Envoyé en préfecture le 13/07/2022
Reçu en préfecture le 13/07/2022
Affiché le
ID : 033-213305352-20220711-DEL2022_56-DE

Département de la Gironde

Commune de TRESSES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

PIÈCE N°2-3

RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉS AUX AVIS PPA

Vu pour être annexé à la délibération du

conseil municipal en date du 11 juillet 2022

Le Maire **Christian SOUBIE**

id de ville urbanisme
49, rue Cazenave
33 100 BORDEAUX
id.ville@gmail.com

Envoyé en préfecture le 13/07/2022
Reçu en préfecture le 13/07/2022
Affiché le
ID : 033-213305352-20220711-DEL2022_56-DE

Envoyé en préfecture le 13/07/2022
Reçu en préfecture le 13/07/2022
Affiché le
ID : 033-213305352-20220711-DEL2022_56-DE

MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE TRESSES

Réponses aux avis PPA

Le dossier de modification du PLU de Tresses, arrêté le 26 janvier 2022, a été transmis aux personnes publiques associées et consultées.

8 avis concernant la procédure, ont été reçus :

- Direction départementale des Territoires et de la Mer de Gironde / Service aménagement urbain ;
- Direction départementale des Territoires et de la Mer de Gironde / Mission observation et stratégies territoriales ;
- Syndicat mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (Sysdau) ;
- Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Syndicat mixte du Ruisseau du Guâ ;
- Commune de BOULIAC ;
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) ;

Envoyé en préfecture le 13/07/2022
Reçu en préfecture le 13/07/2022
Affiché le
ID : 033-213305352-20220711-DEL2022_56-DE

MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE TRESSES

Réponses aux avis PPA

Thèmes // Pièces concernées	**Avis**	*Observations de la collectivité*
Direction départementale des Territoires et de la Mer de Gironde / Service aménagement urbain		
Remarque sur la capacité d'accueil en logements	L'évaluation de la capacité d'accueil restante, évaluée à 1500 logements supplémentaires aurai mérité un développement dans la notice d'explication.	*L'évaluation de la capacité d'accueil résiduelle sera complété dans la notice d'explication de la modification du PLU.*
Précisions sur la loi climat et résilience	La présente modification n'est qu'une étape transitoire dans la gestion du PLU de la commune : la future révision du document devra démontrer la corrélation entre la pratique de division parcellaire et la production de logements sociaux ; elle devra également prendre en compte la nouvelle loi « Climat et résilience » fixant l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050	*La commune prend acte.*
Rappel de l'obligation de déposer sur le document sur le GPU	La DDTM rappelle l'obligation de déposer le document d'urbanisme sur le site national pour l'accès dématérialisé aux documents d'urbanisme (GPU).	*Le dépôt sur le GPU ne peut se faire qu'avec l'ensemble du dossier de PLU. La révision allégée et la modification ne concernant que quelques pièces, le dépôt sur le GPU n'interviendra lors de la prochaine révision générale du PLU*

Thèmes // Pièces concernées	**Avis**	*Observations de la collectivité*
Direction départementale des Territoires et de la Mer de Gironde / Mission observation et stratégies territoriales		
Rappel de l'obligation de déposer sur le document sur le GPU	La Mission rappelle l'existence d'un Géoportail depuis 2016 (GPU) et donne toutes les indications pour la publication obligatoire des documents d'urbanisme crées ou modifiés sur le site national	*Le dépôt sur le GPU ne peut se faire qu'avec l'ensemble du dossier de PLU. La révision allégée et la modification ne concernant que quelques pièces, le dépôt sur le GPU n'interviendra lors de la prochaine révision générale du PLU*

Envoyé en préfecture le 13/07/2022
Reçu en préfecture le 13/07/2022
Affiché le
ID : 033-213305352-20220711-DEL2022_56-DE

MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE TRESSES

Réponses aux avis PPA

Thèmes // Pièces concernées	**Avis**	*Observations de la collectivité*
Syndicat mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise		
Proposition de mesures complémentaires	Le Syndicat confirme que le projet s'inscrit bien dans les orientations du SCoT. Il propose quelques mesures complémentaires de protection du patrimoine paysager et boisé :	
	Concernant les effets du risque inondation, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, l'identification d'un complément de haies et d'alignement d'arbres portant sur des parcelles spécifiques pouvant diminuer l'érosion et les ruissellements.	*L'opportunité du classement des ensembles boisés sera examinée par la collectivité lors de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Le repérage pourrait ainsi être réalisé au titre des « Haies et alignements d'arbres à protéger » ou des « Espaces Boisés Classés »*
	Concernant la protection des ripisylves, la mise en place de protections type « Espaces Boisés Classés » des deux côtés d'un cours d'eau, conformément au plan « paysage » réalisé par le Syndicat en 2020.	*L'opportunité du classement des ensembles boisés sera examinée par la collectivité lors de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Le repérage pourrait ainsi être réalisé au titre des « Haies et alignements d'arbres à protéger » ou des « Espaces Boisés Classés »*

Thèmes // Pièces concernées	**Avis**	*Observations de la collectivité*
Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)		
Avis général	La Mission informe que le projet de modification du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale	*La commune prend acte.*

Envoyé en préfecture le 13/07/2022
Reçu en préfecture le 13/07/2022
Affiché le
ID : 033-213305352-20220711-DEL2022_56-DE

MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE TRESSES

Réponses aux avis PPA

Thèmes // Pièces concernées	**Avis**	*Observations de la collectivité*
Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers		
Avis général	La Commission a donné un avis favorable à l'unanimité	*La commune prend acte.*

Thèmes // Pièces concernées	**Avis**	*Observations de la collectivité*
Syndicat mixte du bassin versant du Ruisseau du Guâ		
Avis général	Concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, le Syndicat présente les prescriptions qui s'imposent en vue d'une harmonisation à l'échelle du bassin versant	*L'opportunité d'une harmonisation des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales sera examinée par la collectivité lors de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.*
	Concernant les nouvelles mesures du patrimoine paysager et boisé, il demande à ce que les ripisylves des cours d'eau soient ajoutés aux alignements d'arbres à protéger ainsi que la création d'une bande inconstructible d'une largeur de 30 mètres minimum de part et d'autre du lit mineur du « Desclaux » et de 10 mètres sur les autres ruisseaux	*L'opportunité du classement des ensembles boisés sera examinée par la collectivité lors de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Le repérage pourrait ainsi être réalisé au titre des « Haies et alignements d'arbres à protéger » ou des « Espaces Boisés Classés »*
	Concernant les zones humides potentielles, le Syndicat précise qu'un relevé du territoire ayant été réalisé dans son plan pluriannuel de gestion, il souhaite qu'une étude préalable pouvant confirmer le caractère humide de la parcelle soit imposée aux pétitionnaires afin de mettre en place une séquence ERC avant réalisation de leurs projets	*L'opportunité d'identifier les zones humides potentiels sera examinée par la collectivité lors de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.*

Envoyé en préfecture le 13/07/2022
Reçu en préfecture le 13/07/2022
Affiché le
ID : 033-213305352-20220711-DEL2022_56-DE

MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE TRESSES

Réponses aux avis PPA

Thèmes // Pièces concernées	**Avis**	*Observations de la collectivité*
Commune de BOUILLAC		
Avis général	La commune n'a pas d'observations à formuler	*La commune prend acte.*

Thèmes // Pièces concernées	**Avis**	*Observations de la collectivité*
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat		
Avis général	La Chambre souligne l'originalité du dispositif prévu pour encadrer le commerce de proximité. Elle relève néanmoins la limitation de surface d'installation à 200 m² pour toute activité commerciale qui devrait cependant pouvoir s'appliquer aux activités artisanales de production. Elle relève par ailleurs que les activités de services sont exclues des zones UA, UB et UY alors même que, n'étant pas classées comme commerces, elles pourraient s'intégrer dans le périmètre de diversité commerciale	*La commune souhaite protéger les commerces de proximité. Le PLU datant de 2012, il ne fait pas de distinction entre les commerces et services (ancienne dénomination des destinations en 9 catégories)* *L'opportunité d'intégrer les activités artisanales et/ou les services sera examinée par la collectivité lors de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.*