



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Latresne (Gironde)**

2016ANA27

Dossier PP-2016-571

**Porteur du Plan** : Commune de Latresne

**Date de saisine de l'autorité environnementale** : 27 juillet 2016

**Date de l'avis de l'agence régionale de santé** : 5 septembre 2016

## **Préambule**

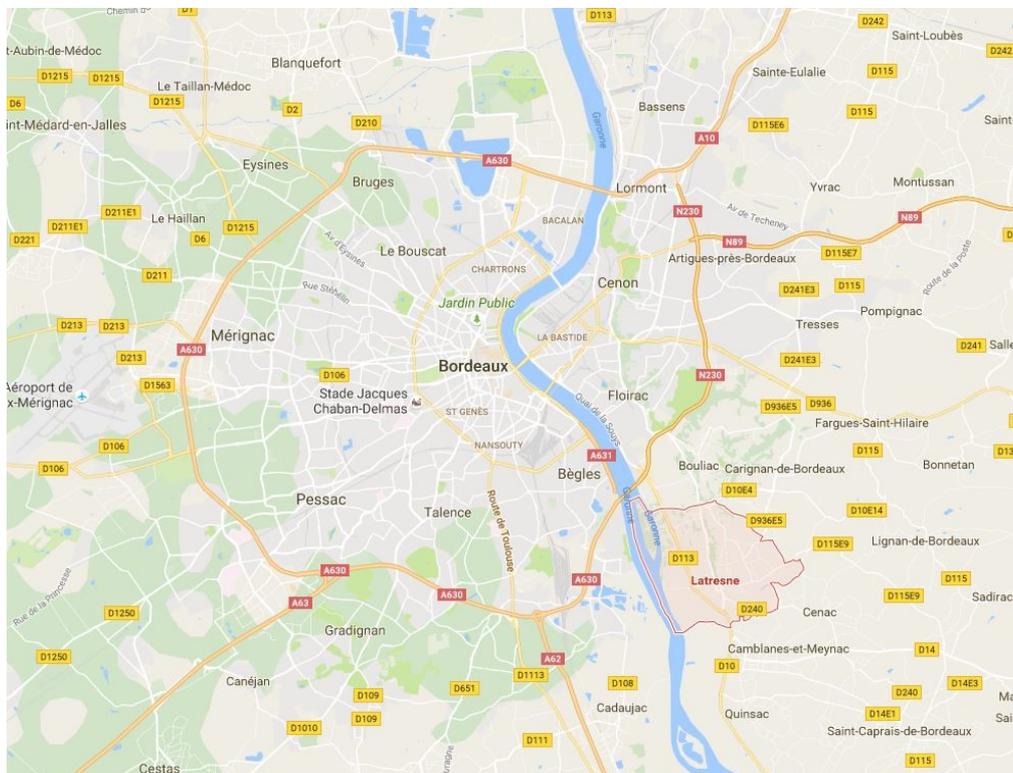
*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

La commune de Latresne est une commune de la Gironde, située en périphérie immédiate de Bordeaux. Elle compte 3 342 habitants en 2013 et présente une densité de 322 habitants/km<sup>2</sup>. Elle fait partie de la communauté de communes de l'Entre-Deux-Mers comportant sept communes, et s'inscrit dans l'aire urbaine de Bordeaux et son bassin d'emploi. Elle est la commune la plus peuplée de la communauté de communes (un peu plus d'1/4 de la population totale).



Localisation de la commune de Latresne (source : Google maps)

Actuellement dotée d'un plan d'occupation des sols (POS), approuvé en décembre 1997, la commune de Latresne a engagé la révision de son POS en plan local d'urbanisme (PLU) en septembre 2015 et a arrêté le projet le 11 juillet 2016. Le Tribunal Administratif de Bordeaux avait annulé le 03 juillet 2015 la délibération du conseil municipal du 23 février 2013 approuvant le PLU. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le POS approuvé en 1997.

Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, deux zones spéciales de conservation (ZSC) : la Garonne (FR7200700) et le réseau hydrographique de la Pimpine (FR7200804). Des territoires privilégiés pour l'habitat du vison d'Europe ont notamment été diagnostiqués dans la vallée de la Pimpine sur la commune de Latresne.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

Le projet communal retenu prévoit une population de 3 900 habitants en 2026 soit une augmentation d'environ 442 habitants supplémentaires en dix ans (taux de croissance annuel de 1,2 %). Le besoin en logements pour le maintien et l'accueil de la nouvelle population est d'environ 276 logements à réaliser soit un rythme moyen de 28 logements/an (densité brute retenue de 18 logements/ha). La consommation d'espaces naturels ou agricoles est d'environ 19 ha dédiés à l'habitation. Dans le POS, pour la période de 2004 à 2015, cette consommation a été de 29 ha.

## **II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

### **A. Remarques générales**

Le rapport de présentation du PLU de Latresne ne répond pas complètement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme dans la mesure où il ne décrit pas la manière dont l'évaluation environnementale a été menée. Il doit donc être complété.

Le rapport de présentation est lisible et d'une appréhension relativement aisée. Il comporte notamment des cartes d'enjeux très intéressantes mais partielles. Pour améliorer son accessibilité au public, il pourrait toutefois être complété d'une synthèse des enjeux sous la forme d'une carte et d'une matrice Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces, par exemple en conclusion de l'état initial de l'environnement. Cet ajout pourrait éclairer utilement les choix opérés par la collectivité.

Les explications relatives aux secteurs ouverts à l'urbanisation 1AU au sein du rapport de présentation sont parfois difficiles à appréhender, faute de localisation aisée de ces sites de projet. En effet, le règlement graphique ne fait pas toujours apparaître de manière lisible le nom des lieux-dits. La carte présente en page 176 du rapport de présentation mériterait donc d'apparaître un peu plus tôt dans le document afin de faciliter sa compréhension. Elle pourrait également être dupliquée en préambule des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) aux mêmes fins.

Certaines légendes d'OAP sont incomplètes : certaines orientations d'aménagement comportent notamment un quadrillage orangé non légendé. Il en est de même pour le schéma « développement/renouvellement urbain » au sein du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Au sein du rapport de présentation, certaines parties demeurent inaccessibles au public par manque de lisibilité et parfois de légende. L'amélioration de l'ensemble de ces éléments graphiques permettrait donc une meilleure accessibilité du dossier.

Enfin, les références au code de l'urbanisme en préambule du rapport de présentation doivent être actualisées pour prendre en compte la nouvelle codification du code de l'urbanisme prise par décret du 28 décembre 2015.

### **B. Diagnostic socio-économique**

#### **1. Projet démographique et densification**

Les explications relatives au projet démographique et aux incidences en matière de consommation d'espaces apparaissent confuses. Le rapport de présentation propose en effet à chaque étape des hypothèses (croissance démographique, point mort, densités...) . L'Autorité environnementale relève que l'option retenue semble d'ailleurs n'être finalement aucune des hypothèses présentées.

Pour décliner concrètement la mise en œuvre du projet communal, le rapport de présentation présente une analyse des capacités de densification, basée exclusivement sur les nombreuses « dents creuses » du POS en vigueur. Or, la typologie du bâti en zone pavillonnaire UC – maison individuelle sur une grande parcelle – pourrait être particulièrement propice à une densification par division parcellaire. L'importante superficie de cette zone UC pourrait dès lors induire une capacité d'accueil fortement supérieure à celle décrite dans le rapport de présentation. Ce dernier devrait donc être complété par une analyse des parcelles bâties, de leur potentiel d'accueil supplémentaire, et par la description des outils réglementaires mis en œuvre pour encadrer ces potentiels de densification, afin de consolider le projet communal.

## **2. Analyse de la consommation d'espace**

Le rapport de présentation décrit très clairement la consommation d'espaces liée à l'habitat, au travers de données très détaillées : tableau et carte à la parcelle.

Toutefois cette analyse devrait être complétée par un exposé relatif à la consommation d'espaces liée aux activités économiques. La consommation future d'espaces liés aux activités économiques n'est également pas décrite dans l'explication des choix retenus, alors que la zone UX des Augustins, au-lieu-dit Taclay, est significativement étendue.

Enfin, il serait opportun de pouvoir distinguer, dans l'analyse de la consommation d'espaces passée et à venir, les surfaces sises dans l'enveloppe urbaine existante et celles en extension de cette enveloppe urbaine.

