

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Latresne (33)**

n°MRAe 2022ANA84

dossier PP-2022-12838

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de Latresne  
Date de saisine de l'autorité environnementale : 23 juin 2022  
**Date de l'avis de l'agence régionale de santé : 28 août 2022**

**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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 21 septembre 2022 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Hugues AYPHASSORHO, Annick BONNEVILLE, Raynald VALLEE, Didier BUREAU, Pierre LEVAVASSEUR, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK, Elise VILLENEUVE, Cyril GOMEL.*

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Latresne, située en périphérie de l'agglomération bordelaise dans le département de la Gironde. La commune, qui compte 3 513 habitants (données 2018 de l'INSEE), s'étend sur un territoire de 1 039 hectares et est membre de la communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers (CCPEDM) (18 communes et 21 347 habitants). Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine Bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié le 2 décembre 2016. Elle est identifiée comme une commune de « centralités périphériques métropolitaines ».

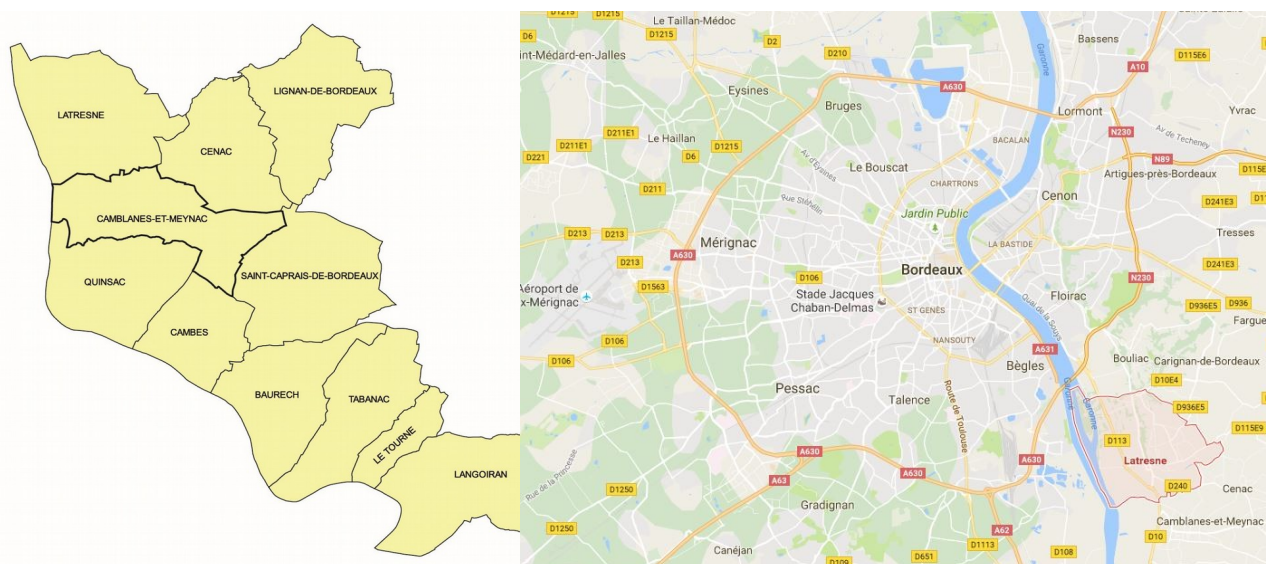


Figure n°1 : Localisation de la commune au sein de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers (Sources : Google maps et rapport de présentation (RP), page 18)

Par délibération en date du 24 mai 2022, la commune de Latresne a arrêté la révision de son PLU (PLU approuvé le 13 février 2017 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 12 octobre 2016). Elle envisage l'accueil de 481 habitants à horizon 2031, cet objectif se traduisant par un projet de construction de 280 logements et une consommation d'espaces de 5,4 hectares pour l'habitat et 1,6 hectares pour l'extension d'une zone d'activités économiques.

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

La révision du PLU de la commune fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

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

### A. Remarques générales

Le dossier traite des thématiques visées aux articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Toutefois, le dossier ne décrit pas la manière dont l'évaluation environnementale a été menée, en particulier en ce qui

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP-2016-571-PLU-Latresne\\_AE\\_DH\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP-2016-571-PLU-Latresne_AE_DH_signe.pdf)

concerne les investigations sur le terrain.

L'analyse de l'état initial de l'environnement mériterait d'être complétée par une synthèse conclusive de l'ensemble des enjeux environnementaux et du cadre de vie du territoire sous la forme d'une carte et par exemple d'une matrice Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces. Cet ajout pourrait utilement éclairer le public sur les choix opérés par la collectivité.

Les explications relatives aux secteurs constructibles dans les différents zonages au sein du rapport de présentation sont partielles. En effet, toutes les zones ne sont pas étudiées (comme les zones urbaines d'activités économiques (Usae) et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zones naturelles).

Certaines légendes sont incomplètes. L'amélioration de l'ensemble de ces éléments graphiques permettrait donc une meilleure accessibilité du dossier.

## B. Diagnostic et état initial de l'environnement

### 1. Démographie et logement

La commune de Latresne connaît une croissance démographique depuis 1990 avec un taux annuel moyen de +0,9 % entre 2011 et 2016 et de +2,5 % entre 2016 et 2020. Cette croissance s'explique principalement par les variations du solde migratoire. Toutefois, la commune est confrontée à une baisse de son indice de jeunesse<sup>2</sup> désormais inférieur à 1 (0,92 en 2018 contre 1,07 en 2006). Comme l'ensemble du territoire départemental, la taille des ménages est en diminution depuis 2008 (à Latresne, 2,39 en 2018 contre 2,48 en 2008).

