc de résidences principales total de 1 498 logements, soit 7,8% du parc.**

**Ces logements sociaux sont répartis comme suit :**

- **77 logements locatifs sociaux ordinaires (dont 2 logements sociaux conventionnés ANAH)**
- **40 équivalent logements sociaux au sein de structures particulières (RPA rue des arpèges)**

**A terme, la commune disposera de 68 logements locatifs conventionnés supplémentaires :**

##### PROJETS EN COURS:

SAS CITY FINANCES (Port de l'Homme) livraison 2021 : 5 logements sociaux sur un total de 51 logements

HEXAGONE PROMOTION (Port de l'Homme) permis accordé en 2021 : 11 logements sociaux sur un total de 29 logements

LE CLOS DES OLIVIERS (rue Augustinot) Vilogia, permis accordé en 2021 : 2 logements sociaux

SARL 2A / DAROCHA DIAS (La métairie d'en bas) permis accordé en 2021 : 17 logements sociaux sur un total de 58 logements

##### PROJETS A VENIR:

NEXITY sur site Eiffage, route de Bordeaux : 33 logements sociaux sur un total de 66 logements

**Ces 68 logements locatifs conventionnés supplémentaires permettront de porter le taux de logements sociaux sur la commune à 12%.**

**En 2031, le parc de résidences principales devrait atteindre 1 778 logements (1 498+280).**

**Pour atteindre 25% de logements sociaux en 2031, la commune devrait disposer de 445 logements locatifs conventionnés.**

**Le besoin total de logements sociaux peut donc être estimé à :**

$$445 - 185 = 260 \text{ logements en 2031}$$

**Sur la base de la capacité d'accueil des zones UC, UR et AU encore disponibles et des dispositions réglementaires définies suite à la révision du PLU, ces dispositions sont susceptibles de produire entre 75 et 135 logements locatifs conventionnés.**

- 50 % minimum du programme de logements du secteur de renouvellement urbain du Castera soit une estimation de 50 logements locatifs conventionnés
- Un programme de 25 logements locatifs conventionnés sur une partie de la parcelle 505 située chemin de la Matte à la Seleyre (emprise 7 500 m<sup>2</sup>) qui est concernée par un emplacement réservé pour un motif de renforcement de la mixité sociale.
- 50 % minimum des programmes des constructions de 2 logements et plus dans les secteurs UCca, UCeca UCp et UCr (entre 0 et 60 logements)

Ainsi, grâce à ces dispositions, la commune devrait être en mesure de produire entre 75 et 135 logements sociaux d'ici 2031 et **disposer ainsi de 260 à 320 logements sociaux à cette échéance. La mise en œuvre de cette politique de renforcement de la mixité sociale sur la commune permettra par conséquent de réduire significativement son déficit.**

A terme, elle devrait donc disposer un taux de 14,6 à 18% de logements locatifs conventionnés.

Par ailleurs, en vue de favoriser ce type d'opérations immobilières sur la commune, certaines dispositions réglementaires des zones UC, UR et AU permettent la création d'habitat de type collectif, maisons de ville, maisons en bande, ....

Enfin, la commune a mis en place une convention de mixité sociale entre l'Etat, les bailleurs et la commune pour établir un calendrier et repérer les fonciers intéressants.

**Les objectifs de mixité sociale et les outils pour les mettre en œuvre dans le PLU de Latresne sont compatibles avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.**



#### **IV.2.7. LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

La commune de Latresne dispose d'un tissu d'activités économiques particulièrement développé.

Les besoins en matière d'activités économiques de la commune se traduisent autour de trois axes principaux :

- **Le confortement du tissu d'activités commerciales dans les polarités urbaines du Castera, de la Saleyre et du bourg historique** de manière à pérenniser une offre économique locale et répondre ainsi aux besoins liés à la croissance démographique.

Le maintien d'une diversité de l'offre commerciale sera recherché pour répondre à l'ensemble des besoins des habitants, allant de la quotidienneté aux besoins occasionnels ou extra-ordinaires. Par ailleurs, l'offre commerciale qui s'inscrit dans une logique de quotidienneté, de proximité ou qui génère des formes urbaines compatibles avec le tissu urbain, sera localisée dans la centralité urbaine du cœur de bourg.

Pour répondre à cet objectif, plusieurs dispositions ont été introduit dans le règlement du PLU, notamment :

- o La préservation de la diversité commerciale des linéaires commerciaux existant en interdisant le changement de destination vers d'autres vocations que le commerce de détail ou l'artisanat ;
  - o L'introduction de formes urbaines associant la création de locaux de commerces ou de services en rez-de-chaussée et de logements aux étages
  - o L'interdiction de développement d'espaces commerciaux hors des zones de centralité (dans les zones industrielles).
- **Le confortement du pôle Aérocampus** Il s'agit en effet d'accompagner durablement le développement de l'Aérocampus dans sa triple vocation de centre de formation (initiale et continue avec hébergement et services associés), de centre de recherche et d'installations industrielles.
  - **L'accompagnement et le développement des activités agri-viticoles**, pour partie vecteur historique de l'essor communal et porteur d'avenir au regard des formes de diversification économique qu'ils peuvent revêtir (agro-tourisme, oeno-tourisme, ...).
  - **L'achèvement des zones d'activités économiques des Augustins et de Bernichon.** Bénéficiant de bonnes conditions d'accessibilité depuis la RD 113, ces zones sont idéalement situées. Situées à l'écart de la zone agglomérée, elles permettent le développement des entreprises présentes sans risque de nuisance pour les habitants de la commune.

Ces pôles d'activités, proches de l'agglomération, relèvent d'une logique économique et productive dont le rayonnement se place à l'échelle intercommunale. L'implantation de nouvelles activités sera orientée principalement vers des activités de la sphère productive ou de services à forte valeur ajoutée.

Les zones d'activités n'accueilleront plus de commerces de proximité.

Les perspectives de développement de cette zone d'activité sont cependant faibles.

**Les orientations du PLU de Latresne en matière d'accueil d'activités sont compatibles avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.**

**IV.2.8. LA COHERENCE AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX ET DES EQUIPEMENTS 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.

Afin de cerner cette cohérence, une enquête réseaux a été organisée avec le service concessionnaire de l'eau et de l'assainissement et le Service Départemental d'Incendie de Secours de la Gironde. Cet examen a permis de vérifier les conditions de desserte par les réseaux publics de la capacité d'accueil habitat, et de programmer les mesures à prendre dans les cas d'insuffisance.

**LES BESOINS EN MATIERE DE COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX USEES**

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 (+500 habitants).

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 et 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 terre, de filtre à sable drainé ou de tranchées drainantes.

Les conclusions du schéma directeur d'assainissement sont intégrées au P.L.U.

Charges reçues, concentrations sur effluent traité et rendements station																						
Mois	Débit m³/j	Charge %	MES			DCO			DBO <sub>5</sub>			Charge organique %	NK			NGL			Pt			Pluviométrie mm
			E kg/j	S mg/l	Rdt %	E kg/j	S mg/l	Rdt %	E kg/j	S mg/l	Rdt %		E kg/j	S mg/l	Rdt %	E kg/j	S mg/l	Rdt %	E kg/j	S mg/l	Rdt %	
Janvier	500	55,6	56,2	4,90	92,0	220	39	83,8	88,9	3	96,9	24,7									0	
Février	660	73,4	231	7,40	97,2	432	32	93,4	144	5	96,9	40,1	44,1	3,64	92,7	44,5	5,31	89,4	5,08	4,47	21,8	0
Mars	803	89,2	339	8,40	95,9	572	25	92,8	282	2,90	98,3	78,5									11,3	
Avril	565	62,8	82,3	2	97,7	252	16	94,0	97,1	1,60	98,4	27,0									0	
Mai	579	64,3	45,7	3	94,4	215	21	91,7	101	1,40	98,8	28,1									0	
Juin	627	69,7	114	2	98,3	275	14	95,1	98,1	0,80	99,2	27,2	51,4	1,30	97,5	51,4	2,66	95,0	4,20	4,17	3,71	0
Juillet	460	51,1	37,8	2	95,4	160	16	91,4	66,9	1,10	98,6	18,6									0	
Août	413	45,9	44,8	2	96,2	122	30	79,2	52,9	0,50	99,2	14,7	32,6	1,10	97,1	32,6	6,13	84,1	2,68	3,62	0	0,6
Septembre	515	57,2	198	4	98,3	416	19	96,2	140	2,40	98,6	38,9									0	
Octobre	456	50,7	37,2	6,30	88,2	214	21	93,1	86,3	2	98,4	24,0									0	
Novembre	507	56,3	60,8	8,10	89,3	222	27	90,2	81,9	2,80	97,3	22,7									0,2	
Décembre	798	88,7	1001	12	97,5	1152	17	97,0	375	1,50	99,2	104	97,4	1,31	97,2	97,5	4,32	90,9	12,5	2,73	55,1	2
Moyenne	573	63,7	187	5,17	96,7	354	23,1	93,5	135	2,08	98,4	37,4	56,4	1,84	96,4	56,5	4,61	90,5	6,12	3,75	31,8	3,5
Minimum	209	23,2	37,2	2	88,2	122	14	79,2	52,9	0,50	96,9	14,7	32,6	1,10	92,7	32,6	2,66	84,1	2,68	2,73	3,71	0
Maximum	1912	212	1001	12	98,3	1152	39	97,0	375	5	99,2	104	97,4	3,64	97,5	97,5	6,13	95,0	12,5	4,47	55,1	11,3
Norme				35	94		125	84		25	94											

**La commune dispose à ces titres des conditions à même de répondre aux nouveaux besoins en matière de collecte et traitement des eaux usées induits par son projet de développement.**

## LES BESOINS EN MATIERE 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 9 871 abonnés. **Sur Latresne même, le nombre de clients est de 1 783 abonnés fin 2019.**

Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L213-10-3 du Code de l'environnement.

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 1 662 158 m<sup>3</sup> d'eau brute pompée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

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 :

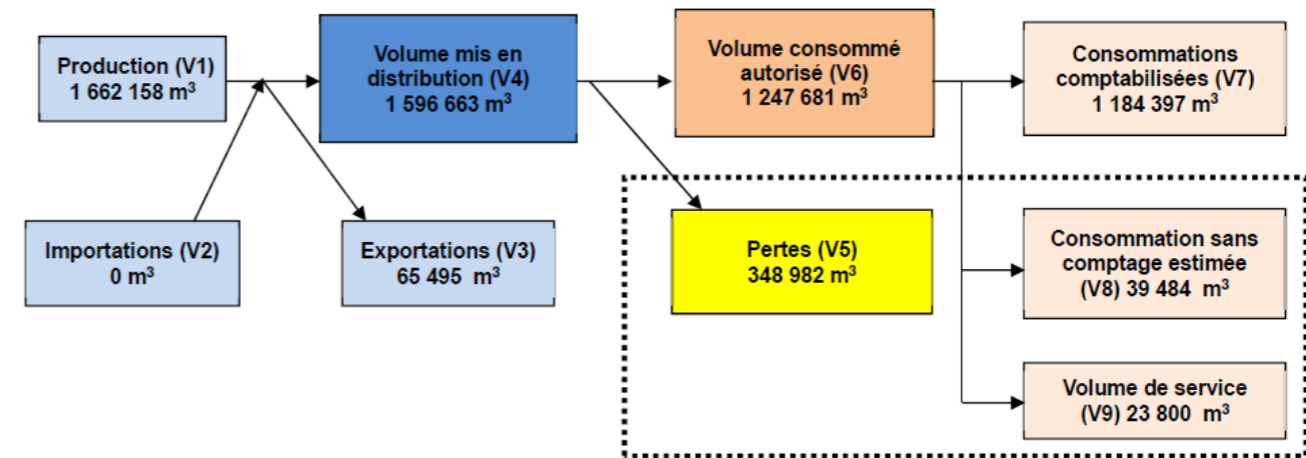
- Le réservoir de « Chiccan » en limite Sud de la commune, d'une capacité de 600 + 400 m<sup>3</sup>.
- La bache de reprise de « Maucoulet », d'une capacité de 150 m<sup>3</sup>.
- La bache de reprise de « Coulon » à proximité de « La Seleyre », d'une capacité de 300 m<sup>3</sup>.
- Le réservoir de « Cérès » au Nord du plateau, d'une capacité de 200 m<sup>3</sup>.
- 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 » : 390 585 m<sup>3</sup>
- Forage de « Coulon » : 219 342 m<sup>3</sup>
- Forage de « Maucoulet » : 194 054 m<sup>3</sup>

Soit un total de **803 981 m<sup>3</sup>** d'eau brute pompée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

## Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2020



Les besoins futurs en matière d'adduction d'eau potable peuvent être estimés à +280 logements dans les zones U et AU sur la base d'une densité de 18 logements /ha.

L'accroissement de +280 logements équivaldrait à +16 % d'abonnés.

La demande supplémentaire en eau potable annuelle est donc susceptible d'atteindre 160 m<sup>3</sup> (consommation moyenne annuelle d'un ménage de 4 personnes) \* 280 logements soit 44 800 m<sup>3</sup>.

**Par conséquent, les besoins qui seraient induits par la mise en œuvre du PLU restent en deçà des volumes de pompage autorisés des trois forages.**

**Si l'on considère les hypothèses précédentes, la capacité de production sur la commune est donc suffisante. Les limites de forage ne sont pas atteintes.**

LES BESOINS EN MATIERE DE DEFENSE 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 m<sup>3</sup>/h pour les zones à urbaniser ou les zones agricoles,
- ✓ 120 m<sup>3</sup>/h pour les zones artisanales,
- ✓ 120 à 240 m<sup>3</sup>/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 (AU) 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

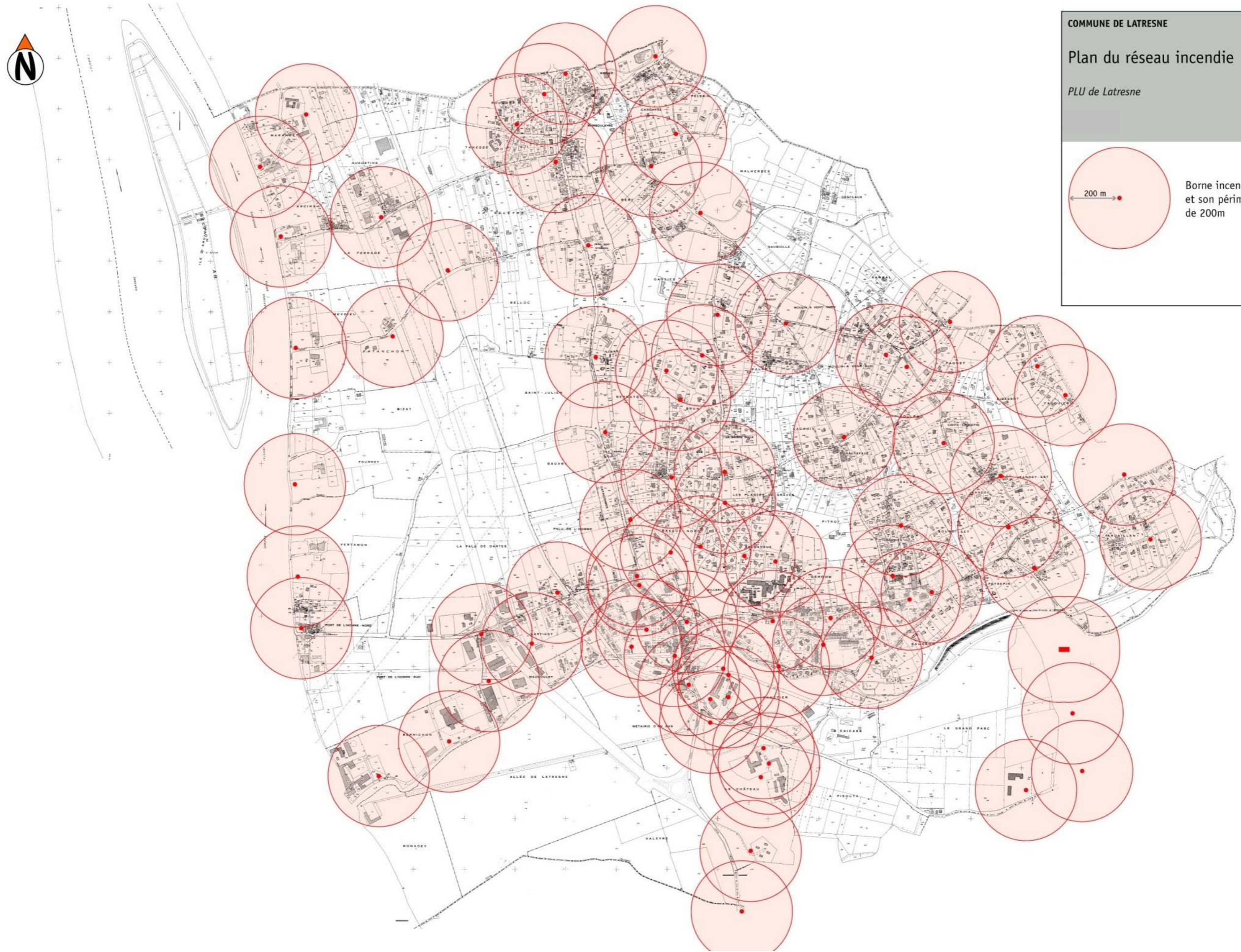
N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
25031	PI100	ALL SOUQUET AU N° 001	42	35	0,0	6,0		13 - 25 - 30 - 47	Débit faible
25001	PI100	ALL DE SELEYRE FACE AU N°14	30	27	0,0	6,0		30	Débit faible
25033	PI100	CHE DE LA CROIX D'ARDIT A 10M 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.**



## LES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS 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.

Le groupe scolaire accueille 350 élèves à la rentrée 2020/2021.

	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Maternelle	120	119	118	108	110	114
Elémentaire	230	242	241	251	236	236
Total	350	361	359	359	346	350

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* »<sup>1</sup>, implantée en bord de Garonne au lieu-dit « *Maucoulet* » et accueillant un effectif de 72 enfants en externat et demi-pension.

### **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 6<sup>ème</sup> à la 3<sup>ème</sup> dont 900 demi-pensionnaires depuis la rentrée 2019. Il accueille les élèves issus de Latresne et de 7 communes environnantes<sup>2</sup>.

Au vu de l'augmentation régulière des effectifs scolaires et des perspectives d'évolution démographiques pour les dix prochaines années (+ 500 habitants), la commune a engagé un projet de restructuration de son groupe scolaire.

**L'extension récente du groupe scolaire permettra par conséquent de répondre aux besoins actuels et futurs en termes d'évolution de la population (4 300 habitants prévus en 2031).**

### ➤ 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 situés dans la métropole. 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 ».

<sup>1</sup> 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 ».

<sup>2</sup> Baurech, Cambes, Camblane-et-Meynac, Cénac, Lignan-de-Bordeaux, Quinsac et Saint-Caprais-de-Bordeaux.

## ➤ 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 m<sup>2</sup>, 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 1<sup>er</sup> 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 courts 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 (+500 habitants supplémentaires au maximum).**

Toutefois, la commune de Latresne a plusieurs projets pour le confortement des équipements.

Les priorités exprimées par la ville sont l'intégration de trois pôles d'équipements et de services :

- o Un pôle de services - habitants et citoyens - autour de la mairie
- o Un pôle associatif - culturel et sportif - autour du château de la Salargue
- o Un pôle culturel - musiques / danses - autour de l'ancien presbytère

Le programme d'équipements publics du projet de requalification urbaine du Castera comprend également :

- o La création d'un parc silo de 200 places chemin du Port de l'Homme
- o La création d'une halle sur la place de la mairie
- o La création d'un parc public autour du château du Castera
- o La création de jardins partagés

## IV.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT D'URBANISME ET DES CHANGEMENTS APPORTES

### Rappel :

Le PLU de Latresne a été approuvé le 13/02/2017 et n'a fait l'objet depuis son approbation d'aucune procédure d'évolution.

### IV.3.1. LES ZONES URBAINES (ZONES U) DU PLU REVISE

#### 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 les constructions à implanter.**

Le PLU comprend plusieurs types de zones urbaines, à savoir :

- ✓ la **Zone UC**, zone urbaine de centralité avec :
  - un **secteur UCca** correspondant aux centralités urbaines à conforter du Castera, du bourg ancien et de la Seleyre, à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services.
  - un **secteur UCeca** correspondant aux extensions des centralités urbaines de Latresne.
  - un **secteur UCp** correspondant aux secteurs d'habitat du plateau à dominante pavillonnaire.
  - un **secteur UCr** destiné au maintien d'espaces de respiration au sein du tissu urbain à caractère pavillonnaire.
- ✓ la **Zone UR**, zone urbaine de renouvellement urbain dans laquelle les constructions sont interdites dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet de recomposition urbaine et du Schéma Directeur des Eaux Pluviales dans le secteur de la Salargue.
- ✓ la **Zone US**, zone urbaine spécialisée se composant de :
  - un **secteur USae** correspondant aux activités économiques,
  - un **secteur USec** destiné aux équipements collectifs
  - un **secteur USSl** destiné aux activités de sport et de loisirs.

### IV.3.1.1 JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES URBAINES DU PLU REVISE ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE 2017

#### **ZONE UC DU PLU : secteurs UCca, UCeca, UCp et UCr**

#### Vocation :

La zone UC du PLU correspond aux espaces déjà bâtis, présentant une certaine densité urbaine, mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements et services publics, ...) et un niveau de desserte en réseaux publics (notamment par l'assainissement collectif) suffisamment dimensionnée pour accepter de nouvelles constructions.

#### Objectifs des différents secteurs:

##### ➤ **Secteur UCca**

Le secteur UCca correspond 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 ces secteurs, la trame du parcellaire est compacte. 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 du secteur UCca est de prendre en compte les spécificités urbaines des polarités urbaines (mixité fonctionnelle, morphologie des constructions, patrimoine bâti...)

##### ➤ **Secteur UCeca**

Le secteur UCeca correspond aux secteurs de densité urbaine intermédiaire.

Un seul secteur UCeca a ainsi été défini.

Il s'agit du secteur situé entre le bourg ancien et le Castera le long de la rue Augustinot.

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 ce secteur est moins développée. En effet, ce secteur est essentiellement composé d'habitat.

##### ➤ **Secteur UCp**

Le secteur UCp correspond aux secteurs d'habitat essentiellement individuel situés sur le plateau et sur les franges urbaines des quartiers du Castera (lotissement Jean St Marc) et de la Seleyre (chemin du Souquet et chemin de la Matte).

##### ➤ **Secteur UCr**

Le secteur UCr correspond aux espaces de respiration au sein du tissu urbanisé du plateau.

A travers ce zonage spécifique, il s'agit 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.



➤ **JUSTIFICATION DU ZONAGE DE LA ZONE UC ET DES MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE DU PLU OPPOSABLE**

**Le secteur UCca**, est circonscrit pour couvrir les espaces bâtis des trois principales polarités urbaines de la commune (le Castéra, la Seleyre et le bourg ancien) qui se caractérisent par une trame urbaine relativement irrégulière (ordre continu, semi-continu ou discontinu) et où le bâti est implanté à l'alignement ou en recul de l'emprise publique. En tout état de cause, le secteur UCca est caractérisé par une densité plus soutenue que celle des autres secteurs ; Le périmètre du secteur UCca correspond aux espaces de centralité que la commune souhaite conforter et redynamiser d'un point de vue commercial et de services.

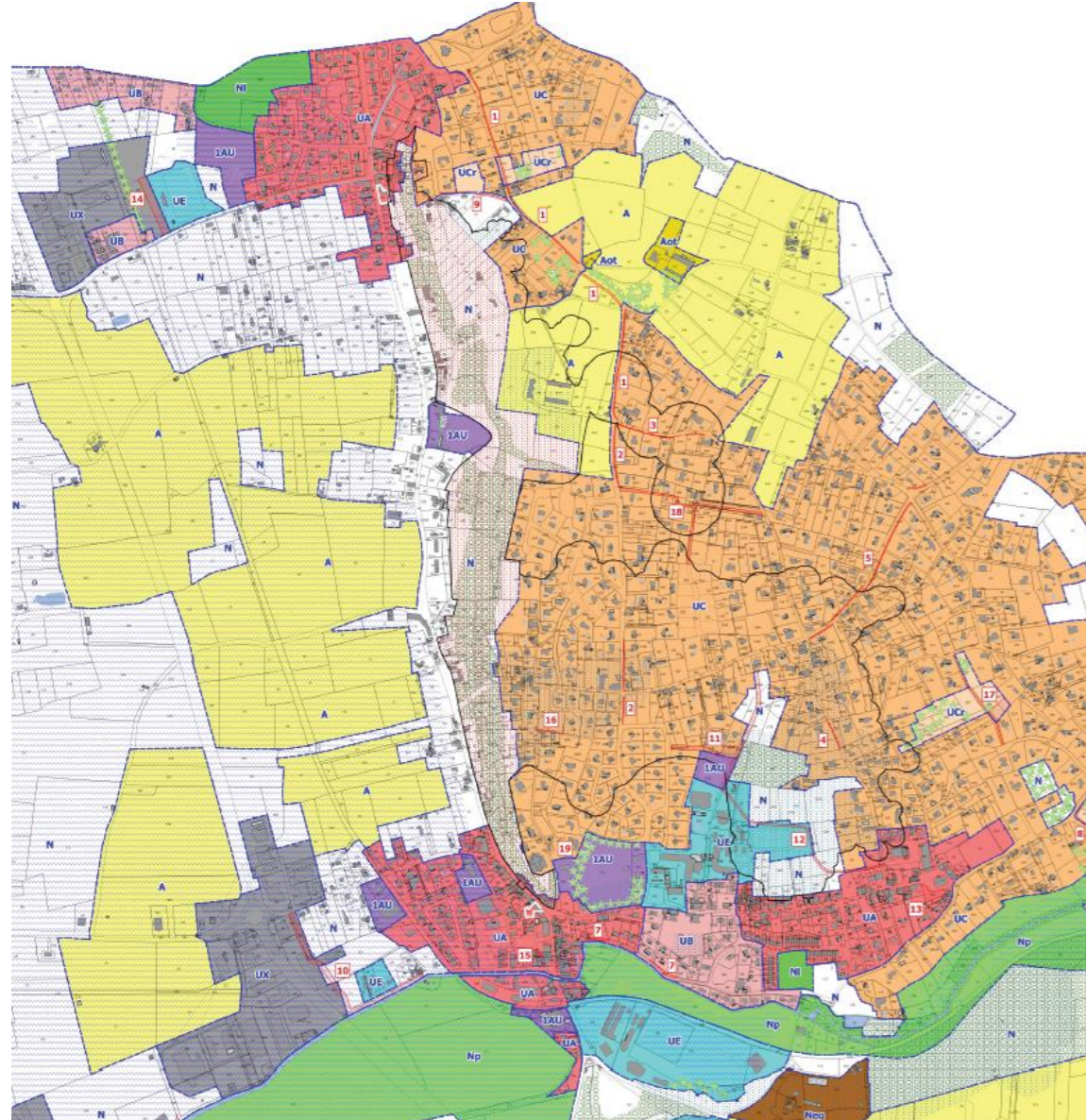
Le secteur UCca du PLU révisé (carte ci-contre) est réajusté par rapport aux enveloppes de la zone UA du PLU opposable (carte ci-dessous) en y apportant les modifications suivantes (cf secteurs cerclés en noir) :

- ❶ A la Seleyre, le secteur UCca se limite désormais aux constructions situées le long de la route de la Seleyre, entre le chemin d'Arcins et l'impasse de la Seleyre. En effet, les quartiers de Tanesse et du chemin du Souquet sont désormais reclassés en secteur UCp. De même, les constructions situées impasse de la Croix d'Ardit et allée de Bamboulayre sont également reclassées en secteur UCp. L'enveloppe du secteur UCca est donc réajustée autour des parcelles bâties correspondant à la trame parcellaire laniérée, caractéristique des espaces de centralité et qui correspond à la densité urbaine la plus forte de la commune.

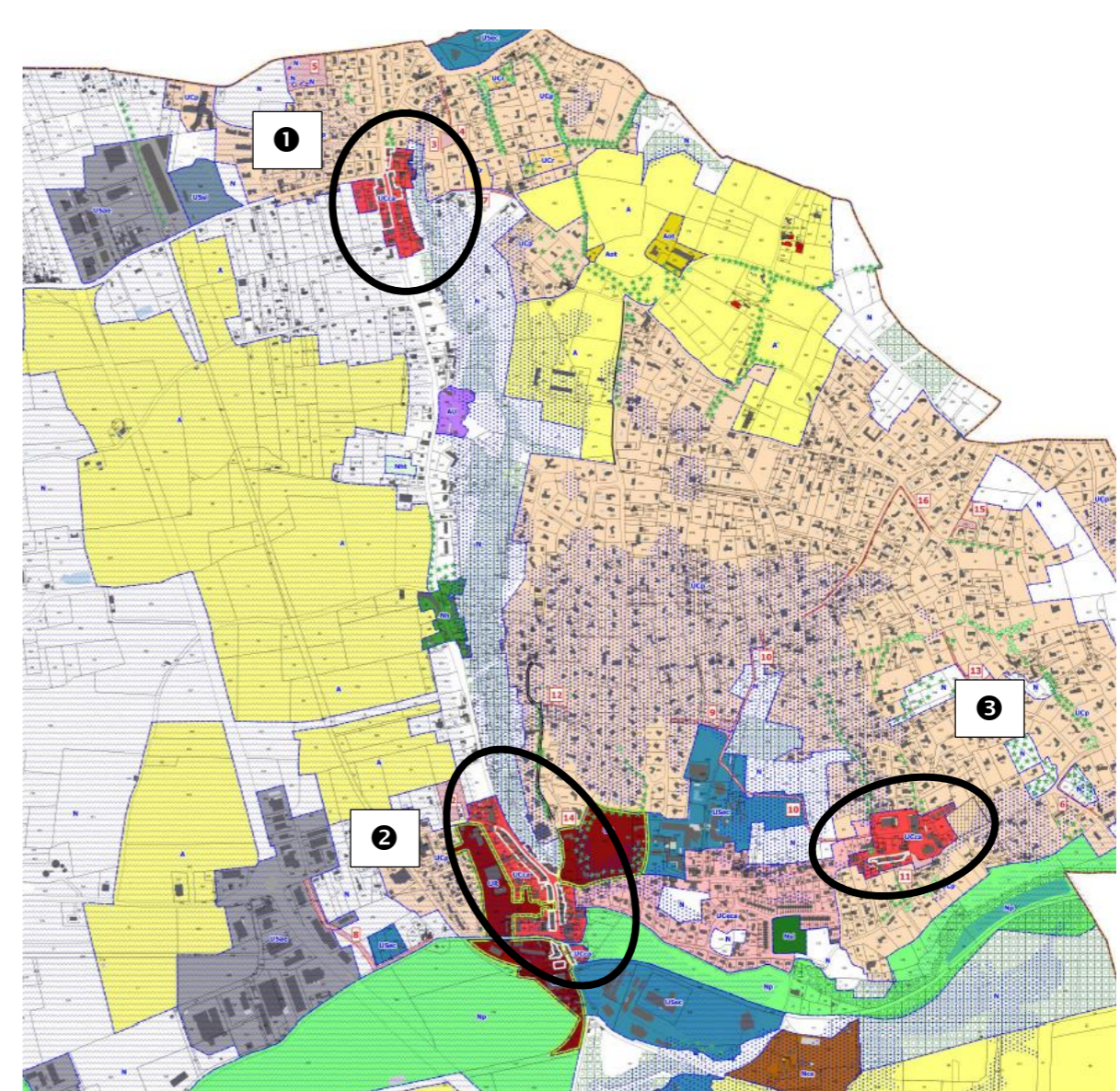
- ❷ Au Castéra, le secteur UCca est réajusté autour des îlots bâtis situés entre la rue de la Salargue, la rue de la Libération et le chemin de Maucoulet. Ce secteur correspond aux espaces de centralité que la commune souhaite conforter et redynamiser d'un point de vue commercial et de services. Ce secteur UCca fait le lien avec la zone UR de renouvellement urbain.

- ❸ Au bourg ancien, le secteur UCca est réajusté autour de l'îlot urbain qui intègre la médiathèque, la crèche, la pharmacie et la RPA les Arpèges. Il intègre par ailleurs la place Ste Quitterie autour de l'église.

**ZONAGE PLU OPPOSABLE**



**PROJET REVISION PLU**



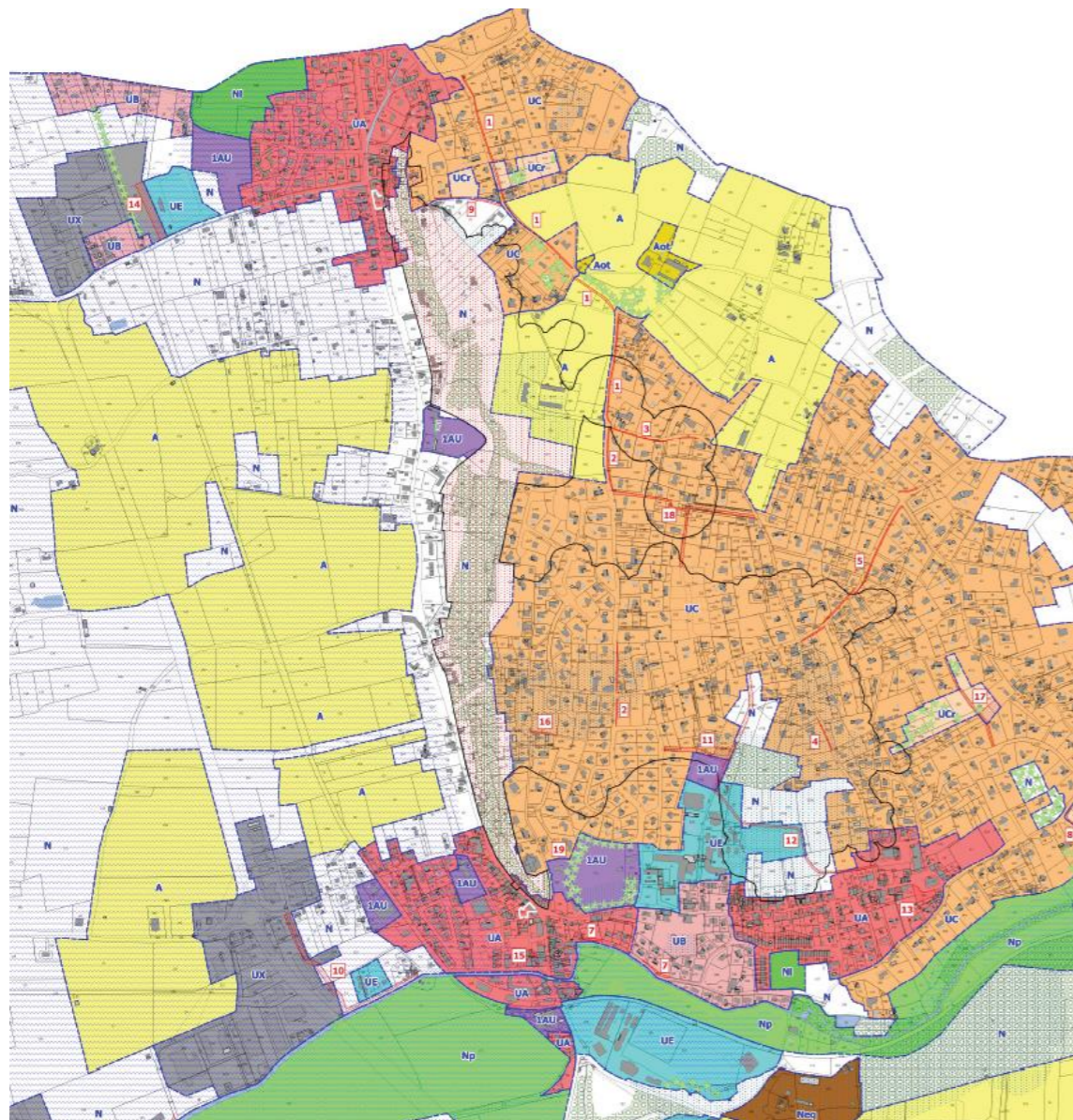
**Le secteur UCeca** est destiné à couvrir les espaces de transition entre les polarités urbaines à conforter et le plateau urbanisé à dominante pavillonnaire, dont la densification doit être maîtrisée pour la reporter sur des espaces plus centraux.

Les règles du secteur UCeca sont définies dans cet objectif. Son contour reprend en partie celui de la zone UB du PLU opposable

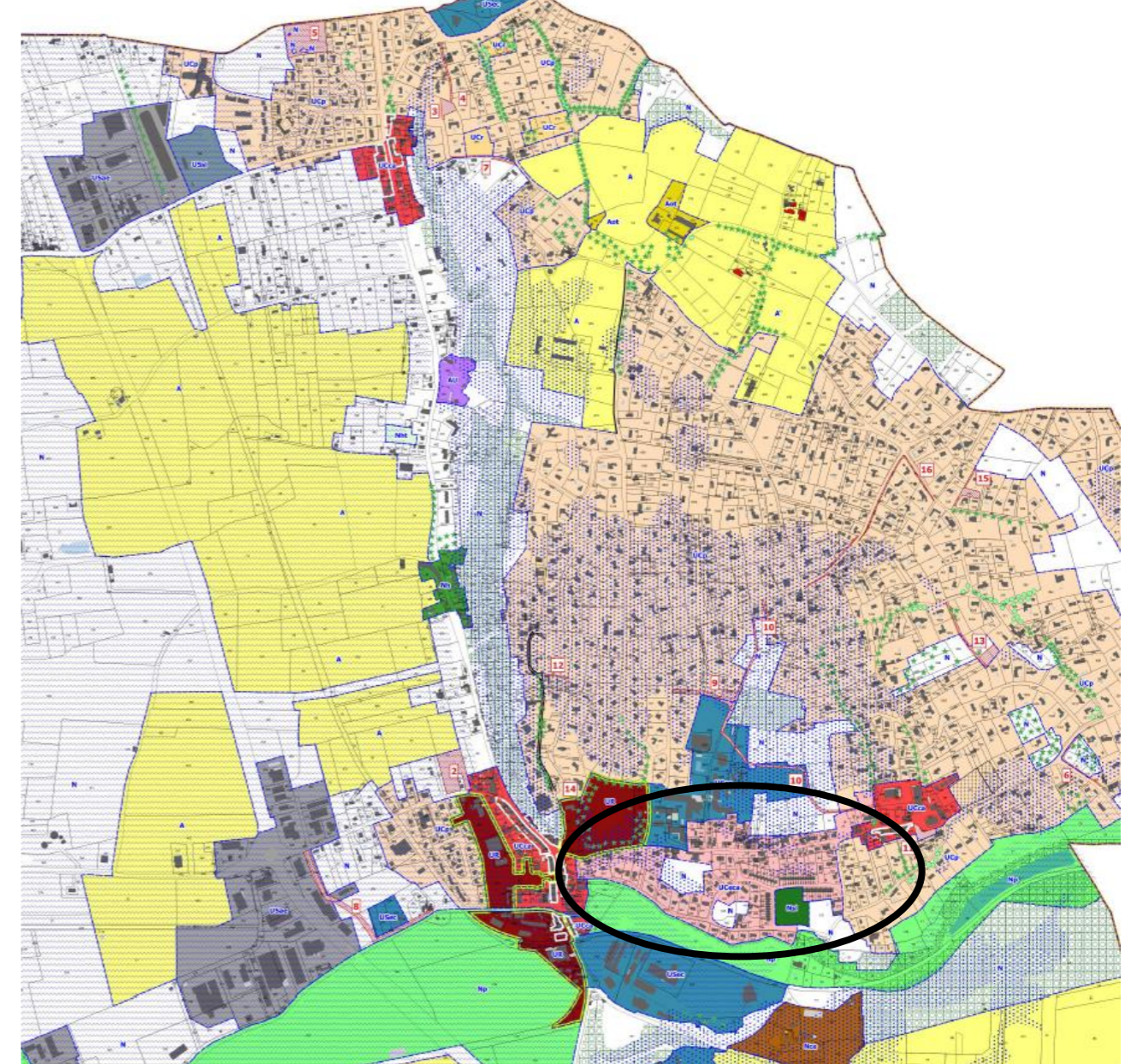
En effet, l'enveloppe du secteur UCeca situé rue du bourg est modifié afin d'intégrer d'une part les constructions situées entre la rue du bourg et le chemin de l'estey et d'autre part les constructions d'habitation de la rue Croix Marron de reclasser en secteur UCr les cœurs d'îlots végétalisés (parcs et jardins).

En revanche, la zone UB située chemin de la Matte est reclassée en secteur UCp à dominante pavillonnaire.

**ZONAGE PLU OPPOSABLE**



**PROJET REVISION PLU**



**Le secteur UCp** est destiné à couvrir les espaces correspondant au plateau urbanisé à dominante pavillonnaire, dont la densification doit être maîtrisée pour la reporter sur des espaces plus centraux.

L'enveloppe de la zone UCp est ajustée autour des parcelles bâties correspondant à la trame parcellaire caractéristique du tissu pavillonnaire. La vocation de la zone UCp est de respecter la morphologie urbaine autour du bâti implanté en recul des voies et en ordre discontinu. L'objectif de densification du tissu urbain constitué par le bâti pavillonnaire doit être recherché à travers le désenclavement des espaces disponibles par le biais de voies nouvelles et non par le biais de la démultiplication de divisions foncières.

Les règles de la zone UCp sont définies dans cet objectif. Son contour reprend globalement celui de la zone UC du PLU opposable, avec les ajustements suivants :

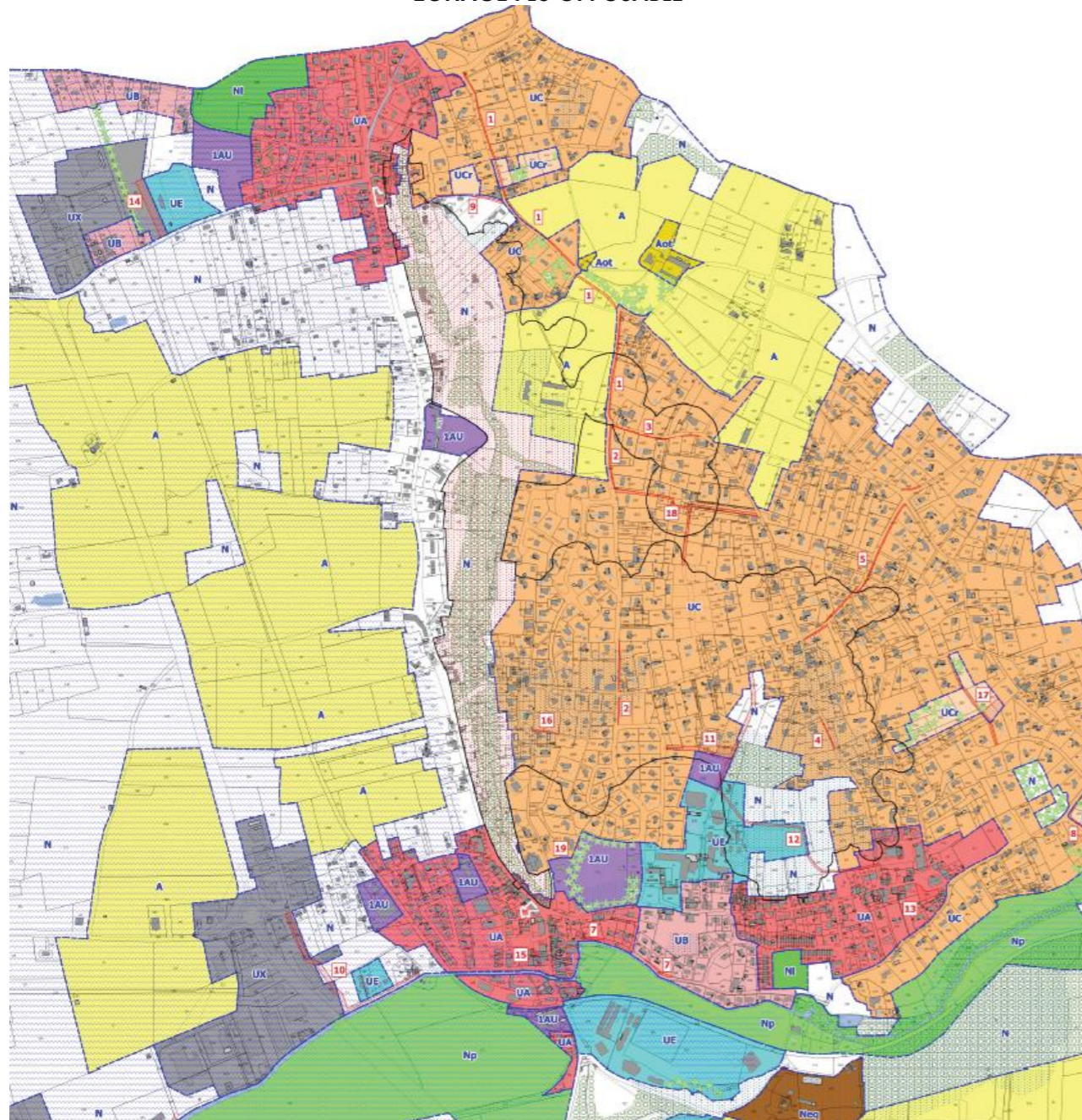
- ❶ A la Seleyre, les quartiers de Tanesse, du chemin du Souquet et du chemin de la Matte sont désormais reclassés en secteur UCp. De même, les constructions situées impasse de la Croix d'Ardit et allée de Bamboulayre sont également reclassées en secteur UCp. L'enveloppe du secteur UCp est donc élargie pour intégrer au secteur UCp l'ensemble de ces tissus urbains à dominante pavillonnaire.

- ❷ Les limites des terrains disponibles chemin de Desclaux et Saubiolle ont été redéfinies de manière à respecter le parcellaire afin d'assurer l'aménagement cohérent de ce secteur.