De plus, l'analyse des permis de construire est conduite jusqu'en 2015, mais la localisation n'est réalisée que jusqu'en 2011. De surcroît, il n'y a pas d'analyse sur l'usage précédent des terrains nouvellement bâtis (agricoles, naturels, urbains...). Le rapport de présentation pourrait utilement intégrer ces éléments afin de faciliter la mise en perspective du projet communal.

## **3. Diagnostic agricole**

Le diagnostic agricole est très lacunaire. Il est en effet majoritairement fondé sur des données du recensement agricole de 2000. Il devrait exploiter les données de 2010. Le faible nombre d'exploitants et la faible superficie agricole subsistants sur la commune auraient pourtant été propices à une analyse qualitative précise.

## **4. Capacités des équipements et des réseaux**

Le rapport de présentation ne présente pas d'état des lieux sur les réseaux numériques. L'orientation du projet d'aménagement et de développement durable relative aux communications numériques, par ailleurs peu précise, n'est donc ni fondée sur un état de lieux clair, ni traduite de manière opérationnelle dans le reste du document.

Le chapitre sur les captages d'eau potable est présent deux fois à l'identique dans le rapport de présentation, sans qu'il soit possible d'appréhender la capacité résiduelle réelle des captages d'eau potable. Dans la mesure où elle est affirmée dans le document comme suffisante pour permettre l'accueil de population, cette affirmation devrait être étayée par une analyse quantifiée. Les données, datant de 2010, devraient être actualisées et un état des lieux de la ressource devrait être menée à l'échelle communale et non sur le territoire du syndicat. Une actualisation des données et un état des lieux seraient également nécessaires au regard des eaux usées.

La défense incendie est qualifiée « de satisfaisante » sur la commune. Or, seuls 38 postes incendie sur 64 sont conformes. Les autres postes ont des capacités inférieures à 60 m<sup>3</sup>/h ou présentent des dysfonctionnements. Sur la carte p122, il serait judicieux de différencier les postes incendies en fonction de leur état de façon à visualiser les secteurs où la défense est insuffisante.

Le mode de gestion des eaux pluviales sur la commune est absent, il mériterait d'être décrit et analysé dans son fonctionnement notamment pour sa capacité à prendre en compte les épisodes orageux et sa capacité à gérer le ruissellement.

## **C. Analyse de l'état initial de l'environnement**

Le risque lié aux carrières souterraines concerne une surface importante du territoire communal. L'analyse effectuée permet d'appréhender les différents niveaux d'exposition. La carte de localisation figurant en page

114 du rapport de présentation est illisible, notamment au niveau de sa légende. Son intérêt est pourtant déterminant pour appréhender l'exposition de la population à ce risque dans le secteur pavillonnaire, et justifierait donc une reprise à une échelle plus adaptée.

Pour la zone blanche, non identifiable sur la carte précédemment évoquée, le rapport évoque un risque faible. Le repérage sur le plan de zonage, au même titre que les secteurs d'aléas fort ou moyen, permettrait d'améliorer l'information des administrés sur l'existence de risques potentiels dans l'attente de la réalisation du plan de prévention des risques en cours d'élaboration.

Certaines parties des zones UB et UC, positionnées en rive droite de la Pimpine, sont concernées par le risque remontées de nappes phréatiques. Il serait utile d'inscrire des préconisations constructives dans le règlement afin de s'affranchir de ce risque.

## **D. Prise en compte de l'environnement par le projet**

### **1. Impacts sur Natura 2000**

Le projet communal évite les impacts directs sur les sites Natura 2000 en privilégiant d'autres secteurs d'ouverture à l'urbanisation.

Néanmoins, les impacts indirects potentiels ne sont pas analysés dans le dossier. La zone pavillonnaire UC présente une forte capacité de densification, sur le plateau ou en limite de la partie protégée de la vallée de la Pimpine, en fond de parcelle notamment. L'autorité environnementale constate que l'impact de l'assainissement individuel (aptitude des sols à l'auto-épuration, présence d'un exutoire pérenne...) n'est pas évalué.

Le schéma d'assainissement annexé au PLU date de juillet 2000. Le rapport de présentation (page 79) indique une validation du zonage d'assainissement en 2014. Ce schéma présente des projets d'extension du réseau d'assainissement collectif, pour des secteurs ayant des caractéristiques défavorables pour l'assainissement non collectif : aptitude médiocre des sols ou contraintes d'habitat. Ce schéma n'a pas été révisé lors de l'élaboration du premier PLU qui a été annulé, ni lors de la présente révision du POS. Le rapport de présentation n'explicite pas l'état actuel du réseau, notamment au regard des extensions projetées.