En 2018, le parc immobilier comptait 1 603 logements, composé très majoritairement de résidences principales et d'une très faible part de résidences secondaires (environ 1% du parc). Les résidences y sont relativement récentes avec 56% du parc immobilier construit depuis 1970. Le taux de logements vacants est de 5 %.

### 2. Activités économiques

La commune de Latresne accueille 30 % des emplois de la communauté de communes ce qui limite, d'après le rapport de présentation, les effets d'une trop grande dépendance économique à la métropole bordelaise. Toutefois, ce sont bien les entreprises de la métropole qui attirent principalement les actifs de Latresne, 75 % des déplacements de Latresne s'effectuant pour cette destination.

La part de l'activité industrielle est principalement concentrée sur la zone d'activités de « Bernichon-Lartigot », et de plus en plus dans les secteurs de l'administration publique et de l'enseignement (site de l'Aérocampus à l'est), dont le développement constitue une orientation du SCoT. Les données<sup>3</sup> fournies dans le diagnostic sur les zones d'activités sont disséminées et partielles pour évaluer les disponibilités foncières restantes et les besoins<sup>4</sup> exprimés par les entreprises.

**La MRAe recommande de fournir un diagnostic complet des zones d'activités afin de mieux appréhender les justifications des choix de développement retenus par le projet de PLU.**

Les 198 hectares de surface agricole utile (SAU) en 2010 sont occupés à 57 % par des prairies (en herbe ou fauchées), principalement humides et/ou inondables dans la basse vallée de la Garonne, 15 % sont destinées aux labours et 26 % à la vigne. Le SCoT les identifie comme espace naturel et agricole à protéger.

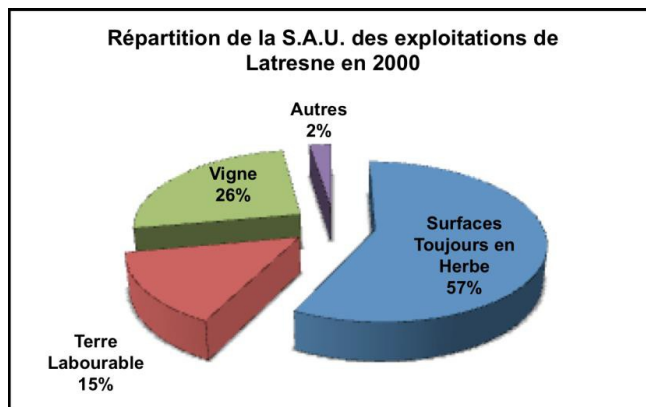


Figure n°2 : Occupation agricole du sol, RP, page 42

2 L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

3 Rapport de présentation, pages 34 à 37 puis 40 et 41 et 55

4 Rapport de présentation, page 185

Les dix exploitations viticoles recensées dans la commune exploitent plus du quart de la SAU (56 ha), presque uniquement sur le plateau, au nord et au sud de la Pimpine. La MRAe relève que le diagnostic agricole et viticole ne contient aucune cartographie permettant d'identifier les sièges des exploitations agricoles (Ganne et Weissmann) et viticoles (notamment châteaux « *Malherbes* », « *Gassies* » et « *Pascot* » et le domaine viticole du « *Grand Parc* »). Le diagnostic ne précise pas l'existence de mesures d'éloignement autour des exploitations pour gérer les conflits d'usage avec les zones d'habitation limitrophes. Par ailleurs, le rapport de présentation évoque l'existence de jardins familiaux d'Arcins sans permettre leur localisation. Les perspectives d'évolution ne sont pas non plus abordées comme la diversification des activités des exploitations.

**La MRAe recommande d'apporter des éléments d'analyse et de diagnostic des activités agricole et viticole plus complets pour mieux les caractériser et les prendre en compte dans le règlement du PLU.**

### 3. Infrastructure, déplacements et transports

La commune est desservie par deux routes départementales principales (RD10 et RD113) qui assurent la liaison vers l'agglomération bordelaise. Afin de limiter les nuisances et les risques d'accidents, des marges<sup>5</sup> de recul de part et d'autre des axes de la voirie départementale sont définies pour l'implantation de nouvelles constructions.

La commune dispose d'une piste cyclable reliant Latresne à Sauveterre-de-Guyenne. D'après le rapport de présentation, une réflexion est menée pour développer également un projet de piste cyclable permettant de relier le nord de la commune au centre bourg, en passant par le quartier Le Linas (future zone AU).

La commune de Latresne est desservie par le réseau de cars interurbains (ligne 501 : Bordeaux – Langon par Cadillac). D'après le rapport de présentation, la fréquentation de cette ligne reste faible, en raison notamment de l'absence d'un maillage avec un réseau local et d'une faible compétitivité avec la voiture en termes de temps de trajet. L'offre de service est principalement dédiée aux déplacements domicile-études. Le SCoT prévoit la 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, nécessitant la mise en place de parkings de rabattement.

**Pour permettre le développement des modes de transports collectifs et des mobilités douces, la MRAe recommande de préciser le diagnostic (cadencement, répartition des différentes parts modales, ...).**

### 4. Ressource et gestion de l'eau

L'hydrogéologie du territoire de Latresne est caractérisée par trois principaux ensembles aquifères : l'aquifère alluvial des graviers sous-flandriens, les formations du plateau calcaire et les nappes profondes. Ces dernières sont soumises au schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Nappe profonde en Garonne* qui définit des unités de gestion en raison de la surexploitation du système aquifère de l'agglomération bordelaise.