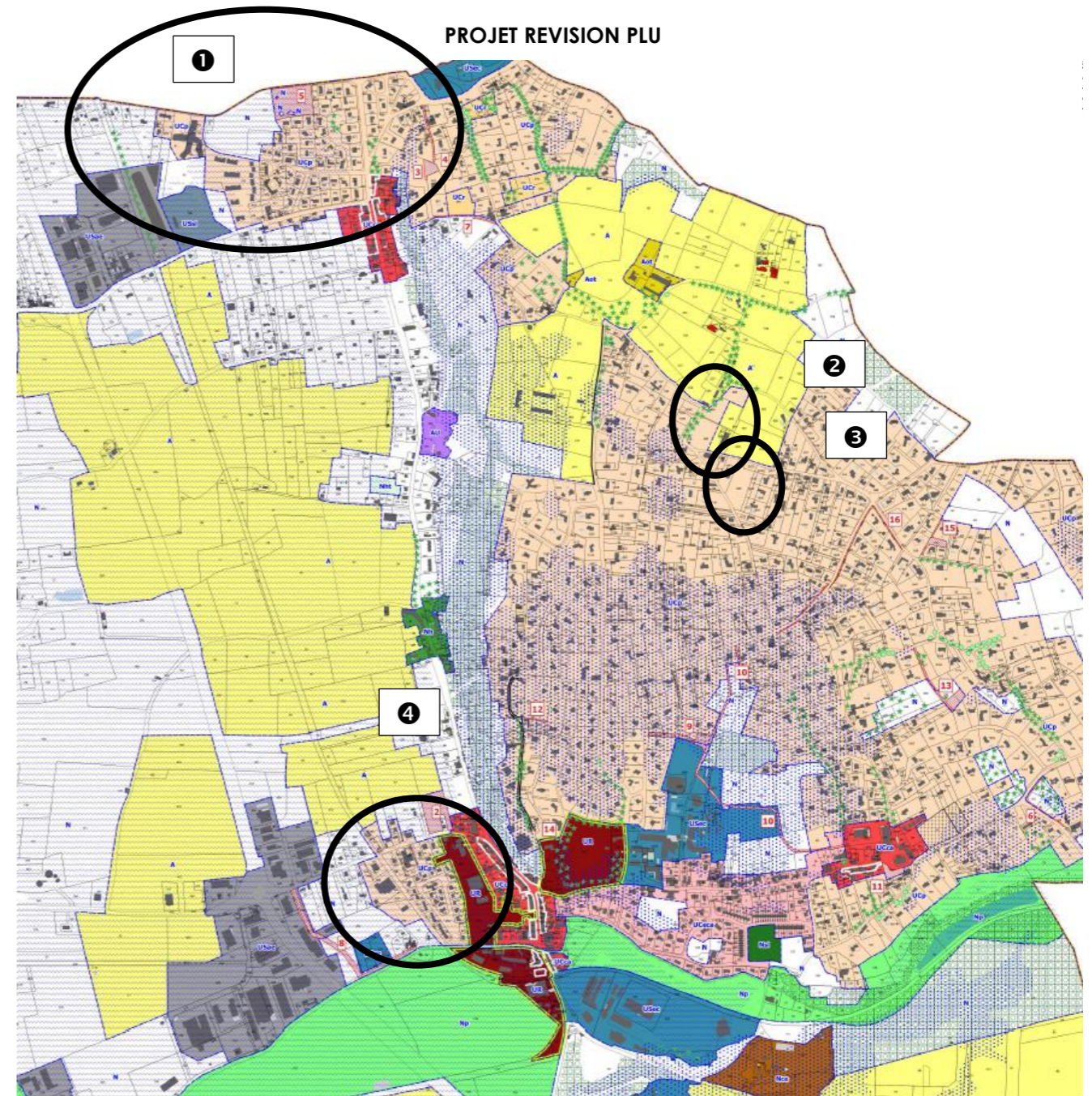
- ❸ Les parcelles 569 et 2031 situées entre le chemin de Pascot et le chemin du moulin de Rambal sont désormais intégrées à la zone UCp. Cette enclave de vigne au sein du tissu pavillonnaire existant était classé en zone agricole dans le PLU approuvé en 2017. Cependant, le reclassement en secteur UCp de cette dent creuse permet de redéfinir une limite cohérente entre l'enveloppe urbaine pavillonnaire et les vignes environnantes.

- ❹ Au Castrera, les constructions situées chemin du Port de l'Homme, le lotissement Jean St Marc et la nouvelle résidence correspondant à l'ancienne entreprise Rebol sont désormais reclassées en secteur UCp. A travers ce nouveau zonage, il s'agit de mieux prendre en compte la dominante pavillonnaire de ce tissu urbain et de reporter la densification du secteur du Castrera sur les espaces qui ne sont pas soumis au risque d'inondation par ruissellement.

ZONAGE PLU OPPOSABLE



PROJET REVISION PLU



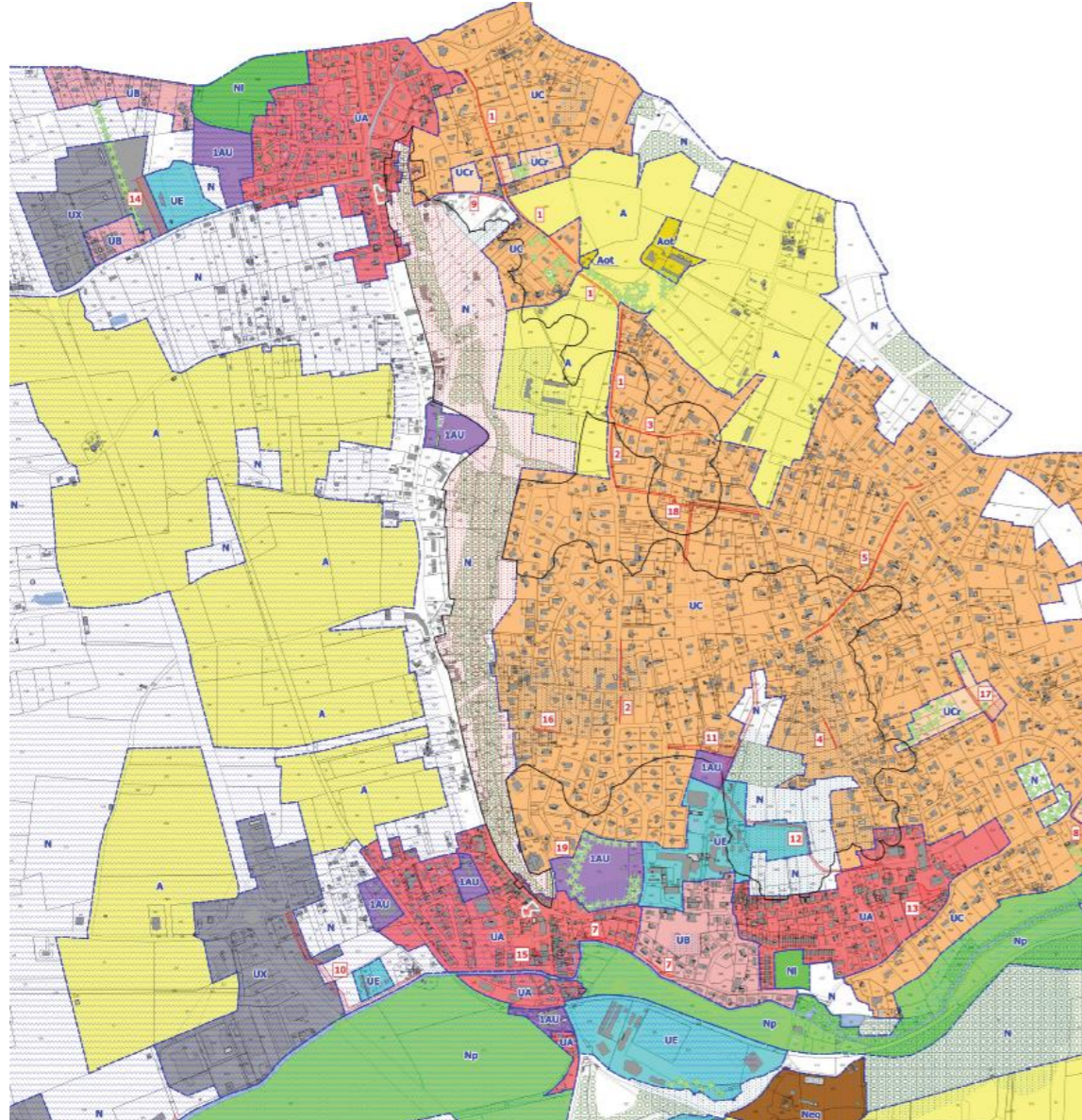
**Le secteur UCr** a été créé pour préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé. A travers cette disposition, il convient de maintenir l'identité paysagère du plateau urbanisé en limitant la densité de secteurs qui offrent soit une qualité paysagère (présence de boisements remarquables), soit un point de vue remarquable ou qui jouent un rôle dans la régulation du ruissellement des eaux pluviales.

Plusieurs secteurs UCr ont ainsi été définis :

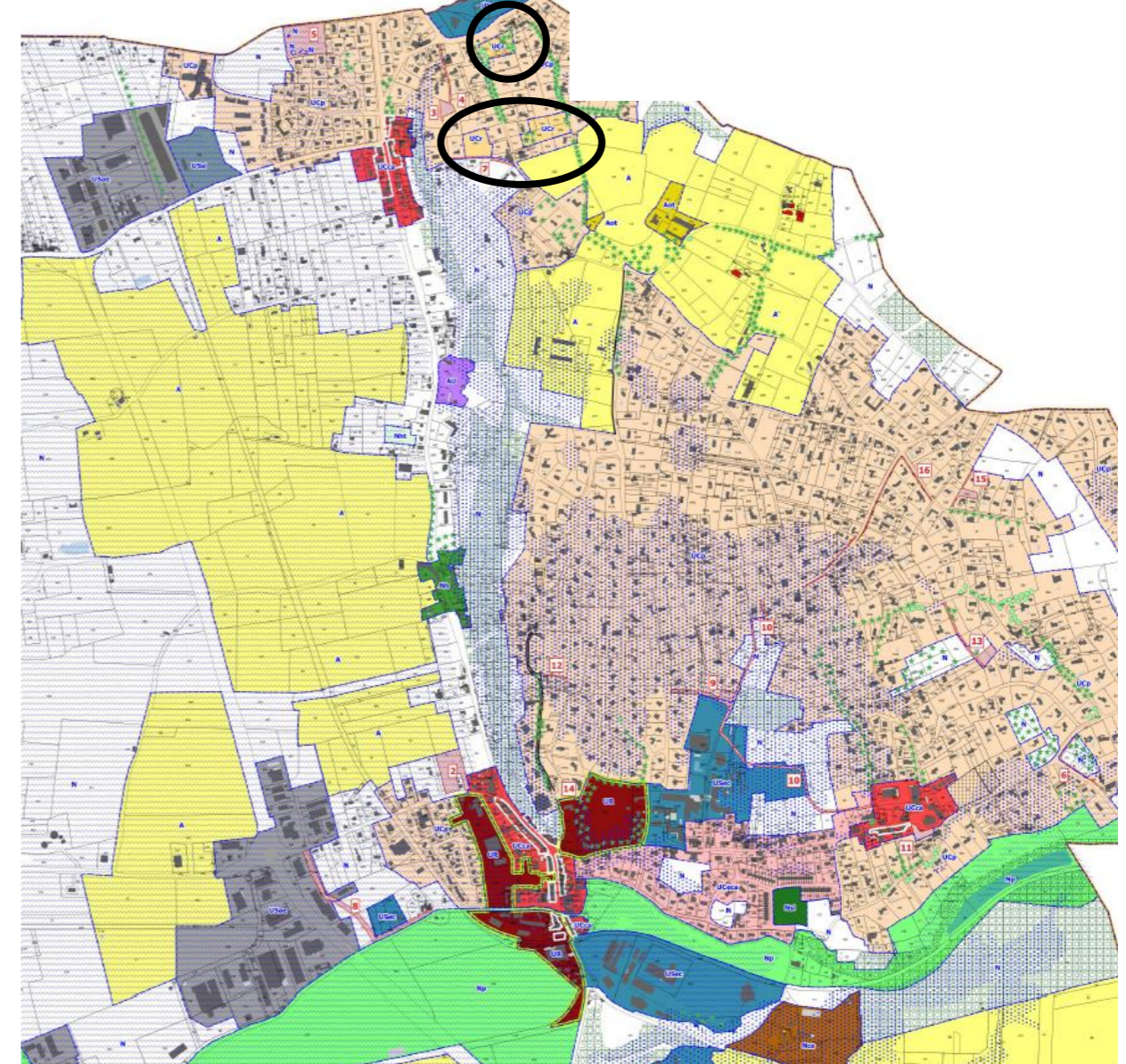
- Allée de Berg afin de maintenir le point de vue remarquable sur l'agglomération bordelaise.
- Entre le Chemin de Cardayre et la Côte de la bergerie afin de préserver l'ambiance paysagère du site et les boisements existants

En revanche, les terrains disponibles entre les chemins de Salvy et de Jeandey ont été reclassés en zone N afin de maintenir un espace pour la régulation des eaux pluviales. En effet, ce secteur revêt une sensibilité particulière au regard de la problématique de ruissellement des eaux pluviales.

**ZONAGE PLU OPPOSABLE**



**PROJET REVISION PLU**



## ZONE UR DU PLU REVISE

### Vocation :

Zone de requalification urbaine du Castera.

### Objectif :

La commune de Latresne souhaite réaliser un projet de requalification urbaine pour son cœur de ville en s'appuyant sur le foncier qu'elle maîtrise et en y associant des îlots bâtis sur lesquels une intervention serait stratégique.

Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU a donc défini une servitude qui permet à la commune de « geler » la constructibilité à l'intérieur du secteur d'intervention pour une durée maximum de cinq ans dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble. L'instauration de cette servitude constitue ainsi un principe de précaution au regard du risque d'inondation par ruissellement qui concerne le secteur.

Le gel de constructibilité de cinq ans maximum permettra ainsi de réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Les solutions de réduction d'impact ou de compensation qui auront été retenues pourront alors être intégrées dans une future modification du PLU.

L'objectif du projet de requalification urbaine du centre-ville consiste à :

- redéfinir la fonctionnalité des espaces,
- produire de l'urbanité et de la convivialité par la mixité et la diversité des produits logements proposés, la dynamisation commerciale et le renforcement de l'offre en équipements collectifs,
- rendre accessible, lisible et sécuriser l'espace public (mobilité douce...),

Ce projet ambitieux s'inscrit dans une vision stratégique et planifiée d'aménagement dans une logique de projet urbain d'ensemble.

Avant d'évoquer les objectifs du projet de requalification urbaine, il est nécessaire de rappeler les principales composantes de la centralité, qui conditionnent le bon fonctionnement d'un centre-ville :

- > la présence de pôles d'attractivité associant plusieurs fonctions (commerces, services, équipements publics) qui favorise ainsi une synergie entre elles;
- > de bonnes conditions d'accessibilité (lisibilité des parcours, bouclage des déplacements), intégrant tous les modes de déplacement (voiture, vélo, à pied) et proposant des possibilités de stationnement suffisantes;
- > des espaces publics attractifs, vivants et dynamiques constituant des lieux polyvalents de rencontre et de convivialité pour différents usages (marché, animations festives, pratique de la pétanque,...);
- > une échelle de proximité où l'on puisse se déplacer à pied, ce qui correspond à un rayon de 200 m à 250 m, au-delà duquel on est tenté d'utiliser sa voiture.

Le projet de requalification urbaine du Castera vise à répondre aux objectifs suivants :

### **1/ RENFORCER LA VOCATION URBAINE DU CASTERA EN VALORISANT LE FONCIER MAÎTRISE PAR LA COMMUNE**

Le périmètre de projet de requalification urbaine dispose d'un certain nombre d'atouts...

- > un potentiel foncier situé au cœur de la polarité urbaine du Castera qui dispose d'une offre diversifiée de commerces et de services de proximité,
- > une échelle de distance réduite qui peut rendre pertinentes les liaisons douces avec les deux autres polarités urbaines de la commune (la Seleyre et le bourg historique),
- > des éléments « d'identité villageoise » spécifiques et complémentaires de l'ambiance des communes de l'Entre-Deux-Mers induite par la proximité des palus, des coteaux boisés et de la vallée de la Pimpine. En particulier il existe des espaces urbains constitués : la place de la mairie, le château du Castera dont la proximité avec le cœur de ville sera à valoriser (enjeux de mise en relation avec la place de la mairie en tant que futur espace public structurant).
- > des composantes spatiales et paysagères à valoriser et à révéler : berges de la Pimpine, abords de la piste cyclable Roger Lapébie, mais encore contexte jardiné des parcs de propriétés et parcelles individuelles contribuant à la charpente paysagère du territoire.
- > un patrimoine bâti existant : celui des bâtiments anciens qualifiant la partie ancienne du Castera (Mairie, château du Castera, bâti aligné le long de l'Avenue de la Libération et autour de la place de la mairie,...)

Mais aussi de contraintes...

- > l'existante d'un risque d'inondation tant par débordement que par ruissellement
- > un manque d'accroche et de lisibilité des entrées du Castera depuis le chemin du Port de l'Homme, la route de Bordeaux ou encore l'Avenue de la Libération
- > un manque de qualité urbaine des axes structurants du Castera (Avenue de la Libération, rue de la Salargue et chemin de Maucoulet)
- > des bords de Pimpine contraints par des traversées peu nombreuses et une sensibilité environnementale questionnant la constructibilité de ses abords (zone Natura 2000)

Le projet urbain devra donc permettre :

- de conforter la centralité urbaine du Castera en tenant compte des risques naturels qui pèsent sur le secteur
- de redéfinir des trames urbaines cohérentes avec le tissu urbain environnant, (voirie, îlots, parcellaire, ...) en s'appuyant notamment sur une requalification des voies circulées et de liaisons douces et sur le foncier maîtrisé par la commune.

## 2/ RECOMPOSER LES ESPACES PUBLICS CENTRAUX

L'objectif de maillage évoqué précédemment, renvoie également à la qualité de l'espace public :

- *garantir l'appropriation de ces espaces pour des usages individuels ou collectifs*

Au-delà d'usages désorganisés et plutôt individuels, les gens se rendent dans un lieu public pour y partager des usages collectifs. Ces formes d'utilisation collectives de l'espace se matérialisent en terrains de sports, ou aires de jeux, ou encore en des espaces offrant la possibilité à des activités temporaires telles que les marchés, les foires, festivals et autres concerts ou autres événements sportifs de se dérouler.

Il s'agira de considérer les abords des équipements concentrés aux abords du château du Castera et d'organiser la cohérence spatiale et fonctionnelle de l'ensemble.

Afin de favoriser la diversité des usages, l'aménagement des espaces publics composant le centre-ville doit ainsi favoriser le « partage de l'espace » au profit des déplacements doux, sans pour autant faire disparaître totalement la voiture. Une attention particulière sera portée aux conditions d'accès et de confort pour les personnes à mobilité réduite.

Enfin, il sera important de favoriser une transition douce entre les espaces privés et l'espace public. Une réflexion sur la nature et la fonction de ces limites entre le privé et le public sera essentielle pour la réussite de ces lieux publics. Il sera possible par exemple de traiter ces interfaces en implantant des terrasses (restaurants, cafés...) ou bien des espaces végétalisés des rez-de-jardins filtrants.

- *proposer des espaces fédérateurs et symboliques, améliorer la lisibilité de la ville*

Il s'agit d'une part d'améliorer la lisibilité des espaces : places et carrefours du centre-ville constituent des lieux clés de la recomposition urbaine du Castera.

D'autre part, les lieux définis pour l'accueil du marché et des animations commerciales (halle) favorisant la convivialité et les échanges mais aussi constituant des espaces d'agrément pour les futurs résidents du centre-ville : en plus des activités et des événements sportifs, ces espaces publics sont souvent plus attractifs lorsqu'ils possèdent une fonction ludique ou de repos.

## 3/ FAVORISER LA DIVERSITÉ DANS L'HABITAT ET LES COMPLEMENTARITES DE SERVICES

Il s'agira de conforter la mixité fonctionnelle en développant de l'habitat « urbain » tout en favorisant une mixité sociale dans les produits logement : locatif conventionné, locatif libre, accession sociale, accession libre, ..., et de la décliner par une mixité des formes urbaines : petits collectifs traités en immeubles-villa, logements individuels superposés, maisons en bande..., afin d'assurer une progression des échelles de bâti et de traiter les transitions avec le tissu urbain riverain, pour limiter les conflits d'usage et favoriser l'adhésion des habitants au projet.

## 4/ CONSOLIDER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS COLLECTIFS

Latresne vit aujourd'hui une mutation accélérée, une croissance de population inédite nécessitant une remise en question et une remise à niveau des équipements publics collectifs.

La façon d'habiter à Latresne, la qualité du tissu social doit pouvoir se « développer à travers une offre renouvelée de biens collectifs : équipements de société, structures collectives, espaces publics, animation... ». Le centre-ville constitue un secteur d'enjeux importants, croisant attractivité et valorisation de l'espace public, restructuration des équipements présents.

Les priorités exprimées par la ville sont l'intégration de trois pôles d'équipements et de services :

- Un pôle de services - habitants et citoyens - autour de la mairie
- Un pôle associatif - culturel et sportif - autour du château de la Salargue
- Un pôle culturel - musiques / danses - autour de l'ancien presbytère

Le secteur du Castera constitue un contexte propre à renforcer l'offre en équipements publics et collectifs.

## 5/ FAVORISER L'INSERTION DU PROJET URBAIN DANS SON ENVIRONNEMENT : UNE IDENTITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE À DÉFINIR

Située dans la plaine de la Garonne, Latresne se caractérise par une entrée remarquable du sud du territoire de l'entre-deux-mers par laquelle transitent chaque jour des milliers de véhicules en provenance de l'entre-deux-mers et à destination de la métropole.

Dès son origine la polarité urbaine du Castera s'est développée autour d'un axe historique (la route de Bordeaux) qui permettait de desservir les communes du bord de Garonne. La réalisation de la RD 113 est venue modifier le fonctionnement urbain du Castera.

Cette implantation constitue à la fois un atout (lieu d'échange privilégiés) et une contrainte (lieu de transit, de passage, mise à l'écart des espaces de développement urbain contemporain).

Il s'agira à travers la recomposition du centre-ville de réconcilier cette position stratégique avec les nouveaux espaces urbains, placés à l'interface des palus, des coteaux boisés et de la vallée de la Pimpine.

Les questions environnementales, architecturales, urbaines et patrimoniales seront donc des valeurs essentielles à associer au renforcement d'éléments de caractère : celle d'une commune au cadre de vie harmonieux, soucieuse d'un développement urbain équilibré.

Compte tenu du contexte naturel des abords du site, une réflexion sur les impacts des nouvelles constructions devra être menée sur la forme urbaine et le paysage urbain, avec une prise en compte de la morphologie du centre-ville, mais aussi sur le fonctionnement urbain, (circulation, déplacements, stationnement, ...) ; des propositions de traitement et d'ambiance des espaces publics seront établies.

➤ **JUSTIFICATION DU ZONAGE DE LA ZONE UR ET DES MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE DU PLU OPPOSABLE**

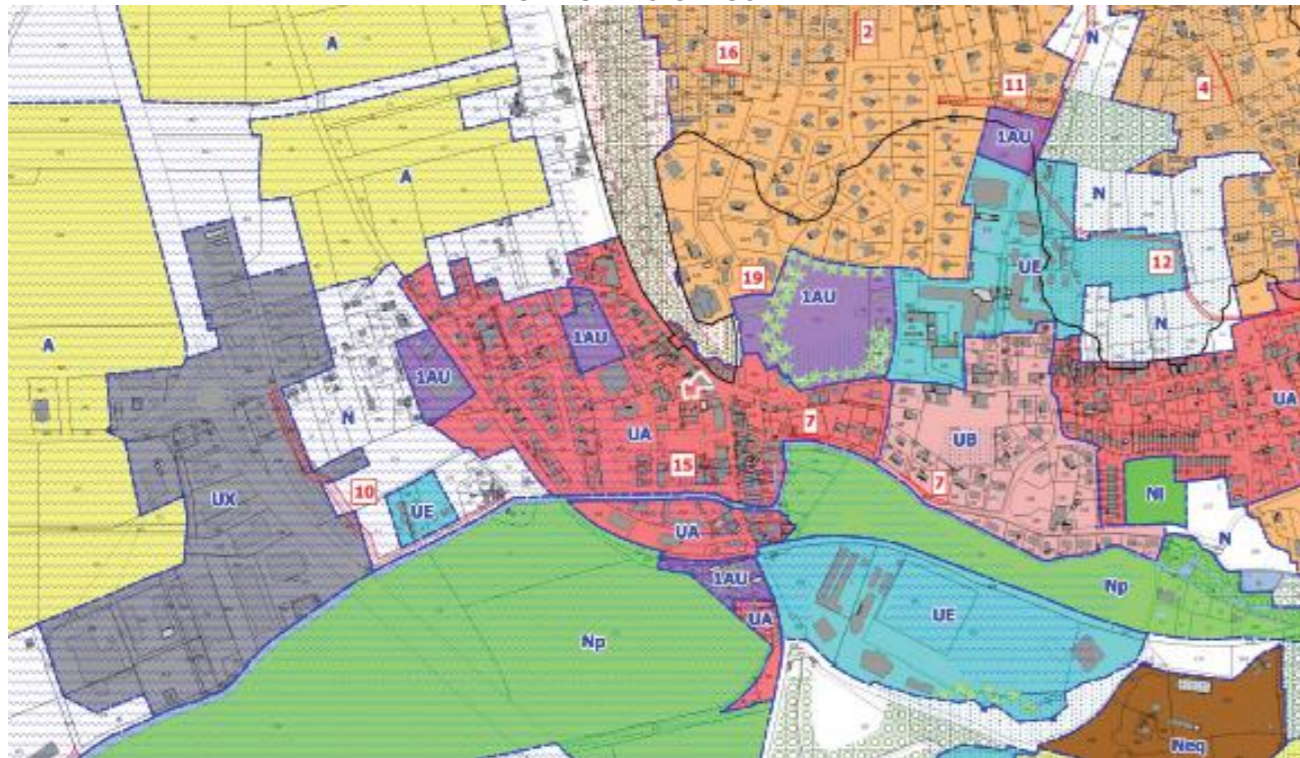
La commune de Latresne souhaite réaliser un projet de requalification urbaine pour son cœur de ville en s'appuyant sur le foncier qu'elle maîtrise et en y associant des ilots bâtis sur lesquels une intervention serait stratégique.

Le PLU a donc défini une zone urbaine de renouvellement urbain (UR) associée à une servitude qui permet à la commune de « geler » la constructibilité à l'intérieur du secteur d'intervention pour une durée maximum de cinq ans dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble. L'instauration de cette servitude est établie au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme et constitue également un principe de précaution au regard du risque d'inondation par ruissellement qui concerne le secteur.

En effet, le gel de constructibilité de cinq ans maximum permettra ainsi à la commune d'achever l'étude de requalification urbaine et de réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle et les solutions de réduction d'impact ou de compensation qui auront été retenues dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales pourront alors être intégrées dans une future modification du PLU.

Par ailleurs, la zone UR intègre les parcelles 428, 429, 430, 431 et 432 qui, bien que n'étant pas bâties correspondent à des parcelles où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour les constructions à implanter. En effet, ces parcelles sont reliées à l'assainissement collectif et sont desservies par un réseau AEP suffisamment dimensionné (Ø 150) pour le programme de constructions envisagé. Enfin, ces parcelles bénéficient des équipements liés à la défense incendie (présence de bornes incendie à moins de 200m).

**ZONAGE PLU OPPOSABLE**



**PROJET REVISION PLU**



## ZONE US DU PLU REVISE

### Vocation :

La zone US est une zone spécialisée, composée de 3 secteurs :

- un **secteur USae** correspondant aux activités économiques
- un **secteur USec** destiné aux équipements collectifs
- un **secteur USsl** destiné aux activités de sport et de loisirs

### Objectif :

- en secteur USae : conforter le tissu économique existant en définissant des conditions d'exercice satisfaisantes, et en assurant l'intégration architecturale et paysagère des constructions avec les secteurs environnants.
- en secteur USec : permettre d'une part le confortement des équipements collectifs, scolaires, sanitaires, sociaux ou culturels, de sports ou de loisirs et d'autre part les instituts professionnels, thérapeutiques ou pédagogiques tels qu'Aérocampus et Macanan.
- en secteur USsl : permettre le confortement des équipements sportifs et de loisirs situés dans le bourg situé chemin d'Arcins.

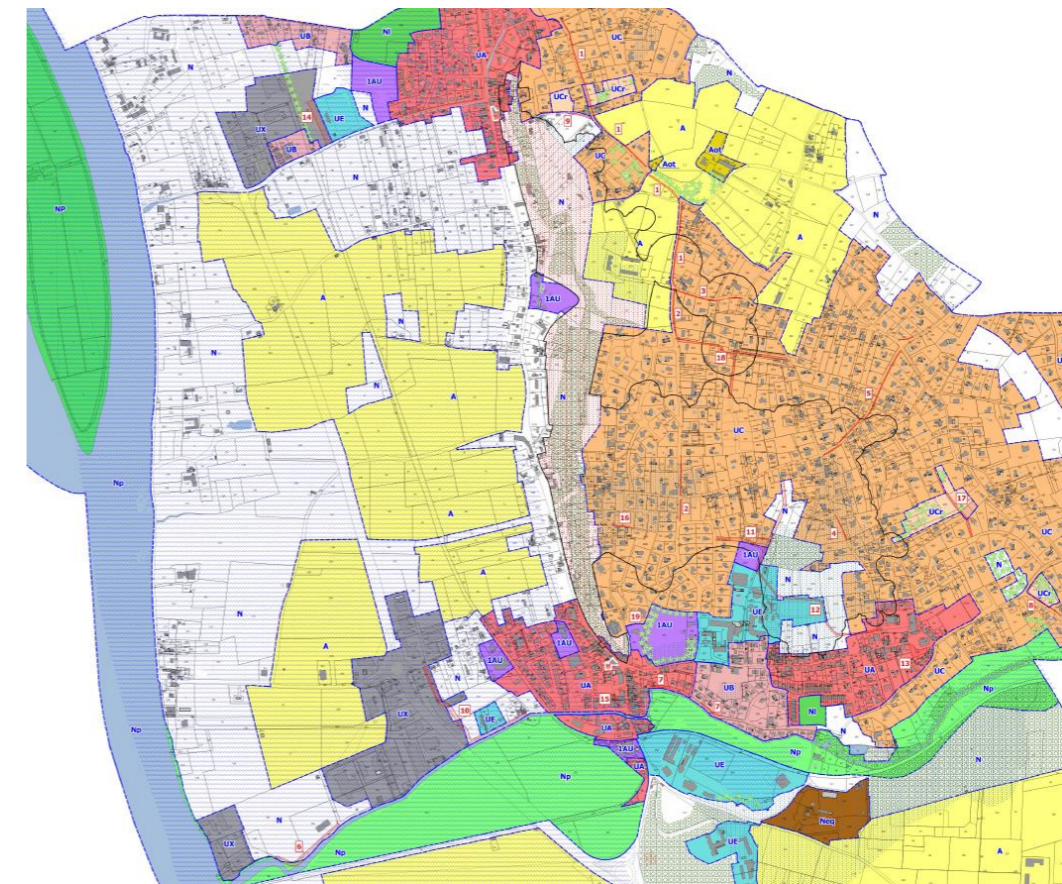
### ➤ JUSTIFICATION DU ZONAGE DE LA ZONE US ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE DU PLU OPPOSABLE

**Secteur USae :** le secteur USae couvre les espaces urbanisés à caractère économique de la zone d'activités de Bernichon et des Augustins ; le zonage reprend le contour de la zone UX définie dans le PLU opposable. La zone USae est cependant modifiée par rapport au PLU opposable.

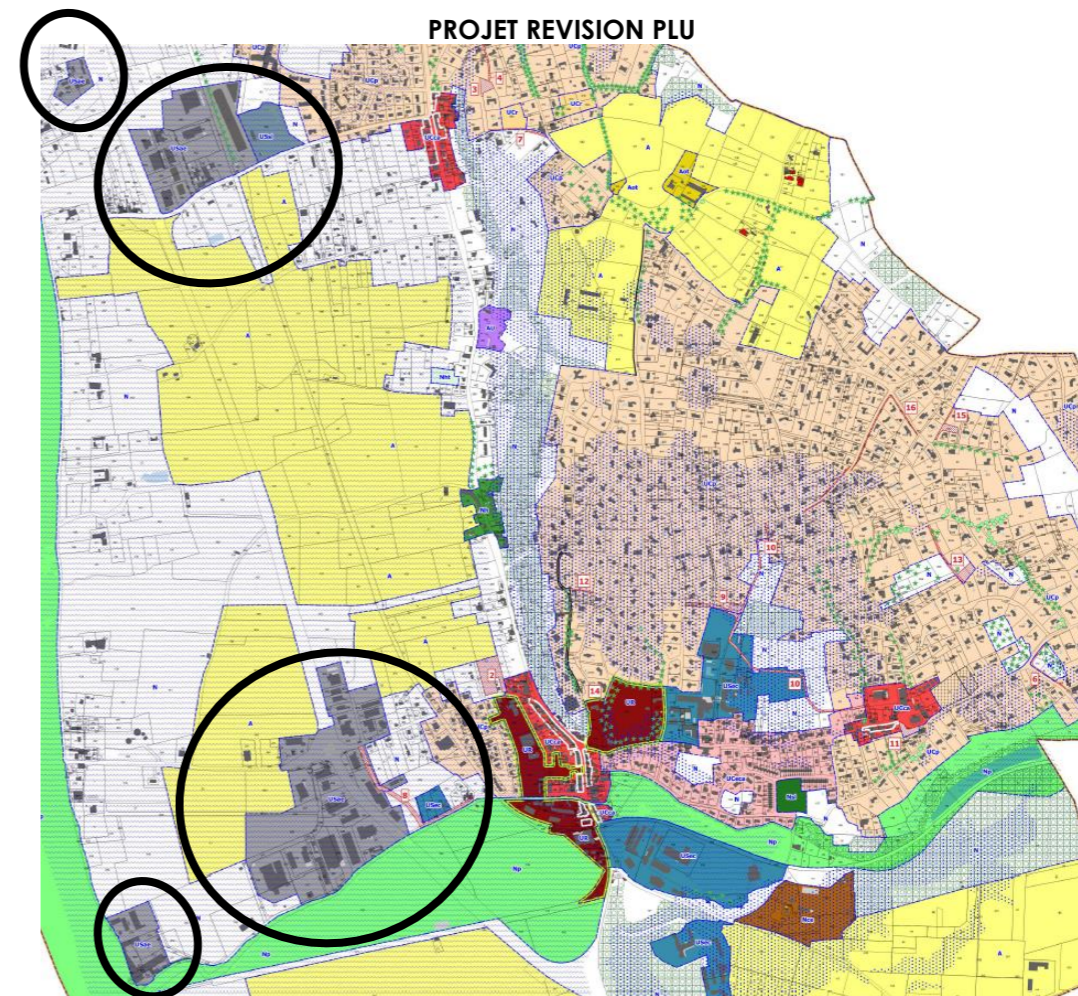
En effet, la parcelle n°388 située dans le secteur de Bernichon et classé en zone agricole dans le PLU opposable est désormais classé en zone USae afin d'achever l'aménagement de cette zone d'activités économiques.

De même, les parcelles situées allée du Bastard et qui accueillent actuellement des activités économiques sont reclassées en secteur USae. En effet, ces parcelles sont classées en zone bleue dans le projet de révision du PPRI ce qui permet d'envisager une urbanisation dans le respect des dispositions réglementaires prévues dans le PPRI.

ZONAGE PLU OPPOSABLE



PROJET REVISION PLU

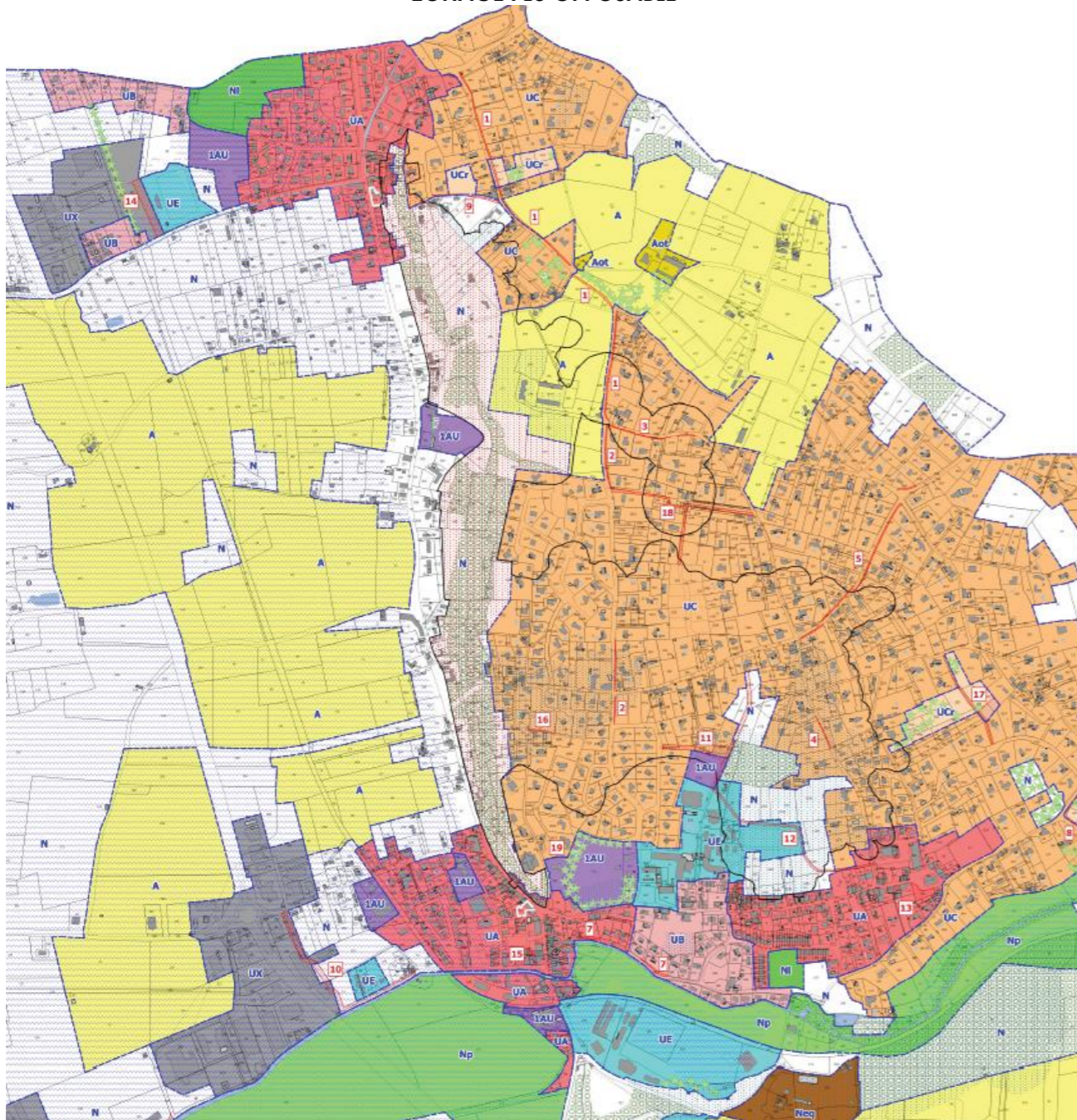




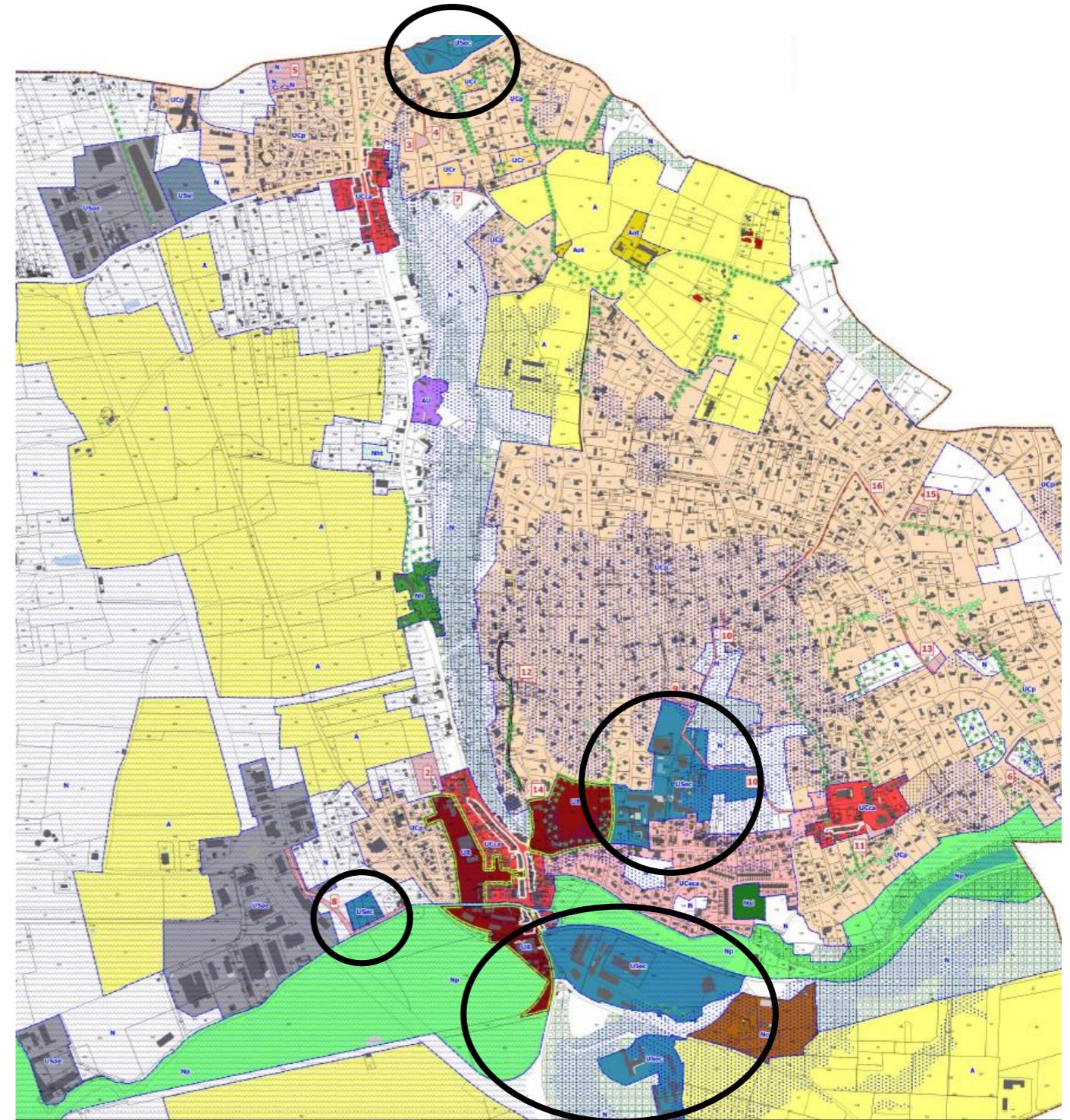
**Secteur USec :** Le secteur USec reprend globalement les secteurs qui ont été classés en zone UE dans le PLU opposable. En effet, les équipements scolaires (collège, école), sportifs (piscine, stade, ...), et administratifs (gendarmerie) classés en zone UE dans le PLU opposable sont désormais classés en secteur USec afin de mieux tenir compte de leur vocation d'équipements collectifs. Sont également classés en secteur USec les terrains qui accueillent la station d'épuration et l'institut de formation Aérocampus.

Quelques ajustements ont cependant été apportés par rapport au PLU approuvé en 2017. La zone 1AU située chemin du stade est désormais classée en secteur USec pour permettre la réalisation d'un centre de formation des maîtres-nageurs. L'ITEP de Mancanan (classé en zone UC dans le PLU opposable) est également intégré au secteur USec pour mieux tenir compte de sa vocation d'équipement collectif.

**ZONAGE PLU OPPOSABLE**

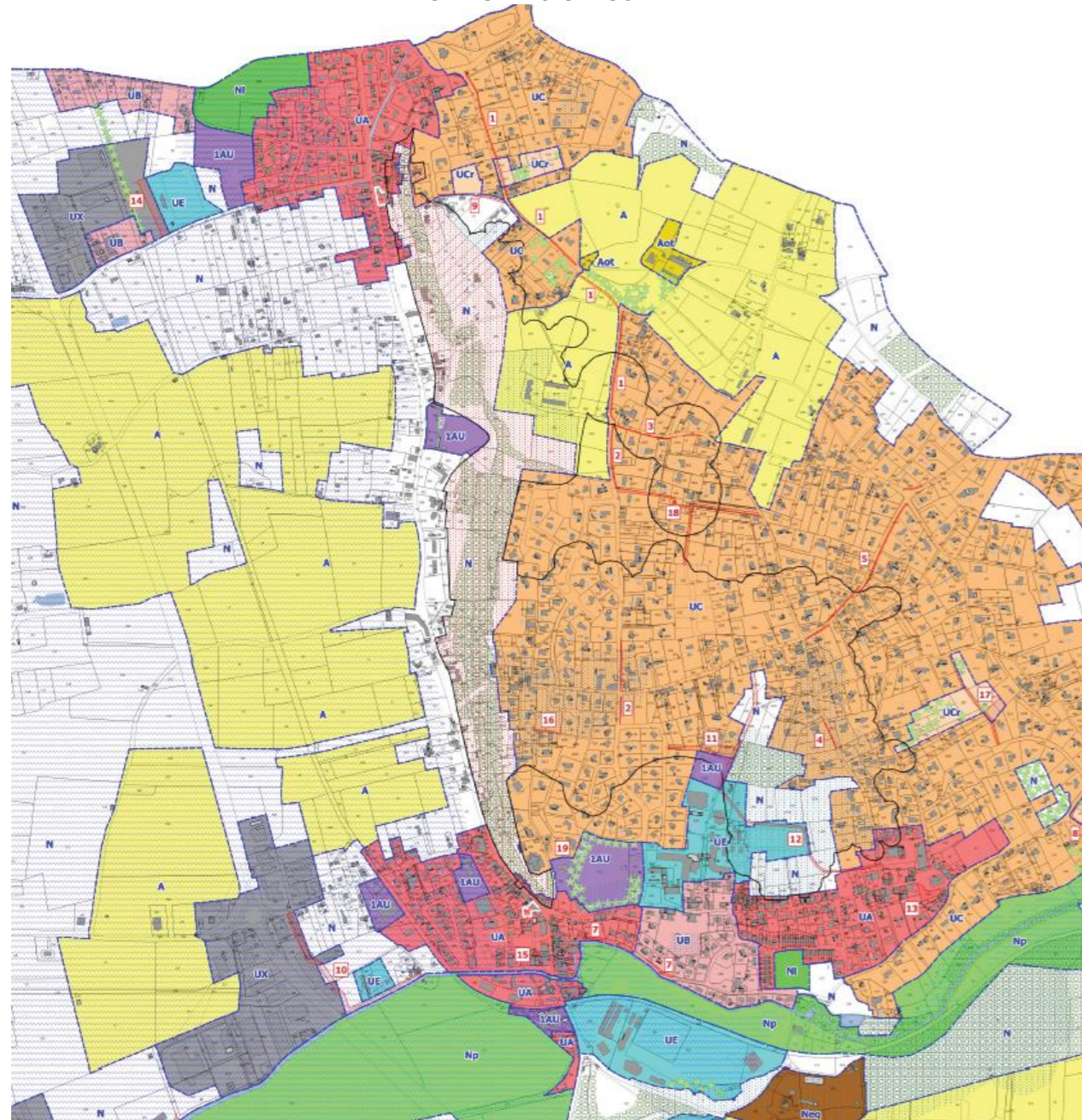


**PROJET REVISION PLU**

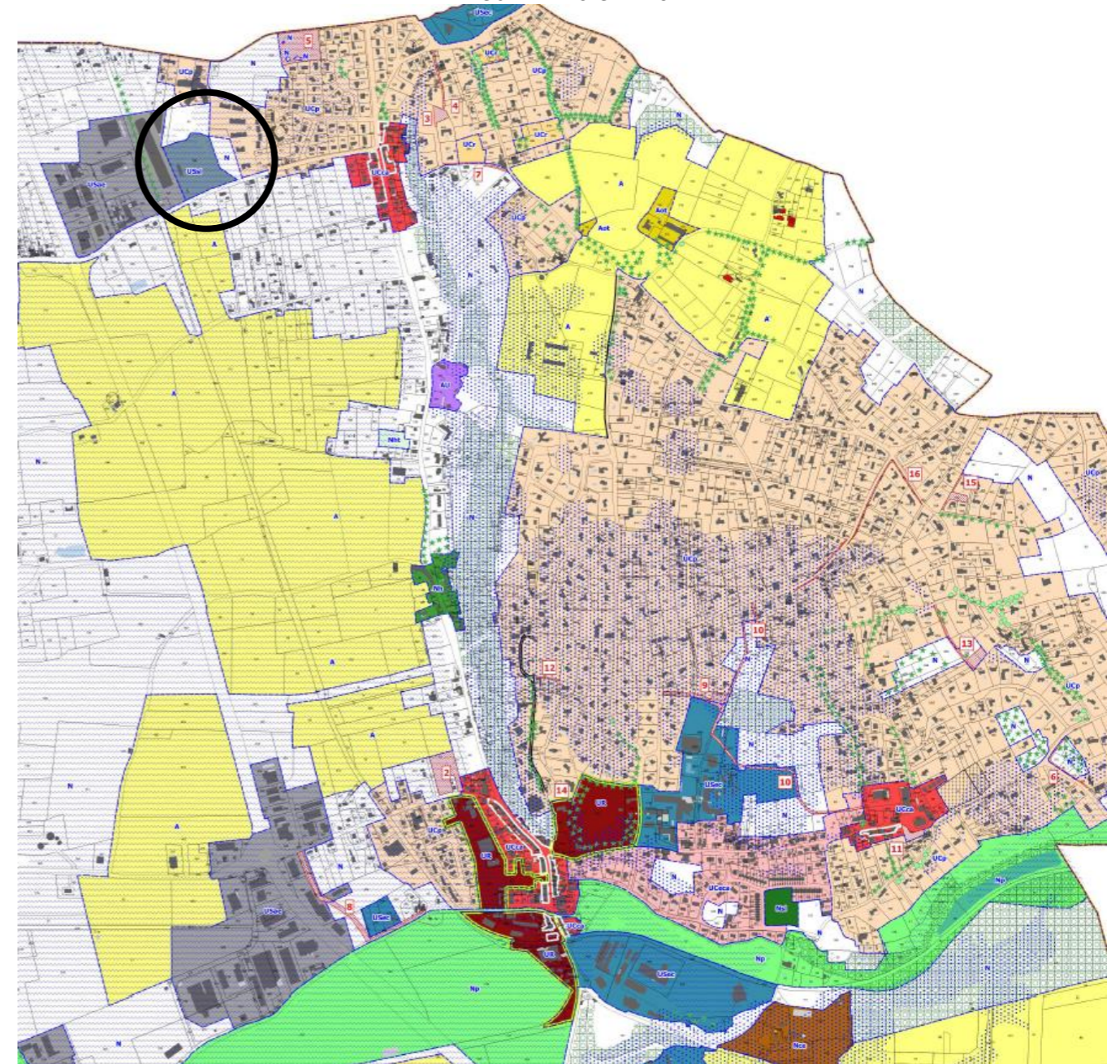


**Secteur USsl :** Le secteur USsl est modifié par rapport au PLU opposable. En effet, les équipements sportifs du stade situé chemin d'Arcins et classé en zone UE dans le PLU opposable sont désormais classés en secteur USsl afin de mieux tenir compte de leur vocation de sport et de loisirs.