Or, certaines zones ouvertes à l'urbanisation (Tanesse, Belloc, Chemin du Stade) y sont indiquées en assainissement individuel, malgré une densité prévue importante. Le projet devrait apporter la démonstration que la pression supplémentaire sur cette zone est compatible avec la capacité d'absorption des terrains de ces zones.

Les incidences du plan sur les chiroptères identifiées dans le DOCOB du site Natura 2000 ne sont pas étudiées alors qu'une partie de l'urbanisation future se situe à proximité. Il conviendrait d'étudier les éventuelles répercussions sur ces espèces patrimoniales.

Le rapport de présentation devrait comporter une carte actualisée des réseaux et des évolutions envisagées. Une mise en cohérence entre le PLU et le schéma d'assainissement devrait être effectuée semble également requise.

### **2. Défense contre les incendies**

Le rapport de présentation expose à deux reprises les lacunes du réseau de défense incendie sans programmer les équipements nécessaires à sa remise à niveau. Cette programmation devrait être intégrée, notamment pour les secteurs ouverts à l'urbanisation et insuffisamment défendus (lieux-dits Tanesse et Belloc par exemple).

### **3. Prise en compte des enjeux sociaux-démographiques**

Le rapport de présentation indique que la commune de Latresne présente une forte concentration d'emploi (ratio emplois/actifs = 1,18) mais que seulement 10 % des actifs de la commune y travaillent. Le projet ne présente pas d'enjeu ni d'orientation correspondant.

Il en est de même pour l'analyse d'un vieillissement important, présenté sans conclusion ni analyse sur l'adaptation du parc de logements à ce vieillissement (en localisation, typologie, accessibilité...).

L'Autorité environnementale souligne que ces deux problématiques directement liées aux besoins potentiels en logement ou déplacements de la population vivant ou travaillant sur le territoire communal auraient mérité une meilleure prise en compte.

Les données concernant les équipements scolaires datent de 2012, il serait utile de les actualiser et de démontrer l'adéquation du projet de groupe scolaire avec l'accueil de population prévue dans le PLU.

### **4. Prise en compte des zones humides**

Le rapport de présentation (page 97) comporte une carte de pré localisation des zones humides par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés ». La confrontation de cette carte avec le projet de zonage met en évidence des incidences potentielles sur les zones humides dans l'extension de la zone à vocation d'activités économiques UX des Augustins ainsi qu'au sein de la zone pavillonnaire UC en limite nord de la commune.

L'impact potentiel de l'urbanisation acceptable sur ces secteurs devrait être évaluée précisément et faire l'objet, le cas échéant, de mesures d'évitement ou de réduction d'incidence.

### **5. Secteur oenotouristique**

Le rapport de présentation ne comporte aucune explication sur la zone oenotouristique Aot. Celle-ci a pourtant fait l'objet d'une déclaration de projet portant mise en compatibilité du POS en 2015. L'avis de l'autorité environnementale en date du 26 novembre demandait des compléments ou des explications, notamment sur l'insertion paysagère du projet et les impacts potentiels sur le ruisseau Croix d'Ardit, avec la mise en place d'une distance de recul par rapport au ruisseau.

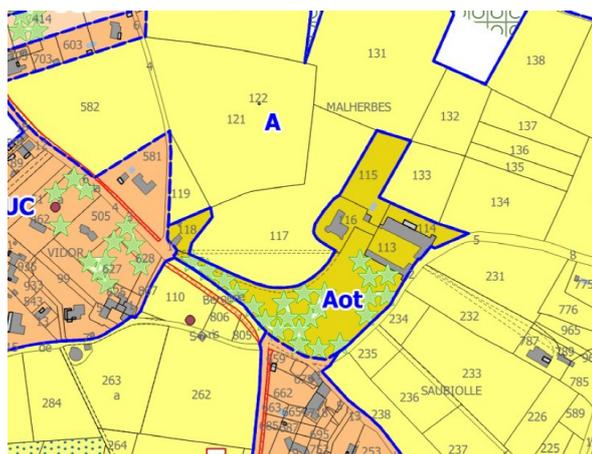
Le rapport de présentation du projet de PLU n'a pas repris les éléments explicatifs présents dans la déclaration de projet, qui pourraient utilement éclairer les choix de zonage. Les compléments attendus lors de la déclaration de projet n'y figurent également pas.