La ressource<sup>6</sup> en eau potable de la commune de Latresne est gérée par le Syndicat Intercommunal pour l'Eau et l'Assainissement (SIEA) des Portes de l'Entre-deux-Mers. D'après le rapport de présentation<sup>7</sup>, les prélèvements dans les nappes profondes dépassent depuis quelques années les autorisations préfectorales de captage. Pour autant, le rapport de présentation affirme que le développement de la commune de Latresne est compatible avec le niveau des prélèvements d'eau potable autorisé, en s'appuyant toutefois sur une démonstration qui manque de précisions. Le document ne permet pas de connaître clairement le volume actuel autorisé à l'échelle du SIEA des Portes de l'Entre-deux-Mers, ni les projections cumulées de besoins en eau potable de l'ensemble des communes de son ressort.

**La MRAe demande de préciser clairement les volumes de prélèvements autorisés à ce jour et de démontrer la compatibilité du projet communal avec l'ensemble des projections des besoins des communes du ressort du syndicat gestionnaire de la ressource en eau potable.**

La commune de Latresne dispose, depuis 2014, d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 6 000 EH (Équivalents Habitants) qui traite les eaux usées des communes de Latresne, de Cénac, et d'une partie de la commune de Carignan-de-Bordeaux. Le point de rejet se situe en amont immédiat de la Garonne dans le réseau pluvial communal à proximité du fleuve. Cette station traite à ce jour une charge organique de 3 606 EH. D'après le rapport de présentation, il subsiste une persistance d'eaux claires parasites dans le réseau sans que ne soit précisée la programmation des travaux nécessaires pour y remédier.

5 Rapport de présentation, page 71

6 Rapport de présentation, pages 88

7 Rapport de présentation, pages 163 et 259 et 260

**La MRAe recommande de démontrer la compatibilité des projets de développement urbain de chaque commune concernée par la station d'épuration, avec les capacités résiduelles de la station d'épuration, et de fournir les mesures précises (y compris programmes de travaux avec échéances de réalisation) projetées pour résoudre la problématique des entrées d'eaux parasites.**

Concernant les quelques secteurs non desservis par le réseau d'assainissement non collectif en raison de leur éloignement du bourg (600 habitants<sup>8</sup>), le dossier contient une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, une présentation du schéma directeur d'assainissement approuvé en 1999 et le zonage associé. **La MRAe recommande d'actualiser les données fournies et de produire les bilans des contrôles réalisés sur les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif. En l'état du dossier, il n'est pas possible de s'assurer que le projet de PLU prend en compte l'ensemble des enjeux liés à la préservation de la qualité des cours d'eau exutoires.**

Aucun plan ou schéma directeur du réseau d'eau pluviale n'existe sur la commune.

## **5. Milieux physique et naturel**

La topographie du territoire de Latresne découle directement de la double nature rocheuse (calcaire) et alluviale des sols. Le point le plus élevé se situe en son centre à 72 m au lieu-dit « Lacroix » et le point le plus bas dans la plaine à 2,10 mètres au lieu-dit « Monadey ». Il en résulte deux ensembles géomorphologiques d'égale importance (plaine alluviale et plateau calcaire à plus de 60 mètres).

La richesse patrimoniale du territoire communal est attestée par différentes mesures de protection réglementaire et d'inventaire. Ainsi, la commune de Latresne est concernée par deux sites Natura 2000, désignés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » :

- le site Natura 2000 *Garonne en Nouvelle-Aquitaine* qui dispose d'un document d'objectifs (DOCOB), validé en 2013 et en cours d'actualisation depuis 2020, concomitamment à la démarche d'extension de son périmètre au-delà du lit mineur et des berges du fleuve. Le rapport de présentation contient une cartographie<sup>9</sup> identifiant les terrains concernés. **Les objectifs du DOCOB mériteraient d'être présentés afin de mieux appréhender les mesures envisagées par le projet de PLU pour réduire la vulnérabilité du site ;**
- Le site Natura 2000 du *réseau hydrographique de la Pimpine* dont le DOCOB, approuvé en 2014, est en cours de mise à jour. D'après le rapport de présentation, une première extension a été validée en 2018 (« Bois de Bernadotte » sur 14 hectares) dans l'emprise de l'espace naturel sensible (ENS) Grand Parc. Une seconde extension sur la friche de « Pardaillan » (3,5 hectares) serait en cours de validation depuis 2019. Les cartographies produites datent les unes de 2009 et les autres de 2018. Ces données localisent certains habitats d'espèces d'intérêt communautaire (Chiroptères, Lucane Cerf-volant, Loutre et Vison) et mettent en évidence une réduction de l'habitat du Vison d'Europe sans pour autant fournir d'explication.

Le territoire communal est recouvert également par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Les *Grottes de Cenac et zones Humides de la Pimpine*<sup>10</sup> sont connectées avec les deux sites Natura 2000 et le *Réseau hydrographique de la Pimpine et coteaux calcaires associés*. Aucune description des enjeux n'est apportée au dossier.

**La MRAe demande de préciser dans le diagnostic écologique l'ensemble des enjeux des sites du patrimoine naturel du territoire communal, en particulier ceux concernant les évolutions récentes de la cartographie des sites Natura 2000.**

En ce qui concerne les zones humides, le rapport de présentation contient les cartographies issues des pré-localisations du SAGE Vallée de la Garonne et du SAGE Estuaire de la Gironde. Certaines données disponibles, comme l'inventaire des zones humides réalisé par le syndicat de bassin versant de la Pimpine, ne sont pas prises en compte. Compte tenu de l'importance des zones humides potentielles présentes sur le territoire, un travail d'approfondissement des cartographies des SAGE est attendu par des reconnaissances complémentaires sur le terrain, notamment sur les zones potentielles à urbaniser.