**ZONAGE PLU OPPOSABLE**



**PROJET REVISION PLU**



#### IV.3.1.2 JUSTIFICATION DU REGLEMENT D'URBANISME DES ZONES URBAINES DU PLU REVISE

##### ► ZONE UC

##### Caractéristiques de la zone UC :

- La zone UC est la zone urbaine de centralité, correspondant aux espaces urbanisés compris dans le périmètre de l'agglomération ; elle se compose d'un secteur UCca correspondant aux principales polarités urbaines à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services, d'un secteur UCeca correspondant aux secteurs de transition entre les polarités urbaines et le plateau urbanisé, d'un secteur UCp correspondant aux secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire et d'un secteur UCr correspondant aux espaces de respiration au sein du tissu pavillonnaire.

##### Objectifs du règlement de la zone UC :

- Renforcer la centralité et la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, ...), développer les activités, notamment commerciales, à l'exclusion des activités non compatibles avec un tissu résidentiel
- Permettre le renouvellement et la densification du secteur UCca et prendre en compte le caractère pavillonnaire du secteur UCp en reportant la densité sur les secteurs les plus centraux et en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols, facteur d'aggravation du phénomène d'inondation
- Favoriser des formes urbaines mixtes (ordre continu, semi-continu, habitat individuel ou collectif, ...) dans les secteurs UCca et UCeca et maintenir le caractère pavillonnaire des secteurs UCp et UCr (ordre discontinu).

##### Justifications des règles de la zone UC

##### 1-FONCTIONS URBAINES

##### ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

###### Dans tous les secteurs :

- Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole et forestier, industriel, à la fonction d'entrepôt ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les carrières, les terrains de campings, le stationnement des caravanes, les Parcs Résidentiels de Loisirs, ... car ces occupations et utilisations du sol sont incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone à vocation dominante d'habitat.

###### Dans le secteur UCp :

- Afin de maintenir le caractère résidentiel du secteur UCp, les constructions nouvelles et les changements de destination destinés à la fonction de bureau sont interdits.

##### ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

###### Dans tous les secteurs :

- Afin de s'assurer que les règles d'implantation et de densité soient appliquée au lot et non appliquée de façon globalisée à l'assiette totale du Permis d'Aménager, ce qui pourrait conduire en termes de formes urbaines à un résultat différent de l'esprit dans lequel la règle a été édictée, le règlement d'urbanisme du PLU impose l'application des règles édictées à chaque lot.
- Afin de limiter les nuisances sonores pour les résidents situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur doivent être prises en compte.
- Afin de tenir compte des potentiels débordements des eaux pluviales ou remontées de nappes phréatiques, le niveau de plancher des constructions nouvelles (hors annexes) devra se situer à minima à +30cm par rapport au terrain naturel.
- Afin d'améliorer l'isolation des constructions le PLU autorise la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existante ou le changement de destination pour une vocation d'habitation, à condition que les travaux d'isolation thermiques engagés respectent au minimum les niveaux de performance qui figurent en annexe du règlement.
- Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat, il est exigé pour toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 2 logements une affectation d'un minimum de 50 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

###### Dans le secteur UCca :

- Afin de préserver le tissu de commerces et de services existants dans les centralités, le rez de chaussée des constructions situées dans l'emprise des « linéaires destinés à la diversité commerciale », repérés au plan de zonage doit être affecté sur une profondeur minimale de 8 m, (à compter de la façade sur voie et emprise publique), à des activités d'artisanat et de commerce de détail.

###### Dans les secteurs classés en zone d'aléa très fort, fort, moyen et faible du « porter à connaissance » :

- Afin de prendre en compte le risque mouvement de terrain, le PLU impose aux porteurs de projets situés dans les zones de risque de :
  - o réaliser une étude géotechnique de type G2 précisant les préconisations techniques à mettre en œuvre pour la réalisation du projet,
  - o joindre à toute demande d'autorisation d'urbanisme une attestation établie par le maître d'œuvre du projet ou un organisme de contrôle agréé certifiant que les études prescrites ci-dessus ont été réalisées et que le projet prend en compte leurs préconisations au stade de la conception.
  - o gérer les eaux pluviales et usées dans le cadre du projet, les rejets d'eaux pluviales et usées étant interdits dans les carrières.

## ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

### Dans tous les secteurs :

- Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.
- Afin de répondre aux besoins en stationnement des véhicules de visiteurs, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction de plus de 3 logements, il sera exigé un ratio de 1 place de stationnement par logement en UCp, à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.
- Afin de répondre aux besoins de développement des véhicules électriques, il sera exigé la création de borne de recharge pour les opérations d'aménagement ou de constructions de plus de 10 logements individuels et/ou collectifs.
- Afin de ne pas contraindre la réhabilitation des bâtiments existants, les obligations en matière de création de places de stationnement ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié ou dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation
- Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager. Par ailleurs, les arbres existants conservés peuvent être déduits de ce ratio.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour toute aire de stationnement supérieure ou égale à 10 places, le règlement impose que 50% des places de stationnement créées soient perméables et végétalisées (dalles gazon, ...)
- Afin de favoriser les déplacements doux et l'utilisation du vélo, il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à partir de ratios de surface par place de stationnement selon les catégories et types de constructions.

## 2- MORPHOLOGIE URBAINE

### ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Dans tous les secteurs :

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines non couvertes, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel . Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

#### Dans les secteurs UCca et UCeca:

- Afin d'assurer une mixité de formes urbaines et de favoriser une implantation des constructions cohérente et harmonieuse, les règles d'implantation, (alignement, retrait, ...), varient en fonction de l'ordre d'implantation des constructions, (continu, semi-continu, discontinu).
- Afin de prendre en compte les implantations diverses d'un tissu urbain déjà constitué, des adaptations des règles d'implantation des constructions sont également prévues selon l'existant.

#### Dans les secteurs UCp et UCr:

- Afin de prendre en compte les dispositions du Schéma Départemental de voirie, il est exigé de respecter un recul minimum de 20m par rapport à la RD 936E5 et à la RD 10E4.
- Afin de permettre l'élargissement de l'emprise de la Côte de la Bergerie pour y aménager à terme une liaison douce sécurisée, il est prescrit aux constructions un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise de cette voie.
- Afin de ménager un espace de transition paysagère, il est prescrit aux constructions un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

### ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### Dans tous les secteurs :

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines non couvertes, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel . Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.
- Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des esteyes et fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de l'estey ou du fossé.
- Afin d'assurer une gestion qualitative de l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 15 mètres par rapport aux espaces agricoles.

#### Dans le secteur UCca :

- 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 4 m est requise afin de préserver le bon ensoleillement des constructions voisines et de ne pas créer des espaces inaccessibles.

#### Dans le secteur UCeca :

- Compte tenu des caractéristiques des parcelles qui composent ce secteur et afin de favoriser une implantation des constructions cohérente avec le contexte urbain existant, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettront une implantation en ordre continu semi-continu ou discontinu.
- Lorsqu'un retrait est imposé, il est fixé à la moitié de la hauteur avec un minimum de 4 m, ( $d > H/2$  avec minimum 4 m), afin de permettre l'éclaircissement des façades orientées vers la limite séparative et de préserver un passage et une ouverture visuelle sur le fond de parcelle.

#### Dans les secteurs UCp et UCr :

- Afin d'assurer un ordre d'implantation des constructions en discontinu et de préserver la lecture des limites séparatives par la préservation d'une bande transition pouvant accueillir des plantations, il est fixé un retrait égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 4 m, ( $d > H/2$  avec minimum 4 m).
- Afin de ne pas être trop contraignant, les constructions annexes à l'habitation tels que garage, abri de jardin, pool house, .... d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> pourront être édifiées à une distance minimum de 1 m des limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égoût du toit et que leur longueur soit inférieure à 5 m.

### ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

#### Dans tous les secteurs :

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ...), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.
- Afin de répondre à la diversité des vocations de chaque secteur, l'emprise au sol est modulée selon les secteurs.
  - o Dans le secteur UCca, l'emprise au sol n'est pas règlementée afin d'optimiser l'utilisation de la parcelle.
  - o Dans le secteur UCeca, elle est limitée à 40 % de la surface du terrain afin d'assurer une transition cohérente entre les polarités urbaines à densifier et le tissu urbain pavillonnaire.
  - o Dans les secteurs UCp et UCr elle est limitée respectivement à 20 % et à 10% de la surface du terrain afin de conserver des espaces libres et limiter l'imperméabilisation des sols par des bâtiments.

### ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### Dans tous les secteurs :

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : extensions de constructions existantes, constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...), elles ne sont soumises aux règles de hauteur.

#### Dans les secteurs UCca, UCeca, UCp et UCr :

- Afin de répondre aux objectifs de densification du cœur de bourg et de limiter l'impact au sol des constructions par une optimisation de la hauteur, la hauteur maximale exprimée en distances métriques à l'égout et au faîtage sont respectivement fixées à 6 et 9 m. Pour les constructions intégrant un commerce en rez de chaussée la hauteur maximale est fixée à 7 m à l'acrotère, soit un mètre de plus que les hauteurs à l'égout afin de prendre en compte les contraintes constructives et normatives.
- Afin de préserver une hiérarchie entre la construction principale et ses annexes, et de limiter leur impact visuel sur les parcelles, la hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.

#### Dans les secteurs UCca et UCeca,

- Lorsque les annexes seront édifiées le long des limites séparatives, et afin limiter leur impact visuel sur la propriété riveraine, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m.

### ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

#### Dans tous les secteurs :

- Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions par rapport au bâti et au paysage des polarités urbaines de la Seleyre, du Castera et du bourg ancien et de ses extensions contemporaines, les règles se déclinent selon un certain nombre de catégories de constructions :

#### *Les constructions existantes*

- Il s'agit des constructions qui ne rentrent pas dans les autres catégories suivantes, et qui peuvent être d'époques et de styles architecturaux divers comme par exemple les constructions du milieu du XX ième siècle : habitations ou équipements publics de style « Art déco », « moderne », dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales.

#### *Les constructions anciennes de type traditionnel*

- Il s'agit soit des constructions anciennes caractéristiques de l'architecture girondine de l'Entre-Deux-Mers (volumes simples couverts en tuile canal, maçonnerie en pierre de gironde, ...) soit de constructions datant du milieu du XIX ème siècle et début XX ème dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales que ce soit à l'occasion de travaux de restauration ou d'extension.

#### *Les constructions nouvelles*

- Il s'agit des constructions nouvelles généralement réalisées dans une logique de modèle traditionnel dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des réelles composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bât existant.
- Toutefois les prescriptions du paragraphe « constructions nouvelles » peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.
- Les constructions contemporaines se définissent de la manière suivante :  
Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites « traditionnelles » ne s'appliquent pas dans la mesure où elle font 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 ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.
- Au sein de chaque catégorie, les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : couvertures, charpente, menuiseries et boiseries extérieures, façades, épidermes, (matériaux et couleurs apparentes en façade), couleurs des menuiseries afin de favoriser une cohérence et une qualité architecturale.
- Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.
- Pour répondre aux objectifs de protection de certains bâtiments et éléments bâtis, (au titre des dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme), portés sur les plans de zonage et qui sont à protéger ou à mettre en valeur selon les prescriptions du règlement.
- Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités en cohérence avec les constructions principales ou avec des matériaux en bois en référence aux annexes traditionnelles afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.
- Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve que leur aspect assure une bonne intégration paysagère.
- Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère du secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

## ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### Dans tous les secteurs :

- D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations des zones de stationnement ou pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère de chaque secteur de la zone UC.
- Afin de favoriser la qualité paysagère des lieux et de constituer un cadre de vie agréable pour les résidents, il est prescrit un minimum de 25 % de la surface du terrain à aménager en espaces verts collectifs et plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> d'espace en pleine terre, (ce ratio de plantations permet de garantir un minimum de plantations).
- Pour répondre aux objectifs de protection de certains éléments de paysage, les dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme sont indiquées en termes d'éléments de paysage portés sur les plans de zonage qui sont à protéger ou à mettre en valeur.

### Dans les secteurs UCp et UCr :

- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols des parcelles individuelles et le ruissellement des eaux pluviales, il est exigé un pourcentage minimum d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes. Celui-ci varient selon la taille de la parcelle en secteur UCp (entre 40 et 60%). Il est fixé à 70% en secteur UCr.

## 3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

### ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Dans tous les secteurs :

- 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 minimale 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.

### ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

#### Dans tous les secteurs :

- Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable et être raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.
- Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.
- Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.

#### Dans les secteurs UCp et UCr :

- 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. Dans tous les cas, la bande d'accès ou la servitude de passage, ne peut desservir qu'un seul logement 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.

## ► ZONE UR

### Caractéristiques de la zone UR :

La zone UR correspond au secteur du Castera destiné à la réalisation d'un projet de requalification urbaine.

### Objectifs du règlement de la zone UR :

La commune de Latresne souhaite réaliser un projet de requalification urbaine pour son cœur de ville en s'appuyant sur le foncier qu'elle maîtrise et en y associant des îlots bâtis sur lesquels une intervention serait stratégique.

Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU a donc défini une servitude qui permet à la commune de « geler » la constructibilité à l'intérieur du secteur d'intervention pour une durée maximum de cinq ans dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble. L'instauration de cette servitude constitue ainsi un principe de précaution au regard du risque d'inondation par ruissellement qui concerne le secteur.

Le gel de constructibilité de cinq ans maximum permettra ainsi de réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Les solutions de réduction d'impact ou de compensation qui auront été retenues pourront alors être intégrées dans une future modification du PLU.

L'objectif du projet de requalification urbaine du centre-ville consiste à :

- redéfinir la fonctionnalité des espaces,
- produire de l'urbanité et de la convivialité par la mixité et la diversité des produits logements proposés, la dynamisation commerciale et le renforcement de l'offre en équipements collectifs,
- rendre accessible, lisible et sécuriser l'espace public (mobilité douce...),

### Justifications des règles de la zone UR

## 1-FONCTIONS URBAINES

### ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole et forestier, industriel, à la fonction d'entrepôt ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les carrières, les terrains de campings, le stationnement des caravanes, les Parcs Résidentiels de Loisirs, ... car ces occupations et utilisations du sol sont incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone à vocation dominante d'habitat.
- Afin de ne pas compromettre la mise en œuvre d'un projet de requalification urbaine au Castera et en attendant la réalisation d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales, les constructions ou installations nouvelles de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher seront interdites pendant une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du P.L.U.

## ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Afin de s'assurer que les règles d'implantation et de densité soient appliquée au lot et non appliquée de façon globalisée à l'assiette totale du Permis d'Aménager, ce qui pourrait conduire en termes de formes urbaines à un résultat différent de l'esprit dans lequel la règle a été édictée, le règlement d'urbanisme du PLU impose l'application des règles édictées à chaque lot.
- Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat, il est exigé pour toute opération d'aménagement ou de construction une affectation d'un minimum de 50 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.
- Afin d'améliorer l'isolation des constructions le PLU autorise la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existante ou le changement de destination pour une vocation d'habitation, à condition que les travaux d'isolation thermiques engagés respectent au minimum les niveaux de performance qui figurent en annexe du règlement.

### **Pour les secteurs classés en zone d'aléa très fort, fort, moyen et faible du « porter à connaissance » :**

- Afin de prendre en compte le risque mouvement de terrain, le PLU impose aux porteurs de projets situés dans les zones de risque de :
  - o réaliser une étude géotechnique de type G2 précisant les préconisations techniques à mettre en œuvre pour la réalisation du projet,
  - o joindre à toute demande d'autorisation d'urbanisme une attestation établie par le maître d'œuvre du projet ou un organisme de contrôle agréé certifiant que les études prescrites ci-dessus ont été réalisées et que le projet prend en compte leurs préconisations au stade de la conception.
  - o gérer les eaux pluviales et usées dans le cadre du projet, les rejets d'eaux pluviales et usées étant interdits dans les carrières.

## ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.
- Afin de limiter l'artificialisation des sols, un minimum de 50 % des places de stationnement devront être incluses dans l'emprise d'un ou de plusieurs bâtiments, soit dans une construction affectée au stationnement, soit "en silo", soit semi-enterrée ou en sous-sol.
- Afin de répondre aux besoins de développement des véhicules électriques, il sera exigé la création de borne de recharge pour les opérations d'aménagement ou de constructions de plus de 10 logements individuels et/ou collectifs.
- Afin de ne pas contraindre la réhabilitation des bâtiments existants, les obligations en matière de création de places de stationnement ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié ou dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation
- Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager. Par ailleurs, les arbres existants conservés peuvent être déduits de ce ratio.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour toute aire de stationnement supérieure ou égale à 10 places, le règlement impose que 50% des places de stationnement créées soient perméables et végétalisées (dalles gazon, ...)
- Afin de favoriser les déplacements doux et l'utilisation du vélo, il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à partir de ratios de surface par place de stationnement selon les catégories et types de constructions.

## 2- MORPHOLOGIE URBAINE

### ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines non couvertes, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel . Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.
- Afin de ménager un espace de transition paysagère, il est prescrit aux constructions un recul minimum de 10 m par rapport à la piste cyclable Roger Lapébie
- Afin d'assurer une mixité de formes urbaines et de favoriser une implantation des constructions cohérente et harmonieuse, les règles d'implantation, (alignement, retrait, ...), varient en fonction de l'ordre d'implantation des constructions, (continu, semi-continu, discontinu).
- Afin de prendre en compte les implantations diverses d'un tissu urbain déjà constitué, des adaptations des règles d'implantation des constructions sont également prévues selon l'existant.

### ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines non couvertes, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel . Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.
- Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des esteyes et fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de l'estey ou du fossé.
- Compte tenu des caractéristiques des parcelles qui composent ce secteur et afin de favoriser une implantation des constructions cohérente avec le contexte urbain existant, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettront une implantation en ordre continu semi-continu ou discontinu.
- Lorsqu'un retrait est imposé, il est fixé à la moitié de la hauteur avec un minimum de 4 m, ( $d > H/2$  avec minimum 4 m), afin de permettre l'éclaircissement des façades orientées vers la limite séparative et de préserver un passage et une ouverture visuelle sur le fond de parcelle.

### ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ...), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.
- Dans la zone UR, l'emprise au sol n'est pas règlementée afin d'optimiser l'utilisation de la parcelle.

#### ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : extensions de constructions existantes, constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...), elles ne sont soumises aux règles de hauteur.
- Afin de répondre aux objectifs de densification du secteur du Castera et de limiter l'impact au sol des constructions par une optimisation de la hauteur, la hauteur maximale exprimée en distances métriques à l'égout et au faîtage sont respectivement fixées à 10 et 13 m. Pour les constructions intégrant un commerce en rez de chaussée la hauteur maximale est fixée à 11 m à l'acrotère, soit un mètre de plus que les hauteurs à l'égout afin de prendre en compte les contraintes constructives et normatives.
- Afin de préserver une hiérarchie entre la construction principale et ses annexes, et de limiter leur impact visuel sur les parcelles, la hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.

#### ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

- Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions par rapport au bâti et au paysage des polarités urbaines de la Seleyre, du Castera et du bourg ancien et de ses extensions contemporaines, les règles se déclinent selon un certain nombre de catégories de constructions :

##### *Les constructions existantes*

- Il s'agit des constructions qui ne rentrent pas dans les autres catégories suivantes, et qui peuvent être d'époques et de styles architecturaux divers comme par exemple les constructions du milieu du XX<sup>ième</sup> siècle : habitations ou équipements publics de style « Art déco », « moderne », dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales.

##### *Les constructions anciennes de type traditionnel*

- Il s'agit soit des constructions anciennes caractéristiques de l'architecture girondine de l'Entre-Deux-Mers (volumes simples couverts en tuile canal, maçonnerie en pierre de gironde, ...) soit de constructions datant du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle et début XX<sup>ème</sup> dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales que ce soit à l'occasion de travaux de restauration ou d'extension.

##### *Les constructions nouvelles*

- Il s'agit des constructions nouvelles généralement réalisées dans une logique de modèle traditionnel dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des réelles composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bâti existant.
- Toutefois les prescriptions du paragraphe « constructions nouvelles » peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.
- Les constructions contemporaines se définissent de la manière suivante :  
Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites « traditionnelles » ne s'appliquent pas dans la mesure où elle font 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 ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.
- Au sein de chaque catégorie, les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : couvertures, charpente, menuiseries et boiseries extérieures, façades, épidermes, (matériaux et couleurs apparentes en façade), couleurs des menuiseries afin de favoriser une cohérence et une qualité architecturale.

- Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.
- Pour répondre aux objectifs de protection de certains bâtiments et éléments bâtis, (au titre des dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme), portés sur les plans de zonage et qui sont à protéger ou à mettre en valeur selon les prescriptions du règlement.
- Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités en cohérence avec les constructions principales ou avec des matériaux en bois en référence aux annexes traditionnelles afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.
- Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve que leur aspect assure une bonne intégration paysagère.
- Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère du secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

#### ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations des zones de stationnement ou pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère de la zone UR.
- Pour répondre aux objectifs de protection de certains éléments de paysage, les dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme sont indiquées en termes d'éléments de paysage portés sur les plans de zonage qui sont à protéger ou à mettre en valeur.

### **3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS**

#### ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- 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 minimale 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.

#### ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

- Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable et être raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.
- Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.
- Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.



## ► ZONE US

### **Caractéristiques de la zone US :**

La zone US est la zone urbaine spécialisée qui se compose d'un secteur USae correspondant aux activités économiques, d'un secteur USec destiné aux équipements collectifs et d'un secteur USsl destiné aux activités de sport et de loisirs.

### **Objectifs du règlement de la zone US :**

- Permettre le maintien et le développement des activités propres à chaque vocation des secteurs de la zone US, (activités économiques, équipements collectifs, ...) dont le règlement vise à limiter les conflits d'usage.
- Favoriser l'intégration des constructions et installations de chaque secteur vis à vis du contexte urbain ou naturel dans lequel elles se situent.

### **Justifications des règles de la zone US**

#### **1-FONCTIONS URBAINES**

##### **ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

###### **Dans le secteur USae :**

- Afin de ne pas créer de conflit d'usage vis à vis des activités économiques, cet article du règlement interdit les constructions qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, les constructions à usage d'habitation, les constructions à usage agricole et forestier, ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, les carrières, les terrains de camping et de caravaning.

###### **Dans le secteur USec :**

- Compte tenu du caractère spécialisé de cette zone, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles liées ou nécessaires à la vocation d'équipements collectifs sont interdites.

###### **Dans le secteur USsl :**

- Afin de ne pas créer de conflit d'usage vis à vis de chaque vocation de ces secteurs et compte tenu de leur caractère spécialisé, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

##### **ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

###### **Dans tous les secteurs :**

- Afin de permettre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme sont rappelées, la reconstruction est autorisée dès lorsqu'il a été régulièrement édifié.
- Afin de limiter les nuisances sonores pour les résidents situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur doivent être prises en compte.
- Afin de permettre l'équipement des secteurs, les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif autorisés avec la condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.
- Afin de préserver le caractère paysager de chaque secteur, les constructions et installations techniques de services publics ou d'intérêt collectif, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m sont autorisés à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.

###### **Dans le secteur USae :**

- Afin d'assurer le gardiennage des installations, les constructions à usage d'habitation d'une surface maximum de 60m<sup>2</sup> sont autorisées à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction.
- Pour préserver le caractère d'activités économiques de la zone, les dépôts d'hydrocarbures ne sont autorisés que s'ils sont liés à des activités autorisées dans la zone.

###### **Dans le secteur USsl :**

- Compte tenu du caractère spécialisé du secteur ne sont autorisées que les équipements d'infrastructure nécessaires aux activités de sport et de loisirs et les équipements de superstructure liés à ces activités, ainsi que les constructions et installations techniques de services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.
- Afin d'assurer le gardiennage de ces installations peuvent être autorisées les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction.

###### **Dans les secteurs classés en zone d'aléa très fort, fort, moyen et faible du « porter à connaissance » :**

- Afin de prendre en compte le risque mouvement de terrain, le PLU impose aux porteurs de projets situés dans les zones de risque de :
  - o réaliser une étude géotechnique de type G2 précisant les préconisations techniques à mettre en œuvre pour la réalisation du projet,
  - o joindre à toute demande d'autorisation d'urbanisme une attestation établie par le maître d'œuvre du projet ou un organisme de contrôle agréé certifiant que les études prescrites ci-dessus ont été réalisées et que le projet prend en compte leurs préconisations au stade de la conception.
  - o gérer les eaux pluviales et usées dans le cadre du projet, les rejets d'eaux pluviales et usées étant interdits dans les carrières.

##### **ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

###### **Dans tous les secteurs :**

- Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.
- Afin de ne pas contraindre la réhabilitation des bâtiments existants, les obligations en matière de création de places de stationnement ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié ou dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.
- Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager. Par ailleurs, les arbres existants conservés peuvent être déduits de ce ratio.
- Afin de favoriser les déplacements doux et l'utilisation du vélo, il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à partir de ratios de surface par place de stationnement selon les catégories et types de constructions.

## **2- MORPHOLOGIE URBAINE**

### **ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **Dans tous les secteurs :**

- Dans tous les secteurs, compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

#### **Dans le secteur USae :**

- Afin de prendre en compte les dispositions du Schéma de voirie départementale le long de la RD 113, il est prescrit un recul minimum de 35 m par rapport à l'axe de cette voie. La bande déterminée par ce retrait devant être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- Afin d'assurer la qualité paysagère des entrées de ville de la Seleyre et du Castera, il est prescrit un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du chemin d'Arcins et du chemin du Port de l'Homme.

#### **Dans le secteur USec :**

- Afin de ménager un espace de transition paysagère, il est prescrit aux constructions un recul minimum de 10 m par rapport à la piste cyclable Roger Lapébie
- Afin de limiter l'impact visuel des constructions et installations depuis l'espace public et de ménager un espace de transition, elles devront respecter un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

#### **Dans le secteur USSl :**

- Afin de limiter l'impact visuel des constructions et installations depuis l'espace public et de ménager un espace de transition, elles devront respecter un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

### **ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

#### **Dans tous les secteurs :**

- Dans tous les secteurs, compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.
- Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des esteyes et fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite définie par le point le plus haut du bord du ruisseau, de l'estey ou du fossé.
- Afin d'assurer un ordre d'implantation des constructions en discontinu permettant la lecture d'espaces libres ou la préservation de relations visuelles au niveau des limites séparatives, elles devront respecter un retrait de 5 m minimum des limites séparatives.

### **ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

#### **Dans tous les secteurs :**

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.
- Afin de répondre à la diversité des vocations de chaque secteur, l'emprise au sol est modulée selon les secteurs.

#### **Dans le secteur USae :**

- Dans le secteur USae, elle est limitée à 60 % de la surface du terrain afin de conserver des espaces libres pour les voies et aires de manœuvre des véhicules lourds,

#### **Dans les autres secteurs :**

- L'emprise au sol n'est pas règlementée dans les secteurs USec et USSl compte tenu du fait qu'il n'y a pas d'enjeu particulier.

### **ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **Dans tous les secteurs :**

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : extensions de constructions existantes, constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...), elles ne sont soumises aux règles de hauteur.

#### **Dans le secteur USae :**

- Afin de répondre aux besoins en volume des activités économiques et de limiter l'impact visuel des constructions nouvelles, leur hauteur maximale ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faitage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faitage.

#### **Dans les autres secteurs :**

- La hauteur maximum n'est pas règlementée dans les secteurs USec et USSl compte tenu du fait qu'il n'y a pas d'enjeu particulier.

### **ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

#### **Dans tous les secteurs :**

- Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage, un certain nombre de règles sont édictées.
- Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.

#### **Dans le secteur USae :**

- Les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : volumes, couvertures, façades, épidermes, (matériaux apparents en façade), et couleurs afin de favoriser une cohérence et qualité architecturale et d'assurer une intégration paysagère des bâtiments d'activités économiques dont les volumes sont souvent très importants.
- Ces prescriptions se justifient également du fait qu'elles concernent les abords de la RD 113 qui constitue un secteur d'entrée de ville de la commune de Latresne.
- Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère du secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

## **ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Dans les secteurs USae et USsl :**

- Les prescriptions de cet article se justifient du fait qu'elles concernent un secteur d'entrée de ville de la commune de Latresne, et de ce fait possèdent une forte sensibilité paysagère.
- Afin d'améliorer la qualité paysagère du secteur, l'intégration des constructions et de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales, il est prescrit un minimum de 40 % d'espaces libres de toute construction, installation ou délaissés des aires de circulation et de stationnement traités en pleine terre qui doivent être aménagés en espaces verts et être plantés.
- Afin d'assurer une qualité de cadre de vie dans ces secteurs à vocation touristique, de sport et de loisirs, un certain nombre de prescriptions sont fixées : aménagement des espaces libres de toute construction ou installation en espaces verts et plantés d'arbres de haute tige, plantations des zones de stationnement, conservation et renouvellement des arbres et arbustes existants dans la bande déterminée par le retrait de 35 m par rapport à la limite d'emprise de la RD 113.

## **3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS**

### **ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **Dans tous les secteurs :**

- 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 minimale 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.

### **ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE**

#### **Dans tous les secteurs :**

- Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable et être raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.
- Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.
- Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha afin de ne pas aggraver le ruissellement des eaux pluviales.

#### **IV—3-2 LES ZONES AU (ZONES A URBANISER 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.*

##### **IV.3.2.1 JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES AU DU PLU REVISE ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU OPPOSABLE**

###### **Vocation :**

La zone AU est destinée à l'urbanisation future organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement globale, à vocation d'habitat et dans une échéance à court / moyen terme.

###### **Objectif :**

Anticiper la relocalisation de l'entreprise Eiffage et prévoir 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.

**IV.3.2.2 JUSTIFICATION DES ZONES AU ET DES MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE DU PLU OPPOSABLE**

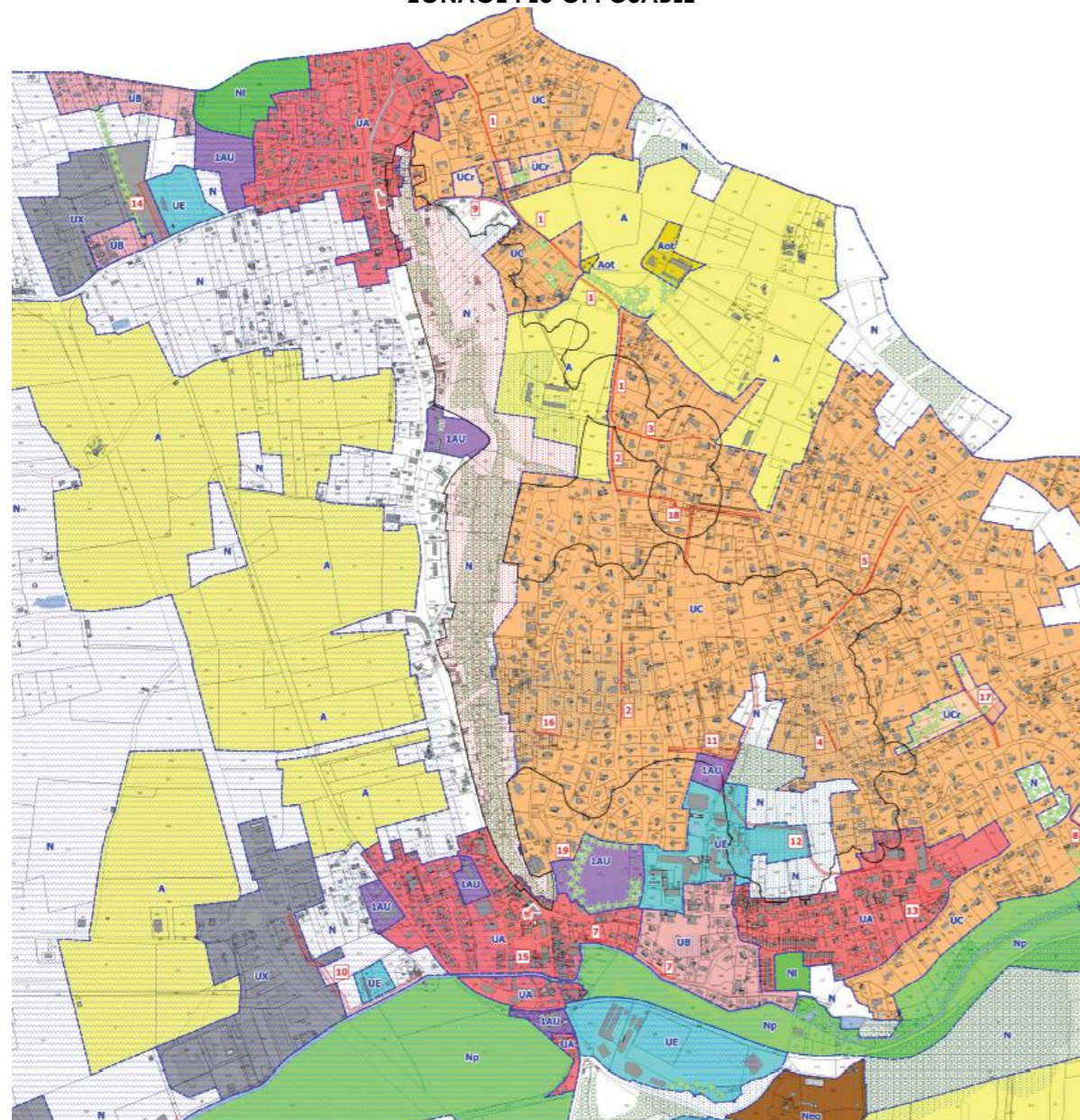
La zone AU de Linas se substitue à une partie de la zone 1AU du PLU approuvé en 2017.

La zone AU de Linas correspond aux installations de l'entreprise Eiffage installée sur le site d'une ancienne carrière.

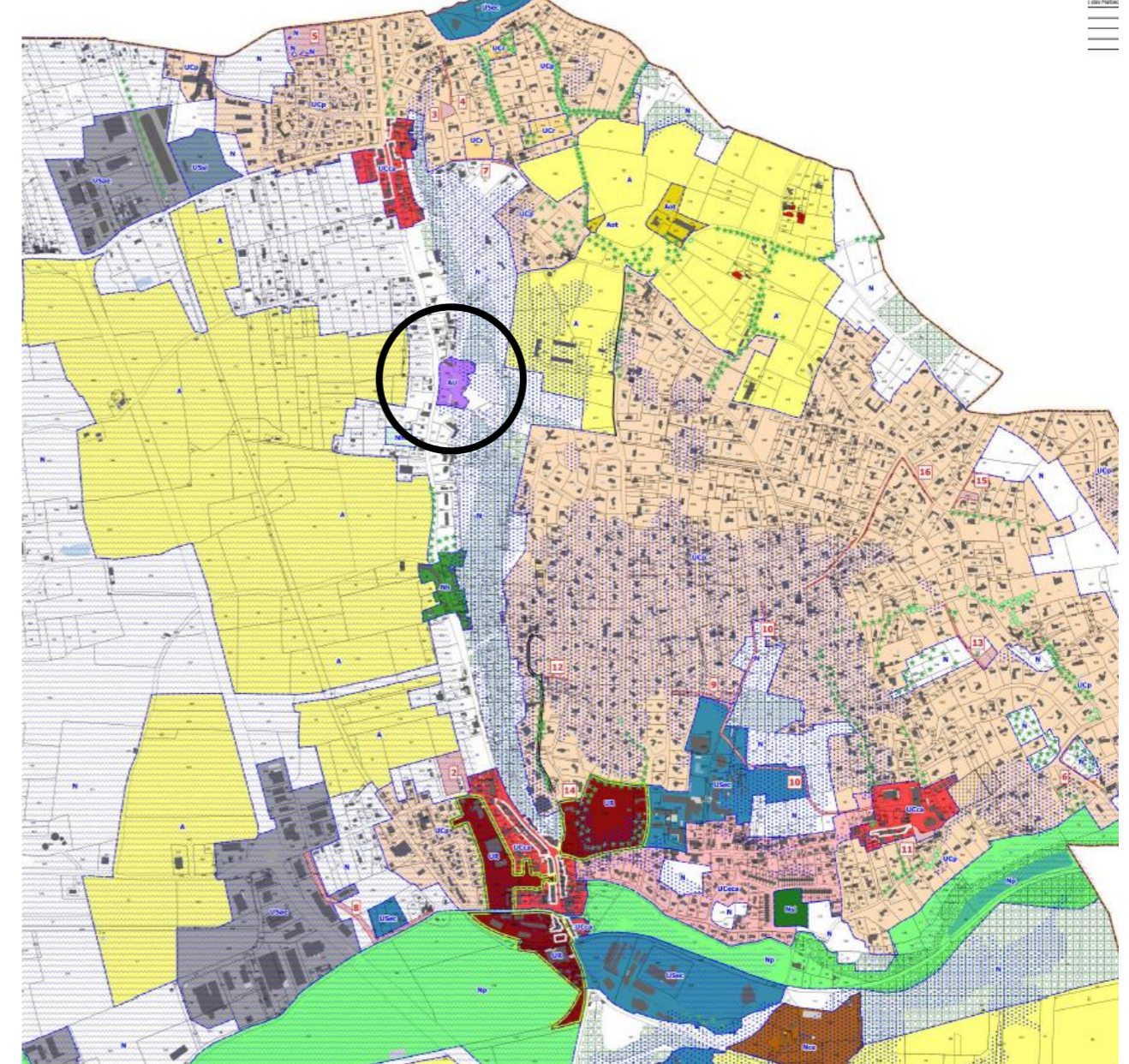
L'urbanisation de ce secteur constitue une réelle opportunité pour développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs, logements locatifs sociaux...) et conforter la trame verte constitué par le coteau boisé à travers des aménagements visant à remodeler le front de taille de l'ancienne carrière.

La zone AU de Linas couvre 2,5 ha de foncier à aménager dont 1 ha de terrain à urbaniser à vocation d'habitat.

**ZONAGE PLU OPPOSABLE**



**PROJET REVISION PLU**



#### **IV.3.2.3 JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES AU**

### **ZONE AU**

#### **Caractéristiques de la zone AU :**

La zone AU est une zone à urbaniser, correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat

#### **Objectifs du règlement de la zone AU :**

- Assurer une utilisation cohérente et économe de l'espace
- Traduire les orientations d'aménagement et de programmation, (OAP).

#### **Justifications des règles de la zone AU**

##### **1-FONCTIONS URBAINES**

#### **ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Afin de ne pas remettre en cause l'organisation globale définie dans le cadre du PLU, les opérations d'aménagement ne respectant pas les principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) et les constructions isolées (destinées à l'habitation, commerces, bureaux, artisanat, hébergement hôtelier) non comprises dans une opération d'aménagement globale, ne sont pas autorisées.
- Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole et forestier, industriel, à la fonction d'entrepôt ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les carrières, les terrains de campings, le stationnement des caravanes, les Parcs Résidentiels de Loisirs, ... car ces occupations et utilisations du sol sont incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone à vocation dominante d'habitat.

#### **ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Afin de s'assurer que les règles d'implantation et de densité soient appliquée au lot et non appliquée de façon globalisée à l'assiette totale du Permis d'Aménager, ce qui pourrait conduire en termes de formes urbaines à un résultat différent de l'esprit dans lequel la règle a été édictée, le règlement d'urbanisme du PLU impose l'application des règles édictées à chaque lot.
- Afin de limiter les nuisances sonores pour les résidents situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur doivent être prises en compte.
- Afin de garantir la meilleure cohérence possible, et le respect des principes obligatoires fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP), l'autorisation des opérations est soumise à différentes conditions, notamment :
  - o Il y a lieu de respecter les objectifs de densité brute moyenne minimale fixés afin de contribuer aux objectifs de modération de la consommation foncière du PLU.
  - o Il est exigé que les opérations portent sur une superficie minimum de 0,5 ha afin que l'aménagement soit opéré dans une démarche globale et non au coup par coup, ceci afin de faciliter la prise en compte de certains aménagements collectifs comme la voirie, les ouvrages de régulation hydraulique, les bandes paysagères ...
  - o Les opérations doivent intégrer dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement paysager des bandes d'espace collectif prévues aux OAP afin de qualifier les limites de l'enveloppe des espaces urbanisés vis à vis des espaces naturels ou forestiers, ou de constituer des bandes de transition paysagère vis à vis des voies.
  - o Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat, il est exigé pour toute opération d'aménagement une affectation d'un minimum de 50 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

- o Afin de favoriser une diversité des formes urbaines, il est exigé pour toute opération d'aménagement une affectation d'un minimum de 50 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou maisons de ville.
- Afin de permettre l'équipement de la zone et de favoriser la mixité fonctionnelle, les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (infrastructure), et les équipements publics ou d'intérêt collectif de superstructure sont autorisés avec la condition de s'inscrire dans un aménagement cohérent de la zone.

#### **ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour toute aire de stationnement supérieure ou égale à 10 places, il est exigé que 50% des places de stationnement créées soient végétalisées.
- Afin de favoriser les déplacements doux et l'utilisation du vélo, il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à partir de ratios de surface par place de stationnement selon les catégories et types de constructions.
- Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

##### **2- MORPHOLOGIE URBAINE**

#### **ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines non couvertes, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.
- Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'axe du fossé.
- Afin de ménager un espace de transition, limitant l'exposition aux nuisances dans la traversée d'agglomération qui supporte un trafic de véhicules en transit, il est prescrit aux constructions un recul minimum de 5 m par rapport à la limite de la RD 10.

#### **ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines non couvertes, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.
- Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite définie par le point le plus haut du bord du ruisseau ou du fossé.
- Afin de favoriser une diversité des typologies de bâti, cet article est modifié par rapport à celui du PLU pour introduire selon la largeur de façade sur le domaine public de la parcelle, des implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu.
- Compte tenu de la diversité de la taille des parcelles des opérations d'aménagement, et afin de s'adapter aux besoins des résidents, les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> qui ont un faible impact visuel, pourront être implantées en limite séparative ou en retrait minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives.

### ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ...), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.
- Afin de préserver le caractère paysager de ce secteur qui se caractérise par la présence des coteaux boisés, l'emprise au sol varie de 30 à 50% selon la morphologie des parcelles.

### ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : extensions de constructions existantes, constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...), elles ne sont soumises aux règles de hauteur.
- Afin de favoriser l'intégration des constructions nouvelles, les hauteurs maximales précisées en distances métriques à l'égout et au faîtage sont fixées respectivement à 12m et à 15m.
- Afin de préserver une hiérarchie entre la construction principale et ses annexes, et de limiter leur impact visuel sur les parcelles, la hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.
- Lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, et afin de limiter leur impact visuel sur la propriété riveraine, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m.

### ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

- Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage, un certain nombre de règles sont édictées.
- Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.
- Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions dans les extensions contemporaines de l'agglomération, les règles se déclinent selon la catégorie de constructions suivante :

#### *Les constructions nouvelles*

- Il s'agit des constructions nouvelles généralement réalisées dans une logique de modèle traditionnel dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des réelles composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bât existant.
- Toutefois les prescriptions du paragraphe « constructions nouvelles » peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.
- Les constructions contemporaines se définissent de la manière suivante :  
Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites « traditionnelles » ne s'appliquent pas dans la mesure où elle font 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 ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.
- Au sein de chaque catégorie, les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : couvertures, charpente, menuiseries et boiseries extérieures, façades, épidermes, (matériaux et couleurs apparentes en façade), couleurs des menuiseries afin de favoriser une cohérence et une qualité architecturale.

- Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.
- Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités en cohérence avec les constructions principales ou avec des matériaux en bois en référence aux annexes agro-pastorales du médoc afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.
- Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve que leur aspect assure une bonne intégration paysagère.
- Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère du secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

### ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour répondre aux objectifs de protection de certains éléments de paysage, et de création d'espaces verts plantés, les dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme sont indiquées en termes d'éléments de paysage portés sur les plans de zonage qui sont à protéger ou à mettre en valeur, et de plantations à réaliser portées sur le plan de zonage ou figurant dans les orientations d'aménagement.
- D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations des zones de stationnement ou pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère de ces extensions contemporaines de l'agglomération.
- Afin de favoriser la qualité paysagère des lieux et de constituer un cadre de vie agréable pour les résidents, il est prescrit un minimum de 20 % de la surface du terrain à aménager en espaces verts collectifs et plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m<sup>2</sup> d'espace en pleine terre
- Afin de préserver des boisements existants ou en cas de parti d'aménagement justifié : haies champêtres constituant les limites d'opération, sur-largeurs plantées des emprises des voies, il pourra être envisagé une répartition différente des 20 % d'espaces verts collectifs.
- Afin de ménager un espace de transition paysagère entre les constructions autorisées, et les voies ou emprises publiques existantes, les arbres et arbustes existants dans la bande déterminée par le retrait de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies concernées seront obligatoirement conservés et renouvelés, ou plantés avec des arbres d'essences forestières locales : pins, chênes, ... et arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (à port libre non taillé), dans le cadre d'espaces collectifs.
- Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols des parcelles individuelles et le ruissellement des eaux pluviales, il est exigé une proportion de 20 à 40% d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes.
- Pour favoriser l'intégration paysagère des activités, il est prescrit des plantations pour masquer les dépôts.