L'analyse du plan du zonage fait de plus apparaître une évolution significative de la surface du secteur oenotouristique, classé en Ncm dans le POS (voir illustration ci-dessous). Les espaces nouvellement classés comportent un nombre important d'arbres à protéger au titre des paysages, très sommairement décrits dans le rapport de présentation comme étant le parc du château Malherbes mais non cartographiés précisément ni illustrés par des photographies.

Au vu des impacts paysagers ou patrimoniaux potentiels, l'opportunité de cette évolution du zonage devrait donc être justifiée dans le rapport de présentation.



Zonage POS après mise en compatibilité  
Source : déclaration de projet 2015



Zonage projet de PLU  
Source : Projet de PLU

## 6. Analyse des secteurs de projet

L'autorité environnementale souligne l'intérêt des analyses détaillées des secteurs potentiels de projet, exposées dans le rapport de présentation. Elles permettent de comprendre certains choix effectués par la collectivité.

Quelques incohérences ou incomplétudes ont néanmoins été soulevées. Ainsi, le secteur constructible « de respiration au sein du tissu urbanisé » Ucr au lieu-dit Pardailan est indiqué dans l'analyse comme étant à enjeux très faibles. Le plan de zonage y identifie pourtant des arbres à protéger qui devraient conduire à questionner le niveau d'enjeu environnemental.

Par ailleurs, la conclusion de l'analyse effectuée sur le secteur d'extension de la zone à vocation d'activités économiques UX des Augustins préconise la préservation des espaces à enjeux forts. Ce secteur ne fait pourtant pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée ni de prescriptions particulières dans le règlement.

Dans les secteurs Saujon et Peyrepin, la bande tampon avec Natura 2000 préconisée dans l'analyse n'est pas retranscrite dans le règlement et le zonage. Il serait utile de la reporter de façon à limiter les impacts de l'urbanisation future sur le site Natura 2000.

Le secteur Ribassot est présenté en zone d'équipements collectif UE dans l'analyse alors qu'il figure en zone pavillonnaire UC ou en zone naturelle N dans la partie graphique du règlement.

Enfin, les haies décrites dans l'état initial ne font pas l'objet d'un repérage sur le plan ou d'une protection particulière, il serait judicieux d'expliquer les raisons de ce choix.

L'ensemble des pièces concernées devront donc être mises en cohérence afin de permettre une bonne compréhension et une mise en œuvre conforme aux enjeux soulevés.

### **III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale**

Le rapport de présentation du PLU de Latresne devrait être complété d'une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée afin de satisfaire aux exigences du code de l'urbanisme.

Le dossier du PLU de Latresne permet cependant d'appréhender les principaux enjeux du territoire communal. Néanmoins, certains enjeux soulevés, notamment l'assainissement (eaux pluviales et eaux usées), ainsi que les zones humides, n'ont pas été confrontés à la déclinaison du projet. Il en est de même pour les chiroptères. Certaines parties relatives à l'agriculture ou aux besoins de la population sont de plus lacunaires.

L'analyse des besoins en foncier à ouvrir à l'urbanisation ou à maintenir par rapport au POS préexistant devrait être établie de façon claire à partir des projections démographiques et des développements d'activités économiques. En l'état, le document ne permet pas d'apprécier convenablement tant l'opportunité que la cohérence du projet de PLU.

Bien que pertinente, l'analyse relative aux secteurs ouverts à l'urbanisation présente des incohérences avec le reste du PLU, notamment dans la déclinaison réglementaire. Le secteur oenotouristique et les secteurs destinés aux activités économiques ne font pas l'objet d'analyses particulières alors que l'état initial de l'environnement soulève des enjeux environnementaux moyens à forts.

Le rapport de présentation devrait donc être complété sur plusieurs points afin de faciliter la compréhension des impacts potentiels du projet communal et son accessibilité au public.

Le président de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Dupin', written over a horizontal line.

Frédéric DUPIN