**La MRAe estime nécessaire d'affiner la connaissance des zones humides du territoire en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (utilisation des critères pédologique ou floristique).**

Selon le dossier, le projet de PLU respecte la trame verte et bleue (TVB) identifiée à l'échelle du SCoT. Or, la comparaison des cartes présentées dans le rapport de présentation met en évidence des écarts entre la TVB du SCoT et la TVB locale qui ne sont pas expliqués. Ainsi, l'ensemble des éléments de la trame bleue du SCoT ne sont pas repris dans la TVB communale (cf. cartographies ci-après). En outre, la MRAe relève que la cartographie de la TVB communale n'a pas pris en compte les extensions des périmètres des sites Natura

<sup>8</sup> Annexe 6-4-1 Note technique, page 13

<sup>9</sup> Rapport de présentation, page 106

<sup>10</sup> Rapport de présentation, page 107

2000. Ce travail aurait pu conduire à la définition d'une trame noire<sup>11</sup> pour mieux prendre en compte les efforts de conservation du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type 1 en faveur des chiroptères présents sur le territoire.

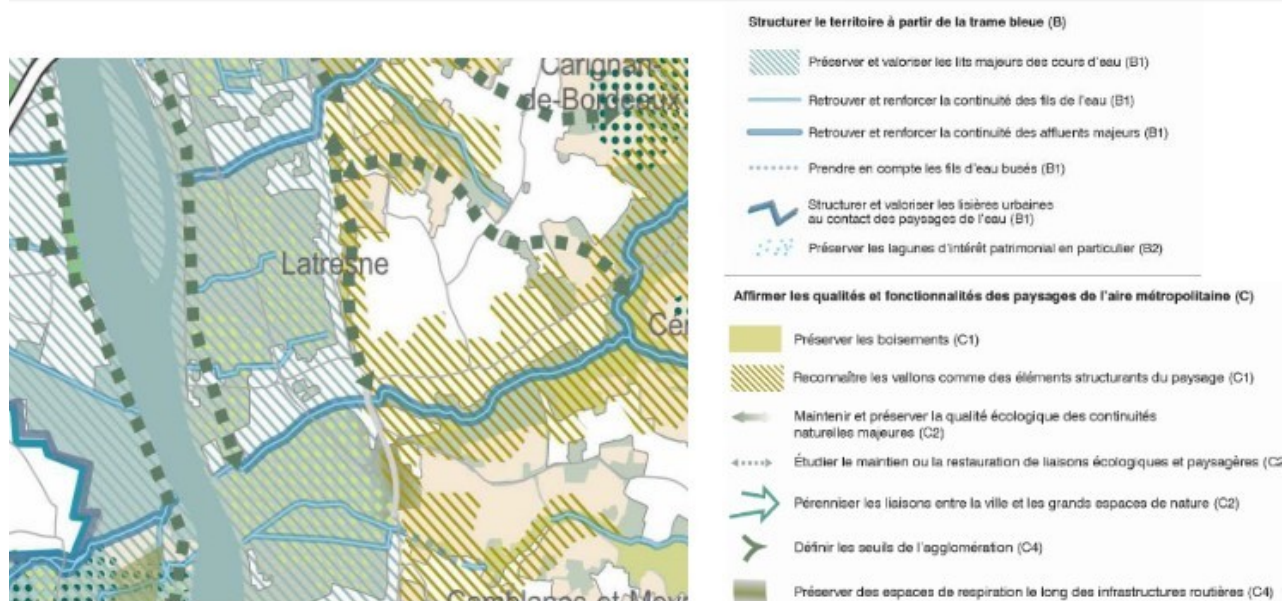


Figure n°3 Extrait de la TVB et des cours d'eau du SCoT, RP, page 165

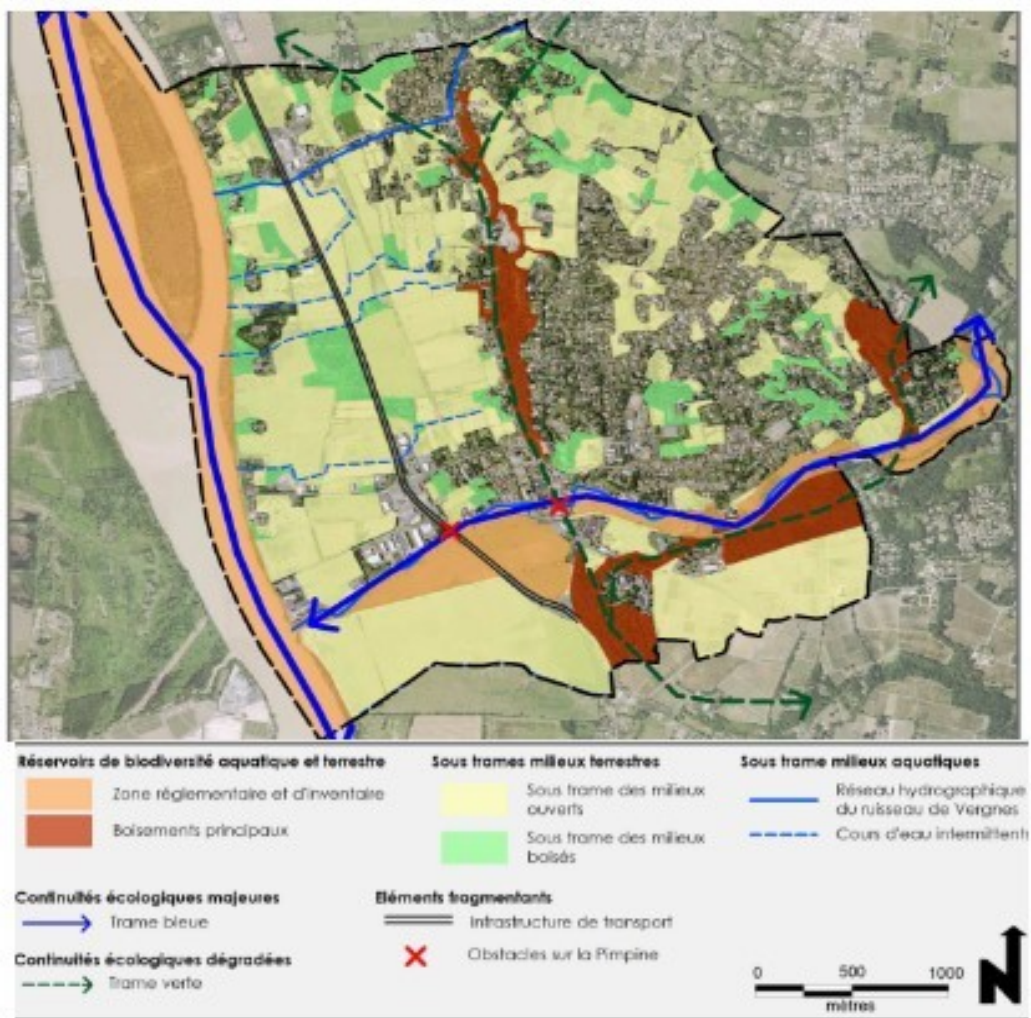


Figure n° 4 : TVB de Latresne, RP, page 102

11 La trame noire a pour objectif de préserver ou recréer un réseau propice à la vie nocturne (source : Office Français de la Biodiversité)

Par ailleurs, le dossier ne contient pas les méthodes de diagnostic des milieux naturels pour recenser les habitats et les espèces faunistique et floristique susceptibles d'être contactées sur le territoire communal ainsi que les plannings des inventaires réalisés.

**La MRAe recommande de détailler les méthodes de recensement des habitats et des espèces, de localiser les secteurs inventoriés sur le territoire communal et de justifier les plannings des inventaires au regard des espèces à enjeux.**

- **6. Risques et nuisances**

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) révisé en 2021, la commune de Latresne est concernée plus particulièrement par les risques naturels inondation (débordement de la Garonne et de la Pimpine et remontées de nappe) et mouvements de terrain (effondrements de carrières souterraines, éboulements et chutes de blocs, glissement de terrain et retrait-gonflement des argiles et séisme).

La commune est couverte depuis 2005 par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de l'aire élargie de la métropole bordelaise révisé par arrêté préfectoral du 23 février 2022 pour couvrir les inondations de la Garonne et de la Pimpine. Or, si le rapport de présentation fait bien mention de la révision du PPRI, les cartographies<sup>12</sup> produites dans l'état initial du rapport de présentation et dans les annexes ne sont pas à jour.