### 3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

#### ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### En matière d'accès :

- 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 minimale 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.

##### En matière de voirie :

- Afin de promouvoir une organisation cohérente de l'aménagement de certains sites, cet article prévoit que les voies de desserte respectent des points de passage obligé portés au plan de zonage et qui sont prévus dans les orientations d'aménagement et programmation (OAP, document n°3 du dossier de PLU). Cet article permet également d'exiger une emprise de voie minimum de façon à prendre en compte un traitement de qualité (piste cyclable, bandes paysagères, plantations, ...), décliné dans le cadre du document n°3 à l'aide de coupes en travers. D'autres prescriptions concernant le traitement des voies en impasse et la recherche de maillage viaire et de continuité des liaisons douces, visent à assurer une cohérence dans l'organisation de la zone et une diversification des modes de déplacement.

#### ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

- Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable et être raccordées au réseau d'assainissement collectif
- Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.
- Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.
- Afin d'assurer une intégration des dispositifs de collecte et de favoriser le tri sélectif des ordures ménagères des prescriptions sont fixées à partir d'une certaine taille d'opérations immobilière, groupe d'habitations, et de lotissement ou d'unités d'hébergement.
- Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.



#### **IV—3-3 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 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.

##### **IV.3.3.1 JUSTIFICATION DU ZONAGE DE LA ZONE A ET DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU OPPOSABLE**

###### **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 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 qui avait été défini dans le PLU approuvé en 2017.

###### **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.

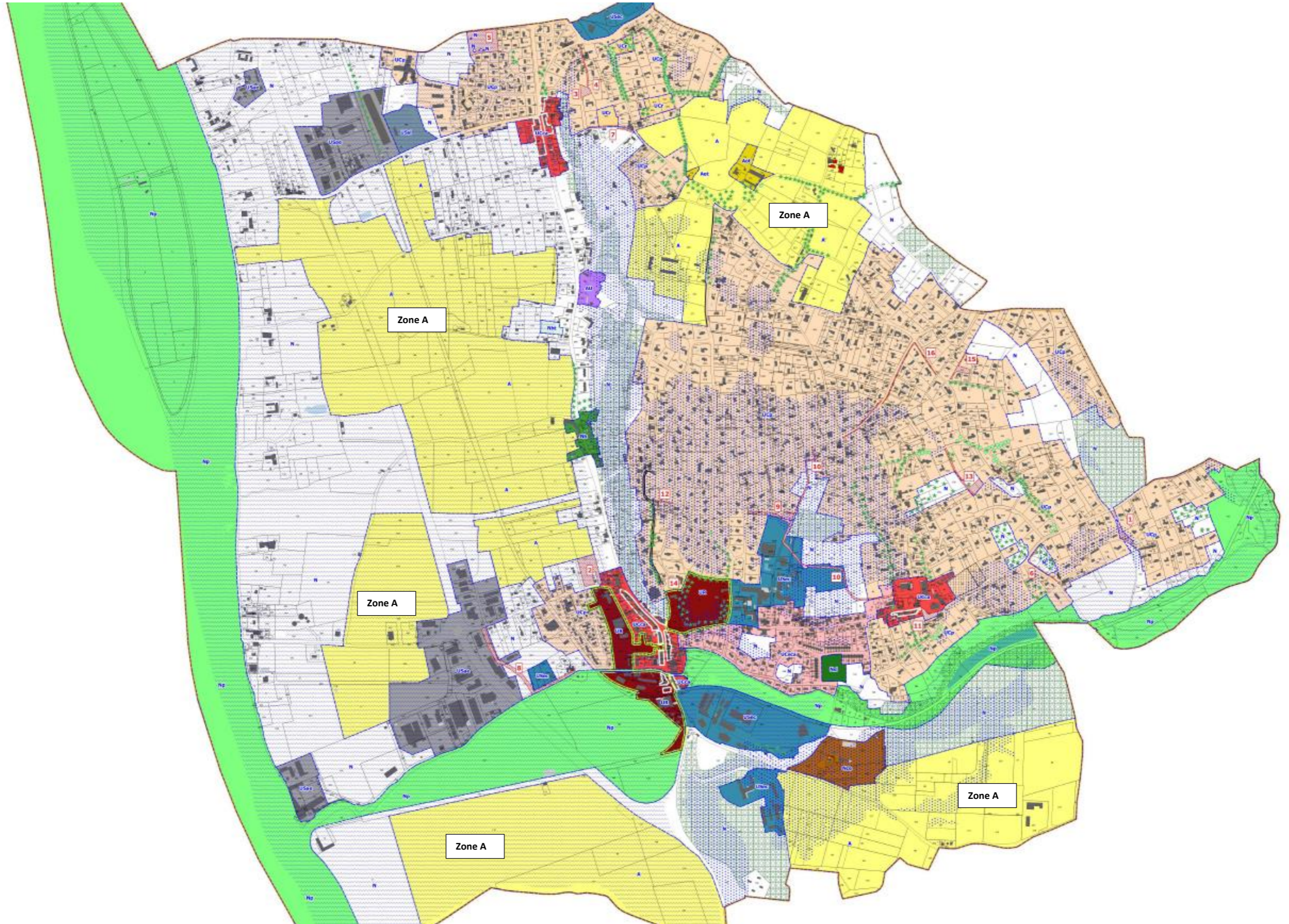
La délimitation de la zone A s'appuie sur le travail de recensement effectué avec le groupe de travail qui a conduit, d'une part à identifier les espaces ayant un usage agricole et d'autre part les terres présentant un réel potentiel agronomique.

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 **232 ha en zone A dont 1,3 ha en secteur Aot**, 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.

CARTE DES ZONES A



#### **IV.3.3.2 JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES**

##### **Caractéristiques de la zone A :**

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols avec un secteur Aeq destiné aux activités équestres.

##### **Objectifs du règlement :**

- Favoriser le développement des exploitations agricoles
- Limiter l'urbanisation diffuse en zone agricole préjudiciable à l'activité agricole ;
- Rechercher une bonne intégration paysagère des bâtiments d'exploitation agricole ;

##### **Justifications des règles de la zone A :**

###### **1-FONCTIONS URBAINES**

###### **ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Afin de protéger le caractère agricole de la zone et éviter son mitage par d'autres constructions, toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole de la zone sont interdites.

###### **ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, seules sont autorisées les constructions et installations nouvelles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.
- Afin de limiter le mitage des espaces agricoles par des constructions à usage d'habitation dispersées, seules sont autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et à condition que ces dernières soient situées à proximité du siège de l'exploitation ou qu'elles s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation existants.
- Afin de permettre une diversification des exploitations agricoles, et de procurer un revenu complémentaire aux exploitants, des aménagements accessoires, tels que les activités d'accueil touristique, locaux de vente des produits de la ferme, ... sont autorisés dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont directement liées à l'exploitation agricole, et à condition que ces dernières soient situées à proximité du siège de l'exploitation ou qu'elles s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation existants.
- Compte tenu qu'il peut y avoir en zone agricole des bâtiments d'habitation existants, et des dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, cet article précise les conditions d'évolution de ces bâtiments existants.
- Afin de prendre en compte la double nécessité de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, tout en permettant la réalisation d'équipement d'intérêt général qu'il serait nécessaire d'implanter (transformateur électrique, bâche incendie, unités de traitement des eaux usées, relais de téléphonie, ligne électrique, ...), le PLU autorise les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif à la condition de non atteinte à l'activité agricole et la qualité du site comme le requiert le code de l'urbanisme (article L151-11). Afin de permettre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme sont rappelées, la reconstruction est autorisée dès lorsqu'il a été régulièrement édifié.

###### **Dans le secteur Aot :**

- Afin de permettre le maintien et une évolution du château Malherbes, le règlement autorise l'aménagement des constructions existantes et leurs extensions et les constructions nouvelles, et les installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires aux activités oenotouristiques, y compris les aménagements accessoires, tels que les activités d'accueil touristique, local de vente des produits de la ferme, ...

###### **Pour les secteurs classés en zone d'aléa très fort, fort, moyen et faible du « porter à connaissance » :**

- Afin de prendre en compte le risque mouvement de terrain, le PLU impose aux porteurs de projets situés dans les zones de risque de :
  - o réaliser une étude géotechnique de type G2 précisant les préconisations techniques à mettre en œuvre pour la réalisation du projet,
  - o joindre à toute demande d'autorisation d'urbanisme une attestation établie par le maître d'œuvre du projet ou un organisme de contrôle agréé certifiant que les études prescrites ci-dessus ont été réalisées et que le projet prend en compte leurs préconisations au stade de la conception.
  - o gérer les eaux pluviales et usées dans le cadre du projet, les rejets d'eaux pluviales et usées étant interdits dans les carrières.

###### **ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Compte tenu de l'absence d'enjeu en matière de stationnement dans cette zone, il est simplement précisé qu'il doit être situé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

###### **2- MORPHOLOGIE URBAINE**

###### **ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.
- Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des fossés.
- Afin de limiter l'impact des constructions et installations dans un paysage agricole très « ouvert » et de ménager un espace de transition paysagère le long des voies, et en cohérence avec le Schéma Routier Départemental de Gironde, il est prescrit un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 113, de 35 m par rapport à l'axe de la RD 10, de 25 m par rapport à l'axe de la RD 10<sup>E</sup>4, RD 113<sup>E</sup>1, RD 240 et RD 936<sup>E</sup>5 et de 10 m par rapport à la voie verte où les enjeux paysagers sont forts ; pour les autres voies un recul minimum de 8 m minimum par rapport à la limite d'emprise de ces voies au vu d'enjeux moins forts.

###### **ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.
- Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des fossés.
- Afin de limiter l'impact des constructions et installations dans un paysage agricole très « ouvert » et d'assurer un ordre d'implantation des constructions en discontinu, elles devront respecter un retrait de 5 m minimum des limites séparatives.

#### ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.
- Afin de limiter l'impact des bâtiments d'habitation dans la zone agricole, leur emprise au sol des est limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher à l'issue du projet (extension ou habitation neuve). Pour répondre aux mêmes objectifs, l'emprise au sol des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 40 m<sup>2</sup>,
- Compte tenu de l'absence d'enjeu en matière d'emprise au sol pour les bâtiments d'exploitation agricole, leur emprise au sol n'est pas réglementée.

#### ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, superstructures indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, ...), elles ne sont soumises aux règles de hauteur.
- Afin de limiter l'impact des constructions nouvelles dans la zone agricole, leur hauteur maximale est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou 7 m à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse, et à 9 mètres au faitage.
- Toutefois compte tenu des caractéristiques particulières des bâtiments d'exploitation agricole, leur hauteur maximale n'est pas réglementée.

##### Dans le secteur Aot :

- Afin de limiter l'impact des constructions nouvelles dans la zone agricole, leur hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage.

#### ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

- Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions dans l'environnement agricole, les règles se déclinent selon les deux catégories de constructions suivantes :

##### *Les constructions anciennes de type traditionnel*

- Il s'agit des constructions anciennes caractéristiques de l'architecture traditionnelle du Bassin d'Arcachon datant du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle et début XX<sup>ème</sup> (décomposition en volumes, couvertures en tuiles plates dites de Marseille, éléments de décors : contrefiches, lambrequins, ...) dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales que ce soit à l'occasion de travaux de restauration ou d'extension.

##### *Les constructions d'habitation nouvelles*

- Il s'agit des constructions nouvelles généralement réalisées dans une logique de modèle traditionnel dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des réelles composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bât existant.
- Toutefois les prescriptions du paragraphe « constructions nouvelles » peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.
- Les constructions contemporaines se définissent de la manière suivante :  
Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites « traditionnelles » ne s'appliquent pas dans la mesure où elle font 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 ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.
- Au sein de chaque catégorie, les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : couvertures, charpente, menuiseries et boiseries extérieures, façades, épidermes, (matériaux et couleurs apparentes en façade), couleurs des menuiseries afin de favoriser une cohérence et une qualité architecturale.

- Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.
- Pour répondre aux objectifs de protection de certains bâtiments et éléments bâtis, (au titre des dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme), portés sur les plans de zonage et qui sont à protéger ou à mettre en valeur selon les prescriptions du règlement.
- Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités en cohérence avec les constructions principales ou avec des matériaux en bois en référence aux annexes agro-pastorales du médoc afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.
- Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve que leur aspect assure une bonne intégration paysagère.
- Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère du secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

#### ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations des zones de stationnement ou pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère des espaces agricoles.

### 3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

#### ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- 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 minimale 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.

#### ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

- Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable, être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou disposer d'un assainissement des eaux usées conforme à la réglementation.
- Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.
- Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.
- Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement réalisés en souterrain.

#### IV—3-4 LES ZONES NATURELLES (ZONES N DU PLU)

##### Rappel de l'article R.151-24 :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". 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, des 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 :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone N couvre les espaces naturels à protéger de toute constructibilité en raison, soit de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt écologique des milieux, de la prévention d'un risque.

La zone N s'étend sur les parties du territoire à dominante naturelle et forestière, qui peuvent être qualifiées de « Nature ordinaire », car sans enjeu fort en matière de patrimoine biologique. Elle comprend toutefois des constructions préexistantes à la révision du PLU, disséminées sur le territoire dont le PLU permet l'évolutivité, dans un cadre limité.

En outre, la zone N comprend un certain nombre de secteurs dans lesquels existent des activités diverses, préexistantes à la révision du PLU, qui ne sont pas appelées à se développer ; ces secteurs renvoient par conséquent dans le règlement d'urbanisme à des dispositions de « gestion » de l'existant.

Les différents secteurs de la zone N sont les suivants :

- un **secteur Nce** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée lié au centre équestre existant,
- un **secteur Nh** correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée à caractère principal d'habitat situés en zone naturelle,
- un **secteur Nht** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée destiné à l'hébergement touristique.
- un **secteur Np** correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger, Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « la Garonne », n° FR 7200804 « Réseau hydrographique de la Pimpine », et des zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU,
- un **secteur Nsl** destiné aux activités de sport et de loisirs

#### IV.3.4.1 JUSTIFICATION DE LA ZONE N ET SECTEURS DE ZONE N DU PLU REVISE ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU OPPOSABLE

##### **ZONE N**

Comme nous l'avons évoqué précédemment, la révision du PLU a donc conduit à distinguer les espaces agricoles au potentiel agronomique avéré (zone A) des espaces liés à la forêt de production (zone N).

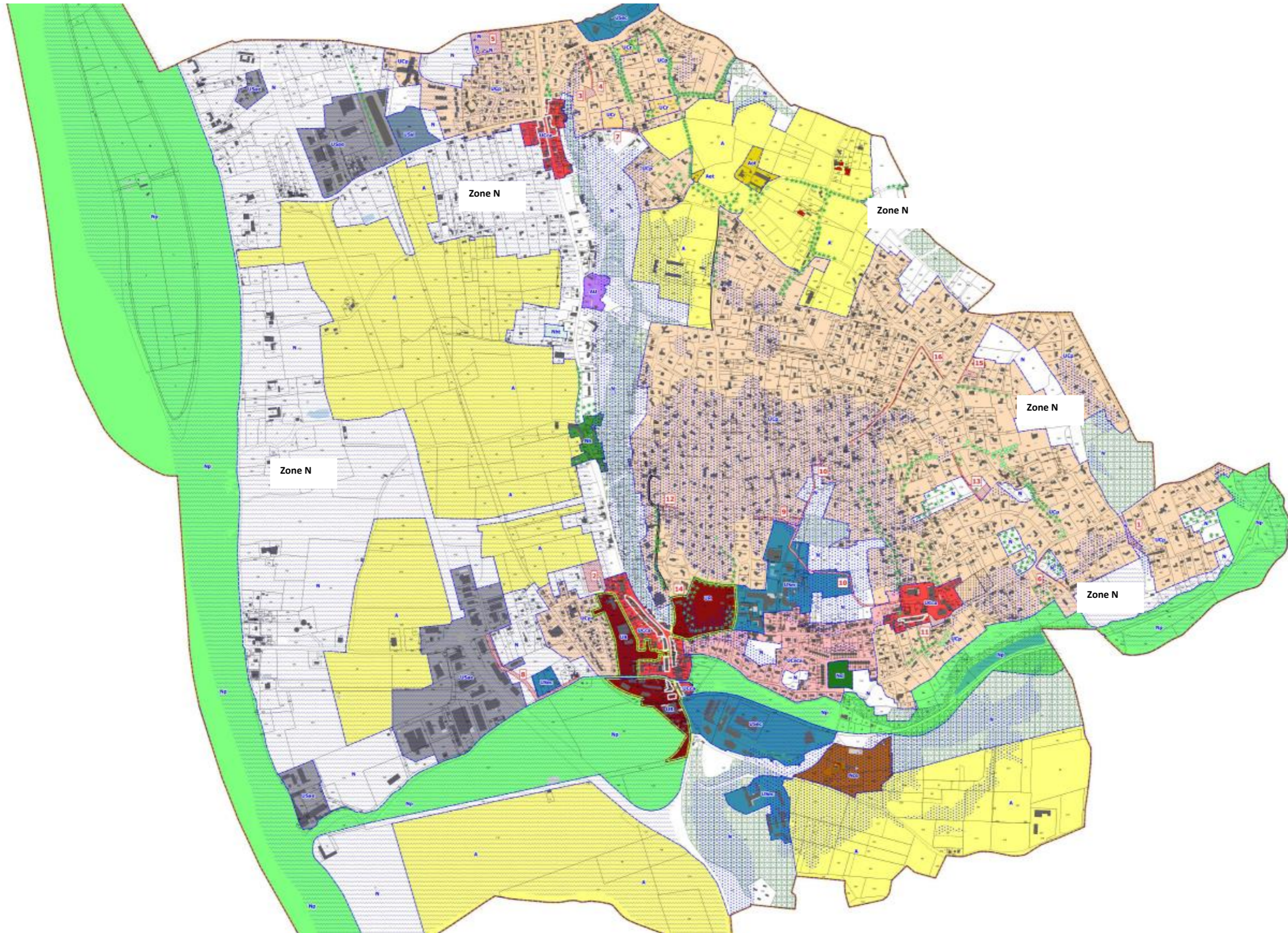
Par ailleurs, une distinction entre la zone N et la zone Np a été effectuée de manière à prendre en compte les deux zones Natura 2000 présentes sur le territoire.

L'enveloppe de pré-localisation des zones humides potentielles à l'échelle du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés (réalisée au 1/25000) qui est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation avec les acteurs du territoire a été maintenu en zone N tel que c'est déjà le cas de la PLU opposable.

Les zones humides identifiées par l'écologue dans le cadre des inventaires sur les secteurs susceptibles d'être impactés de manière notable par la mise en œuvre de la révision du PLU ont été classées en zones Np.

Le classement de 490 ha du territoire en zone Naturelle inconstructible (N, Nce, Nh, Nht et 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.

CARTE DES ZONES N



## SECTEUR Nce

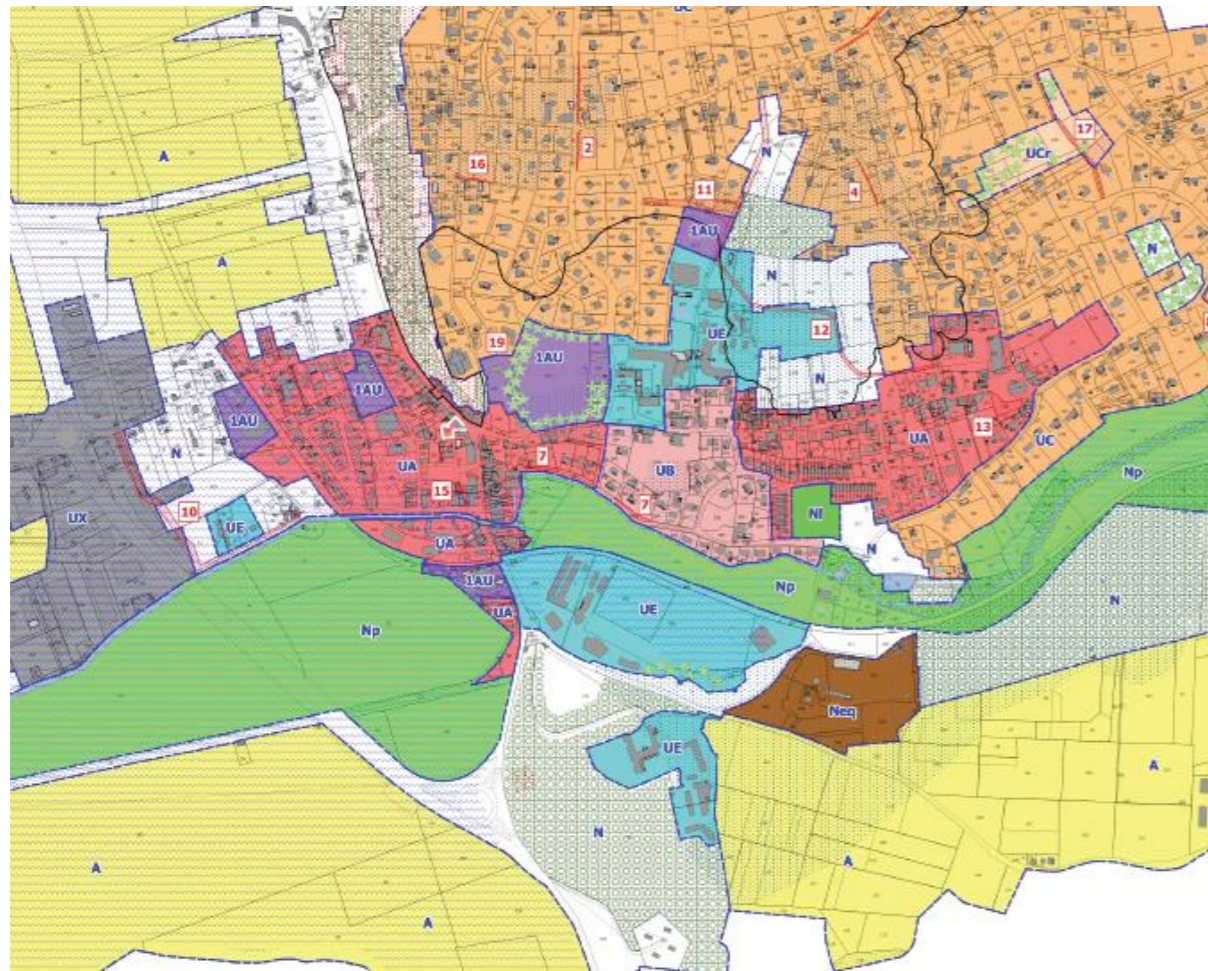
Le secteur Nce est réservé au club équestre « Les Hauts de Bordeaux ».

Le club équestre met à disposition des installations modernes et des professionnels de l'équitation expérimentés et propose divers cours d'équitation adaptés pour tous les niveaux.

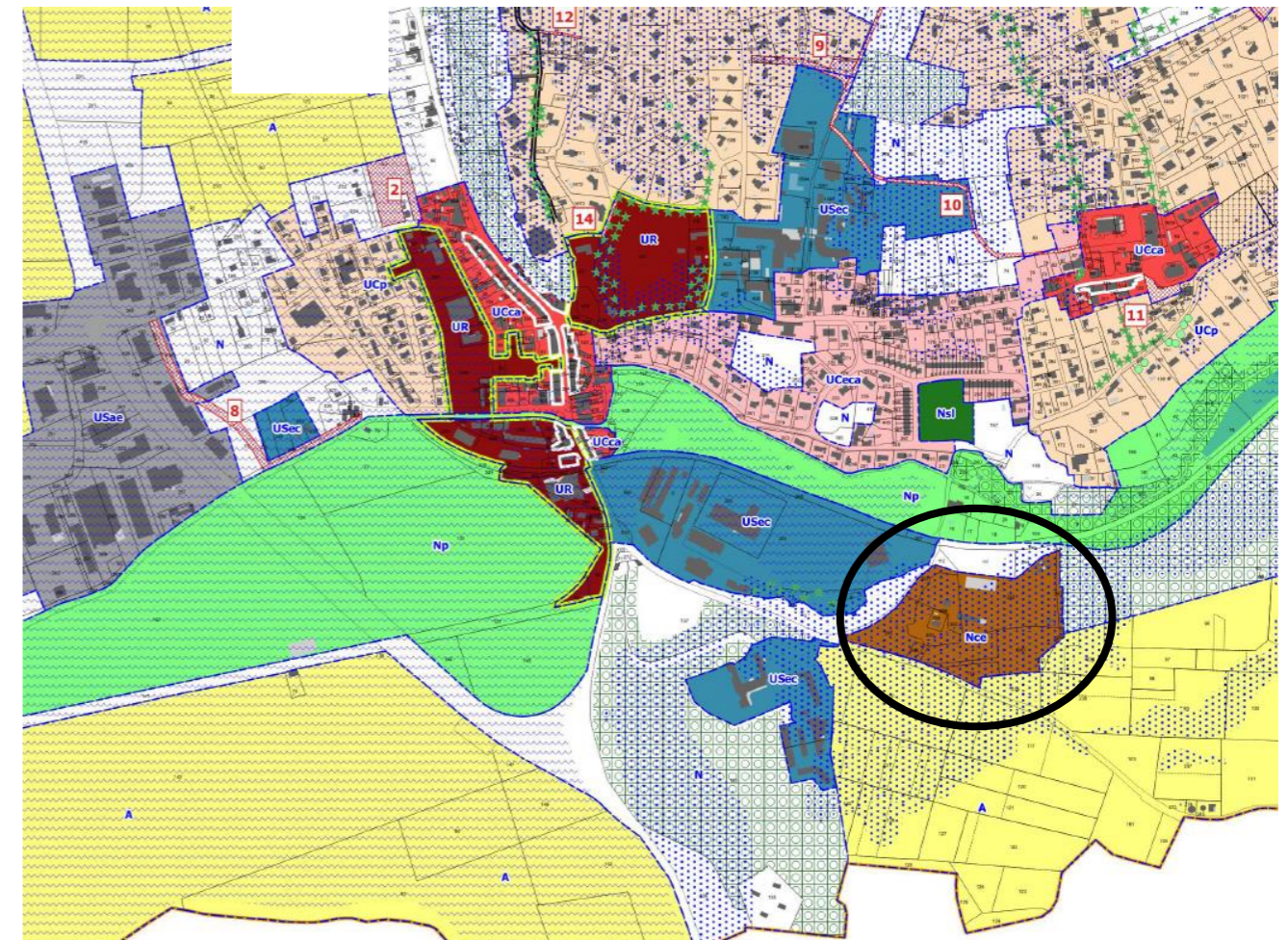
Le club propose également des boxes aménagés au sein de ses installations pour héberger les chevaux ainsi que pour les intégrer dans la vie du club équestre.

Le secteur Nce se substitue au secteur Neq du PLU actuellement opposable.

ZONAGE PLU OPPOSABLE



ZONAGE PROJET PLU REVISE



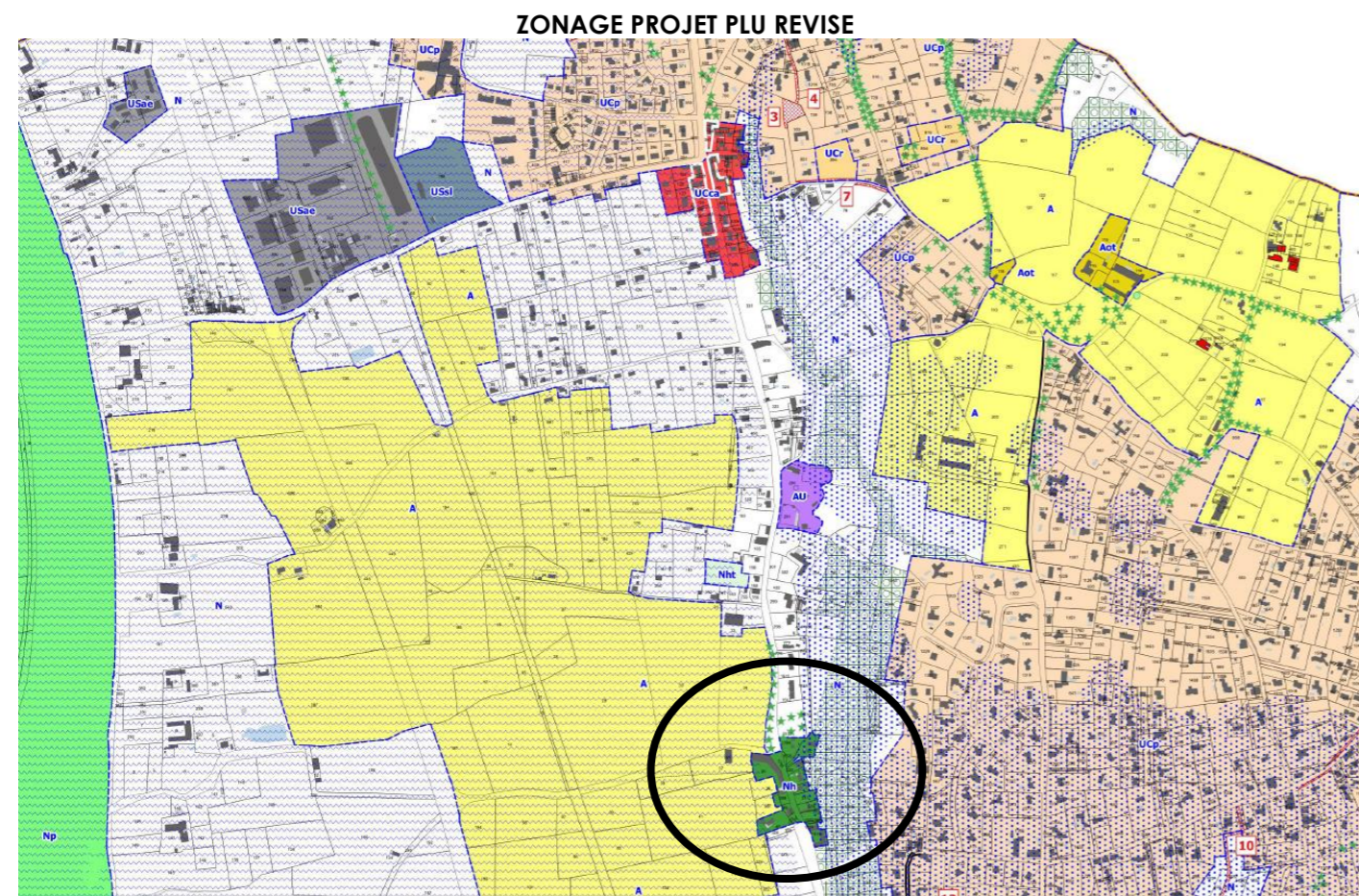
## SECTEUR Nh

Le PLU compte un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) à caractère d'habitat destinés à admettre quelques nouvelles constructions à l'extérieur des enveloppes urbaines à conforter.

Le secteur Nh se situe entre les polarités urbaines du Castera et de la Seleyre, le long de la route de Bordeaux, dans un environnement à dominante naturelle; sa capacité d'accueil, est estimée comme très marginale (1 à 2 logements).

### Justification du zonage

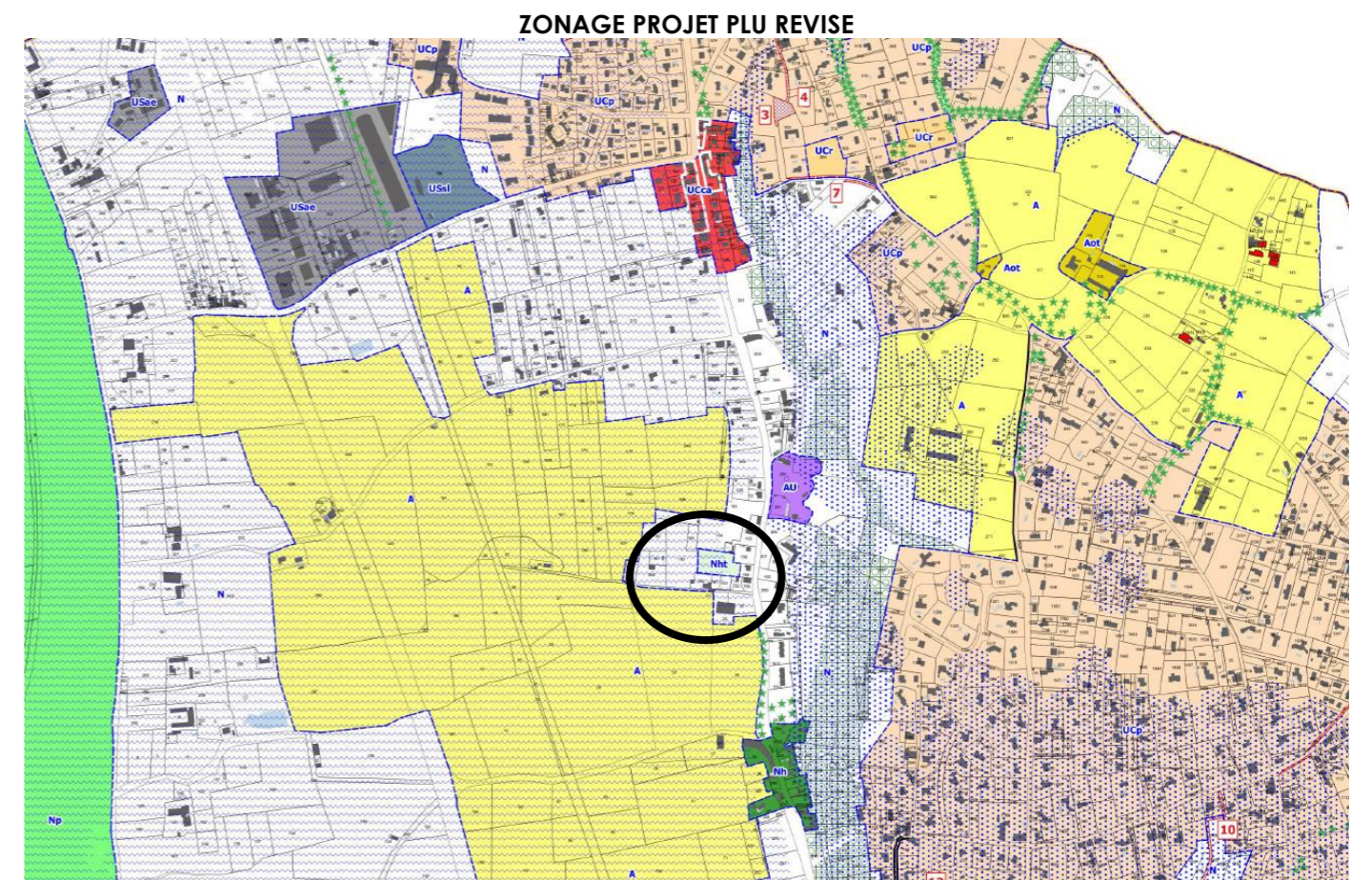
Le secteur Nh s'appuie sur un noyau de constructions anciennes existantes assez dense, à l'intersection entre la route de Bordeaux et le chemin de FausSAT. A travers ce zonage, il s'agit de tenir compte d'une polarité urbaine intermédiaire entre la Seleyre et le Castera.



## SECTEUR Nht

Le secteur Nht a pour vocation, conformément au principe annoncé dans le PADD du PLU de « Diversifier l'offre en hébergement touristique » et notamment du développement d'une offre en hébergement touristique, la mise en œuvre de deux projets d'hébergement original, sous forme d'Habitation Légère de Loisir (HLL).

Ce projet, développé en bordure de la RD 10, s'inscrit dans un environnement sensible, notamment du fait du caractère inondable de ce secteur. Le maintien en zone N de ce secteur concerné par un aléa fort découle de cette approche.





## SECTEUR Np

Le secteur Np correspond aux espaces naturels sensibles qui correspondent aux périmètres d'inventaire et de protection suivants :

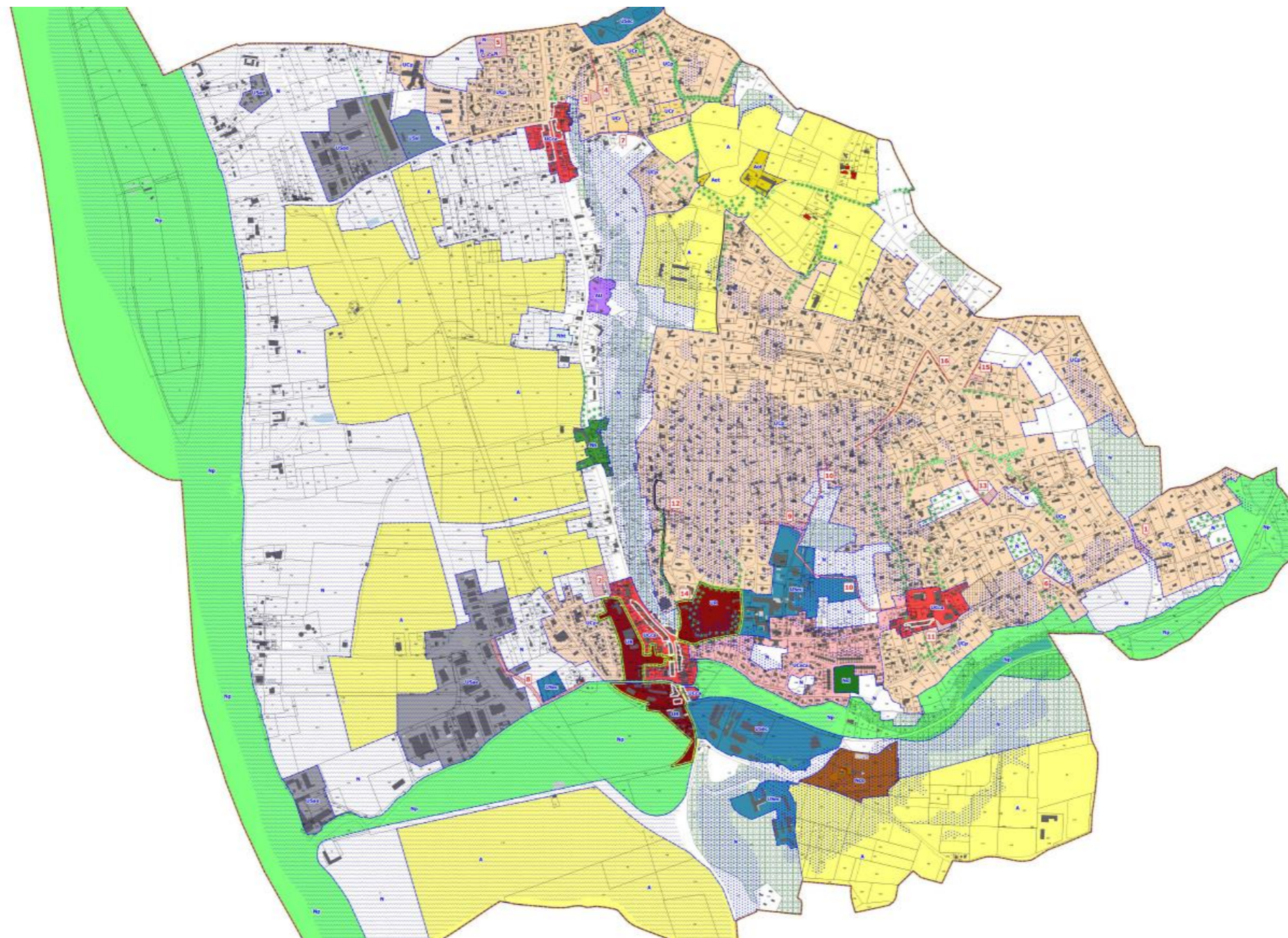
\* sites Natura 2000 : Sites d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat)

- « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » (FR7200700).
- « réseau hydrographique de la Pimpine » (FR7200804).

### Justification du zonage

La prise en compte des espaces naturels protégés au titre de Natura 2000 était déjà traduite dans le PLU opposable.

Le contour du secteur Np retenu dans la révision du PLU reprend précisément celui du secteur Np du PLU opposable.

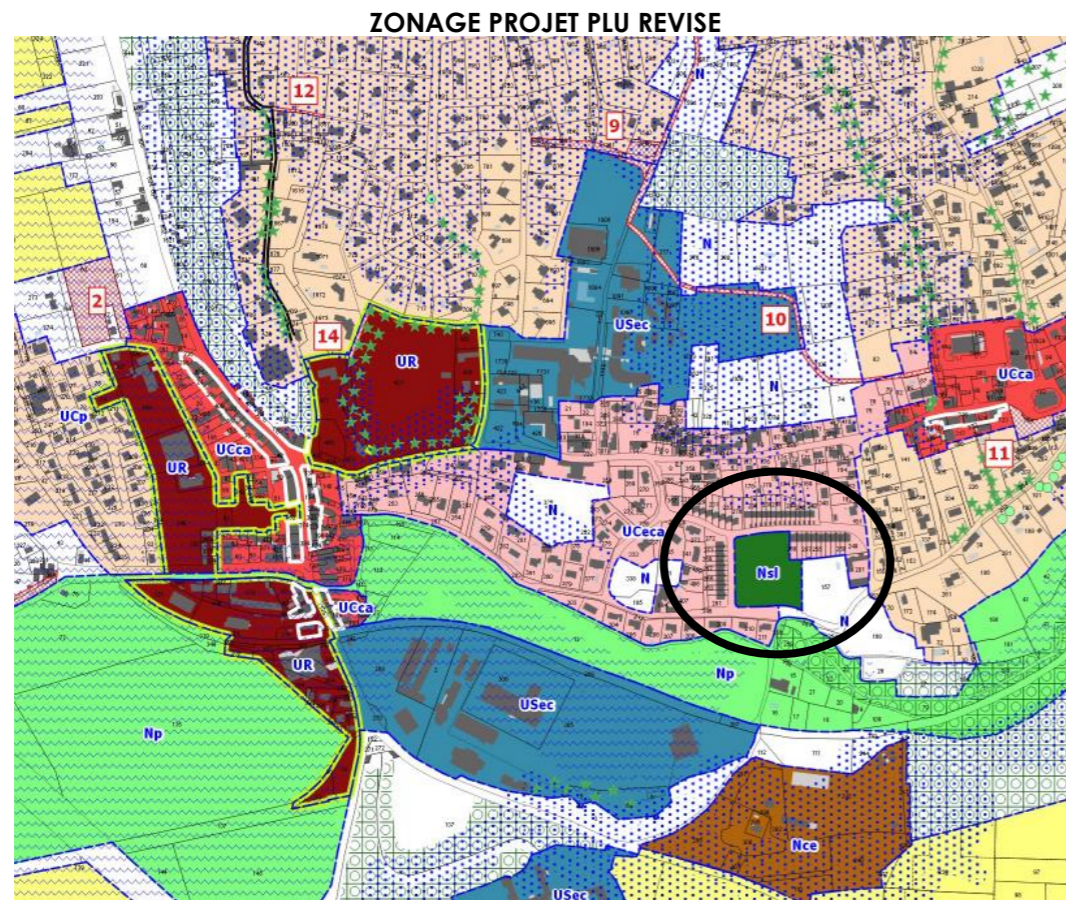


## SECTEUR Nsl

Le PLU compte un seul site destiné aux activités à caractère Sportif et de Loisirs.

Il s'agit des terrains communaux qui accueillent une aire de jeux et un terrain de sport entre la rue Croix Marron et le chemin de l'estey.

La vocation de ce secteur destiné exclusivement aux équipements d'infrastructure nécessaires aux activités de sport et de loisirs et les équipements de superstructure liés à ces activités n'excédant pas 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière est compatible avec la prise en compte des enjeux environnementaux.



### IV.3.4.2 JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N ET DE SES SECTEURS

#### Caractéristiques de la zone N :

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec :

- un **secteur Nce** correspondant au centre équestre existant,
- un **secteur Nh** correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée à caractère principal d'habitat situés en zone naturelle,
- un **secteur Nht** destiné à l'hébergement touristique.
- un **secteur Np** correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger, Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « la Garonne », n° FR 7200804 « Réseau hydrographique de la Pimpine », et des zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU,
- un **secteur Nsl** destiné aux activités de sport et de loisirs

#### Justifications des règles de la zone N :

##### 1-FONCTIONS URBAINES

##### ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs :

- Afin d'affirmer le caractère de protection de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

##### ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N :

- Afin d'éviter tout mitage des espaces naturels et forestiers par de nouvelles constructions dont l'usage pourrait à terme être détourné, seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation forestière de la zone qui seraient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Afin de contribuer à la sauvegarde du patrimoine bâti ancien généralement d'origine agro-pastorale, l'aménagement, la restauration des constructions existantes sont autorisés, sans changement de destination.
- Compte tenu qu'il peut y avoir en zone naturelle des bâtiments d'habitation existants, et des dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site, cet article précise les conditions d'évolution de ces bâtiments existants.

Dans le secteur Nce :

- Afin de permettre les installations nécessaires aux activités équestres existantes, un secteur spécifique Nce a été créé de manière à autoriser les constructions nécessaires aux activités d'élevage équestre et d'équitation, y compris logements de fonction et/ou de gardiennage dans la limite, pour ces derniers, d'une emprise au sol maximale de 150 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur Nh :

- Compte tenu de la nature essentiellement résidentielle de ce secteur, il est possible d'admettre de nouvelles constructions à usage d'habitation à condition qu'elles n'excèdent pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière, et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Des articles précisent également les conditions d'édification des annexes à l'habitation, d'évolution des bâtiments existants et de changement de destination, en répondant aux mêmes objectifs.

**Dans le secteur Nht :**

- Afin de permettre la pérennité et le développement des activités d'hébergement touristique, sont autorisés La création et l'aménagement de terrains de camping et de caravanning et l'implantation d'habitation légère de loisirs (HLL) à condition que leur nombre ne soit pas supérieur à 34 et qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

**Dans le secteur Np :**

- Afin d'assurer une protection stricte de ces milieux les seules occupations et utilisations du sol autorisées sont celles liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000.

**Dans le secteur Nsl :**

- Afin de permettre la réalisation et de limiter l'impact dans un paysage à dominante boisée, les d'équipements d'infrastructure nécessaires aux activités de sport et de loisirs et les équipements de superstructure liés à ces activités n'excédant pas 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière, sont autorisés.
- Pour répondre aux mêmes objectifs, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m, sont également conditionnés à une intégration paysagère adaptée.

**ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Compte tenu de l'absence d'enjeu en matière de stationnement dans cette zone, il est simplement précisé qu'il doit être situé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**2- MORPHOLOGIE URBAINE**

**ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**Dans la zone N et tous les autres secteurs :**

- Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des fossés.
- Afin de limiter l'impact des constructions et installations dans un paysage agricole très « ouvert » et de ménager un espace de transition paysagère le long des voies, et en cohérence avec le Schéma Routier Départemental de Gironde, il est prescrit un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 113, de 35 m par rapport à l'axe de la RD 10, de 25 m par rapport à l'axe de la RD 10<sup>E4</sup>, RD 113<sup>E1</sup>, RD 240 et RD 936<sup>E5</sup> et de 10 m par rapport à la voie verte où les enjeux paysagers sont forts ; pour les autres voies un recul minimum de 8 m minimum par rapport à la limite d'emprise de ces voies au vu d'enjeux moins forts.

**ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**Dans la zone N et tous les autres secteurs :**

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.
- Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des fossés.
- Afin de limiter l'impact des constructions et installations dans un paysage naturel et forestier et d'assurer un ordre d'implantation des constructions en discontinu, elles devront respecter un retrait de 5 m minimum des limites séparatives.

**ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, et équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

**Dans la zone N :**

- L'emprise au sol maximum des constructions découle de l'application des règles de l'article 1-2.

**Dans les autres secteurs :**

- Compte tenu de l'absence d'enjeu en matière d'emprise au sol dans des secteurs inconstructibles, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

**ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, superstructures indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (souche de cheminée, etc ...) elles ne sont soumises aux règles de hauteur.

**Dans la zone N :**

- Afin de limiter l'impact des constructions nouvelles autorisées dans la zone naturelle et forestière, leur hauteur maximale est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.
- Afin de répondre aux besoins de résidents tout en maîtrisant l'impact des constructions annexes à l'habitation, leur hauteur ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.

**Dans les autres secteurs :**

- Compte tenu de l'absence d'enjeu en matière de hauteur maximale des constructions dans des secteurs inconstructibles, elle n'est pas réglementée.

**ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

- Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles dans l'environnement naturel et forestier et de préserver la qualité du paysage, un certain nombre de règles sont édictées.
- Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.
- Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions dans l'environnement naturel et forestier, les règles se déclinent essentiellement pour les constructions suivantes :

***Les constructions anciennes de type traditionnel***

Il s'agit soit des constructions anciennes caractéristiques de l'architecture traditionnelle médocaine, (volumes simples couverts en tuile canal, ...) soit de constructions datant du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle et début XX<sup>ème</sup> (décomposition en volumes, couvertures en tuiles plates dites de Marseille...) dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales que ce soit à l'occasion de travaux de restauration ou d'extension.

Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités de la même manière que les constructions principales ou utiliser des matériaux en bois en référence aux annexes agro-pastorales du médoc afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.

Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve d'une bonne intégration paysagère, (choix de l'implantation notamment).

Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère de la zone naturelle les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

#### ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour répondre aux objectifs de protection de certains éléments de paysage, au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, les éléments de paysage portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.
- D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère des espaces naturels et forestiers.
- Un certain nombre de dispositions relatives aux Espaces Boisés Classés à conserver, (EBC), sont appelées dans cet article du règlement.

### 3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

#### ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- 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 minimale 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.

#### ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

- Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable, être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou disposer d'un assainissement des eaux usées conforme à la réglementation.
- Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.
- Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.
- Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement réalisés en souterrain.
- Afin d'assurer une intégration des dispositifs de collecte et de favoriser le tri sélectif des ordures ménagères des prescriptions sont fixées.

### IV—3-5 ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

#### Rappel de l'article L.151-19 :

**« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »**

Le règlement graphique identifie des éléments de paysage à protéger (alignements d'arbres, boisements ripicoles le long du réseau de cours d'eau et de fossés, arbres isolés, haies champêtres, ...) dont la qualité a été mise en exergue dans l'analyse paysagère (paragraphe II-7-1 Analyse paysagère) et l'enjeu de préservation formalisé dans les paragraphes II-7-1-2.

Au-delà des Espaces Boisés Classés à conserver, il convient d'ajouter que plusieurs éléments végétaux 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 chemin de Citon, chemin de Parcaillan, 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.

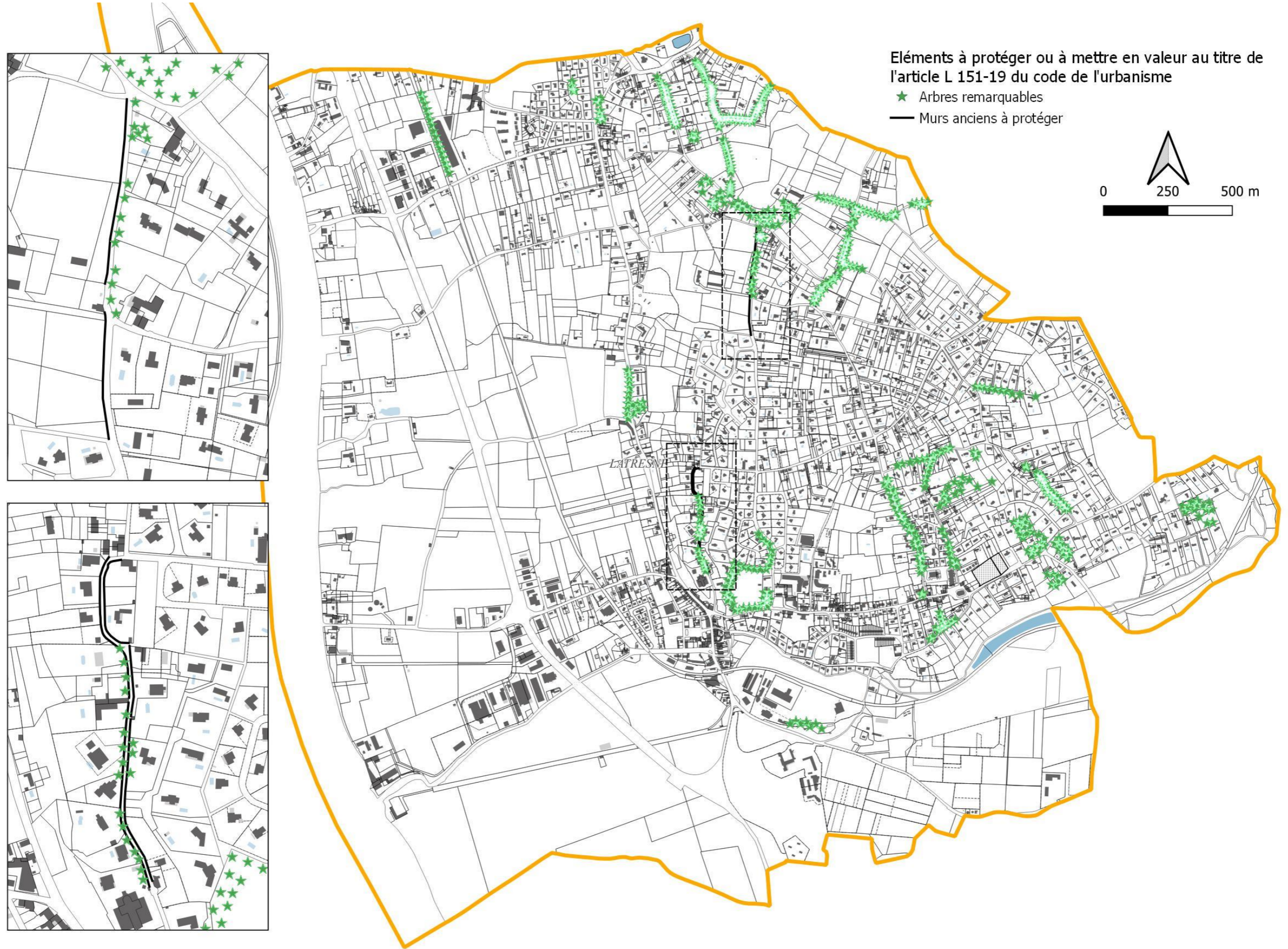
Les dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme permettent de protéger les éléments de paysage qui ont été repérés et qui ne font pas l'objet de protections spécifiques au titre de législations particulières (par exemple site classé ou monument inscrit).

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.

Ainsi, le règlement du PLU prévoit que « Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Ainsi tout projet doit assurer la préservation des arbres remarquables qui composent ces éléments de paysage, (sujets isolés, en alignement, en bosquets, ...), en préservant un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres concernés dans lequel toute installation, dépôt ou construction sont proscrits.

*Les plantations existantes seront conservées et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver les arbres existants. »*

### CARTE DE SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTÉGÉS



**IV—3-6 Les emplacements réservés du PLU (ER)**

**Rappel de l'article L.151-41 :**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
  - 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
  - 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
  - 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
  - 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

**Justification des emplacements réservés**

Le PLU met en œuvre des emplacements réservés, dont la justification est la suivante :

Numéro	Désignation des opérations	Emprise (m²)	Justification
1	Création d'un fossé pour les eaux pluviales	1389	Créer des équipements de régulations des eaux pluviales pour limiter les effets de ruissellement
2	Création d'un espace public de stationnement	6 077	Améliorer l'offre en stationnement
3	Création d'un fossé et d'un bassin de retenue pour les eaux pluviales	2 000	Créer des équipements de régulations des eaux pluviales pour limiter les effets de ruissellement
4	Aménagement d'une liaison douce le long de la route de Carignan	205	Développer le réseau de liaisons douces pour limiter l'usage de la voiture et réduire les émissions de GES
5	Création d'un programme de logements locatifs sociaux	8 084	Renforcer la mixité sociale dans l'offre en logements sur la commune et répondre aux objectifs de production de logements sociaux liés à la loi SRU
6	Aménagement du Chemin de Lamothe pour sécurisation et voie piétonne	642	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
7	Elargissement à 8 m Allée de Berg	618	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
8	Création d'une voie nouvelle de 12 m entre le chemin de Maucoulet et le chemin de Port de l'Homme	6 004	Eviter l'enclavement de certains secteurs à travers la création de voies
9	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	4 872	Eviter l'enclavement de certains secteurs à travers la création de voies
10	Création d'une liaison douce de 5m	2 567	Développer le réseau de liaisons douces pour limiter l'usage de la voiture et réduire les émissions de GES
11	Création d'un espace public de stationnement	1 209	Améliorer l'offre en stationnement
12	Création d'une liaison piétonne entre la Rue de la Chapelle et le chemin reliant la Rue des Malbecs	208	Développer le réseau de liaisons douces pour limiter l'usage de la voiture et réduire les émissions de GES
13	Création d'un fossé et d'un bassin de retenue pour les eaux pluviales	3 000	Créer des équipements de régulations des eaux pluviales pour limiter les effets de ruissellement
14	Création d'un cheminement piéton de 5m	385	Développer le réseau de liaisons douces pour limiter l'usage de la voiture et réduire les émissions de GES
15	Création d'un bassin de retenue pour les eaux pluviales	1 244	Créer des équipements de régulations des eaux pluviales pour limiter les effets de ruissellement
16	Elargissement à 10 m du Chemin de Cantelaudette	400	Développer le réseau de liaisons douces pour limiter l'usage de la voiture et réduire les émissions de GES

#### **IV—3-7 Les Espaces Boisés Classés à Conserver du PLU (EBC)**

##### **Rappel de l'article L113-1 :**

**Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.**

**Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.**

**Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.**

Dans le cadre de la révision du PLU, la politique de protection des Espaces Boisés de la commune a été ajustée.

En effet, la très grande majorité des Espaces Boisés Classés à conserver qui avaient été définie dans le PLU opposable a été maintenue.

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 PLU approuvé en 2017.

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 vérifiées 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 étendue 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.

**IV—3-8 Justification des changements de destination des bâtiments au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme**

**Rappel de l'article L.151-11 :**

**Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :**

**2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

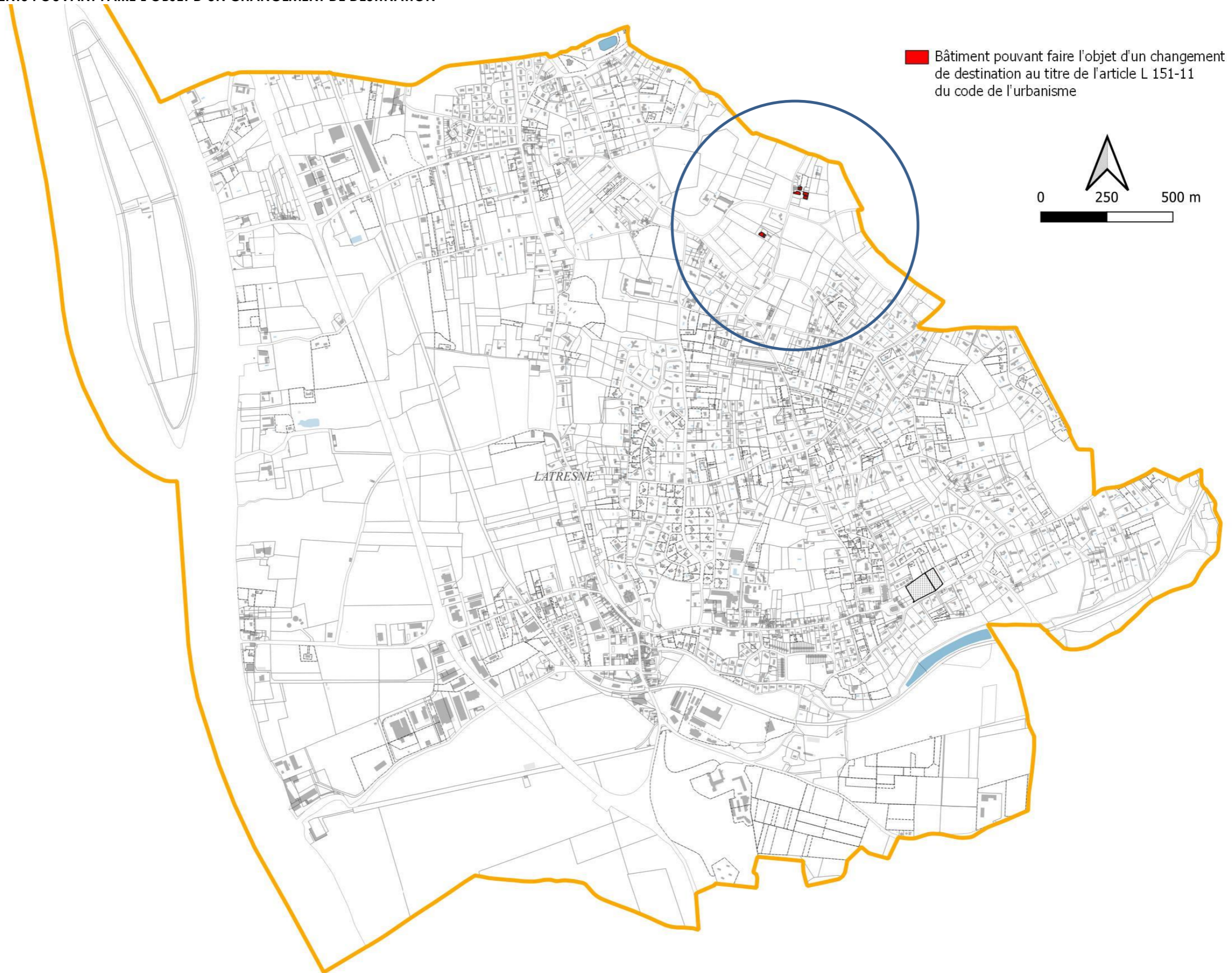
**Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

Le règlement graphique (zonage) désigne par des lettres des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. carte de localisation page suivante), cette disposition étant rappelée au règlement écrit (règlement d'urbanisme). Les bâtiments désignés se situent chemin de Desclaux, en zone agricole (A).





LOCALISATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION



**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 potentielles 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 ».

## **V-1 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE**

### **V-1.1 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE RELIEF ET LA CAPACITE D'INFILTRATION DES SOLS**

#### **V.1.1.1 Incidences potentielles de la révision du PLU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols**

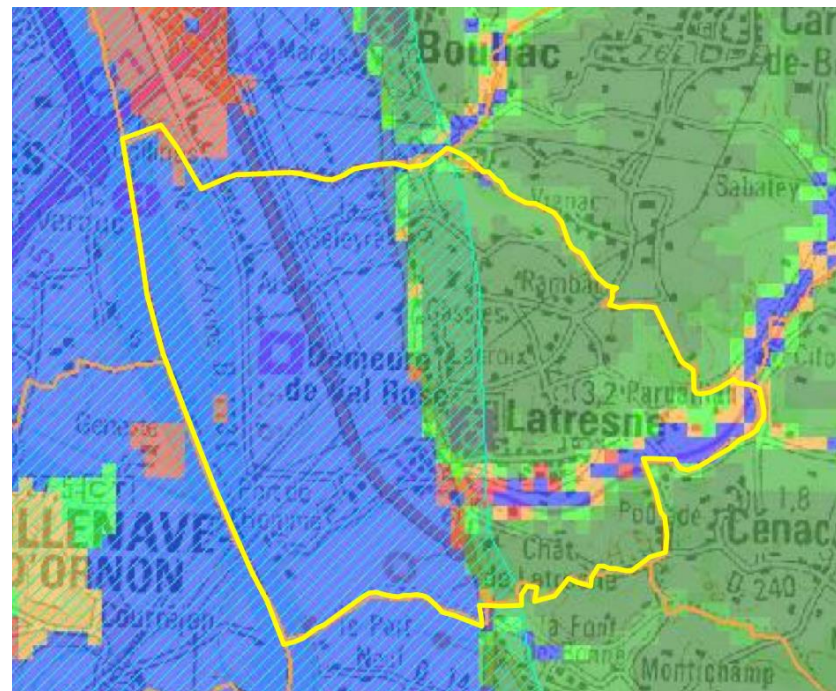
Une attention particulière doit être portée au relief des futures zones urbaines, car en modifiant la topographie naturelle de ces secteurs (par remblai, terrassement, ...) l'ouverture à l'urbanisation peut engendrer des dysfonctionnements comme la modification du ruissellement naturel, et possiblement des inondations de secteurs aval et/ou connexes.

La topographie peu marquée des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la révision du PLU (zones UR et AU) 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 UC (UCca et UCca en particulier), dans la zone AU de Linas et dans les zones USae des Augustins et de Bernichon (cf. Carte des remontées de nappes du BRGM).



#### **V.1.1.2 Mesures d'évitement intégrées à la révision du 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 des palus, de la Garonne et du vallon de la Pimpine, constituent une **incidence directe positive** du PLU sur l'environnement.

Par ailleurs, au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, la révision du PLU a défini une servitude qui permet à la commune de « figer » la constructibilité à l'intérieur d'un secteur correspondant au projet de requalification du Castera pour une durée maximum de cinq ans dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble. L'instauration de cette servitude constitue un principe de précaution au regard du risque d'inondation par ruissellement qui concerne le secteur.

Le gel de constructibilité de cinq ans maximum permettra ainsi de réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Les solutions de réduction d'impact ou de compensation qui auront été retenues pourront alors être intégrées dans une future modification du PLU.

#### **V.1.1.3 Mesures de réduction d'impacts intégrées à la révision du PLU**

Afin de répondre de façon optimale et globale à la problématique de gestion pluviale, le SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers a défini des préconisations de gestion.

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 Eaux Pluviales 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 de la révision du PLU. Le traitement des eaux se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logements, lotissements, etc.) et régulant l'écoulement (noues, 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. Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU, des emplacements réservés ont été définis de manière à identifier des emplacements pour la gestion des eaux pluviales en fonction de la topographie du site, du bassin versant amont et de l'exutoire.

- **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 ou de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ».

#### V.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 2.2 impose que « lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau ou un estey, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport son axe. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges des ruisseaux ou fossés ».
- L'article 2.3 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 2.3 limite l'emprise au sol à :
  - 40% en zone UCeca;
  - 20% en zone UCp;
  - 10% en zone UCr;
  - 60% en zone USae;
  - 30 à 50% en zone AUh selon la morphologie des parcelles ;
- L'article 2.6 exige en zones UC et AU le maintien d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes. L'article 2.6 impose un pourcentage minimum d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes :
  - 40 à 60% en zone UCp selon la morphologie des parcelles ;
  - 70% en zone UCr;
  - 20 à 40% en zone AUh selon la morphologie des parcelles ;
- L'article 2.6 exige en zones UCp, et AUh le maintien de 25% d'espaces « collectifs » au sein de l'opération d'aménagement. En zone UCr, ce pourcentage est porté à 50%.
- L'article 3.2.8 impose que « les eaux pluviales issues de toute surface imperméabilisée (construction nouvelle, agrandissement de construction existante, installation nouvelle, terrasse, aire de stationnement, plages de bassins/piscines...) doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet par la mise en place d'un dispositif d'infiltration. La demande de document d'autorisation d'urbanisme (PC, PA, DP, etc...) fera apparaître la démarche de recherche de solution ainsi que la note de calcul justifiant de la solution compensatoire choisie.» ;
- L'article 3.2.9 impose que « lorsque la nature du sol (perméabilité) ne permet pas de résorber l'intégralité des eaux recueillies, et sous réserve d'accord préalable du gestionnaire de réseau, les

eaux pluviales seront rejetées au réseau public, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé, par l'installation d'un ouvrage de régulation à 3l/s/ha (ou 3l/s pour les opérations d'aménagement d'une surface inférieure à 1 ha), pour une pluie de retour de 30 ans. La demande de document d'autorisation d'urbanisme (PC, PA, DP etc...) fera apparaître la démarche de recherche de solution, la note de calcul justifiant de la solution compensatoire choisie, ainsi qu'un descriptif détaillé du dispositif complet de gestion des eaux pluviales » ;

- L'article 3.2.11 impose que « les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert publics ou privés devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé » ;

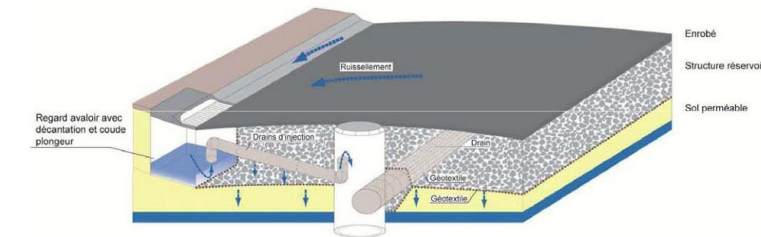
#### V.1.1.5 Mesures de réduction indépendantes à la révision du PLU

##### ➤ LES MESURES DE STOCKAGE /INFILTRATION DANS LES CHAUSSEES

Outre la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales de type 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.

#### V.1.1.6 Incidences globales résiduelles de la révision 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 U et AU situées au sein de l'enveloppe urbaine, 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.**

## V-1.2 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT L'HYDROGRAPHIE

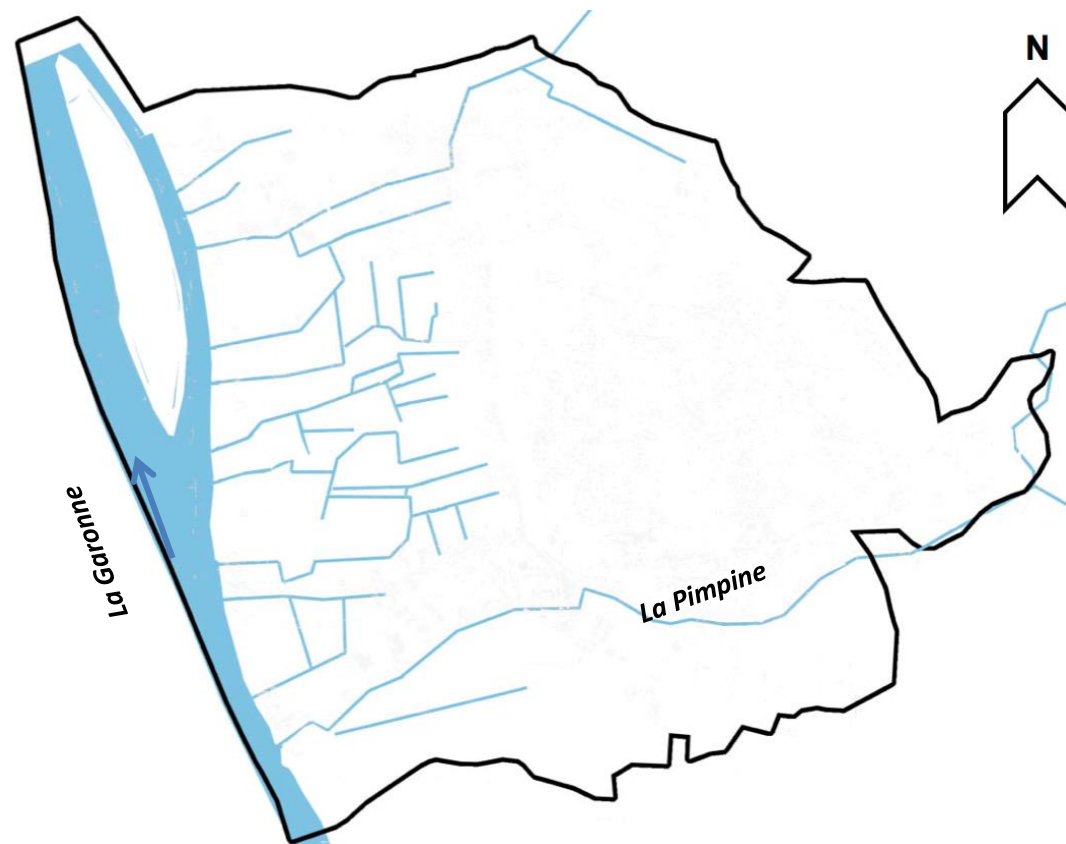
### V.1.2.1 Incidences potentielles de la révision du PLU sur l'hydrographie

#### ➤ 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 fluviales 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 m<sup>3</sup>/s et 826 m<sup>3</sup>/s (1978). La moyenne générale est de 694 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/s) et mars (955 m<sup>3</sup>/s).

L'étiage se produit en août et septembre (moyennes mensuelles de 238 et 274 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/s (cruce centennale),
- Cinq crues ont notamment dépassé 6000 m<sup>3</sup>/s (décembre 1981, février 1952, mars 1935, mai 1918 et la crue de mars 1930 avec un débit estimé à 7500 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 km<sup>2</sup> 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 « Bouferonde » 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, entraînant 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 « millénaire ». 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'endigements 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 réalisés sur la Pimpine : à Sadirac (45 000 m<sup>3</sup> de capacité de stockage) et l'autre à Ligan (87 000 m<sup>3</sup>) et à **Latresne** (52 000 m<sup>3</sup>). 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..).

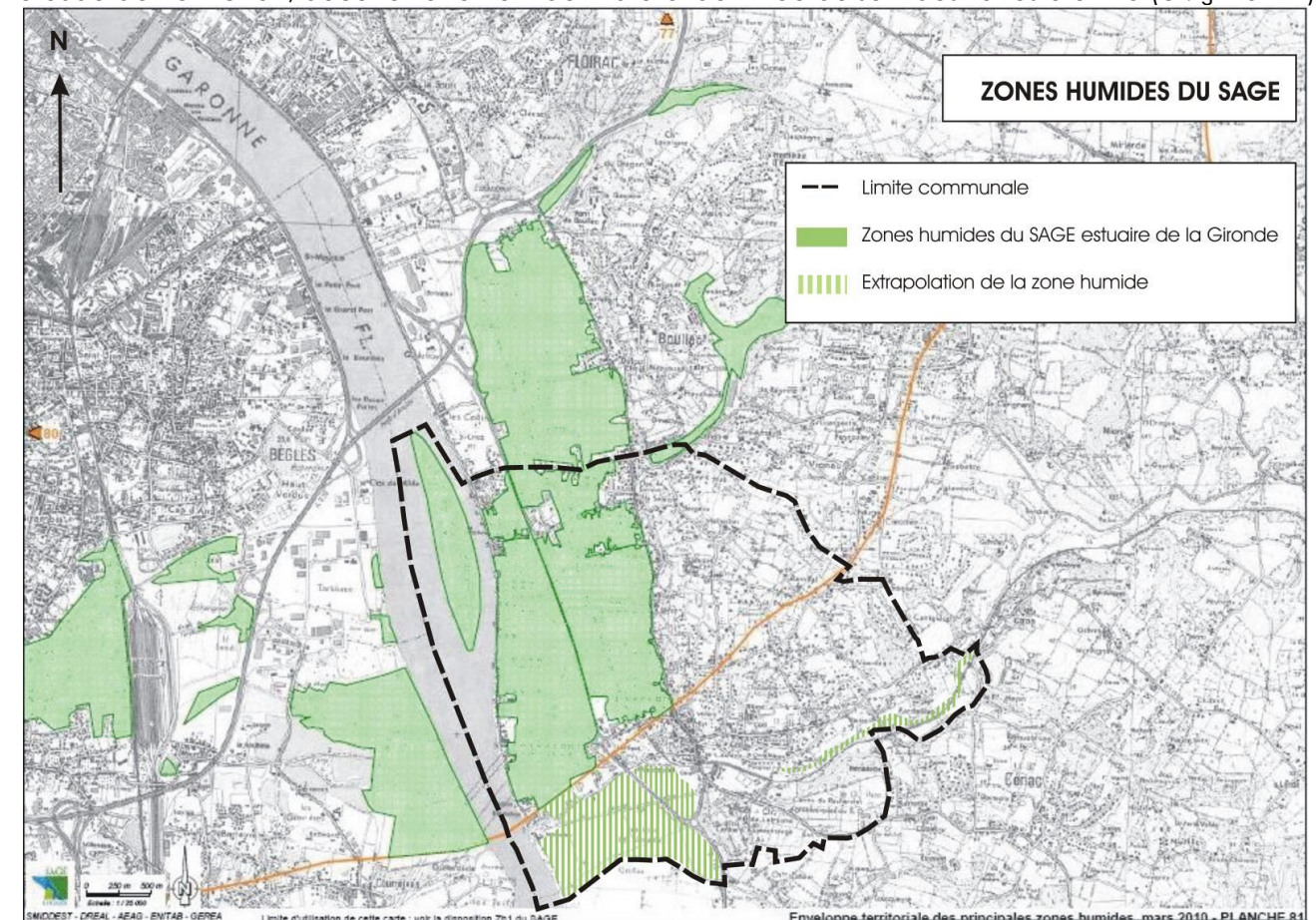
Les incidences les plus notables envisageables se situent au niveau des futures zones constructibles traversées et/ou bordées par le réseau de drainage notamment à la Seleyre, dans le bas du Castéra et dans les zones d'activités économiques des Augustins et de Bernichon.

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 terre d'infiltration.

## ➤ 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 urbanisés de la plaine alluviale de la Garonne (entre le fleuve et la route de Bordeaux). Toutefois, hormis l'extension de la zone USae de Bernichon, aucune zone humide n'a été identifiée au sein des zones U et AU (cf. § II-3-2-2).



Les incidences prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU vis-à-vis des zones humides :

- risque de destruction, de remblai total ou partiel :  **nul**  compte tenu de l'absence de zones humides au sein du périmètre des zones U et AU.
- risque d'assèchement et/ou perturbation du régime hydraulique ;  **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.
- risque d'altération de la qualité des eaux ;  **nul**  compte tenu du raccordement à l'assainissement collectif des zones U et AU (hormis celle de l'entreprise Eiffage) et des prescriptions imposées 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.

**A ces titres, le PLU développe une incidence directe et indirecte modérée sur l'hydrographie communale.**

#### V.1.2.2 **Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées à la révision du 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 UC, UR, US et AU prévoit que :

*Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.*

*Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.*

*En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'assainissement non collectif. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle et de la taille de la construction (nombre d'équivalents/habitant).*

*Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé la création d'un réseau séparatif collectif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.*

*Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.*

*Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.*

- des dispositions de prise charge des eaux pluviales par le biais de fossés, zones d'étalement... sont préconisées et participent à un abattement de leur éventuelle charge polluante.

##### ➤ **MESURES DE REDUCTION INDEPENDANTES DE LA REVISION 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 dimensionnés en fonction des volumes stockés ;
- 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 :

Visites :

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.

Entretien :

- 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...).

**V.1.2.3 Incidences globales résiduelles de la révision 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.**

**V-2 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE****V-2.1 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES PERIMETRES NATURA 2000**

Sur le territoire de Latresne, les principales zones à enjeux en matière de biodiversité identifiées sont les sites Natura 2000 suivants :

- « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » (FR7200700).
- « réseau hydrographique de la Pimpine » (FR7200804).

**V.2.1.1 Evaluation des incidences de la révision du PLU sur les sites Natura 2000 « La Garonne en Nouvelle Aquitaine » et « Réseau hydrographique de la Pimpine »****➤ RAPPEL SYNTHETIQUE DU SITE NATURA 2000 « LA GARONNE EN NOUVELLE AQUITAINE »**

(Source : INPN)

**Caractéristiques du site**

La Garonne en Nouvelle Aquitaine est une Zone Spéciale de Conservation ZSC FR7200700 du réseau Natura 2000 d'une superficie de 6 684 hectares ;

Arrêté de création du 05 avril 2016 portant désignation du site Natura 2000 de la Garonne (zone spéciale de conservation)

<http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7200700>

L'ensemble du périmètre du site se trouve sur la partie de Garonne couramment nommée "Garonne chenalisée", qui peut elle-même être divisée en deux entités physiques distinctes, la Garonne de plaine (ou Garonne Moyenne) encaissée ou endiguée (entre Lamagistère et Casseuil) et la Garonne maritime (entre Casseuil et la confluence avec la Dordogne).

La partie amont (entre Lamagistère et Casseuil) n'est plus soumise à la marée dynamique. Elle est caractérisée par la présence d'un chenal unique pourvu de méandres (notamment dans la partie marmandaise), avec localement quelques îles faiblement végétalisées. L'intégralité des herbiers aquatiques d'intérêt communautaire qu'ils soient caractéristiques des eaux courantes ou des eaux stagnantes sont situés sur ce tronçon.

La partie aval (entre Casseuil et le Bec d'Ambès) est sous l'influence de la marée dynamique. A ce titre elle est caractérisée par un phénomène de marage quotidien du fait de l'alternance des marées. Ce dernier a une influence sur les habitats naturels du fait des variations régulières des niveaux d'eau mais également des taux de salinité. A noter également la présence du bouchon vaseux sur ce tronçon.

Par ailleurs, l'analyse du contexte physique du site montre une anthropisation importante notamment au sein du lit majeur avec la présence de grandes cultures (maïs, vignes, peupleraies et vergers) mais également de pôles urbains conséquents (agglomérations d'Agen, Marmande et Bordeaux) et d'une industrialisation marquée en aval de Bordeaux (Port autonome de Bordeaux etc.).



### Qualité et importance du site

Concernant les habitats naturels, les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* sont l'habitat le plus représenté même si l'état de conservation général est plutôt mauvais, à l'exception des boisements situés en aval de Bordeaux.

Les berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri* p.p. et du *Bidenton* p.p ainsi que les herbiers aquatiques sont caractéristiques de ce type de cours d'eau et présentent un réel intérêt pour la faune et la flore.

A noter également la présence de mégaphorbiaies oligohalines sur la partie soumise à marées. Ces habitats, aux caractéristiques bien particulières sont particulièrement favorables à l'Angélique des estuaires.

Concernant les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire, le site a une importance capitale pour trois espèces d'intérêt communautaire prioritaire, l'Esturgeon européen, l'Angélique des estuaires et le Vison d'Europe. Il joue également un rôle capital pour les poissons migrateurs puisqu'il héberge pour la reproduction, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, l'Alose feinte et la Grande Alose. Il est également un corridor de déplacement pour le Saumon atlantique.

### Vulnérabilité

Nécessite de mieux gérer la pêche, de protéger et restaurer les frayères, de maîtriser les pollutions et les effets des aménagements sur le fleuve (accès aux affluents et à la partie amont du lit mineur).

- Présence d'espèces animales à caractère envahissant : Ragondin, Rat musqué, Vison d'Amérique, Écrevisse de Louisiane, Écrevisse Américaine, Écrevisse de Californie, Corbicule asiatique, Perche soleil, Poisson-chat, *Pseudorasbora*.

- Présence d'espèces végétales au caractère envahissant avéré : Érable négundo ; Ailante ou Faux vernis du Japon *Bident* à fruits noirs ; Chénopode fausse-ambrosie ; Vergerette du Canada ; Herbe de la Pampa ; Souchet vigoureux et Souchet comestible ; Élodée dense ; Topinambour ; Balsamine de l'Himalaya ; Jussie ; Paspale à deux épis ; Renouée du Japon ; Robinier faux-acacia ; Sénéçon du Cap ; Lampourde glouteron...

### ➤ RAPPEL SYNTHETIQUE DU SITE NATURA 2000 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA PIMPINE »

(Source : INPN)

#### Caractéristiques du site

Le site Natura 2000 « Réseau hydrographique de la Pimpine » est situé en région Aquitaine dans le département de la Gironde, à seulement quelques kilomètres de l'agglomération bordelaise en rive droite de la Garonne. Le site de la Pimpine couvre une superficie de 281.3 hectares à cheval sur sept communes (de l'amont vers l'aval) : Sadirac, Lignan-de-Bordeaux, Loupès, Fargues St Hilaire, Carignan-de-Bordeaux, Cénac et Latresne.

Il correspond au cours principal de la Pimpine, du Rauzé, une partie du Cante-Rane et du ruisseau de Carles. 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.

#### 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
<b>Habitats naturels prioritaires</b>			
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	91E0*	278	X
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embaumement sur calcaires ( <i>Festuco Brometalia</i> )	6210*	8,2	
<b>Habitats naturels non prioritaires</b>			
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	6430	2	X
Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	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
<b>Mammifères</b>					
<b>Vison d'Europe</b> <i>Mustela lutreola</i>	1356*	II et IV	X	X	Monde : menacé France : en danger
<b>Loutre d'Europe</b> <i>Lutra lutra</i>	1355	II et IV	X		Monde : quasi menacé France : préoccupation mineure
<b>Barbastelle d'Europe</b> <i>Barbastella barbastellus</i>	1308	II et IV	X	X	Monde : quasi menacé France : préoccupation mineure
<b>Grand Murin</b> <i>Myotis myotis</i>	1324	II et IV	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure
<b>Grand Rhinolophe</b> Rhinolophus ferrumequinum	1304	II et IV	X	X	Monde : préoccupation mineure France : quasi menacée
<b>Murin à oreilles échanquées</b> <i>Myotis emarginatus</i>	1321	II et IV	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure
<b>Murin de Bechstein</b> <i>Myotis bechsteinii</i>	1323	II et IV	X	X	Monde : quasi menacée France : quasi menacée
<b>Petit Rhinolophe</b> <i>Rhinolophus hipposideros</i>	1303	II et IV	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure

Reptile					
<b>Cistude d'Europe</b> <i>Emys orbicularis</i>	1220	II et IV	X	X	Monde : quasi menacée France : quasi menacée
Insectes					
<b>Agrion de Mercure</b> <i>Coenagrion mercuriale</i>	1044	II	X	X	Monde : quasi menacée France : en danger
<b>Cordulie à corps fin</b> <i>Oxygastra curtisii</i>	1041	II et IV	X	X	Monde : quasi menacée France : vulnérable
<b>Cuivré des marais</b> <i>Lycaena dispar</i>	1060	II et IV	X	X	France : en danger
<b>Damier de la Succise</b> <i>Euphydryas aurinia</i>	1065	II	X	X	France : en danger
<b>Lucane Cerf-volant</b> <i>Lucanus cervus</i>	1083	II	X		Europe : quasi menacée
Poissons					
<b>Esturgeon européen</b> <i>Acipenser sturio</i>	1101*	II et IV	X	X	Monde : critique France : critique
<b>Grande alose</b> <i>Alosa alosa</i>	1102	II et V	X	X	Monde : préoccupation mineure France : vulnérable
<b>Alose feinte</b> <i>Alosa fallax</i>	1103	II et V	X	X	Monde : préoccupation mineure France : vulnérable
<b>Saumon atlantique</b> <i>Salmo salar</i>	1106	II et V	X	X	France : vulnérable
<b>Lamproie marine</b> <i>Petromyzon marinus</i>	1095	II	X	X	Monde : préoccupation mineure France : quasi menacée
<b>Lamproie fluviatile</b> <i>Lampetra fluviatilis</i>	1099	II et V	X	X	Monde : préoccupation mineure France : vulnérable
<b>Lamproie de Planer</b> <i>Lampetra planeri</i>	1096	II	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure
<b>Bouvière</b> <i>Rhodeus amarus</i>	1134	II	X	X	Monde : préoccupation mineure France : préoccupation mineure
<b>Toxostome</b> <i>Parachondrostoma toxostoma</i>	1126	II	X		Monde : vulnérable France : quasi menacée
Crustacé					
<b>Écrevisse à pattes blanches</b> <i>Austropotamobius pallipes</i>	1092	An II et V	X	X	Monde : en danger France : vulnérable
Flore					
<b>Angélique des estuaires</b> <i>Angelica heterocarpa</i>	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.

### Qualité et importance du site

Le site présente, sur une surface importante, une mosaïque de milieux humides favorables notamment à la présence du Vison d'Europe et de la Loutre d'Europe.

### Vulnérabilité

Changement de spéculations agricoles

Parmi les espèces identifiées sur le site, certaines présentent un caractère envahissant et causent des dysfonctionnements écologiques : - Poisson chat (*Ictalurus melas*) - Perche soleil (*Lepomis gibbosus*) - Ecrevisse de Louisiane (*Procambarus clarkii*) - Crabe chinois (*Eriocheir sinensis*) - Ragondin (*Myocastor coypus*) - Renouée de Japon (*Reynoutria sp.*) - Jussie (*Ludwigia peploides/grandiflora*) - Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*) - Erable négundo (*Acer negundo*) - Bambou (*Bambusoideae sp.*) - Robinier faux-acacia (*Robinia pseudo acacia*) (hors parcelles d'exploitation)

### ➤ INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

A la lumière des enjeux de protection des deux sites Natura 2000 présents sur la commune, il y a lieu de s'interroger sur les incidences du PLU en termes de :

1. Conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,
2. Fonctionnalité de l'hydrosystème,
3. Qualité des eaux,

### ⇒ Incidences en termes de conservation des habitats et des espèces

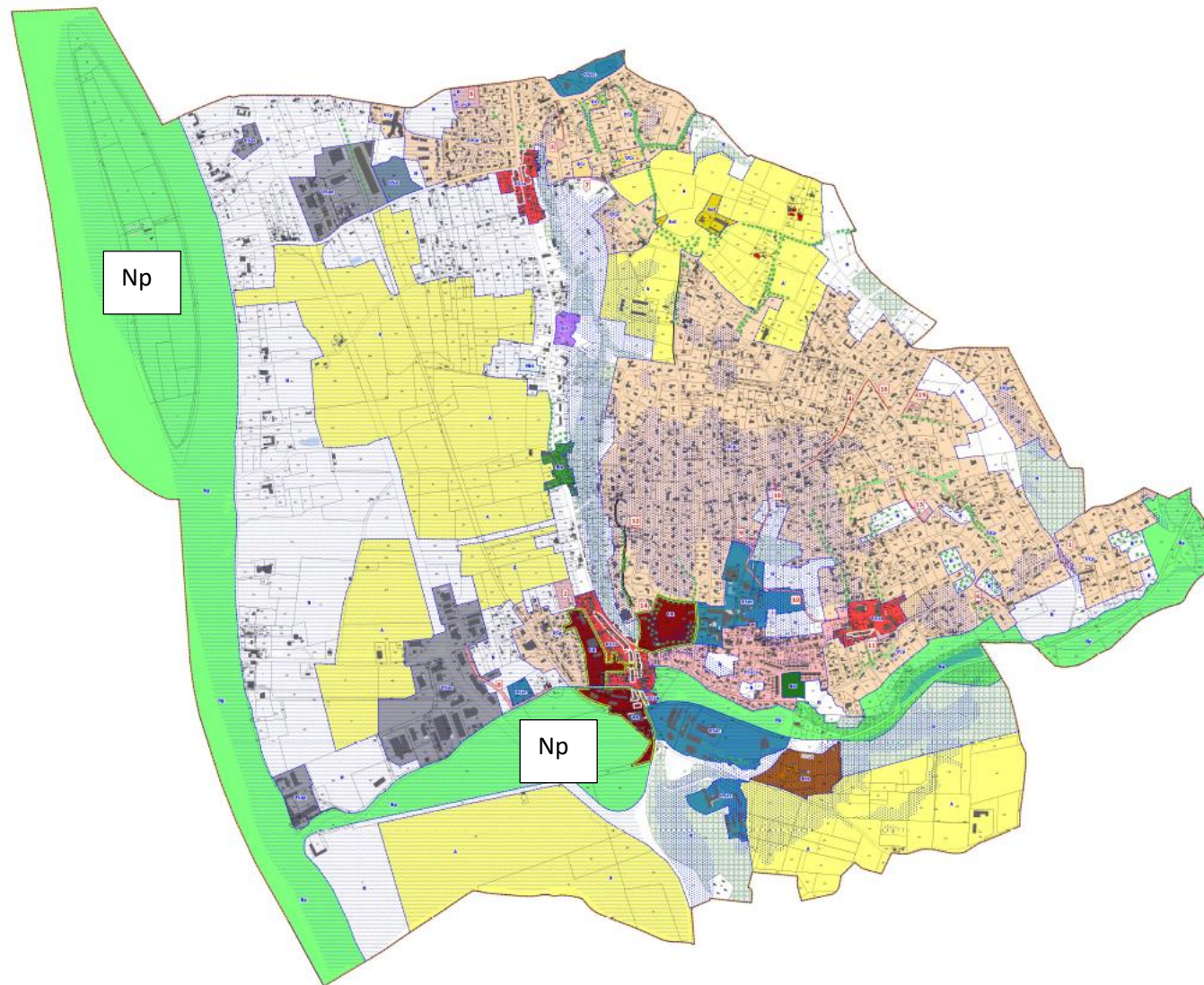
Une incidence directe pouvant être potentiellement induite par la mise en œuvre du PLU est la destruction d'un Habitat naturel et/ou espèce d'Intérêt Communautaire.

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)



## ⇒ Incidences en termes de fonctionnalité de l'hydrosystème

Concernant le fonctionnement de l'hydrosystème, les zones humides d'accompagnement du réseau hydrographique, remplissent une fonction fondamentale vis-à-vis de la régulation hydraulique ; les zones humides jouent un rôle d'éponge en permettant d'une part l'expansion des crues (et donc la limitation des crues en aval), et d'autre part le soutien d'étiage, en alimentant le réseau hydrographique pendant les périodes plus sèches.

Toute occupation et utilisation du sol susceptible de réduire l'étendue de ces espaces (par constructibilité, assèchement de zone humide, ...) est susceptible de porter atteinte à leur fonctionnalité hydraulique.

Le maintien en espace naturel non artificialisé des zones humides représente donc un enjeu prioritaire de la révision du PLU, qui a été traduit par un classement en zone N ou Np, à la fois au titre des zones humides des SAGE, mais également au titre du réseau Natura 2000.

## ⇒ Incidences en termes de qualité des eaux

La qualité de l'eau est un élément fondamental à l'objectif de conservation des habitats et des espèces. Les risques d'altération de la qualité de l'eau découlant de la mise en œuvre d'un document d'urbanisme peuvent être multiples, et sont essentiellement liés à l'activité humaine et ses rejets, dans ses dimensions habitat, activité économique, activité agricole, ...

Concernant les rejets d'eaux usées, le taux de raccordement au réseau collectif du parc des logements est évalué à 70% ; cette valeur sera maintenue et renforcée au regard du fait que l'ensemble des extensions urbaines rendues possibles par la mise en œuvre de la révision du PLU, à savoir les zones UC (zones Urbaines de Centralité), UR (zones de renouvellement urbain du Castera) et les zones AU (zones de développement urbain organisé) seront obligatoirement raccordées au réseau collectif d'assainissement ;

Les besoins en logements estimés dans le PLU à 280 logements d'ici les 10 prochaines années seront à 75% desservis par l'assainissement collectif.