La commune de Latresne fait également l'objet d'un plan de prévention des risques mouvements de terrain en cours d'élaboration, prescrit par arrêté préfectoral du 13 juin 2016, dont les éléments de connaissance montrés sur les cartographies ne sont pas mis à jour dans l'ensemble du dossier.

**La MRAe demande d'actualiser les cartographies produites dans le diagnostic sur les risques d'inondation (débordement et remontées de nappes), de mouvement de terrains, et de retrait-gonflement des argiles.**

Par ailleurs, la MRAe souligne que le récapitulatif des arrêtés de catastrophes naturelles relatifs aux évènements inondations, coulées de boue, mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols n'est pas actualisé. Les dernières données mentionnées sont datées de 2010 et ne prennent donc pas en compte les évènements plus récents.

**La MRAe recommande d'actualiser les cartographies et le tableau récapitulatif de connaissances des catastrophes naturelles présentés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.**

### **III. Projet communal et prise en compte de l'environnement**

#### **A. Projet communal**

##### **1. Projet démographique et besoin en logements**

Le projet<sup>13</sup> démographique de Latresne vise à atteindre une population de 4 281 habitants en 2031, soit un gain de 481 habitants par rapport à la population estimée en 2021 à 3 800 habitants. La prévision démographique est établie sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de 1,2 % comprise entre une hypothèse basse établie sur le rythme observé entre 2007 et 2017 (+0,6 % par an) et une hypothèse haute (+1,7 %/an) correspondant aux limites des capacités d'accueil.

La collectivité justifie son choix par sa compatibilité avec l'hypothèse démographique moyenne (+0,9 % par an) définie pour l'ensemble des communes de la communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers entre 2020 et 2030 du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Pour maintenir sa population et accueillir de nouveaux habitants, le besoin total en logements<sup>14</sup> est estimé à 286 sur la période 2021-2031 dont 196 en renouvellement urbain et 84 en extension de l'enveloppe urbaine. Cette estimation n'appelle pas de commentaires particuliers de la MRAe. D'après le rapport de présentation<sup>15</sup>, le projet de PLU permettrait la création de 75 à 117 logements locatifs sociaux dans les zones urbaines ou à urbaniser (AU, UR et UC), en imposant dans le règlement de ces zones un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux à chaque phase de réalisation d'un programme de plus de deux logements.

Pour la production de ces 280 logements, la collectivité mobilise 16 hectares, soit une densité urbaine brute de 18 logements par hectare compatible avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

12 Rapport de présentation, pages 133 et 134

13 Rapport de présentation, page 154

14 Rapport de présentation, page 179

15 Rapport de présentation, page 164

## 2. Développement des activités économiques et agricoles

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU prévoit l'achèvement des zones d'activités économiques de Bernichon-Lartigot et de Saint-Augustin. Le rapport de présentation évalue uniquement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liée à l'extension de la zone urbaine à vocation d'activités Bernichon-Lartigot sur 1,6 hectare. Le potentiel foncier existant dans les autres zones d'activités économiques à vocation commerciale, artisanale, formation-enseignement ou agri-viticole reste à préciser.

**La MRAe demande que l'ensemble du potentiel foncier disponible des zones d'activités économiques soit évalué et comparé aux besoins d'extensions envisagés et que soient pris en compte les potentiels conflits d'usage (entre zones agricoles et zones habitées).**

## 3. Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification et de mutation

Entre 2010 et 2019<sup>16</sup>, le PLU a rendu constructibles 35,89 hectares dont 25,76 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Un peu plus de la moitié de ces espaces a été mobilisée pour l'habitat, un quart pour les activités économiques, et le reste pour les équipements et les bâtiments d'exploitation.

Concernant l'habitat<sup>17</sup>, la synthèse de la capacité d'accueil du projet de PLU recense 15,5 hectares, à travers trois zonages urbains (Ucp, UCr et UR) et une zone à urbaniser AU (quartier Linas) pour produire 286 logements, avec une densité urbaine de 18 logements par hectare. Le plan de zonage est donc bien cohérent avec l'hypothèse de développement. Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la zone à urbaniser permettra par ailleurs la construction de 66 logements. D'après le rapport de présentation, la consommation d'espaces NAF concerne donc uniquement des parcelles classées en zones urbaines sur 5,4 hectares.

La MRAe relève que le chiffre de consommation NAF apparaît incohérent car fondé sur une étude de la capacité d'accueil du projet de PLU comptabilisant en potentiel de densification des terrains non bâtis et classés en zone à urbaniser dans le PLU en vigueur. Ainsi, dans le projet de révision du PLU, la zone à urbaniser AU « Le Linas » correspondant à une ancienne carrière sur 2,5 hectares, est identifiée en potentiel de densification et seulement sur un hectare. De même, la zone à vocation de renouvellement urbain (UR) « du Presbytère », faisant l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet Global (PAPAG) sur 3,3 hectares, est identifiée pour un hectare en potentiel de consommation NAF.

**La MRAe demande que le dossier fournisse des chiffres cohérents et justifiés sur la consommation d'espaces des dix années antérieures et de celle prévue par le projet. Cette consommation doit distinguer ce qui relève de l'enveloppe urbaine existante et des extensions envisagées.** L'analyse ne peut se fonder uniquement sur le zonage du PLU mais doit s'appuyer sur les consommations d'espaces effectives.

Concernant les activités économiques, le projet communal prévoit l'extension de la zone d'activités économiques Bernichon-Lartigot sur 1,6 hectares. **Toutefois, le besoin foncier pour les activités économiques doit être justifié.**

La MRAe rappelle que si le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixait déjà comme objectif une réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 « Climat et Résilience » définit depuis un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Afin de s'inscrire dans cette trajectoire, un objectif intermédiaire est fixé pour les dix prochaines années visant à diviser par deux la consommation d'espaces NAF quantifiée par un bilan de consommation effective d'espaces NAF sur la période 2011-2021. Or, le bilan<sup>18</sup> de la modération foncière de la révision du PLU n'est pas réalisé sur cette base.

**La MRAe demande d'apporter dans le rapport de présentation le bilan de la modération de consommation effective d'espaces NAF sur la période 2011-2021, conformément à la loi du 22 août 2021 « Climat et Résilience ».**