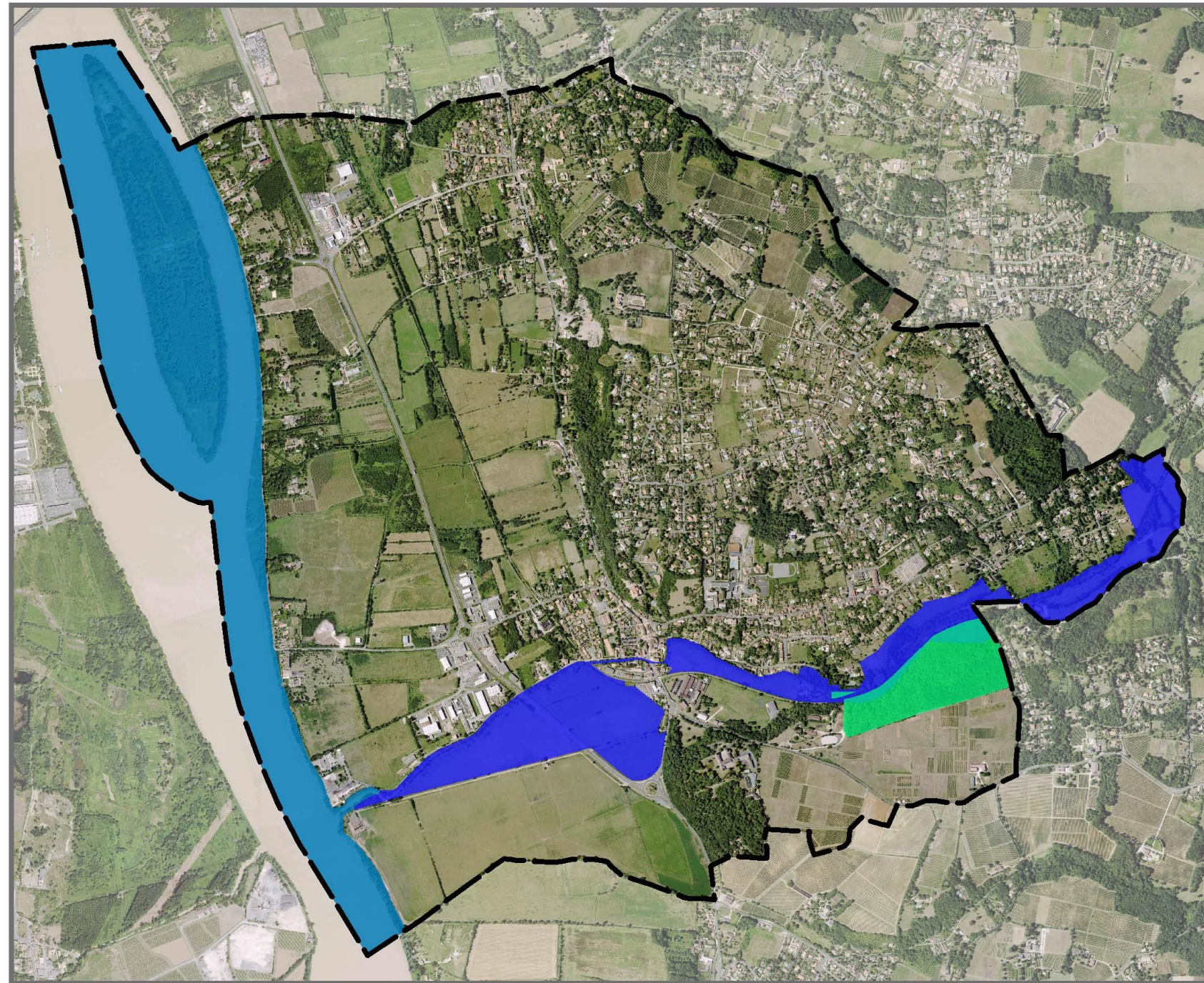
Cette disposition constitue une incidence positive directe en termes de préservation de la qualité des eaux.



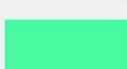
Concernant la gestion des eaux pluviales, qui en lessivant les espaces imperméabilisés (chaussées, parking, espaces de stockage...) peuvent entraîner au milieu naturel des éléments polluants (hydrocarbures, huiles, métaux lourds, ...), la commune ne dispose d'un réseau de collecte que sur la partie centrale du centre-bourg complété sur le reste des espaces périphériques d'un réseau de fossés.

A ce titre les conditions de collecte et de traitement des eaux pluviales peuvent constituer une incidence sur la qualité des milieux récepteurs.

## LOCALISATION DES ZONES AU SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU AU REGARD DES ZONES NATURA 2000

## 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



### V.2.1.2 Mesures envisagées pour éviter ou réduire les conséquences dommageables sur les sites 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 de la révision 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 (*Ulmion 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.

#### MESURE D'EVITEMENT VIS-A-VIS DU MAINTIEN DE LA FONCTIONNALITE HYDRAULIQUE

Classement en zone N de nombreuses parcelles situées au plus près du réseau hydrographique (fossés) et /ou identifiées en zone humide.

A ce titre on peut considérer que la révision du PLU est susceptible de revêtir une incidence positive directe en termes de fonctionnalité de l'hydrosystème.

#### MESURES DE REDUCTION VIS-A-VIS DU MAINTIEN DE LA FONCTIONNALITE HYDRAULIQUE

1/A l'article 3.2 Desserte des terrains par les réseaux publics, au volet Eaux pluviales des zones UC, UR, US, AU, A et N, il est exigé le maintien des fossés publics et privés et des ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert.

2/ Le classement en EBC à conserver des Habitats forestiers humides est également une mesure favorable à l'enjeu de fonctionnalité hydraulique.

5/ Introduction d'un recul de 10 m minimum pour les constructions par rapport au réseau hydrographique (fossés, esters et cours d'eau).

#### MESURES D'EVITEMENT VIS-A-VIS DE LA QUALITE DES MILIEUX RECEPTEURS

1/Afin de limiter le recours à l'Assainissement Non Collectif (ANC) potentiellement moins efficace que le traitement des eaux usées en station d'épuration, le développement urbain des zones UC, UR, US et AU est circonscrit aux périmètres relevant de l'Assainissement Collectif arrêtés dans le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées.

#### MESURES DE REDUCTION VIS-A-VIS DE LA QUALITE DES MILIEUX RECEPTEURS

1/Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme de la révision 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 3.2 Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et les réseaux de communication numérique prévoit le raccordement obligatoire au réseau de collectif d'assainissement pour l'ensemble des zones U et AU.

2/Afin de tendre vers l'objectif de restauration et préservation de la qualité des eaux, le PLU protège par une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver les ripisylves qui remplissent une fonction épuratrice vis-à-vis des microéléments polluants qui rejoignent le réseau hydrographique par ruissellement, et maintient en zone Naturelle (N, Np) les zones humides au titre de leur fonction épuratoire de la ressource en eau.

### V.2.1.3 Conclusion sur l'incidence potentielle de la révision du PLU sur les sites Natura 2000

Compte tenu des mesures d'évitement, de réduction, les impacts potentiels du projet de révision du PLU sur les sites Natura 2000 sont considérés comme positifs.

## V-2.2 INCIDENCES POTENTIELLES DE LA REVISION DU PLU SUR LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Latresne METAPHORE avait 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 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.

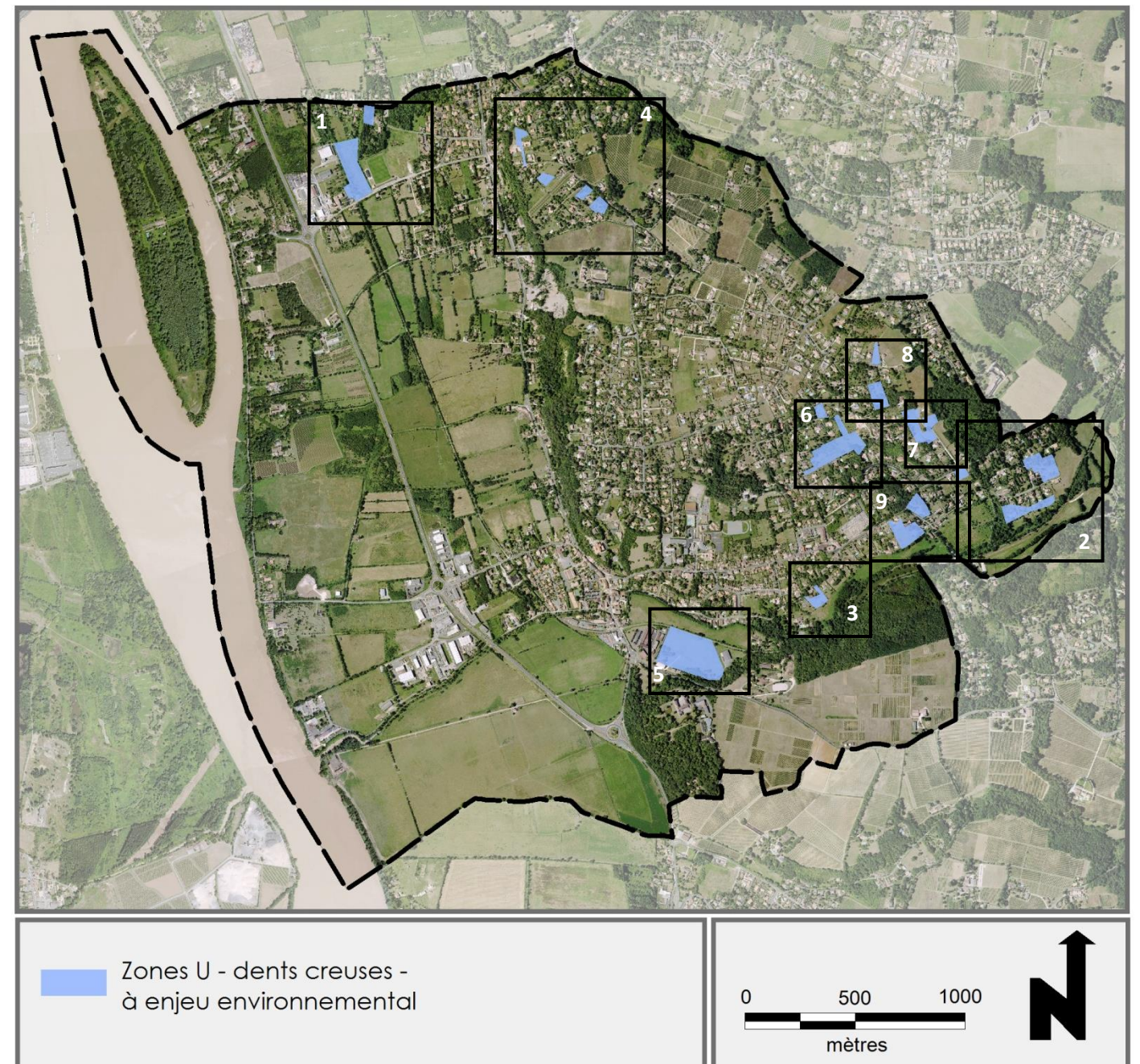
Certaines zones urbaines sont en développement : elles comprennent des secteurs actuellement non urbanisés dont principalement des dents creuses. Ces secteurs doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'évaluation environnementale du fait notamment de leur changement partiel 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 :

- 0) « Presbytère »,
- 1) « Souquet »,
- 2) « Pardaillan »,
- 3) « Saujon »,
- 4) « Bergerie »,
- 5) « Aérocampus »,
- 7) « Jeandey »,
- 8) « Ribassot »,
- 9) « Peyrepin ».

### Localisation des zones en développement (U) à enjeu environnemental

#### Zones U à enjeu environnemental









**V.2.2.1 Incidences potentielles de la révision du PLU sur le patrimoine biologique des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la révision du PLU**

En passant d'un état naturel à un état urbain, les zones classées U ou 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 U et AU disponibles, et permet de conclure que 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.

SECTEUR PRESBYTERE				ZONE UR 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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un boisement de chêne recouvrant une grande partie du site et développé dans des secteurs à forte pente.</li> <li>- 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, ...).</li> <li>- d'une prairie fauchée placée au centre du secteur et délimitée par la chênaie et le bosquet.</li> <li>- d'espaces verts entretenus situés à l'Ouest du site.</li> </ul>				
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				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Limite de zone</li> <li>CB 38.2 - Prairie de fauche</li> <li>CB 41.5 - Boisement de chênes</li> <li>CB 84.3 - Bosquet entretenu</li> <li>CB 85.3 - Espaces verts</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Emprise de la zone</li> <li>Réseau hydrographique</li> <li>Enjeux modérés</li> <li>Enjeux faibles</li> <li>Enjeux très faibles</li> </ul>		
INCIDENCES ET MESURES				
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. Conserver le boisement de chênes présent sur la zone (protection au titre de la loi paysage (art. L.151-19 du CU)).		




SECTEUR SOUQUET		ZONE UCp 0.56 HA		
DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE				
<p>Située en limite Nord du territoire, la zone se compose de deux milieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une haie, située en bordure Est du terrain, composée notamment de ronciers, de Sureaux (<i>Sambucus ebulus</i>), de Robiniers faux acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>), ...</li> <li>- d'une friche arbustive présentant un caractère humide. Ce milieu recouvre la majeure partie du site. Il est dominé par le Saule marsault (<i>Salix caprea</i>). On y trouve également quelques plantes caractéristiques de milieux humides : des Joncs (<i>Juncus sp.</i>), des Prêles (<i>Equisetum arvense</i>), des Laiches pendantes (<i>Carex pendula</i>), des Populages des marais (<i>Caltha palustris</i>), des renoncules âcre (<i>Ranunculus acris</i>), mais aussi de petits individus de Frênes (<i>Fraxinus excelsior</i>), Saules (<i>Salix alba</i>), Cornouillers (<i>Cornus mas</i>),...</li> </ul>				
				
FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS				
<p>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.</p>				
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				
<p>L'intérêt écologique de ce site est fort. Bien que constitué en majorité d'une friche, le site présente un caractère humide.</p>				
CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p> <span style="color: red;">■</span> Limite de zone  <span style="color: purple;">■</span> CB 84.2 - Haie  <span style="color: lightblue;">■</span> CB 87.1 - Friche arbustive humide                 </p> </div> <div style="text-align: center;">  <p> <span style="color: red;">■</span> Emprise de la zone  <span style="color: red;">■</span> Enjeux forts  <span style="color: orange;">■</span> Enjeux modérés                 </p> </div> </div>				
INCIDENCES ET MESURES				
Incidences potentielles		Mesures proposées		
<p>Effet d'emprise sur les habitats naturels : 0.5 ha de friche arbustive humide, 0.06 ha de haie.</p>		<p>Classement en secteur UCp destiné à la création d'un programme de logements locatifs sociaux.</p>		

SECTEUR PARDAILLAN		ZONES UCp ET N 0.36, 0.96 & 1.16 HA		
DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE				
<p>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.</p>				
FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS				
<p>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.</p>				
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				
<p>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.</p>				
CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p> <span style="color: red;">■</span> Limite de zone  <span style="color: blue;">■</span> Réseau hydrographique  <span style="color: lightblue;">■</span> Site Natura 2000 de la Pimpine  <span style="color: blue;">■</span> CB 38.13 - Prairie abandonnée  <span style="color: gray;">■</span> CB 85.3 - Espaces verts                 </p> </div> <div style="text-align: center;">  <p> <span style="color: red;">■</span> Emprise de la zone  <span style="color: blue;">■</span> Réseau hydrographique  <span style="color: lightblue;">■</span> Site Natura 2000 de la Pimpine  <span style="color: yellow;">■</span> Enjeux faibles  <span style="color: green;">■</span> Enjeux très faibles                 </p> </div> </div>				
INCIDENCES ET MESURES				
Incidences potentielles		Mesures proposées		
<p>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.</p>		<p>Classement en secteur UCp des parcelles désormais bâties</p> <p>Classement en zone N pour permettre le maintien d'un espace naturel tampon avec la zone Natura 2000</p> <p>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).</p> <p>Rétention des eaux pluviales, source potentielle de polluants vers les eaux superficielles (Pimpine) (règlement du PLU)</p>		








SECTEUR SAUJON		ZONE UCP 0.4 HA		
<b>DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE</b>				
Cette zone est située au Sud-Est du territoire de Latresne. Elle est composée d'espaces verts et ne présente pas d'intérêt floristique.				
<b>FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS</b>				
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.				
<b>BIOEVALUATION DES HABITATS</b>				
Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Jardins entretenus	85.3	/	/	Très faible
<b>SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE</b>				
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.				
<b>CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE</b>				
<p> <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Limite de zone  <span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px;"></span> Réseau hydrographique  <span style="background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> CB 85.3 - Espaces verts                 </p>		<p> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Emprise de la zone  <span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px;"></span> Réseau hydrographique  <span style="background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Site Natura 2000 de la Pimpine  <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Enjeux très faibles                 </p>		
<b>INCIDENCES ET MESURES</b>				
<b>Incidences potentielles</b>		<b>Mesures proposées</b>		
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.		Classement en secteur UCp 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 UCP ET N 0.37, 0.25, 0.25 & 0.36 HA		
<b>DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE</b>				
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.				
<b>FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS</b>				
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.				
<b>BIOEVALUATION DES HABITATS</b>				
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
<b>SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE</b>				
L'intérêt écologique de ce secteur dépend uniquement des prairies 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.				
<b>CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE</b>				
<p> <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Limite de zone  <span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px;"></span> Réseau hydrographique  <span style="background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> CB 85.3 - Espaces verts                 </p>		<p> <span style="background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Site Natura 2000 de la Pimpine  <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Enjeux très faibles  <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Enjeux modérés                 </p>		
<b>INCIDENCES ET MESURES</b>				
<b>Incidences potentielles</b>		<b>Mesures proposées</b>		
Effet d'emprise sur les habitats naturels : 0.44 ha de prairies de fauche et 0,74 de jardins / parcs boisés.		Classement en secteur UCp de la parcelle 955 pour permettre la création d'un fossé et d'un bassin de retenue des eaux pluviales sur la parcelle 955 Classement en secteur UCp des parcelles 462, 627 et 628 Classement en zone N de la parcelle 79 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).		

SECTEUR AEROCAMPUS		ZONES USEC 4.2 HA		
<b>DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE</b>				
<p>Cette zone est située au Sud de la commune et est constituée d'une mosaïque d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une chênaie située en limite Sud de la zone, installée sur un terrain en pente prononcée.</li> <li>- une prairie de fauche et une prairie abandonnée, situées à l'Est.</li> <li>- un parc boisé et des espaces verts entretenus, localisés à l'Ouest du site.</li> <li>- la majeure partie de la zone est recouverte par des aménagements anthropiques tels que des bâtiments ou des terrains de sports.</li> </ul>				
				
<b>FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS</b>				
<p>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.</p>				
<b>BIOEVALUATION DES HABITATS</b>				
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
<b>SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE</b>				
<p>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.</p>				
<b>CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE</b>				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p> <span style="color: red;">■</span> Limite de zone  <span style="color: blue;">—</span> Réseau hydrographique  <span style="color: cyan;">▨</span> Site Natura 2000 de la Pimpine  <span style="color: blue;">■</span> CB 38.13 - Prairie abandonnée  <span style="color: green;">■</span> CB 38.2 - Prairie de fauche  <span style="color: lightgreen;">■</span> CB 41.5 - Boisement de chênes  <span style="color: purple;">■</span> CB 85.11 x 85.3 - Jardins / Parcs boisés  <span style="color: grey;">■</span> CB 86 - Aménagements anthropiques         </p> </div> <div style="text-align: center;">  <p> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Emprise de la zone  <span style="color: blue;">—</span> Réseau hydrographique  <span style="color: cyan;">▨</span> Site Natura 2000 de la Pimpine  <span style="color: red;">■</span> Enjeux forts  <span style="color: orange;">■</span> Enjeux modérés  <span style="color: yellow;">■</span> Enjeux faibles  <span style="color: lightyellow;">■</span> Enjeux très faibles         </p> </div> </div>				

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.	Classement en zone USec  Conserver le boisement de chênes présent sur la zone 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 JEANDEY		ZONES UCP 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				
				
Limite de zone    CB 38.2 - Prairie de fauche		Limite de zone    Enjeux modérés		
INCIDENCES ET MESURES				
<b>Incidences potentielles</b>		<b>Mesures proposées</b>		
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.		Classement en secteur UCp  Maintien d'une bande tampon en bordure réservoir boisé présent à l'Est.		

SECTEUR RIBASSOT		ZONES UCP 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				
				
Limite de zone    CB 85.3 - Espaces verts		Emprise de la zone    Enjeux très faibles		
INCIDENCES ET MESURES				
<b>Incidences potentielles</b>		<b>Mesures proposées</b>		
Effet d'emprise sur les habitats naturels : - 0.95 ha de jardins et parcs boisés.		Classement en secteur UCp		

SECTEUR PEYREPIN		ZONES UCP & N 1.08 & 0.49 HA		
<b>DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE</b>				
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.				
<b>FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS</b>				
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.				
<b>BIOEVALUATION DES HABITATS</b>				
Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Jardins entretenus / Parcs boisés	85.3	/	/	Très faible
<b>SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE</b>				
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.				
<b>CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Limite de zone</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; margin-right: 5px;"></span> Réseau hydrographique</li> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Site Natura 2000 de la Pimpine</li> <li><span style="background-color: gray; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> CB 85.3 - Espaces verts</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Emprise de la zone</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; margin-right: 5px;"></span> Réseau hydrographique</li> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Site Natura 2000 de la Pimpine</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Enjeux très faibles</li> </ul>		
<b>INCIDENCES ET MESURES</b>				
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	<p>Classement en zone N des boisements situés à l'angle du chemin de Lamote et du chemin de Citon</p> <p>Classement en secteur UCp des parcelles 147 et 148</p> <p>Plantation de haies composées d'essences endémiques (règlement du PLU).</p> <p>Rétention des eaux pluviales, source potentielle de polluants vers les eaux superficielles (Pimpine) (règlement du PLU).</p> <p>Préserver les boisements existants au titre de la loi paysage</p>			

SECTEUR LINAS		ZONES AU 1.01 HA		
<b>DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE</b>				
Le terrain se présente comme une ancienne carrière enfrichée, en pied de coteau, avec le front de taille encore apparent, et présentant divers milieux, de milieux humides de pied de coteaux, à des milieux thermophiles en sommet de coteau calcaire. Une diversité de paysages et de vues se dégagent de cet actuel dépôt de travaux publics. Il se décompose en 3 grandes terrasses, ainsi qu'un ancien front de carrière désormais arboré. Ces grandes terrasses successives sont actuellement occupées par les zones de parkings et de stockage qui vont accueillir les différents éléments du programme : les logements, les stationnements et locaux annexes, et les espaces communs. Au sud, un fossé vient drainer les terrains. D'un point de vue botanique et floristique du site, celui-ci se décompose en différents milieux à dominante de friches selon différentes strates (herbacées, arbustives à forestières).				
<b>FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS</b>				
Cette zone est constituée d'une ancienne carrière enfrichée. L'intérêt faunistique de cette zone est donc très limité.				
<b>BIOEVALUATION DES HABITATS</b>				
Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Boisements thermophiles des coteaux	41.7 x 45.3	/	/	fort
Formation de robiniers et de peupliers	41.H	/	/	faible
Fourrés de renouées de Bohème et de ronces	31.8 x 87.2	/	/	moyen
Friche herbacée rudérale	87.2	/	/	faible
<b>SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE</b>				
La zone ne montre pas d'intérêt écologique malgré sa proximité avec le coteau. Du fait de son caractère de friche, elle ne montre pas un grand intérêt floristique, ni faunistique.				
<b>CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE</b>				
<b>INCIDENCES ET MESURES</b>				
Incidences potentielles	Mesures proposées			
Dérangement potentiel de la faune fréquentant le site des coteaux	Classement en zone AU pour une reconversion à vocation d'habitat			

### **V.2.2.2 Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables sur le patrimoine naturel des zones U et AU**

#### **MESURES D'EVITEMENT**

Outre la recherche d'un positionnement à l'écart du réseau hydrographique et l'exclusion des zones humides identifiées dans les zones AU, des dispositions ont été introduites dans le règlement d'urbanisme constituant des mesures d'évitement :

- Définition du périmètre des zones U et AU sur des espaces ne supportant pas d'habitat revêtant un enjeu patrimonial fort.
- Les zones humides d'intérêt fort ont été classées en zone N ou Np.
- Protection des boisements humides qui accompagnent le réseau fossés et cours d'eau par des dispositions au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme
- Maintien des boisements existants constituant une ceinture boisée sur le secteur de l'ancien presbytère afin de le transformer en espace public paysager.
- Introduction d'un recul de 10 m minimum pour les constructions par rapport au réseau hydrographique (fossés et cours d'eau).

Ces différentes mesures, en réduisant la pression anthropique sur le réseau hydrographique, constituent une **incidence directe positive** du PLU sur l'environnement.

#### **MESURE COMPENSATOIRE**

- Sans objet

### **V.2.2.3 Conclusion sur l'incidence potentielle de la révision du PLU sur le patrimoine naturel des zones AU**

Compte tenu des mesures d'évitement, de réduction, **les impacts potentiels du projet de PLU sur le patrimoine naturel des zones U et AU sont considérés comme maîtrisés.**

Les zones de développement préfigurées par la révision du PLU, sont majoritairement occupées par des habitats naturels ne revêtant pas d'enjeu fort d'ordre patrimonial, le plus fréquemment occupés par des habitats naturels modifiés, parfois en mauvais état de conservation ; à noter toutefois l'identification d'une zone revêtant un enjeu fort sur le secteur du Souquet (chemin de la Matte) et sur une partie du site d'Aérocampus du fait de la présence de boisements de chênes.

## **V-2.3 INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE DES ZONES NATURELLES**

### **V.2.3.1 Incidences potentielles du PLU sur le patrimoine biologique des zones naturelles**

Le classement de 490 ha du territoire en zone Naturelle inconstructible (N, Neq, Ni, 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 m<sup>2</sup> 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 40m<sup>2</sup>, 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 Nce, destinés au centre équestre. Dans ce secteur, seules sont autorisées les constructions et installations < à 200m<sup>2</sup> et qui sont liées aux activités à caractère équestre.
- Un secteur Nh correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée à caractère principal d'habitat. Dans ce secteur, seules sont autorisées les constructions d'habitation < 150 m<sup>2</sup>.
- Un secteur Nht destiné à l'hébergement touristique. Dans ce secteur sont autorisés la création et l'aménagement de terrains de camping et de caravaning définis aux articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme, et l'implantation d'habitation légère de loisirs (HLL) à condition que leur nombre ne soit pas supérieur à 34.
- 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.
- Un secteur Nsl, destiné à des activités de sport et de loisirs. Dans ce secteur, seuls les équipements d'infrastructure (chemins de randonnée, piste cyclable, ...) ainsi que les équipements de superstructure de moins de 50 m<sup>2</sup> liés à une activité de sport ou de loisirs sont autorisés.

- 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 (*Ulmion minoris*)

### **V.2.3.2 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

### **V.2.3.3 Conclusion sur l'incidence potentielle du PLU sur le patrimoine naturel des zones naturelles**

**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.**

## V-2.4 INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU CONCERNANT LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

### V.2.4.1 Rappel des enjeux attachés à la Trame Verte et Bleue et incidences potentielles

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.

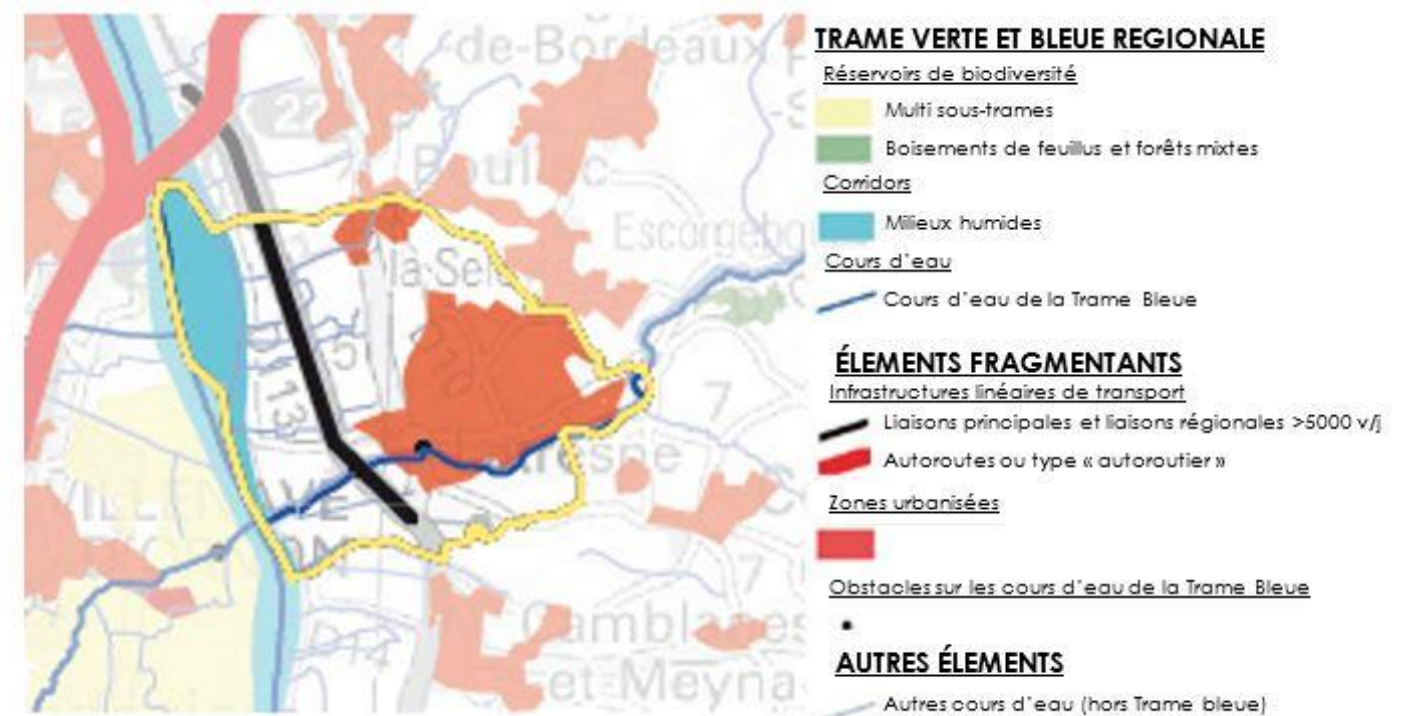
La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer. La trame verte et bleue est constituée de réservoirs 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.

#### **V.2.4.2 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.

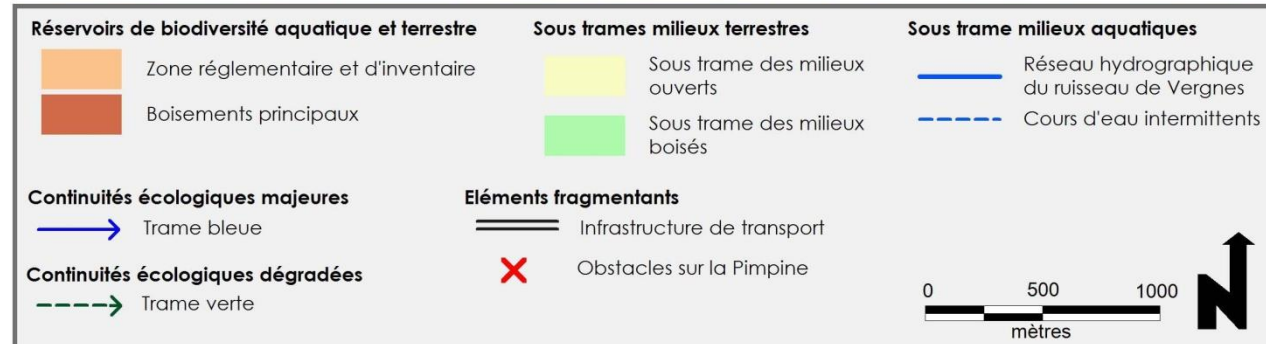
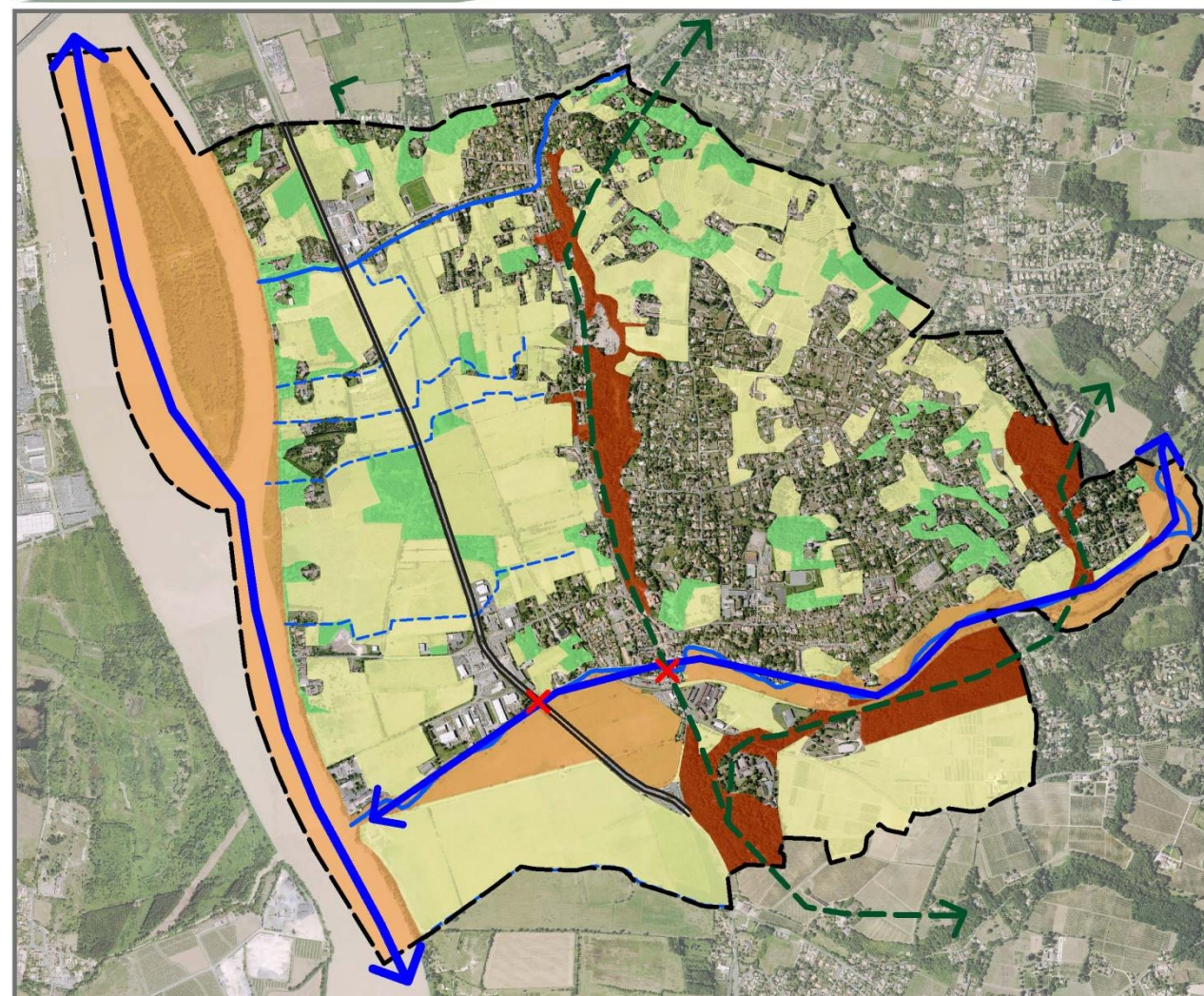
Le SRCE met en avant la présence d'éléments fragmentants, et notamment la route départementale 113 et deux obstacles de franchissement sur le cours d'eau de la Pimpine. Ces éléments limitent les déplacements de la faune entre les différents milieux et provoquent des dérangements de la faune. La route 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)

**V.2.4.3 Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur la Trame Verte et Bleue**

Trame verte et bleue



**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.

**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 la révision du PLU prévoit 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 la révision du 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](http://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 chantiers.

### 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.

#### **V.2.4.4 Conclusion sur l'incidence potentielle de la révision du PLU sur la Trame Verte et Bleue**

**L'incidence de la révision du PLU est globalement neutre à maîtrisée concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue au regard du PLU opposable.**

Les zones U et AU de développement et renouvellement urbains sont limitées (17ha) 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.

## V-3 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LES RESSOURCES NATURELLES

### V-3.1 INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Les projets de développement permis par la mise en œuvre de la révision 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 ; cette situation étant le cas de secteurs aquitains contraints de mettre en œuvre un Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) des nappes profondes afin de définir des unités de gestion et limiter l'aggravation du déficit de la ressource en eau.

#### V.3.1.1 Incidences potentielles 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 « Chiccard » 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 2019 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<sup>46</sup>.
- Une assez forte concentration de fluor (de 1,25 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 2019.

#### ➤ 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.

## SIEA PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS

### Qualité de l'eau sur l'unité de distribution : LATRESNE

#### Synthèse de l'année 2019



**Contrôle Sanitaire**

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 32 analyses bactériologiques et 37 analyses physico-chimiques réalisées sur l'eau distribuée. Lors de mauvais résultats, des mesures correctives sont demandées à l'exploitant et de nouvelles analyses sont réalisées.

**Conseils**

**ABSENCE** Après quelques jours d'absence, laisser couler l'eau avant de la boire.

**TEMPÉRATURE** Consommer uniquement l'eau du réseau d'eau froide.

**ADOUCCISSEUR** 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.

**PLUMB** 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.

**Fluor F** 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.

**Interdiction** 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).

L'eau distribuée sur l'ensemble de l'unité de distribution "Latresne" du Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement (SIEA) Des Portes de l'Entre-Deux-Mers provient de trois forages profonds (de 320 m à 366 m) situés sur la commune de Latresne et captant la nappe de l'Éocène. Le SIEA Des Portes de l'Entre-Deux-Mers assure l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine des unités de distribution « Lyde », « Latresne » et « Camblandes -Quinsac » au moyen de trois réseaux séparés. Les 3 forages sont dotés de périmètre de protection. L'eau subit un traitement de déferrisation biologique sur les trois stations suivie d'une chloration. Elle est ensuite distribuée sur le réseau des trois communes de Carignan, Cenac et Latresne. Le SIEA Portes de l'Entre Deux Mers assure l'exploitation de la production et de la distribution en eau.

**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 normes.

**Nitrates**

Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Ne doit pas excéder 50 mg/l.

Tous les résultats sont conformes à la limite de qualité réglementaire. Valeur maximale relevée : 0,94 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. Valeur moyenne : 26,88 °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 : 1,25 mg/l.

**Pesticides**

Sauf paramètres particuliers, la teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/l par molécules individualisées.

La présence de pesticides n'a pas été détectée dans l'eau distribuée.

**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.

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.

<sup>46</sup> La minéralisation est la mesure de la concentration en calcium et en magnésium de l'eau.

### V.3.1.2 Mesures d'évitement et de réduction des impacts de la révision du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif

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, la révision du PLU introduit des dispositions notamment en termes de zonage, à savoir :

- le classement en secteur N inconstructible ou USec des périmètres de protection autour des forages AEP

### V.3.1.3 Mesures d'accompagnement indépendantes de la révision 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 la révision du PLU est susceptible de revêtir une incidence positive directe en termes de ressource en eau d'un point de vue qualitatif.**

### V.3.1.4 Incidences potentielles sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif

Le département de la Gironde présente des secteurs géographiques où certaines nappes souterraines se retrouvent en situation de déficit pour l'alimentation en eau potable des populations. Afin de gérer au mieux cette situation, le SAGE Nappes Profondes définit des Unités de Gestion pour désigner l'étage géologique de l'aquifère et celui de la zone géographique. Chaque unité de gestion renvoie à une stratégie propre de gestion quantitative.

Le changement climatique prévu, caractérisé par une élévation des températures, provoquera un besoin accru en eau, notamment en période estivale. Parallèlement, en raison de la diminution des précipitations estivales, la disponibilité des ressources en eau superficielles tendra à diminuer.

Ainsi, la nappe superficielle du Plio-Quaternaire, première nappe touchée par ce phénomène, se verra davantage sollicitée par les agriculteurs, pouvant ainsi générer des conflits d'usages.

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 9 871 abonnés. **Sur Latresne même, le nombre de clients est de 1 783 abonnés fin 2019.**

Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L213-10-3 du Code de l'environnement.

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 « Chiccan » 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 1 662 158 m<sup>3</sup> d'eau brute pompée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

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 :

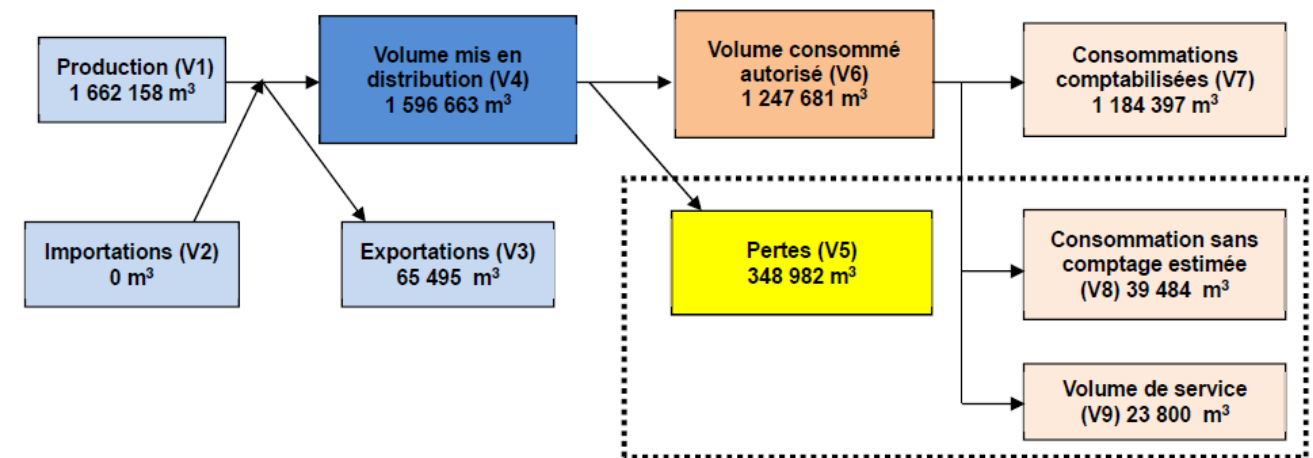
- Le réservoir de « Chiccan » en limite Sud de la commune, d'une capacité de 600 + 400 m<sup>3</sup>.
- La bache de reprise de « Maucoulet », d'une capacité de 150 m<sup>3</sup>.
- La bache de reprise de « Coulon » à proximité de « La Seleyre », d'une capacité de 300 m<sup>3</sup>.
- Le réservoir de « Cérés » au Nord du plateau, d'une capacité de 200 m<sup>3</sup>.
- Et de trois stations de traitement (défermentation biologique suivie d'une chloration) à « Chiccan », à « Maucoulet » et à « Coulon ».

Les volumes pompés (eau brute) sont les suivants :

- Forage de « Chiccan » : 390 585 m<sup>3</sup>
- Forage de « Coulon » : 219 342 m<sup>3</sup>
- Forage de « Maucoulet » : 194 054 m<sup>3</sup>

Soit un total de **803 981 m<sup>3</sup>** d'eau brute pompée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

#### *Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2020*



Les besoins futurs en matière d'adduction d'eau potable peuvent être estimés à +280 logements dans les zones U et AU sur la base d'une densité de 18 logements /ha.

L'accroissement de +280 logements équivaldrait à +16 % d'abonnés.

La demande supplémentaire en eau potable annuelle est donc susceptible d'atteindre 160 m<sup>3</sup> (consommation moyenne annuelle d'un ménage de 4 personnes) \* 280 logements soit 44 800 m<sup>3</sup>.

**Par conséquent, les besoins qui seraient induits par la mise en œuvre du PLU restent en deçà des volumes de pompage autorisés des trois forages.**

**Si l'on considère les hypothèses précédentes, la capacité de production sur la commune est donc suffisante. Les limites de forage ne sont pas atteintes.**

### **V.3.1.5 Mesures d'évitement et de réduction des impacts de la révision du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif**

Afin de promouvoir une gestion économe de l'eau, la révision du PLU met en œuvre une démarche vertueuse :

- la création de dispositifs de récupération des eaux pluviales, disposition introduite aux articles UCp 2.5.12 et 2.5.13 du règlement d'urbanisme au titre de l'article R123-9 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le règlement peut comprendre : 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales » ;

Ainsi le règlement de la zone UCp et UCr prévoit que :

*Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées. Le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation et masquées par un écran de végétation. Une palette végétale des essences à utiliser et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.*

Le volume minimum des cuves de récupération des eaux pluviales devra respecter les modalités suivantes :

- Surface de toiture de la construction principale < 80 m<sup>2</sup> : 3 m<sup>3</sup>
- 80 m<sup>2</sup> < surface de toiture de la construction principale < 150 m<sup>2</sup> : 5 m<sup>3</sup>
- Surface de toiture de la construction principale > 150 m<sup>2</sup> : 7 m<sup>3</sup>

### **V.3.1.6 Mesures d'accompagnement indépendantes de la révision du PLU**

Parallèlement à la révision du PLU, d'autres démarches de lutte contre le gaspillage de l'eau peuvent être entreprises : un contrôle des performances des réseaux publics, la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts 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 la révision du PLU est susceptible de revêtir une incidence maîtrisée en termes de ressource en eau d'un point de vue quantitatif.**

### V-3.2 INCIDENCES POTENTIELLES 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 2020, 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.

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 les 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 **232 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.

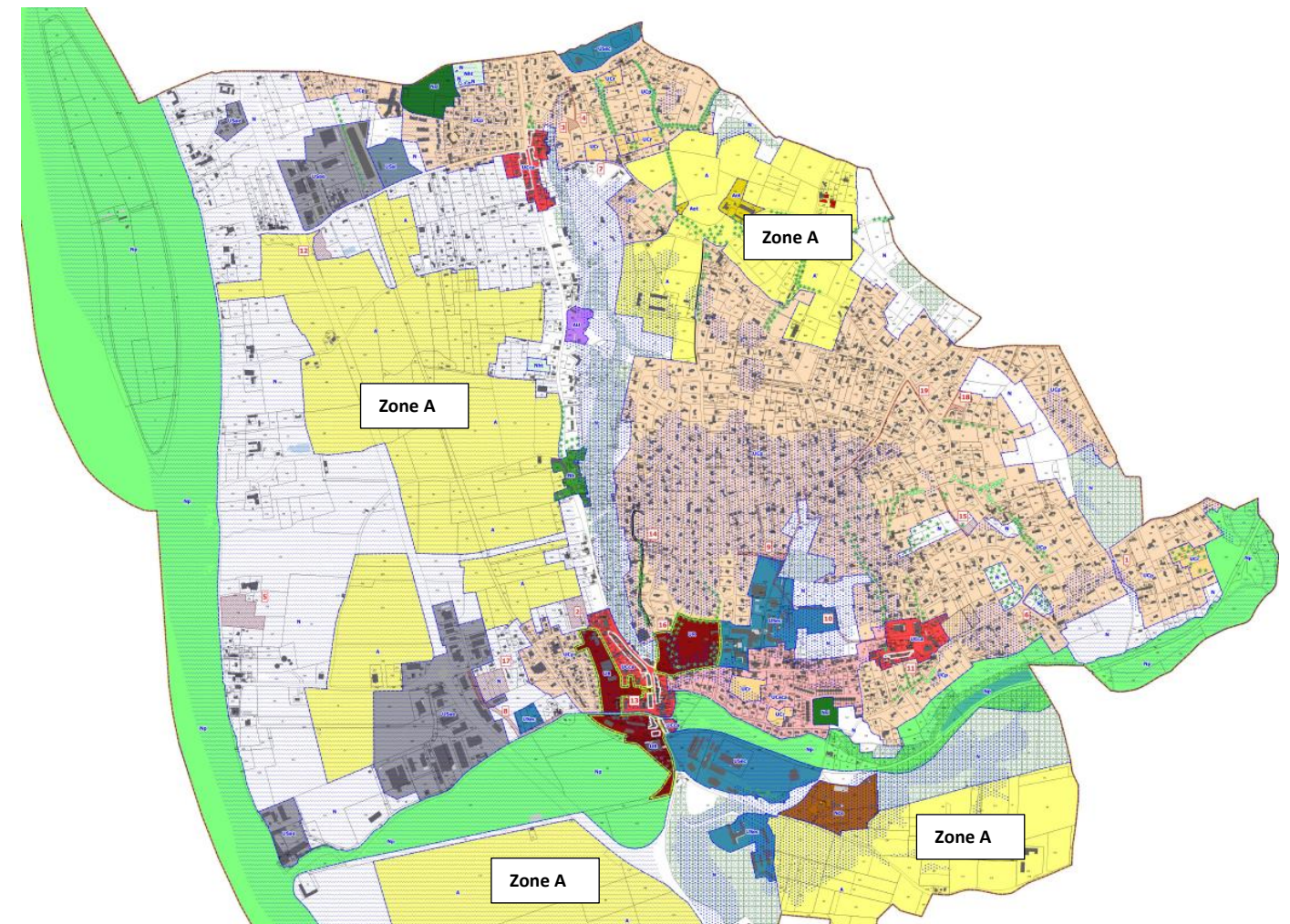
Les zones A définies à travers le plan de zonage concernent uniquement les terres exploitées les bâtiments agricoles liés à leur exploitation.

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 m<sup>2</sup> 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 40m<sup>2</sup>, 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, la révision du 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.**

**Les évolutions de surface des zones Agricoles (cf. carte ci-dessous) :**



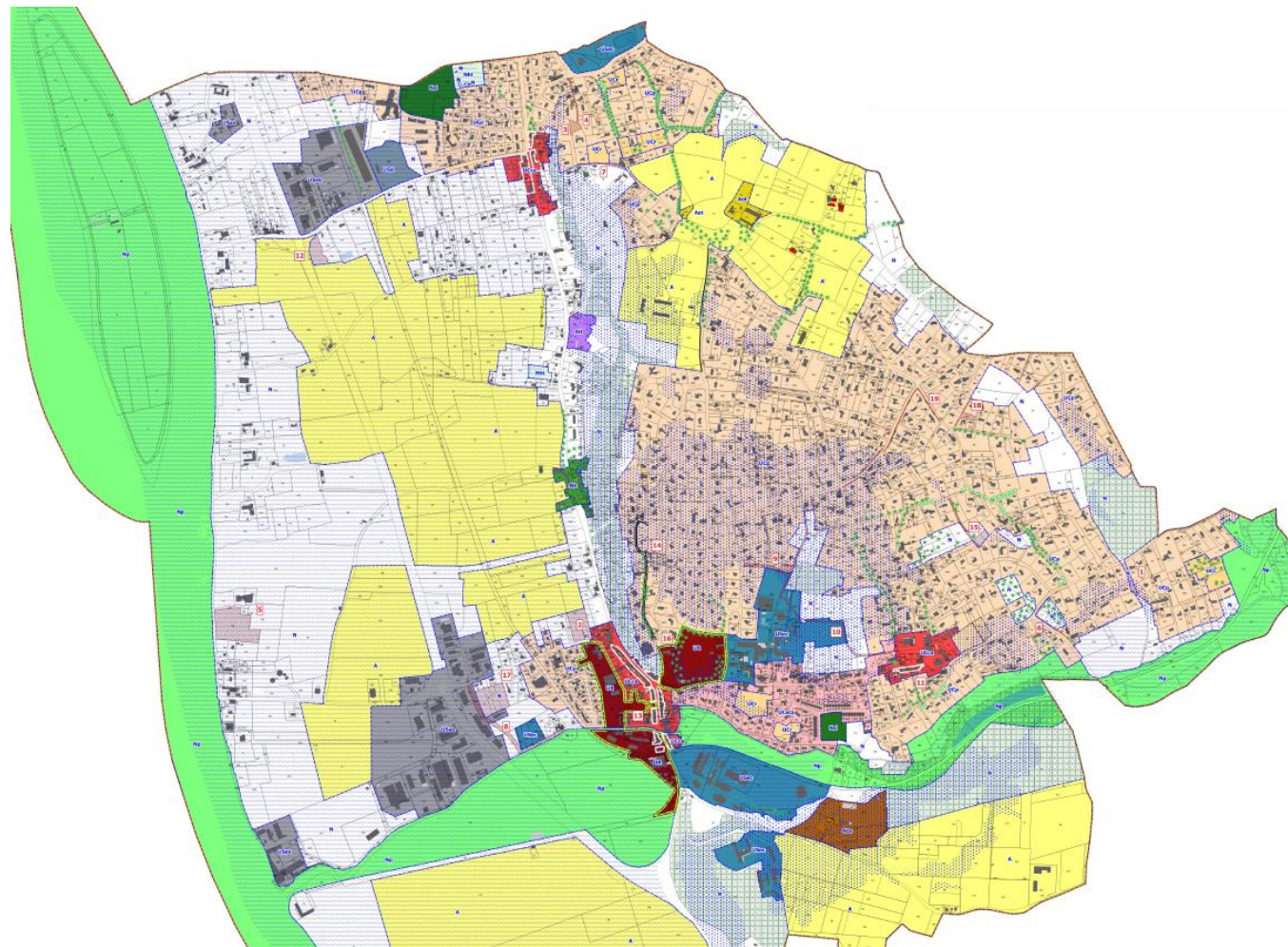
### V-3.3 INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA RESSOURCE FORESTIERE

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 la révision du PLU les prend 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 de la révision du PLU sur la ressource forestière.**



### V-4 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX

#### V-4.1 INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA QUALITE DES EAUX

##### V.4.1.1 Incidences potentielles du PLU 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 de l'assainissement collectif

Vis-à-vis de ce risque, il est à noter deux facteurs positifs à prendre en compte :

- ➔ Le bilan d'activité qui dresse annuellement les principaux paramètres de fonctionnement des STEP du SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers indiquait pour l'année 2019 « une bonne qualité pour l'ensemble des paramètres physico-chimique »

L'ensemble des paramètres réglementaires qui s'imposent au système d'assainissement du SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers indique les valeurs fixées en rendement figurant au *tableau ci-contre*.

- ➔ Une capacité à absorber de façon satisfaisante de nouveaux branchements induits par l'urbanisation projetée par la révision du PLU de Latresne au regard du dimensionnement de la STEP communale (6 000 EH pour une charge résiduelle de 25% soit 1 500 EH potentiels).

En synthèse sur le risque de pollution des eaux de surface par les eaux usées, les éléments suivants permettent d'évaluer son caractère non significativement impactant :

- Le taux de raccordement évalué à 70% des constructions, qui permet de collecter et traiter la majorité des eaux usées dans d'excellentes conditions,
- Le raccordement obligatoire pour tout le développement urbain projeté par le PLU (zones UC, UR, US et AU)
- La faible marge de constructibilité au sein des zones A et N où le recours à l'assainissement n'est pas toujours possible.
- L'action du SPANC du SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers, qui veille au contrôle de la conformité des installations existantes.



## RAPPORT DE SYNTHÈSE ANNÉE 2019

### Station : LATRESNE 2 Code national : 0533234V002

Commune d'implantation : Latresne	Mise en service : décembre 2013
Capacité constructeur : 6000 EH (360 Kg DBO <sub>5</sub> )	Débit nominal : 900 m <sup>3</sup> /j
Type d'épuration : Boues activées	Récépissé / Arrêté : 25/05/2011
Maître d'ouvrage : SIEA des PORTES de L'ENTRE DEUX MERS	Exploitant : SIEA des PORTES de L'ENTRE DEUX MERS
Filières eau : Boues activées - aération prolongée	Filières boues : Déshydratation mécanique
Type de réseau : Séparatif	Industries raccordées : Néant
Commune(s) raccordée(s) : Latresne, Cénac, Carignan de Bordeaux	Nb branchements / Pop. estimée raccordée : 1 848 / 4 496 EH
Nom du milieu récepteur : fleuve la garonne	Technicien référent : Elodie MOREL

#### Charges reçues, concentrations sur effluent traité et rendements station :

Date	Débit m <sup>3</sup> /j	Charge hydraulique %	MES			DCO			DBO <sub>5</sub>			Charge organique %	NK			NGL			Pt		
			E	S	Rdt	E	S	Rdt	E	S	Rdt		E	S	Rdt	E	S	Rdt	E	S	Rdt
			kg/j	mg/l	%	kg/j	mg/l	%	kg/j	mg/l	%		kg/j	mg/l	%	kg/j	mg/l	%	kg/j	mg/l	%
14/01	597	66,3	117	4,60	97,8	312	17	96,9	137	0,90	99,6	38,1	6,63	1,73	85,3	6,69	3,83	67,8	5,00	5,74	35,3
19/02	545	60,6	82,3	2	98,5	239	20	95,0	76,3	4,10	96,8	21,2	33,2	3,44	93,8	33,2	5,33	90,3	3,36	6,83	-
20/03	625	69,4	78,8	2	98,3	321	18	96,2	131	1,80	99,1	36,5	38,5	3,67	93,6	38,6	4,71	91,8	4,58	5,33	21,4
05/04	626	69,6	202	2	99,4	393	18	97,1	138	0,60	99,7	38,3	40,3	2,19	96,5	40,3	2,98	95,3	4,39	4,15	39,4
25/05	598	66,4	103	2	98,8	330	17	96,7	132	0,80	99,6	36,5	48,7	1,93	97,5	48,8	3,48	95,5	4,64	5,14	29,8
16/06	544	60,4	157	2	99,2	394	15	97,7	120	1,30	99,3	33,2	37,2	2,11	96,6	37,2	5,42	91,3	3,90	6,64	-
15/07	509	56,6	177	3,70	98,8	344	1,70	99,7	132	1,70	99,3	36,8	41,9	1,28	98,3	41,9	4,28	94,2	4,15	5,65	22,2
24/08	445	49,4	46,3	5,50	93,3	207	21	94,3	80,1	1,20	99,2	22,3	40,6	1,01	98,6	40,6	17,3	76,1	4,67	3,08	63,0
05/09	533	59,2	41,6	2	96,7	202	16	94,6	95,9	1,30	99,1	26,6	46,1	1	98,5	46,1	8,24	87,9	4,39	5,68	12,2
07/10	512	56,9	206	2	99,4	433	16	97,7	113	1	99,4	31,3	52,7	2,17	97,4	52,7	5,10	93,9	5,84	4,10	55,6
20/11	876	97,3	258	4,60	98,0	494	21	95,3	176	1,70	98,9	48,9	60,1	1,44	97,4	60,2	9,63	82,4	5,76	1,43	72,6
08/12	688	76,4	217	3,90	98,7	424	20	96,5	172	2,10	99,1	47,8	46,2	1,87	97,0	46,9	6,32	90,0	4,79	0,312	95,2
Moy	592	65,7	140,5	3,0	98,1	341,1	16,7	96,5	125,3	1,5	99,1	34,8	41,0	2,0	95,9	41,1	6,4	88,0	4,6	4,5	44,7
Norme			35	94		125	84		25	94											

#### Paramètres de fonctionnement :

Année	Nombre d'abonnés	Volume traité m <sup>3</sup> /an	Charge entrante DBO <sub>5</sub> /J	Charge hydraulique m <sup>3</sup> /J	Energie kWh/an	Boues produites kg.MS/an
2015	-	171 172	101	485	329 513	43 464
2016	1 740	225 607	111	616	316 308	53 822
2017	1 768	209 201	135	573	n.c.	47 723
2018	1791	259 265	114	710	305 085	82 936
2019	1 848	267 779	125	734	258 786	

#### ➤ Pollution par rejets d'eaux usées issus des assainissements autonomes

Le nombre de constructions ayant recours à un système d'assainissement autonome est très marginal puisque le taux de couverture par le réseau collectif est de 70 %; Les sources potentielles de pollution liées à des assainissements autonomes dysfonctionnels se réduisent donc à quelques constructions.

#### ⇒ 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 n'est pas véritablement équipée de réseau de collecte des EP, celles-ci sont évacuées 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 est supposé important et relève de mesures agro-environnementales qui ne sont pas de ressort du PLU mais d'un accompagnement des pratiques agricoles.

#### V.4.1.2 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'ÉVITEMENT

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 et d'esteys existants (10m 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, le règlement impose le raccordement à l'assainissement collectif pour l'ensemble des zones U  
 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, le règlement 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 de la révision du PLU sur la qualité de l'eau**

**Au regard de mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place, l'incidence de la révision du PLU sur la qualité des eaux est positive.**

**V-4.2 INCIDENCES POTENTIELLES CONCERNANT LA QUALITE DE L'AIR ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE**

**V.4.2.1 Incidences potentielles 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 soufre, 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 rafraîchissement),
- à l'accroissement des sources émettrices de polluants liées aux activités industrielles.

**V.4.2.2 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 la révision de son PLU, la ville 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 mixité des fonctions urbaines au sein des polarités urbaines à conforter du Castera, de la Seleyre et du bourg ancien, 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 alternatifs à l'automobile, à savoir piétonnier et/ou cyclable
- Une offre en déplacement piéton/cyclable au sein des zones U et AU, par la création de cheminements mixtes en site propre.
- Des dispositions réglementaires favorisant l'usage du vélo dans les opérations groupées des zones U et AU, dans lesquelles il est exigé au titre de l'article 1.3.13, la création d'un local pour le stationnement des vélos.

### V.4.2.3 Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PLU

#### ⇒ **Vis-à-vis de l'augmentation de la production d'énergie pour la régulation thermique des bâtiments (chauffage et rafraîchissement)**

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 rafraîchir (par climatisation notamment très consommateur en énergie) les bâtiments :

- Le projet de PLU promeut, dans les secteurs de centralités urbaines, des typologies d'habitat compact, qui sont vecteurs de réduction des émissions de CO<sup>2</sup> et de modération énergétique. Cette promotion de la compacité urbaine est déclinée dans le règlement d'urbanisme qui permet des implantations en ordre continu et à l'alignement des emprises publiques et une hauteur des constructions compatible avec des opérations de logements collectifs en R+2 en zones UCca et AU (13m au faitage).
  - 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...); les OAP déterminent des principes d'organisation de voirie et des implantations bâties conçus dans cet objectif d'optimisation des apports solaires.
  - 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 ;
- A ce titre, pour les opérations d'aménagement situées en zone UC et AU, le règlement d'urbanisme impose deux ratios de végétalisation, à savoir :
- 25 % du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement doivent être traités en espaces verts collectifs et plantés
  - Sur chaque parcelle individuelle, il est exigé un minimum de 20 à 40% d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes.

Ces dispositions, associées aux principes d'organisation bioclimatique de l'habitat développés précédemment, constituent une alternative au recours des installations de climatisation très consommatrices d'énergie.

#### ⇒ **Pérennisation de l'effet puits de carbone**

La couverture boisée développée sur l'ensemble du territoire est pérennisée grâce 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 CO<sup>2</sup><sup>47</sup>, la masse boisée, les prairies ou encore les roselières participent à réduire la production de CO<sup>2</sup> et fonctionne comme un puits de carbone.

#### ⇒ **En matière de maîtrise des déplacements**

La Communauté 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, ....

#### ⇒ **En matière de modération énergétique**

Dès 2013, une nouvelle Réglementation Thermique est entrée en vigueur, elle vise à limiter la consommation énergétique du secteur du bâtiment en fixant à 50 kWhep/(m<sup>2</sup>.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.

Par ailleurs, 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.

### V.4.2.4 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 de la révision du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique peuvent être jugées modérés et maîtrisés.**

<sup>47</sup> 1 m<sup>2</sup> de bois consomme 400 cm<sup>3</sup> de CO<sup>2</sup>

### **V-4.3 INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA PRODUCTION ET LA GESTION DES DECHETS**

Si l'on s'appuie sur les ratios donnés par l'ADEME<sup>1</sup>, qui sont de 1kg/hab./jour de déchets produits en France, la production annuelle de déchets de la commune de Latresne est actuellement de 1 387 000 kg soit 1 387 tonnes/an environ.

L'ouverture à l'urbanisation des zones U et AU projetées par le PLU, en générant l'arrivée de populations nouvelles (500 habitants supplémentaires), va entraîner une augmentation modérée de la production de déchets, à savoir sur la même base, 182 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, la révision du PLU peut accompagner la prise en compte de cet enjeu de société par divers dispositifs.

#### **V.4.3.1 Mesures de réduction d'impacts intégrées à la révision du PLU concernant les déchets**

Une disposition a été introduite dans toutes les zones AUh1 du PLU, imposant que « Pour toute opération immobilière, groupe d'habitation, et lotissement de 5 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 R123-9 15°).

#### **V.4.3.2 Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PLU**

La maîtrise 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 Latresne ; 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 de la révision du PLU sur la production et la gestion des déchets peuvent être considérées comme maîtrisées.**

### **V-4.4 INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'AMBIANCE SONORE**

Aucun établissement bruyant ni source de bruit n'est recensé à l'heure actuelle sur le territoire.

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 ?

#### **⇒ Exposition des zones UC, UR et AU au bruit**

Afin de ne pas exposer les populations aux nuisances sonores, le PLU s'est orienté vers un projet éloignant les futures zones d'habitat des infrastructures terrestres (voie ferrée, routes principales), zones d'activités économiques ou exploitations viticoles, sources potentielles de bruit ; dans cet objectif, les zones UR et AU ont été retenues au regard de leur éloignement des sources de bruit.

**Au titre de ces deux phénomènes, la révision du PLU n'est pas susceptible de développer des incidences directes négatives.**

<sup>1</sup> Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

## V-5 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### V-5.1 INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION LIE AU DEBIT 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 cote 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<sup>48</sup> 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.

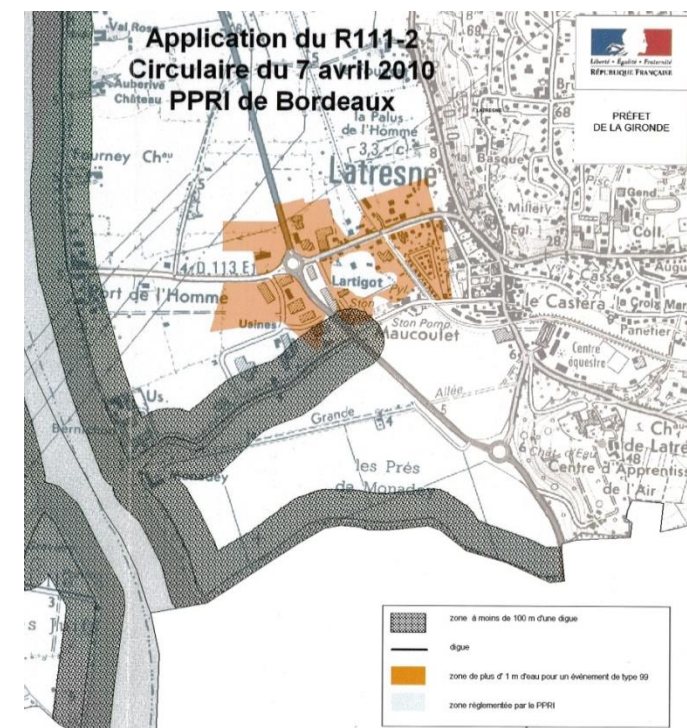
Cela se traduit par :

**L'interdiction de toute nouvelle construction**, sauf les installations strictement nécessaires aux activités portuaires et les travaux de mise en sécurité des biens existants :

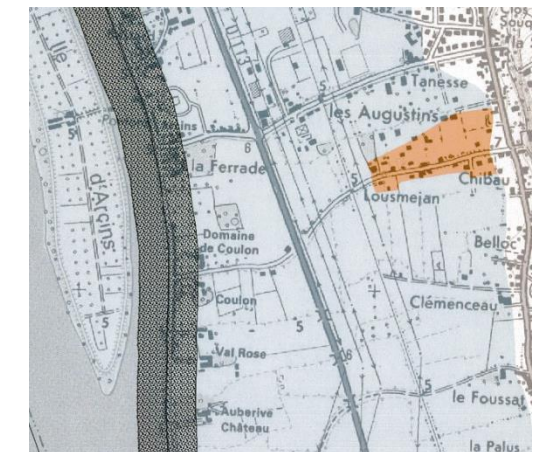
- Dans une **bande de 100 mètres derrière les ouvrages de protection existants** (ce qui revient à doubler la largeur de la bande existante).
- Dans les **zones rouges hachurées bleue non urbanisées à ce jour submergées par plus d'un mètre d'eau et qui constituent de fait des champs d'expansion des crues.**

**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.

<sup>48</sup> 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.

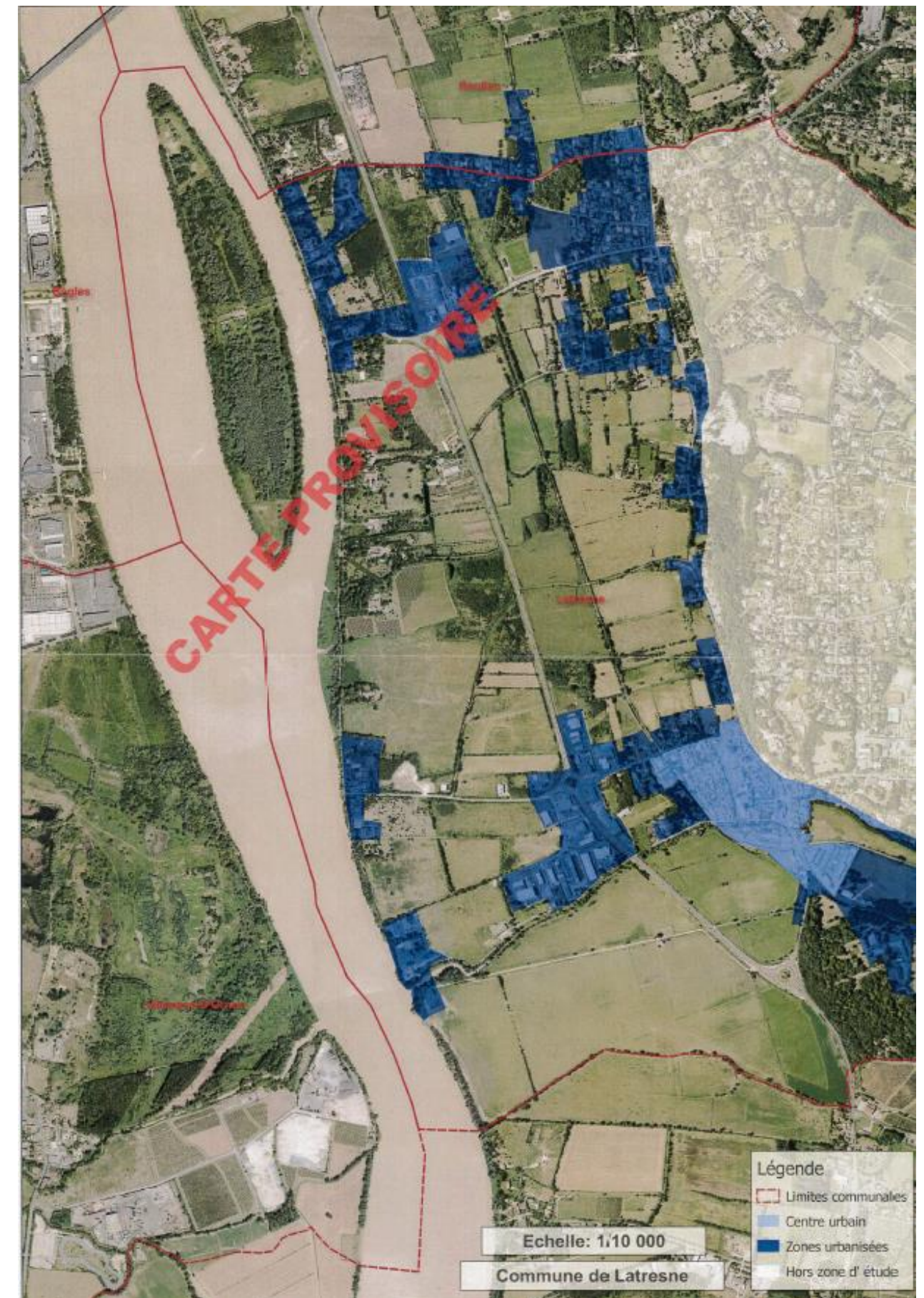
La carte page suivant illustre, quant à elle, les différents niveaux d'aléas qui ont été identifiés.

Plusieurs zones U sont concernées par le risque d'inondation liée au débit des cours d'eau.

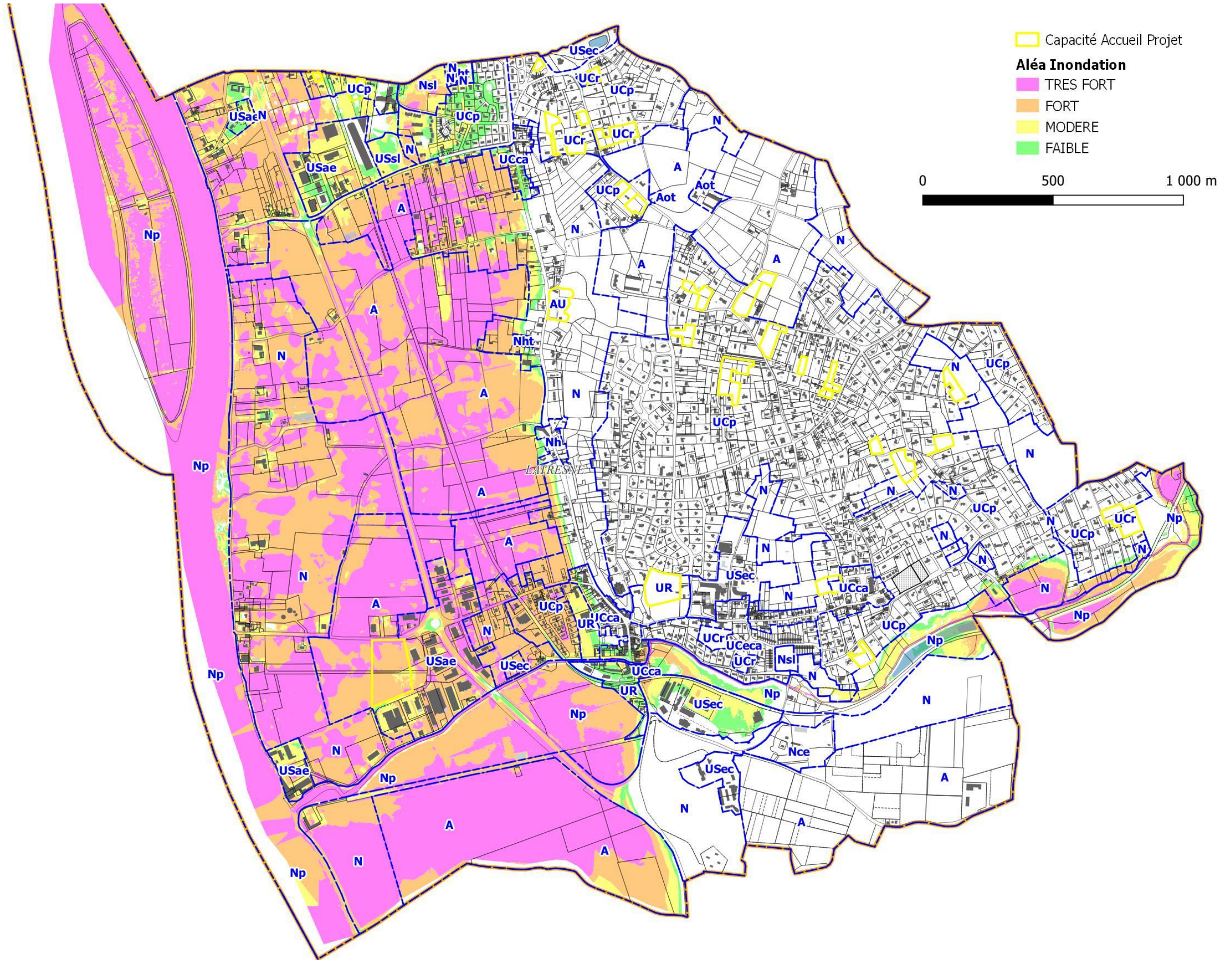
Pour les zones U, il s'agit des secteurs suivants :

- zone UCca de la Seleyre et du Castera
- zones UCeca situées chemin de la Matte et chemin d'Arcins
- zone UR de requalification urbaine du Castera
- zone USsl du stade de Tanesse et des locaux.
- zones USae de Bernichon, des Augustins et du Port de l'Homme

**A ce titre on peut considérer que la révision du 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



#### V.4.5.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés à la révision du PLU

Dans le cadre du PLU de Latresne, le règlement d'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

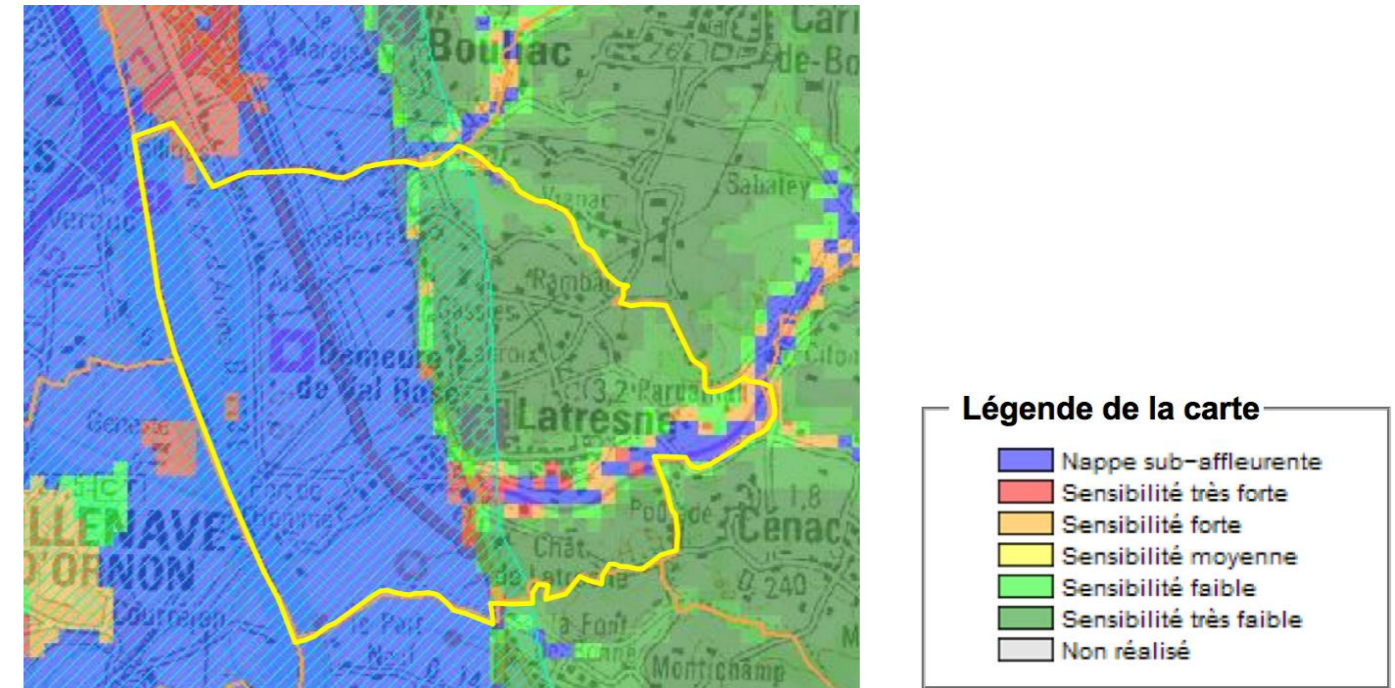
- L'article 2.2 impose que « lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau, ou un estey, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à son axe.  
  
L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages. Une largeur minimum de 4m devra être respectée de part et d'autre du haut de la berge des fossés, ruisseaux ou esteys. »
- L'article 2.3 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 2.3 limite l'emprise au sol à :
  - 40% en zone UCeca
  - 20% en zone UCp
  - 10% en zone UCr
  - 60% en zone USae;
- L'article 2.6 exige en zones UC et AU le maintien d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes. L'article 2.6 impose un pourcentage minimum d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes :
  - 40 à 60% en zone UCp selon la morphologie des parcelles ;
  - 70% en zone UCr;
  - 20 à 40% en zone AU selon la morphologie des parcelles ;
- L'article 2.6 exige en zones UCp, UH et AUh1 le maintien de 25% d'espaces « collectifs » au sein de l'opération d'aménagement.
- L'article 3.2.8 impose que « les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet » ;
- L'article 3.2.9 impose que « 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 préalable du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans » ;
- L'article 3.2.10 impose que « les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, dès lors qu'il existe, doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur. Ils devront intégrer un clapet anti retour » ;
- L'article 3.2.11 impose que « les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert publics ou privés devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé » ;

#### V.4.5.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur le risque d'inondation lié au phénomène de remontée de nappe

A l'échelle de la commune, l'incidence de la révision du PLU sur le risque d'inondation lié au débit des cours d'eau est **maîtrisé**.

#### V-5.2 INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION LIE AU PHENOMENE DE REMONTEE 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 remontée de nappe.

Pour les zones U, il s'agit des secteurs suivants :

- zone UCca de la Seleyre et du Castera
- zones UCeca situées chemin de la Matte et chemin d'Arcins
- zone UR de requalification urbaine du Castera
- zone USsl du stade de Tanesse et des locaux.
- zones USae de Bernichon, des Augustins et du Port de l'Homme

**A ce titre, la révision du PLU est susceptible de développer une incidence modérée vis-à-vis du risque inondation par remontée de nappe.**

### V.5.1.1 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés à la révision du PLU

Dans le cadre du PLU de Latresne, le règlement d'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

- L'article 2.2 impose que « lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau ou un estey, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport son axe. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges des ruisseaux ou fossés ».
- L'article 2.3 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 2.3 limite l'emprise au sol à :
  - 40% en zone UCeca;
  - 20% en zone UCp;
  - 10% en zone UCr;
  - 60% en zone USae;
  - 30 à 50% en zone AUh selon la morphologie des parcelles ;
- L'article 2.6 exige en zones UC et AU le maintien d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes. L'article 2.6 impose un pourcentage minimum d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes :
  - 40 à 60% en zone UCp selon la morphologie des parcelles ;
  - 70% en zone UCr;
  - 20 à 40% en zone AUh selon la morphologie des parcelles ;
- L'article 2.6 exige en zones UCp, et AUh le maintien de 25% d'espaces « collectifs » au sein de l'opération d'aménagement. En zone UCr, ce pourcentage est porté à 50%.
- L'article 3.2.8 impose que « les eaux pluviales issues de toute surface imperméabilisée (construction nouvelle, agrandissement de construction existante, installation nouvelle, terrasse, aire de stationnement, plages de bassins/piscines...) doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet par la mise en place d'un dispositif d'infiltration. La demande de document d'autorisation d'urbanisme (PC, PA, DP, etc....) fera apparaître la démarche de recherche de solution ainsi que la note de calcul justifiant de la solution compensatoire choisie.» ;
- L'article 3.2.9 impose que « lorsque la nature du sol (perméabilité) ne permet pas de résorber l'intégralité des eaux recueillies, et sous réserve d'accord préalable du gestionnaire de réseau, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé, par l'installation d'un ouvrage de régulation à 3l/s/ha (ou 3l/s pour les opérations d'aménagement d'une surface inférieure à 1 ha), pour une pluie de retour de 30 ans. La demande de document d'autorisation d'urbanisme (PC, PA, DP etc....) fera apparaître la démarche de recherche de solution, la note de calcul justifiant de la solution compensatoire choisie, ainsi qu'un descriptif détaillé du dispositif complet de gestion des eaux pluviales » ;
- L'article 3.2.11 impose que « les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert publics ou privés devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé » ;

### V.5.1.2 Incidences globales résiduelles du PLU sur le risque d'inondation lié au phénomène de remontée de nappe

A l'échelle de la commune, l'incidence de la révision du PLU sur le risque d'inondation lié au phénomène de remontée de nappe est **maîtrisé**.

### V-5.3 INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune de Latresne 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 du porté à connaissance du PPRmt), plusieurs secteurs ont été identifiés pouvant présenter des mouvements d'amplitude moyenne (zone rose) et dans lequel il convient de limiter la constructibilité à la gestion des constructions existantes.

#### 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 prévisible de très fort aléas » et de largeur variable est ainsi rigoureusement inconstructible entre ces deux quartiers.**





### V.5.3.1 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

Le PLU a intégré les éléments d'analyse effectués dans le cadre de la mise en œuvre du porté à connaissance du PPRmt.

Dès lors :

- **Aucune zone U ou AU n'a été retenue dans les secteurs correspondant aux mouvements prévisibles de très fort aléa. L'ensemble de ces secteurs ont en effet été classés en zone N inconstructible.**
- **Dans les secteurs concernés par le risque "mouvements de terrain" (carrières et falaise) et classés en zone d'aléa très fort du « porter à connaissance » :** le règlement du PLU autorise exclusivement « l'adaptation et la réfection des constructions existantes ».
- **Dans les secteurs concernés par le risque "mouvements de terrain" (carrières et falaise) et classés en zone d'aléa fort, moyen et faible du « porter à connaissance »** le règlement du PLU autorise tous types de constructions et d'aménagements, sous réserve de ne pas aggraver le risque pour les biens et les personnes et de respecter les conditions suivantes :
  - réaliser une étude géotechnique de type G2 précisant les préconisations techniques à mettre en œuvre pour la réalisation du projet,
  - joindre à toute demande d'autorisation d'urbanisme une attestation établie par le maître d'œuvre du projet ou un organisme de contrôle agréé certifiant que les études prescrites ci-dessus ont été réalisées et que le projet prend en compte leurs préconisations au stade de la conception.
  - gérer les eaux pluviales et usées dans le cadre du projet, les rejets d'eaux pluviales et usées étant interdits dans les carrières.

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.

### V.5.3.2 Incidences globales résiduelles du PLU sur le risque mouvements de terrain

A l'échelle de la commune, l'incidence de la révision du PLU concernant le risque mouvement de terrain est jugée **maîtrisée**.

#### **V-5.4 INCIDENCES PREVISIBLES 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 de la révision du PLU sur le risque sismique est jugée **faible**.

#### **V-5.5 INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES 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.



Source : [georisque.gouv.fr](http://georisque.gouv.fr)

#### **V.5.5.1 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés 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.

#### **V.5.5.2 Incidences globales résiduelles du PLU sur le risque retrait-gonflement des argiles**

Par conséquent l'exposition des biens et des personnes qui pourrait découler de la mise en œuvre de la révision du PLU et générer une incidence négative, est **maitrisée**.

## **V-6 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE CADRE DE VIE**

### **V-6.1 INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE PAYSAGE**

#### **V.6.1.1 Incidences potentielles 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 U et 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 UC et AU

#### **V.6.1.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés à la révision du PLU**

La volonté de la commune a été de préserver le paysage dans son projet de PLU. Afin de traduire 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 UR et AU prévoient :

- la préservation des espaces boisés du secteur de l'ancien presbytère
- la création d'une bande paysagère de 5 m de large, enherbée et plantée, le long de la RD 10
- Le confortement des boisements du coteau sur le secteur du presbytère

- 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 intègre 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

#### **V.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 recommandés 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 ;
- Tenir compte de la topographie du site pour le positionnement des bâtiments.

#### **V.6.1.4 Incidences globales résiduelles du PLU sur le paysage**

Au titre des mesures prises tout au long de l'élaboration du projet, le PLU n'est pas susceptible de développer d'incidence négative vis-à-vis du paysage, mais au contraire améliorer sa prise en compte dans les projets futurs.

## V-7 INDICATEURS DE SUIVI

### V-7.1 INDICATEURS DE SUIVI RELATIFS A L'EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Afin de préparer ce bilan en matière d'habitat et de logement, et plus largement de l'ensemble du PLU, un certain nombre d'indicateurs de suivi ont été mis en place. En fonction des besoins, d'autres indicateurs non indiqués dans le tableau ci-après pourront être utilisés, et ce afin de réaliser un bilan plus précis en fonction des données alors disponibles.

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCE
Dynamique globale	<b>Indicateur 1 :</b> Dynamique démographique	INSEE
	<b>Indicateur 2 :</b> Dynamique de construction	Nombre de permis de construire (source SITADEL et commune de Latresne)
	<b>Indicateur 3 :</b> Cohérence entre perspective démographique envisagée et capacité d'accueil du PLU (dimensionnement des zones AUh entre autre)	PLU
Typologie et nature des nouveaux logements	<b>Indicateur 4 :</b> Part de l'individuel et du collectif	Nature des permis de construire (source SITADEL et commune de Latresne)
	<b>Indicateur 5 :</b> Part de l'accession libre, accession aidée, locatif social	
	<b>Indicateur 6 :</b> Part de la construction neuve et du renouvellement urbain (réhabilitation, changement de destination)	
Forme urbaine	<b>Indicateur 7 :</b> Cohérence entre développement urbain réalisé et les Orientations d'Aménagement et de programmation proposées dans le PLU.	Commune de Latresne
	<b>Indicateur 8 :</b> Objectif de densité (logements par hectare)	Service instructeur
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	<b>Indicateur 9 :</b> Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, assainissement collectif, électricité, desserte incendie) aux projets réalisés sur la période de bilan.	Commune de Latresne et SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers
	<b>Indicateur 10 :</b> Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant de satisfaire aux besoins en logements initialement évalués.	Commune de Latresne

### V-7.2 INDICATEURS DE SUIVI EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE CONSOMMATION DES ESPACES

Ces indicateurs doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Thématique	Impact suivi	Indicateur	fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Milieux naturels	Efficacité de la protection des espaces naturels à enjeu	<b>Indicateur 11 :</b> Maintien des espaces naturels	Durée du PLU	ha	Cartographie du PLU	Etat initial du PLU
	Efficacité de la protection des continuités	<b>Indicateur 12 :</b> Conservation des continuités	Durée du PLU	Présence de continuités : linéaires non interrompues	Cartographie du PLU	Etat initial du PLU
Forêt	Efficacité de la préservation des espaces forestier	<b>Indicateur 13 :</b> Evolution des superficies boisées	Durée du PLU	ha	CRPF + Inventaire National de la forêt	Etat initial du PLU
Ressource en eau	Impact de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau	<b>Indicateur 14 :</b> Etat de la qualité écologique et chimique des masses d'eau	Tous les 9 ans	Classe de qualité pour les paramètres physico-chimiques, biologiques et chimiques	Agence de l'Eau Adour-Garonne	Données de l'état initial
	Développement du réseau collectif d'assainissement		<b>Indicateur 15 :</b> Nombre d'habitants et d'abonnés raccordés au réseau collectif	Tous les 9 ans	nb	SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers
<b>Indicateur 16 :</b> Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées			Tous les 9 ans	mètre linéaire	SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers	Donnée de l'état initial

Ressource en eau	Impact de l'augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter	<b>Indicateur 17 :</b> Conformité des stations d'épuration	Tous les 9 ans	Oui ou non	Police de l'eau SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers	Donnée de l'état initial
	Préservation de la ressource naturelle en eau	<b>Indicateur 18 :</b> Rendement du réseau de distribution d'eau potable	Tous les 9 ans	%	SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers	Donnée de l'état initial
Energie/ déplacement	Développement des déplacements doux	<b>Indicateur 19 :</b> Linéaire de liaisons douces aménagées	Durée du PLU	mètre linéaire	Commune de Latresne	Etat actuel : point zéro
Paysage	Efficacité des protections paysagères : EBC, L.151-19	<b>Indicateur 20 :</b> Présence de haies recensées	Durée du PLU	mètre linéaire	Cartographie du PLU	Etat initial du PLU

## V-8 METHODE D'EVALUATION

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.

### **V-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@tivité Bâiment B

64210 BIDART

Tel : 05.40.07.06.49

Fax : 09.81.40.38.28

[www.contact@geociam.com](http://www.contact@geociam.com)

### **V-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 I 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'entraîner des incidences sur les sites Natura 2000 et par conséquent, est soumise 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 ET METHODE D'ÉVALUATION



## VI—1 RESUME NON TECHNIQUE

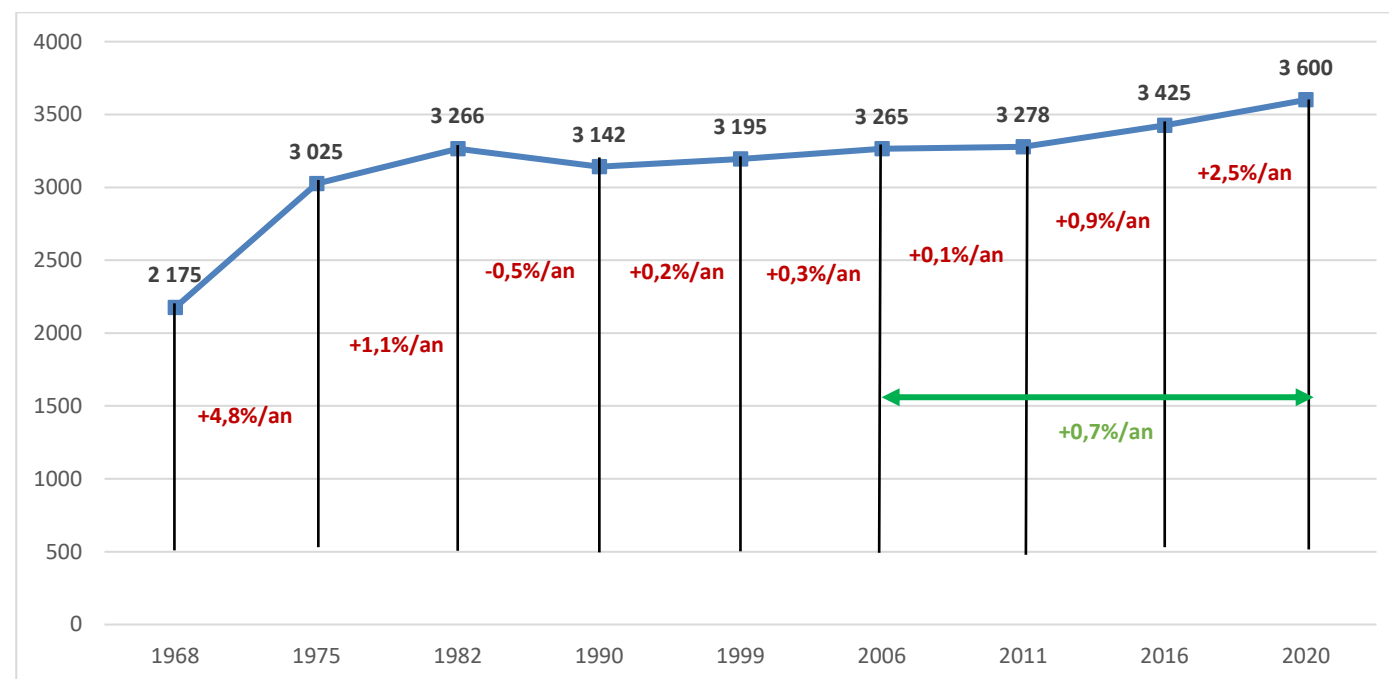
### VI-1.1 PARTIE I : DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT COMMUNAL

#### PROFIL DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

En 2020 la commune de Latresne compte 3 600 habitants, soit une densité de 320 hab/km<sup>2</sup>, 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 20 764 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 3 600 habitants). Ainsi, de 1968 à 2020, sa population a augmenté de 65% (+1 425 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<sup>49</sup> de près de 9 740 personnes en 2016, ce qui représente un taux d'activité de 76 %<sup>50</sup>. Latresne abrite 15% des actifs du territoire intercommunal (21,5 %).

Avec 1 473 actifs recensés en 2016, la commune affiche un taux d'activité de 75% en nette croissance depuis 2006 (celui-ci était de 71,2 %). En effet, alors que la population communale augmentait de 160 habitants, la population active diminuait quant à elle de 548 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.

En 2016, les entreprises de Latresne proposaient 1 600 emplois, soit 30% 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 Camblandes-et-Meynac et, dans une moindre mesure, Langoiran et 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 400 établissements (entreprises et services publics) sur son territoire<sup>51</sup>.

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 2016 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 métropole. 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.

<sup>49</sup> Population de plus de 15 ans et de moins de 65 ans.

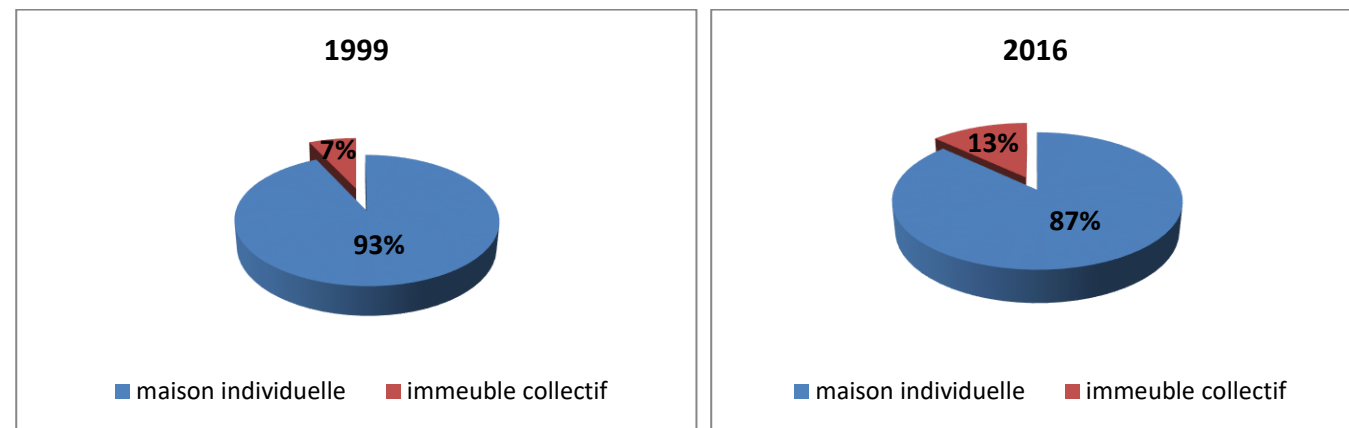
<sup>50</sup> Ce taux est égal à 62% en 1999.

<sup>51</sup> Source : INSEE base nationale « Chiffres clés – Caractéristiques des entreprises et des établissements » 2020

Concernant ces zones d'activités, un des enjeux de la révision 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.

#### HABITAT ET CONSOMMATION FONCIERE

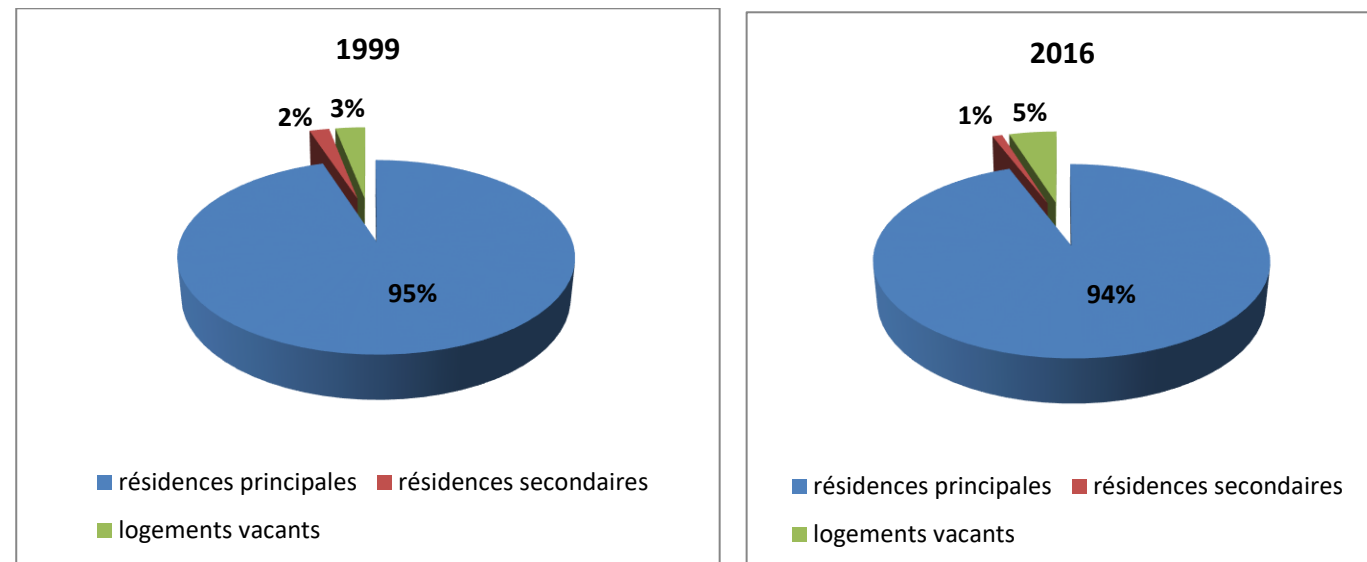
Les graphiques ci-dessous témoignent de la forte proportion de logements individuels sur la commune, caractéristique du développement « pavillonnaire » des communes périurbaines. Cette caractéristique a su se maintenir au fil des années : la part des maisons individuelles représente 93 % et 87 % du parc de logement en 1999 et 2016.



Source : INSEE, RGP 2016

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 2016, 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 2016

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 1999. 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 2010 une urbanisation principalement pavillonnaire et pour lequel les constructions sont essentiellement implantées sur des parcelles de grandes tailles (entre 800 et 900m<sup>2</sup> en moyenne).

#### Bilan consommation foncière entre 2010 et 2019

	Habitat		Locaux commerciaux		Dépendance		Equipements publics		Hébergement touristique		TOTAL surfaces utilisées
	nombre de logements créés	surface en ha	nombre de locaux créés	surface en ha	nombre de locaux créés	surface en ha	nombre de locaux créés	surface en ha	nombre d'hébergements créés	surface en ha	
2010	9	1,55	7	1,20	0	0	0	0	0	0	2,74
2011	25	0,97	2	0,11	0	0	0	0	0	0	1,08
2012	6	0,66	2	0,12	0	0	0	0	0	0	0,78
2013	11	1,67	19	1,72	1	0,04	0	0	0	0	3,42
2014	16	1,62	5	1,07	0	0	0	0	0	0	2,69
2015	16	1,41	1	0,04	3	0,13	0	0	0	0	1,57
2016	20	2,09	1	0,08	0	0	0	0	0	0	2,17
2017	122	3,83	1	0,60	0	0	1	0,82	0	0	5,25
2018	15	5,37	2	2,35	0	0	0	0	0	0	7,72
2019	8	2,67	3	3,44	0	0	1	1,92	1	0,39	8,43
<b>TOTAL</b>	<b>248</b>	<b>21,83</b>	<b>43</b>	<b>10,72</b>	<b>4</b>	<b>0,17</b>	<b>2</b>	<b>2,75</b>	<b>1</b>	<b>0,39</b>	<b>35,86</b>

Source : fichiers foncier Majic, fichiers instruction SDEEG

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'accès 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.**

## **VI-1.2 PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT 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<sup>52</sup>.
- 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<sup>53</sup>.

La Garonne est désignée cours d'eau réservé<sup>54</sup> et classé<sup>55</sup> et cours d'eau avec espèce migratoire, tandis que la Pimpine ne bénéficie d'aucun classement.

<sup>52</sup> 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.

<sup>53</sup> 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<sup>3</sup>/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

<sup>54</sup> Cours d'eau pour lesquels, en application de la loi du 16 octobre 1919 modifiée 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.

<sup>55</sup> 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.

## RESSOURCES NATURELLES

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 9 871 abonnés. **Sur Latresne même, le nombre de clients est de 1 783 abonnés fin 2019.**

Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L213-10-3 du Code de l'environnement.

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.

Le volume produit et introduit dans le réseau du Syndicat a été de 1 662 158 m<sup>3</sup> d'eau brute pompée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

### ➤ 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 :

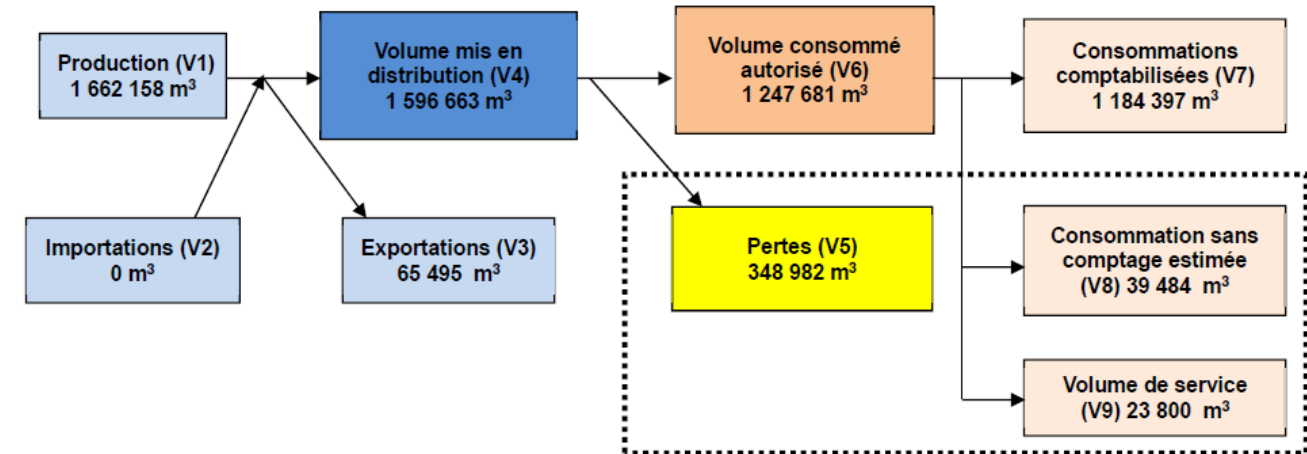
- Le réservoir de « Chiccan » en limite Sud de la commune, d'une capacité de 600 + 400 m<sup>3</sup>.
- La bache de reprise de « Maucoulet », d'une capacité de 150 m<sup>3</sup>.
- La bache de reprise de « Coulon » à proximité de « La Seleyre », d'une capacité de 300 m<sup>3</sup>.
- Le réservoir de « Cérès » au Nord du plateau, d'une capacité de 200 m<sup>3</sup>.
- 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 » : 390 585 m<sup>3</sup>
- Forage de « Coulon » : 219 342 m<sup>3</sup>
- Forage de « Maucoulet » : 194 054 m<sup>3</sup>

Soit un total de **803 981 m<sup>3</sup>** d'eau brute pompée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

### Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2020



Les besoins futurs en matière d'adduction d'eau potable peuvent être estimés à +280 logements dans les zones U et AU sur la base d'une densité de 18 logements /ha.

L'accroissement de +280 logements équivaldrait à +16 % d'abonnés.

La demande supplémentaire en eau potable annuelle est donc susceptible d'atteindre 160 m<sup>3</sup> (consommation moyenne annuelle d'un ménage de 4 personnes) \* 280 logements soit 44 800 m<sup>3</sup>.

### ➤ 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<sup>56</sup>.
- 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 résultats d'analyses réalisées en 2019.

<sup>56</sup> La minéralisation est la mesure de la concentration en calcium et en magnésium de l'eau.

## POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITES DES MILIEUX

### ➤ 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 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 2016-2021 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 2016-2021 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 2016-2021 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 2016-2021 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

### VI-1.3 PARTIE III : ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU

#### ► ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

Sur la base de l'identification des enjeux environnementaux lors de l'état initial de l'environnement, des orientations structurantes en matière d'environnement pour la commune ont été déterminées traduisant et intégrant ces enjeux. Ces orientations inscrites au sein du PADD ont ensuite été traduites au sein du zonage et du règlement.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
<b>Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides: Natura 2000, Zones humides ...</b>				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances  → Préserver l'armature naturelle du territoire et les continuités écologiques	<u>Evitement</u> des incidences directes sur les sites Natura 2000 « Garonne » et « Réseau hydrographique de la Pimpine », sur les zones humides identifiées, réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides  <u>Evitement</u> des cours d'eau classés en « axe grands migrateurs » (la Garonne) par le SDAGE AG  <u>Evitement</u> des zones humides (ZH) inventoriées dans le cadre du PLU	Les emprises Natura 2000 et zones humides identifiées sont classées en <b>secteur Np</b> (secteur naturel Majeur à préserver strictement) ;	<i>La constructibilité dans le secteur Np est limitée de façon stricte :</i> <i>Seuls sont autorisés :</i> - La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux, le cas échéant après enquête publique. - Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux. - Les occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000 n° FR 7200700 « la Garonne » et FR 7200804 « Réseau hydrographique de la Pimpine ».	<ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer la vocation naturelle de ces sites</li> <li>Eviter les incidences directes sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire</li> <li>Eviter les incidences directes sur les zones humides</li> <li>Ne pas faire entrave aux objectifs de qualité des eaux superficielles</li> <li>Interdire la constructibilité aux abords des cours d'eau et fossés afin d'éviter la destruction des zones humides</li> </ul>
<b>Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire et à l'échelle des espaces urbanisés</b>				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances  → Préserver l'armature naturelle du territoire et les continuités écologiques	<u>Réduction</u> de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers  <u>Evitement</u> des secteurs constitutifs de coupures agricoles et naturelles  <u>Evitement</u> d'éléments de « nature en ville » participant aux continuités écologiques à l'échelle du bourg	Les autres continuités écologiques non concernées par des périmètres d'inventaires ou de protection réglementaire tels que Natura 2000, zones humides, sont classés en zones N ou A, qui permet de prendre en compte les continuités écologiques moins majeures à préserver.  La matrice forestière, reconnue comme réservoir de biodiversité par le SRCE, et qui assure une fonction de continuité écologique à l'échelle du grand territoire, est classée N.	La constructibilité dans les zones A et N est limitée à :  1/ la fonctionnalité agricole du territoire (constructions nécessaires à l'exploitation agricole) ;  2/ l'évolutivité des constructions existantes (réaménagement/ Extension limitée/annexes/	Ne pas aggraver les facteurs de fragmentation des espaces boisés et notamment, ne pas créer de coupures dommageables par le développement de l'urbanisation

#### ► Des mesures de protection de la ressource en eau traduites dans les pièces du PLU.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
<b>Enjeu lié à la mise en œuvre des objectifs qualitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 concernant les masses d'eau du territoire</b>				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances  La charpente du territoire : le triptyque « eau/palus/vigne »  Les continuités écologiques assurées par la trame verte et bleue entre les espaces naturels majeurs	<u>Eviter</u> de générer de nouveaux effluents issus d'une urbanisation non raccordée à l'assainissement collectif  <u>Réduire</u> les pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales par la mise en œuvre d'ouvrages de régulation	Toutes les zones de développement se situent dans la zone de desserte par l'assainissement collectif  Mise en place d'emplacements réservés pour permettre la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales	Le raccordement au réseau d'assainissement collectif en zone U et AU est obligatoire.  Les zones U et AU doivent être équipées d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, qui permettent d'opérer un abattement de la pollution liée au lessivage des chaussées.	limiter les rejets issus de l'urbanisation vers les milieux aquatiques.
<b>Enjeu Prendre en compte les périmètres de protection de captage AEP</b>				
« Assurer une gestion économe des ressources naturelles : - en eau (en veillant à la bonne qualité des rejets en EP lors des aménagements urbains) »	<u>Eviter</u> la constructibilité aux abords des périmètres de protection des captages AEP	Les périmètres de protection immédiat des captages de Chicchand, Coulon et Maucoulet sont classés en zone N ou USec,	Le raccordement au réseau d'AC en zone U et AU est obligatoire :  Les zones AU doivent être équipées d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, qui permettent d'opérer un abattement de la pollution liée au lessivage des chaussées.	Ne pas exposer l'environnement proche du captage à des pollutions susceptibles de dégrader la qualité des eaux.



➤ Des mesures en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti traduites dans les pièces du PLU :

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et/ou OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
<b>Enjeu de préservation de la matrice agricole et du caractère « multipolaire » de la commune</b>				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances  → Respecter la charpente paysagère du territoire et maîtrise de l'évolution du paysage	<p><u>Eviter</u> : l'urbanisation de parcelles actuellement agricoles et naturelles qui constituent entre les enveloppes actuellement bâties des espaces de respiration ayant un rôle structurant dans le paysage,</p> <p><u>Compenser</u> : la perte du caractère naturel induit par l'urbanisation, par des mesures d'accompagnement paysagers (dans les OAP).</p> <p><u>Eviter</u> l'étalement urbain le long des routes par le maintien des enveloppes actuellement bâties dont l'extension serait préjudiciable à la préservation de la qualité paysagère.</p> <p><u>Eviter</u> la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux</p>	<p>Affirmation de limites d'urbanisation calées sur des éléments physiques (route, ruisseau, boisements...) entre les espaces urbanisés ;</p> <p>En zones AU, création de bandes paysagères le long des voies afin d'intégrer les constructions neuves dans le paysage.</p>	<p>- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur le plan de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Ainsi tout projet doit assurer la préservation des arbres remarquables qui composent ces éléments de paysage, (sujets isolés, en alignement, en bosquets, ...), en préservant un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres concernés dans lequel toute installation, dépôt ou construction sont proscrits.</p> <p>Les plantations existantes seront conservées et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver les arbres existants. (article 2.6)</p> <p>- Un ratio de 25 % d'espace vert et un coefficient de pleine de 20 à 40% sont exigés à l'article 2.6</p>	<p> limiter l'étalement urbain propice à la banalisation paysagère et la réduction des espaces assurant les continuités écologiques sur le territoire.</p>
<b>Enjeu de protection du patrimoine</b>				
V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances  → Respecter la charpente paysagère du territoire et maîtrise de l'évolution du paysage	<p><u>Eviter</u> la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux</p>	<p>Protection au titre de la loi paysage de nombreux parcs et de nombreuses limites boisées de secteurs urbanisés</p>	<p>Rappel à l'article 2.6 de l'obligation de protection et de mise en valeur des constructions repérées au titre de la loi paysage sur le plan de zonage.</p>	<p>Lutter contre la perte des éléments identitaires du territoire.</p>

➤ Des mesures en faveur de la protection des populations et biens face aux risques naturels, traduites dans les pièces du PLU

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
<b>Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation</b>				
<p>V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>La révision du PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels qui peuvent être aggravés par les effets du changement climatique en :</p> <p>-Restreignant le développement urbain dans les zones potentiellement inondées dans les cartes d'aléas du PPRI en cours de révision</p> <p>-Préservant et/ou restaurant les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements susceptibles d'impacter les zones urbaines,</p> <p>Améliorant la connaissance de la gestion des eaux pluviales de ruissellement dans les secteurs de développement urbain afin de mettre en œuvre des mesures correctives si nécessaire,</p> <p>Limitant l'imperméabilisation des sols d'une façon générale et plus particulièrement sur les secteurs sensibles au phénomène de ruissellement pluvial, par la création, notamment de bassins et/ou d'ouvrages de rétention,</p> <p>Déclinant des principes de gestion hydraulique : tendre vers le "zéro rejet" vers le milieu en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle, en (re)développant le réseau des fossés, en limitant le débit de fuite à l'aide d'ouvrage de régulation de surface (type noues, bassin de rétention, ...),</p>	<p><u>Eviter</u> : tout développement urbain en zone potentiellement inondable, qu'il s'agisse de construction neuve ou d'extension de constructions existantes</p> <p><u>Réduire</u> : les incidences liées à limitation du libre écoulement des eaux</p>	<p>Définition d'une servitude de gel de constructibilité qui permet à la commune de « figer » la constructibilité à l'intérieur du secteur de requalification urbaine du Castera pour une durée maximum de cinq ans dans l'attente de la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.</p> <p>L'instauration de cette servitude constitue ainsi un principe de précaution au regard du risque d'inondation par ruissellement qui concerne le secteur. Les solutions de réduction d'impact ou de compensation qui auront été retenues pourront alors être intégrées dans une future modification du PLU.</p> <p>La prise en compte du risque inondation se décline par l'introduction sur le plan de zonage d'une trame spécifique indiquant la présence d'un risque, connu par l'intermédiaire du PPRI de la Garonne (dont les dispositions s'imposent au PLU)</p> <p>Cette information graphique permet de renvoyer au PPRI (qui s'impose en tant que SUP);</p>	<p>Dans le chapeau de zone des zones UC, UR, A et N, la présence d'un risque inondation indiqué par un aplat spécifique sur le zonage, est annoncé, impliquant des règles particulières dans le règlement d'urbanisme du PLU et dans le PPRI de la Garonne</p> <p>Concernant les espaces inondés situés hors PPRI essentiellement à caractère de zones Agricole et Naturelle, les dispositions suivantes sont introduites dans le RU du PLU :</p> <p>-les clôtures sont conditionnées à leur aptitude à ne pas limiter le libre écoulement des eaux.</p>	<p>Ne pas aggraver les effets liés au phénomène d'inondation par crue des cours d'eau et ne pas exposer de nouveaux biens et populations.</p>

Enjeu de gestion hydraulique, de prise en compte du risque de remontée de nappe				Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis du risque mouvements de terrain					
<p>V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>« Prise en compte des risques naturels »</p> <p>La révision du PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels qui peuvent être aggravés par les effets du changement climatique en :</p> <p>- Protégeant les constructions situées dans la plaine de la Garonne des effets liés aux remontés de nappe phréatique par la définition d'une cote de seuil minimum.</p>	<p><u>Eviter</u> : le développement de l'urbanisation sur les secteurs à forte sensibilité « remontée de nappe »</p> <p><u>Eviter</u> : maintenir à travers les espaces agglomérés des espaces naturels non urbanisés de façon à maintenir une capacité de gestion hydraulique</p> <p><u>Compenser</u> : l'urbanisation projetée par la création de bassins de régulation, de nouveaux (ou restauration) de fossés, noues, sur la base d'un débit de fuite limité ;</p> <p><u>Réduire</u> les effets de l'imperméabilisation des sols engendrés par l'urbanisation par une gestion de la densité bâtie.</p> <p><u>Compenser</u> : un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est lancé parallèlement au PLU.</p>	<p><u>Zonage</u> : classement en zone N ou Np des espaces participant à la régulation hydraulique « naturelle »</p>	<p><u>Limiter</u> l'imperméabilisation des sols :</p> <p>- par l'emprise au sol des constructions (limitée à 10 % en zones UCr et à une fourchette entre 20% et 40% en zone UCp et UCeca</p> <p>- le maintien d'un coefficient de pleine terre de 40% à 60% en zone UC en fonction de la taille du parcellaire.</p> <p>- l'aménagement en zone UCp de 25% du terrain d'assiette de l'aménagement en espaces verts collectifs ;</p> <p>- Imposer l'aménagement d'ouvrages de régulation sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha, quel que soit la surface à aménager (article 3-2-9)</p> <p>- Imposer la conservation des fossés à ciel ouvert (article 3-2-10).</p>	<p>Ne pas aggraver le risque inondation</p> <p>Ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation</p> <p>Améliorer la situation actuelle par la mise en œuvre d'actions de régulation qui bénéficieront à l'ensemble des zones déjà bâties.</p>	<p>V-1 Principe de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances</p> <p>Encadrer le développement de l'urbanisation aux seules possibilités d'extensions limitées des constructions existantes et à la création d'annexes pour les secteurs soumis au risque mouvement de terrains et cartographiés par la préfecture de la Gironde dans le cadre de l'élaboration du PPRMT ou des résultats issus du travail du syndicat mixte EPCR 33 (syndicat des carrières) dans le cadre des missions d'investigations complémentaires qui lui sont confiées et qui peuvent réaliser un relevé cartographique détaillé de la zone pour abonder le plan existant et lever certaines incertitudes,</p>	<p><u>Eviter</u> : le développement de l'urbanisation sur les secteurs d'aléa fort ou moyen ;</p> <p><u>Réduire</u> : les effets du phénomène par la mise en œuvre de techniques constructives particulières et d'aménagement de leurs abords (plantations, ..)</p>	<p>La prise en compte du risque mouvement de terrain se décline par l'introduction sur le plan de zonage d'une trame spécifique indiquant la présence d'un risque, connu par l'intermédiaire du PAC du PPRmt.</p>	<p>Dans les secteurs classés en zone d'aléa très fort, fort, moyen et faible du « porter à connaissance » sont autorisés tous types de constructions et d'aménagements, sous réserve de ne pas aggraver le risque pour les biens et les personnes et de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réaliser une étude géotechnique de type G2 précisant les préconisations techniques à mettre en œuvre pour la réalisation du projet,</li> <li>- joindre à toute demande d'autorisation d'urbanisme une attestation établie par le maître d'œuvre du projet ou un organisme de contrôle agréé certifiant que les études prescrites ci-dessus ont été réalisées et que le projet prend en compte leurs préconisations au stade de la conception.</li> <li>- gérer les eaux pluviales et usées dans le cadre du projet, les rejets d'eaux pluviales et usées étant interdits dans les carrières.</li> </ul>	<p>Ne pas aggraver les effets liés au mouvements de terrain et ne pas exposer de nouveaux biens et populations.</p> <p>Eviter des sinistres d'ordre mécanique sur les constructions futures.</p>

➤ **Des mesures en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, traduites dans les pièces du PLU**

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
<b>Enjeu de facilitation des démarches de performances énergétiques et de mise en œuvre des énergies renouvelables</b>				
<p>V-2 Les Principe de renouvellement et de développement urbains :</p> <p>« Intégrer des dispositions environnementales ambitieuses dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau projet de territoire »</p> <p>« Viser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments futurs »</p>	<p>Réduire les consommations énergétiques notamment à travers l'introduction de formes urbaines denses, plus économes en énergie.</p> <p>Compenser : promouvoir le recours aux énergies renouvelables, dans le parc public comme dans le parc privé.</p>	<p>Pas de zonage spécifique : cette mesure concerne toutes les zones de densification et de développement.</p>	<p>Les règles relatives à la densité (emprise au sol, hauteur des constructions) sont compatibles avec la mise en œuvre d'une certaine densité urbaine.</p> <p>Le règlement autorise les architectures bioclimatiques et les dispositifs de performance énergétique/de production des énergies renouvelables, dans le cadre de dispositions visant à l'intégration paysagère des dispositifs déclinés à l'article 2.5</p>	<p>Favoriser la performance énergétique du territoire.</p>

<b>Enjeu de limitation des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements</b>				
<p>V-3 Les Principes de fonctionnement urbain</p> <p>« Diversifier et optimiser les modes de déplacements »</p> <p>« Conforter le réseau de liaisons douces de proximité alternatives à l'usage de la voiture »</p>	<p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements automobiles par la limitation de l'étalement urbain et par une offre en déplacements doux, et à l'usage de véhicules électriques</p>	<p>Création d'un maillage de liaisons douces depuis le plateau urbanisé vers les polarités urbaines;</p> <p>Dans le zonage, création d'ER destiné à l'aménagement de cheminement doux et à la création d'aires de covoiturage et de navettes fluviales</p>	<p>L'article AU 3-1-8 : « Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons et cyclistes en site propre dans l'emprise de la voie »</p> <p>Article AU 3-1-16 qui dispose que « chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus dans le cadre des OAP ».</p> <p>Dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction de plus de 10 logements individuels et/ou collectifs, il sera exigé la réalisation de bornes de recharge pour les véhicules électriques</p>	<p>Mettre en œuvre une offre diversifiée en modes de déplacements alternatifs à l'automobile, source de lien social.</p>

➤ **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 2022/2027 ;
- Les deux SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux associés ; Nappes Profondes ;
- Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé en 2013 et modifié en 2016.
- Schéma Régional de Cohérence écologique Nouvelle Aquitaine;
- Plan Climat-Energie territorial (PCET) de la Gironde ;
- Schéma Régional d'Aménagement et de développement du territoire (SRADDT)
- Schéma Régional Climat, Air, Energie d'Aquitaine (SRCAE)
- Zones mentionnées aux 1° à 4° de l'article L.2224-10 du CGCT

**Les orientations du PLU de Latresne prennent en compte et sont compatibles avec l'ensemble de ces plans, schémas et programmes.**

## **VI-1.4 PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES**

### **► LES GRANDS PRINCIPES DU PADD**

#### **Des principes de fonctionnement et de déplacement urbains**

- Promouvoir une mobilité durable et apaisée à l'appui d'une offre en itinéraires de circulations douces entre les zones habitées et les pôles d'équipements et de services.

#### **Des principes de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages**

- Promouvoir une organisation spatiale en relation avec le territoire, à l'appui de la trame verte et bleue,
- Préserver les continuités écologiques assurées par la TVB et sa restauration, les espaces naturels majeurs, et les espaces de « Nature ordinaire »
- Mettre en œuvre des principes de mise en valeur des paysages et du patrimoine, à travers la préservation de l'ambiance rurale, la préservation d'éléments de paysage,
- Mettre en œuvre des principes de gestion hydraulique et préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines

#### **Des principes de renouvellement et développement urbains**

- Décliner un parti d'aménagement basé sur une enveloppe urbaine clairement identifiée, favorisant la mobilisation des espaces disponibles situés à l'intérieur de l'enveloppe du bourg, parallèlement à une maîtrise du développement urbain sur le reste du territoire ;
- Mettre en œuvre une plus grande mixité des formes urbaines, mixité sociale ;
- Tendre vers un objectif de modération de la consommation foncière de 16ha pour répondre aux besoins fonciers destinés à l'habitat, associé à un effort de densification au sein des espaces déjà urbanisés en appliquant un ratio de 18 logements/ha
- La mise en œuvre d'une stratégie de développement économique basée sur
  - Le confortement des commerces et services du centre-bourg
  - L'accompagnement et développement des activités agri-viticoles, au regard des formes de diversification économique qu'ils peuvent revêtir (agro-tourisme, oeno-tourisme, ...).

### **► LE DIMENSIONNEMENT DU PROJET DE PLU A L'ECHEANCE 2031**

- Objectifs démographiques : +500 habitants sur la base d'un retour à TCAM<sup>57</sup> de 1,2 % ; afin de marquer une pause dans le développement très soutenu enregistré entre 2016 et 2020 (TCAM de 2,5 %)
- Besoins en logements pour répondre à ces perspectives : + 84 logements neufs sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers et 196 logements à remobiliser en renouvellement urbain ;
- Besoins fonciers pour répondre aux besoins en logements totaux : 16 ha sur la base d'une densité moyenne de 18 logements/ha ;

### **► LA COHERENCE AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU ET LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE**

- La capacité d'accueil du PLU révisé s'élève à 16 ha répartis de la manière suivante : 9 ha sous la forme de comblements de dents-de-scie des zones urbaines (soit 56%) et 7 ha en renouvellement urbain (capacité de densification au sein des tissus constitués, soit 44%).
- Dans les OAP et le règlement d'urbanisme : programmation de 50% de logements sociaux minimum (locatifs ou en accession sociale) en zones UC (pour les programmes de plus de 2 logements) ainsi qu'en zone AU et UR.

### **► LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE ET AU REGLEMENT D'URBANISME**

**Le zonage du PLU** : il reprend les grandes lignes du zonage du PLU 2017 mis en révision, avec les adaptations suivantes :

#### **La zone UC (secteurs UCca, UCeca et UCp) s'appuie sur les anciennes zones UA UB et UC du PLU de 2017**

**Le secteur UCca**, est circonscrit pour couvrir les espaces bâtis des trois principales polarités urbaines de la commune (le Castéra, la Seleyre et le bourg ancien) qui se caractérisent par une trame urbaine relativement irrégulière (ordre continu, semi-continu ou discontinu) et où le bâti est implanté à l'alignement ou en recul de l'emprise publique. En tout état de cause, le secteur UCca est caractérisé par une densité plus soutenue que celle des autres secteurs ; Le périmètre du secteur UCca correspond aux espaces de centralité que la commune souhaite conforter et redynamiser d'un point de vue commercial et de services.

Le secteur UCca du PLU révisé est réajusté par rapport aux enveloppes de la zone UA du PLU opposable en y apportant les modifications suivantes :

- ➊ A la Seleyre, le secteur UCca se limite désormais aux constructions situées le long de la route de la Seleyre, entre le chemin d'Arcins et l'impasse de la Seleyre. En effet, les quartiers de Tanesse et du chemin du Souquet sont désormais reclassés en secteur UCp. De même, les constructions situées impasse de la Croix d'Ardit et allée de Bamboulayre sont également reclassées en secteur UCp. L'enveloppe du secteur UCca est donc réajustée autour des parcelles bâties correspondant à la trame parcellaire laniérée, caractéristique des espaces de centralité et qui correspond à la densité urbaine la plus forte de la commune.
- ➋ Au Castéra, le secteur UCca est réajusté autour des îlots bâtis situés entre la rue de la Salargue, la rue de la Libération et le chemin de Maucoulet. Ce secteur correspond aux espaces de centralité que la commune souhaite conforter et redynamiser d'un point de vue commercial et de services. Ce secteur UCca fait le lien avec la zone UR de renouvellement urbain.
- ➌ Au bourg ancien, le secteur UCca est réajusté autour de l'îlot urbain qui intègre la médiathèque, la crèche, la pharmacie et la RPA les Arpèges. Il intègre par ailleurs la place Ste Quitterie autour de l'église et les constructions situées le long de la rue Augustinot jusqu'au chemin de Casse

**Le secteur UCeca** est destiné à couvrir les espaces de transition entre les polarités urbaines à conforter et le plateau urbanisé à dominante pavillonnaire, dont la densification doit être maîtrisée pour la reporter sur des espaces plus centraux.

Les règles du secteur UCeca sont définies dans cet objectif. Son contour reprend en partie celui de la zone UB du PLU opposable

En effet, l'enveloppe du secteur UCeca situé rue du bourg est modifiée afin d'intégrer d'une part les constructions situées entre la rue du bourg et le chemin de l'estey et d'autre part les constructions d'habitation de la rue Croix Marron de reclasser en secteur UCr les cœurs d'îlots végétalisés (parcs et jardins).

En revanche, la zone UB située chemin de la Matte est reclassée en secteur UCp à dominante pavillonnaire

<sup>57</sup> Taux d'Accroissement Moyen Annuel

**Le secteur UCp** est destiné à couvrir les espaces correspondant au plateau urbanisé à dominante pavillonnaire, dont la densification doit être maîtrisée pour la reporter sur des espaces plus centraux.

L'enveloppe de la zone UCp est ajustée autour des parcelles bâties correspondant à la trame parcellaire caractéristique du tissu pavillonnaire. La vocation de la zone UCp est de respecter la morphologie urbaine autour du bâti implanté en recul des voies et en ordre discontinu. L'objectif de densification du tissu urbain constitué par le bâti pavillonnaire doit être recherché à travers le désenclavement des espaces disponibles par le biais de voies nouvelles et non par le biais de la démultiplication de divisions foncières.

Les règles de la zone UCp sont définies dans cet objectif. Son contour reprend globalement celui de la zone UC du PLU opposable, avec les ajustements suivants :

- ❶ A la Seleyre, les quartiers de Tanesse, du chemin du Souquet et du chemin de la Matte sont désormais reclassés en secteur UCp. De même, les constructions situées impasse de la Croix d'Ardit et allée de Bamboulayre sont également reclassées en secteur UCp. L'enveloppe du secteur UCp est donc élargie pour intégrer au secteur UCp l'ensemble de ces tissus urbains à dominante pavillonnaire.
- ❷ Les limites des terrains disponibles chemin de Desclaux et Saubiolle ont été redéfinies de manière à respecter le parcellaire afin d'assurer l'aménagement cohérent de ce secteur.
- ❸ Les parcelles 569 et 2031 situées entre le chemin de Pascot et le chemin du moulin de Rambal sont désormais intégrées à la zone UCp. Cette enclave de vigne au sein du tissu pavillonnaire existant était classé en zone agricole dans le PLU approuvé en 2017. Cependant, le reclassement en secteur UCp de cette dent creuse permet de redéfinir une limite cohérente entre l'enveloppe urbaine pavillonnaire et les vignes environnantes.
- ❹ Au Castrera, les constructions situées chemin du Port de l'Homme, le lotissement Jean St Marc et la nouvelle résidence correspondant à l'ancienne entreprise Reboul sont désormais reclassées en secteur UCp. A travers ce nouveau zonage, il s'agit de mieux prendre en compte la dominante pavillonnaire de ce tissu urbain et de reporter la densification du secteur du Castera sur les espaces qui ne sont pas soumis au risque d'inondation par ruissellement.

**Le 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.

Plusieurs secteurs UCr ont ainsi été définis :

- Allée de Berg afin de maintenir le point de vue remarquable sur l'agglomération bordelaise.
- Entre le Chemin de Cardayre et la Côte de la bergerie afin de préserver l'ambiance paysagère du site et les boisements existants

En revanche, les terrains disponibles entre les chemins de Salvy et de Jeandey ont été reclassés en zone N afin de maintenir un espace pour la régulation des eaux pluviales. En effet, ce secteur revêt une sensibilité particulière au regard de la problématique de ruissellement des eaux pluviales.

### **La zone UR est destinée à la mise en œuvre à moyen terme d'un projet de renouvellement urbain au Castera**

La commune de Latresne souhaite réaliser un projet de requalification urbaine pour son cœur de ville en s'appuyant sur le foncier qu'elle maîtrise et en y associant des ilots bâtis sur lesquels une intervention serait stratégique.

Le PLU a donc défini une zone urbaine de renouvellement urbain (UR) associée à une servitude qui permet à la commune de « geler » la constructibilité à l'intérieur du secteur d'intervention pour une durée maximum de cinq ans dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble. L'instauration de cette servitude est établie au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme et constitue également un principe de précaution au regard du risque d'inondation par ruissellement qui concerne le secteur.

En effet, le gel de constructibilité de cinq ans maximum permettra ainsi à la commune d'achever l'étude de requalification urbaine et de réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle et les solutions de réduction d'impact ou de compensation qui auront été retenues dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales pourront alors être intégrées dans une future modification du PLU.

### **La zone US est une zone spécialisée, composée de 3 secteurs :**

- un **secteur USae** correspondant aux activités économiques
- un **secteur USec** destiné aux équipements collectifs
- un **secteur USsl** destiné aux activités de sport et de loisirs

**Secteur USae :** le secteur USae couvre les espaces urbanisés à caractère économique de la zone d'activités de Bernichon et des Augustins ; le zonage reprend le contour de la zone UX définie dans le PLU opposable. La zone USae est cependant modifiée par rapport au PLU opposable.

En effet, la parcelle n°400 situées dans le secteur de Bernichon et classée en zone agricole dans le PLU opposable sont désormais classées en zone USae afin d'achever l'aménagement de cette zone d'activités économiques.

De même, les parcelles situées allée du Bastard et qui accueillent actuellement des activités économiques sont reclassées en secteur USae. En effet, ces parcelles sont classées en zone bleue dans le projet de révision du PPRi ce qui permet d'envisager une urbanisation dans le respect des dispositions réglementaires prévues dans le PPRi.

**Secteur USec :** Le secteur USec reprend globalement les secteurs qui ont été classés en zone UE dans le PLU opposable. En effet, les équipements scolaires (collège, école), sportifs (piscine, stade, ...), et administratifs (gendarmerie) classés en zone UE dans le PLU opposable sont désormais classés en secteur USec afin de mieux tenir compte de leur vocation d'équipements collectifs. Sont également classés en secteur USec les terrains qui accueillent la station d'épuration et l'institut de formation Aérocampus.

Quelques ajustements ont cependant été apportés par rapport au PLU approuvé en 2017. La zone 1AU située chemin du stade est désormais classée en secteur USec pour permettre la réalisation d'un centre de formation des maîtres-nageurs. L'ITEP de Mancanan (classé en zone UC dans le PLU opposable) est également intégré au secteur USec pour mieux tenir compte de sa vocation d'équipement collectif.

**Secteur USsl :** Le secteur USsl est modifié par rapport au PLU opposable. En effet, les équipements sportifs du stade situé chemin d'Arcins et classé en zone UE dans le PLU opposable sont désormais classés en secteur USsl afin de mieux tenir compte de leur vocation de sport et de loisirs.

**La zone AU est destinée à l'urbanisation future organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement globale, à vocation d'habitat et dans une échéance à court / moyen terme.**

La zone AU de Linas se substitue à une partie de la zone 1AU du PLU approuvé en 2017.

La zone AU de Linas 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 AU de Linas couvre 2,5 ha de foncier à aménager dont 1 ha de terrain à urbaniser à vocation d'habitat.

**La zone Agricole est strictement réservée aux activités relevant du secteur primaire (constructions et installations nécessaires à l'activité agricole).**

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 232 ha en zone A dont 1,3 ha en secteur Aot, 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.

**La zone N couvre les espaces naturels à protéger de toute constructibilité en raison, soit de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt écologique des milieux, de la prévention d'un risque.**

La zone N s'étend sur les parties du territoire à dominante naturelle et forestière, qui peuvent être qualifiées de « *Nature ordinaire* », car sans enjeu fort en matière de patrimoine biologique. Elle comprend toutefois des constructions préexistantes à la révision du PLU, disséminées sur le territoire dont le PLU permet l'évolutivité, dans un cadre limité.

En outre, la zone N comprend un certain nombre de secteurs dans lesquels existent des activités diverses, préexistantes à la révision du PLU, qui ne sont pas appelées à se développer ; ces secteurs renvoient par conséquent dans le règlement d'urbanisme à des dispositions de « gestion » de l'existant.

Les différents secteurs de la zone N sont les suivants :

- un **secteur Nce** correspondant au centre équestre existant,
- un **secteur Nh** correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée à caractère principal d'habitat situés en zone naturelle,
- un **secteur Nht** destiné à l'hébergement touristique.
- un **secteur Np** correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger, Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « la Garonne », n° FR 7200804 « Réseau hydrographique de la Pimpine », et des zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU,
- un **secteur Nsl** destiné aux activités de sport et de loisirs

Comme nous l'avons évoqué précédemment, la révision du PLU a donc conduit à distinguer les espaces agricoles au potentiel agronomique avéré (zone A) des espaces liés à la forêt de production (zone N).

Par ailleurs, une distinction entre la zone N et la zone Np a été effectuée de manière à prendre en compte les deux zones Natura 2000 présentes sur le territoire.

L'enveloppe de pré-localisation des zones humides potentielles à l'échelle du SAGE Estuaire de la Gironde (réalisée au 1/25000) qui est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation avec les acteurs du territoire a été maintenu en zone N tel que c'est déjà le cas de la PLU opposable.

Les zones humides identifiées par l'écologue dans le cadre des inventaires sur les secteurs susceptibles d'être impactés de manière notable par la mise en œuvre de la révision du PLU ont été classées en zones Np.

Le classement de 490 ha du territoire en zone Naturelle inconstructible (N, Nce, Nh, Nht et 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 secteur Nce** est réservé au club équestre « Les Hauts de Bordeaux ».

Le club équestre met à disposition des installations modernes et des professionnels de l'équitation expérimentés et propose divers cours d'équitation adaptés pour tous les niveaux.

Le club propose également des boxs aménagés au sein de ses installations pour héberger les chevaux ainsi que pour les intégrer dans la vie du club équestre.

Le secteur Nce se substitue au secteur Neq du PLU actuellement opposable.

**Le secteur Nh** s'appuie sur un noyau de constructions anciennes existantes assez dense, à l'intersection entre la route de Bordeaux et le chemin de Faussat. A travers ce zonage, il s'agit de tenir compte d'une polarité urbaine intermédiaire entre la Seleyre et le Castera.

**Le secteur Nht** a pour vocation, conformément au principe annoncé dans le PADD du PLU de « Diversifier l'offre en hébergement touristique » et notamment du développement d'une offre en hébergement touristique, la mise en œuvre d'un projet d'hébergement original, sous forme d'Habitation Légère de Loisir (HLL).

Ce projet, développé en bordure de la RD 10, s'inscrit dans un environnement sensible, notamment du fait du caractère inondable de ces deux secteurs. Le maintien en zone N des secteurs concernés par un aléa fort découle de cette approche.

**Le secteur Np** correspond aux espaces naturels sensibles qui correspondent aux périmètres d'inventaire et de protection suivants :

\* sites Natura 2000 : Sites d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat)

- « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » (FR7200700).
- « réseau hydrographique de la Pimpine » (FR7200804).

La prise en compte des espaces naturels protégés au titre de Natura 2000 était déjà traduite dans le PLU opposable.

Le contour du secteur Np retenu dans la révision du PLU reprend précisément celui du secteur Np du PLU opposable.

Le PLU compte un seul site destiné aux activités à caractère Sportif et de Loisirs.

Il s'agit des terrains communaux qui accueillent une aire de jeux et un terrain de sport entre la rue Croix Marron et le chemin de l'estey.

La vocation de ce secteur destiné exclusivement aux équipements d'infrastructure nécessaires aux activités de sport et de loisirs et les équipements de superstructure liés à ces activités n'excédant pas 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière est compatible avec la prise en compte des enjeux environnementaux.

### **VI-1.5 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

La révision du PLU de Latresne s'efforce de concilier développement urbain et préservation environnementale, dans un souci permanent de préserver les grands équilibres du territoire. En effet, la commune est implantée sur un territoire fragile en bordure de Garonne, dont la valeur écologique est reconnue à l'échelle régionale, un territoire également identitaire et patrimonial.

Ainsi, aujourd'hui, les projets d'aménagements prévus dans le cadre du PLU tiennent compte des impératifs de préservation environnementale ; la démarche d'évaluation environnementale ayant guidée pas à pas la révision du PLU.

Dans cet esprit, le PLU propose un développement urbain pour l'habitat moins consommateur d'espace que par le passé et majoritairement à mobiliser au sein des enveloppes urbaines constituées (70%) ; ce qui traduit la volonté de la commune de proposer un développement raisonné, et correctement dimensionné au regard des besoins du territoire et des enjeux de préservation environnementale. Ce développement raisonné est rendu possible par la présence sur le territoire de l'ensemble des réseaux collectifs nécessaires (eau potable, assainissement eaux usées, défense incendie, ...), correctement dimensionnés pour accueillir de nouvelles constructions sur le territoire.

Ainsi, le règlement du PLU impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif de toutes les nouvelles constructions dans les zones de développement. Cette disposition réglementaire est fondamentale au regard du classement Natura 2000 de la Garonne et de la vallée de la Pimpine qui pourraient subir des pressions dommageables en lien avec la gestion des eaux usées mais aussi pluviales.

La préservation des milieux naturels sensibles, (périmètres Natura 2000 et zones humides du SAGE constitutifs des « Espaces Majeurs », se traduit par un zonage naturel avec des règles de protection strictes (N et Np) qui les protègent de fait de toute urbanisation nouvelle.

Ainsi, il convient pour conclure de préciser que les objectifs de développement de la commune s'appuient sur une prise en compte proportionnée des enjeux environnementaux, en cohérence avec l'ensemble des documents supra communaux qui s'appliquent de fait au territoire (SCoT/SDAGE/SAGE ...).

De fait, et sous réserve du respect strict des projets comme des dispositions réglementaires, la mise en œuvre de la révision du PLU de Latresne ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures et durables sur l'environnement communal et supra communal.