16 Rapport de présentation, page 65

17 Rapport de présentation, pages 180 à 186

18 Rapport de présentation, page 181



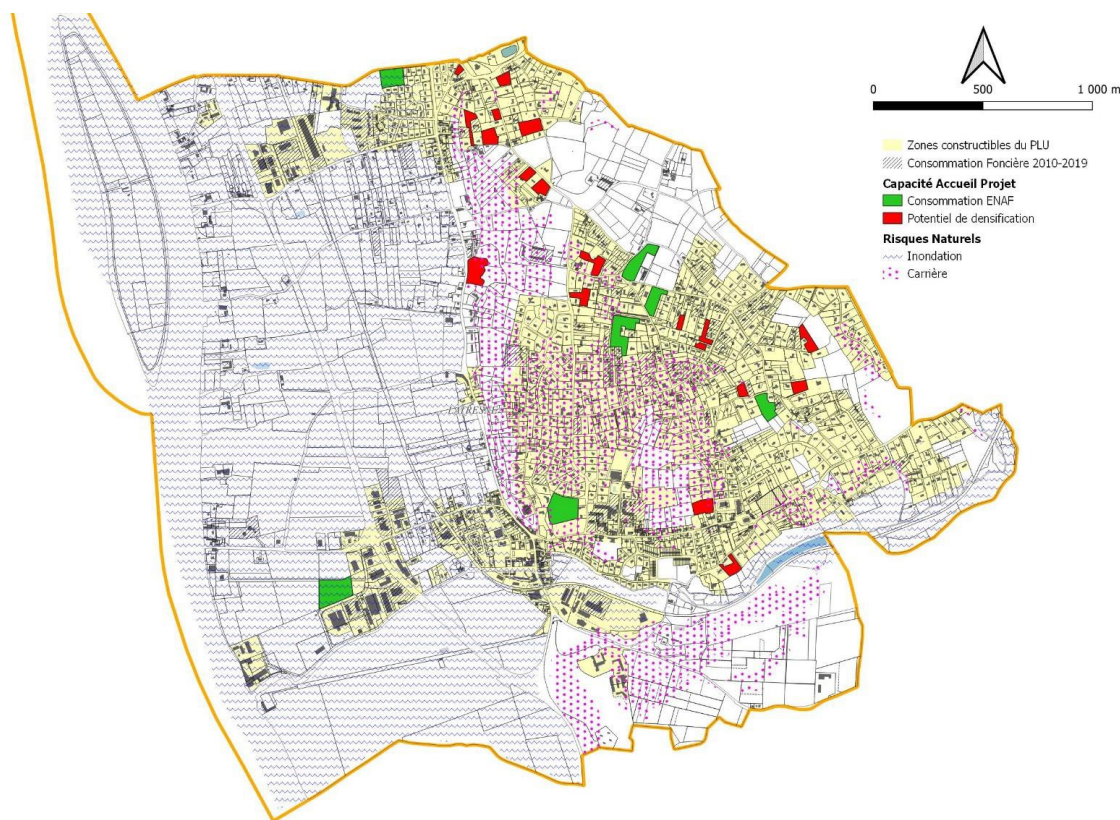


Figure n° 5 : Potentiel de densification et consommation NAF, RP, page 183

## B. Prise en compte de l'environnement

### 1. Incidences sur les milieux naturels et la TVB

Les sites Natura 2000 sont classés en zone naturelle protégée inconstructible Np. Certains boisements sont protégés également au titre des espaces boisés classés. Toutefois, le projet de PLU ne prend pas en compte dans le classement Np l'extension des périmètres des deux sites Natura de *La Garonne en Nouvelle Aquitaine* et du *réseau hydrographique de la Pimpine*. De même, en l'absence d'inventaire complet, il n'est pas possible de s'assurer que le projet de PLU évite l'ensemble des zones humides du territoire.

L'ensemble des terrains constructibles (tous zonages confondus) n'ont pas fait l'objet d'une caractérisation approfondie par des visites de terrain permettant de compléter les données bibliographiques. Or, il apparaît que l'extension de la zone d'activités économiques « Bernichon-Lartigot » est située en zone humide identifiée comme ayant une forte valeur patrimoniale.

Par ailleurs, le règlement de la zone N autorise les extensions et annexes des constructions existantes, ces dernières pouvant être implantées jusqu'à trente mètres du bâtiment principal. Il autorise également les nouvelles constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. L'OAP « trame verte et bleue » revêt une vocation pédagogique, mais se limite au rappel de mesures ponctuelles qui contribuent à la préservation de la biodiversité.

**La MRAe considère que les différentes protections réglementaires mises en œuvre dans le cadre de la révision du PLU ne permettent pas une prise en compte proportionnée des enjeux écologiques et ne sont pas de nature à conforter les milieux naturels et la trame verte et bleue sur le territoire. Il convient de réinterroger les protections mises en œuvre afin de garantir la préservation des milieux les plus sensibles sur le territoire.**

### 2. Incidences sur la ressource en eau

La capacité d'infiltration des sols est défavorable dans la plaine alluviale et médiocre sur les coteaux et le plateau. Cette capacité globale peut en outre se trouver limitée par un phénomène d'imperméabilisation des sols lié à l'urbanisation ainsi que par la présence d'une nappe phréatique proche du sol en particulier dans les zones urbaines et à urbaniser (carte des remontées de nappes du BRGM).

Les mesures d'évitement des incidences concernant la capacité d'infiltration des sols se traduisent par la préservation partielle des zones humides du territoire en l'absence de la production d'un travail d'inventaire achevé. Les mesures de réduction visent à limiter l'imperméabilisation par l'imposition d'un coefficient d'espaces de pleine terre et d'emprise au sol et par la gestion de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Les articles 3 des zones du règlement écrit disposent par ailleurs que « les demandes d'autorisation d'urbanisme feront apparaître la démarche de recherche de solution ainsi que la note de calcul justifiant de la solution compensatoire choisie ».

**La MRAe relève l'absence de dispositions de gestion collective des eaux pluviales. Dans ce contexte, l'analyse des incidences de ces rejets sur les milieux naturels mériterait de figurer dans le rapport de présentation.**

### 3. Prise en compte des risques naturels

#### Risque inondation

Le PPRI rend inconstructibles les secteurs localisés en zones grenat et rouge non urbanisées, pour permettre l'expansion des crues de la Garonne et de la Pimpine.

Or, le projet communal propose de rendre constructibles des secteurs localisés en zone rouge non urbanisée : la zone d'activités économiques de Bernichon-Lartigot, le secteur Nht (STECAL hébergement touristique), et l'emplacement réservé n°5 pour la création d'un programme de logements sociaux.

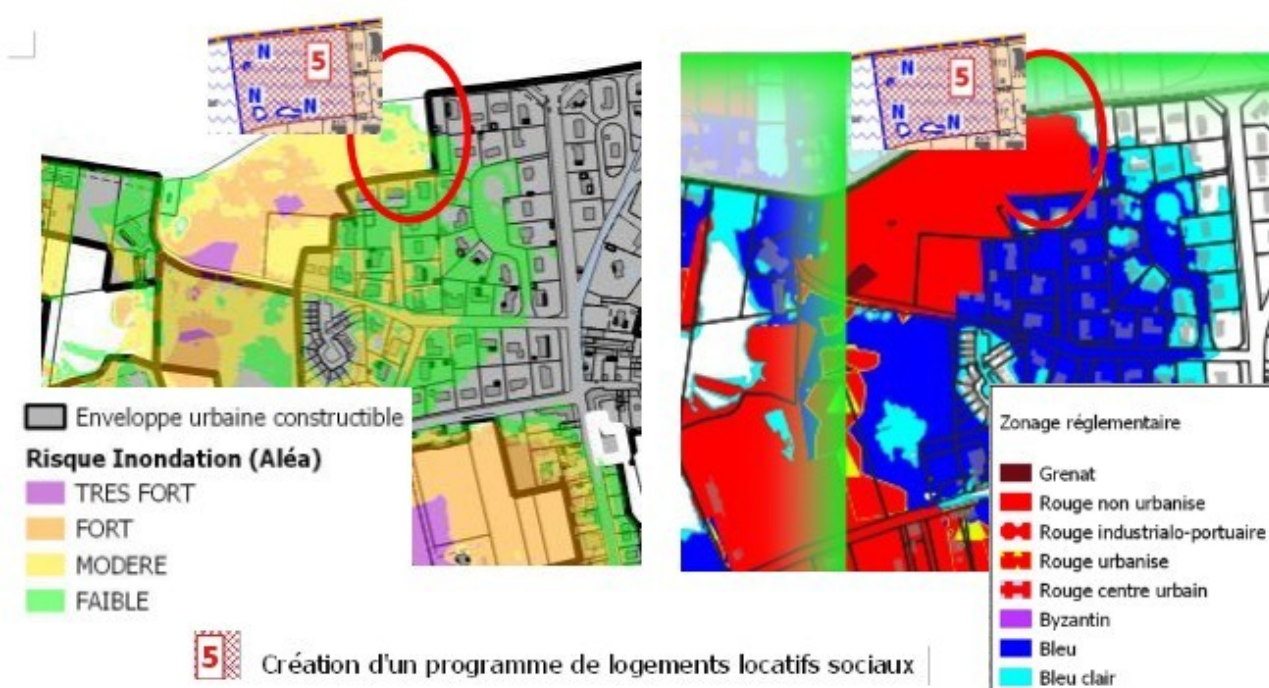


Figure n° 6 : Exemple Emplacement réservé n°5 en zone naturelle  
 Comparaison zonage PPRI-2005, RP, page 134 et zonage PPRI-2022 consultable en ligne<sup>19</sup>

Le projet de PLU prévoit comme mesures de réduction d'encadrer la constructibilité par l'application d'un coefficient de pleine terre et d'emprise au sol visant à limiter l'imperméabilisation du territoire ainsi que la définition de marges de recul inconstructibles le long du réseau hydrographique (fossés et cours d'eau). Pour mémoire, dans le projet de règlement du PLU une distance unique de dix mètres applicable dans toutes les zones est fixée. Cette disposition est incompatible avec la disposition B1 du SCoT prévoyant une marge de recul de 10 ou 30 mètres selon les zones et les cours d'eau.

**La MRAe estime qu'en matière de prise en compte du risque inondation, le projet de révision du PLU expose les personnes et les biens à des risques pourtant parfaitement identifiés par le PPRI. Le dossier doit impérativement être revu sur ce point.**

19 PPRI de l'Aire élargie de l'agglomération bordelaise secteurs Bordeaux Nord et Sud consultable : <https://www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Quels-risques-dans-ma-commune/Etat-des-risques-par-commune-IAL>

### Risque mouvements de terrain

Les derniers éléments de connaissance relatifs à l'avancement de l'élaboration du PPRMt ne sont pas pris en compte. Il apparaît que le règlement du PLU n'interdit pas toutes les constructions en zones d'aléas forts et moyens, sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique dit « de type G2 ». En outre, le rapport de présentation ne démontre pas que cette mesure de réduction est suffisante pour s'assurer sur le long terme de la sécurité des biens et des personnes.

De plus, pour les principales zones concernées, la trame mouvements de terrain ne permet pas de différencier les classes d'aléas pour :

- les zones UR et Usec en zone d'aléa fort et moyen et en zone d'aléa très fort non bâtis à ce jour ;
- les zones Nh du Foussas en aléa fort pour l'arrière de certaines constructions, et AU Linas en zone d'aléa moyen (Fi2 ou FI2G1) et en partie en zone d'aléa fort (Ff3).

**La MRAe demande de prendre en compte les éléments de connaissance les plus récents du risque mouvements de terrain pour les traduire dans l'ensemble des pièces du PLU, et ainsi augmenter le niveau de prise en compte du risque mouvements de terrain dans les choix d'ouverture à l'urbanisation.**

#### **4. Paysage et cadre de vie**

Le rapport de présentation soulève des enjeux paysagers dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (paysages naturels et ruraux de grande qualité fragilisés par le développement urbain et plus particulièrement par les zones d'activités économiques). Le futur PLU ne contient pas de règles visant à prendre en compte cet enjeu, ni dans son règlement écrit ni dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

**La MRAe recommande de compléter le projet sur ce point.**

#### **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Latresne vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2031 en envisageant l'accueil de 481 d'habitants supplémentaires, avec un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1,2 % par an.

Les choix des zones de développement ne sont pas fondés sur la mise en œuvre d'une démarche d'évitement ou de réduction des impacts, ni expliqués en termes de modération de consommation d'espaces. Ainsi, des zones présentant des enjeux de biodiversité, de risque inondation ou de mouvement de terrain sont ouvertes à la construction sur la base d'une analyse de l'état initial de l'environnement non actualisée et incomplète en l'absence d'investigations suffisantes sur le terrain.

La MRAe souligne l'exposition des personnes et des biens aux risques résultant de la non prise en compte du plan de prévention des risques, ce qui nécessite la reprise du projet de PLU.

À Bordeaux, le 21 septembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO