

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Bordeaux, le 16 OCT. 2013

Mission Connaissance et Évaluation

## Plan Local d'Urbanisme de la commune de Talais (Gironde)

### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2013-125

**Porteur du Plan :** Commune de Talais

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 1<sup>er</sup> août 2013

**Date de consultation de l'agence régionale de santé :** 12 septembre 2013

**Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :** 23 septembre 2013

## I. Contexte général

La commune de Talais est située en bordure de l'estuaire de la Gironde, à proximité de la commune de Soulac et à environ 90 km de Bordeaux. Elle comptait une population d'environ 650 personnes en 2009.



Localisation de la commune de Talais (Source : GéoPortail – carte IGN)

Actuellement dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 19 mars 1988, la commune en a engagé la révision le 13 septembre 2011, afin, outre le fait de le transformer en plan local d'urbanisme, de :

- rechercher un équilibre entre le développement maîtrisé de l'urbanisation et la préservation des espaces agricoles ou naturels d'intérêt majeur ;
- veiller au maintien ou au développement d'activités agricoles, artisanales, touristiques ou de pêche, dans des conditions de compatibilité avec la préservation des paysages et des sites.

La commune de Talais étant à la fois une commune littorale et comportant, au moins pour partie, un site Natura 2000, la présente révision a fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre des dispositions du code de l'urbanisme.

## II. Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

Le contenu du rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale est défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

### **Article R.123-2-1**

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou 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 considération ;*

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

*3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan 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° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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 plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. 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. 123-2 ;*

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

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils 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 ;*

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

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.*

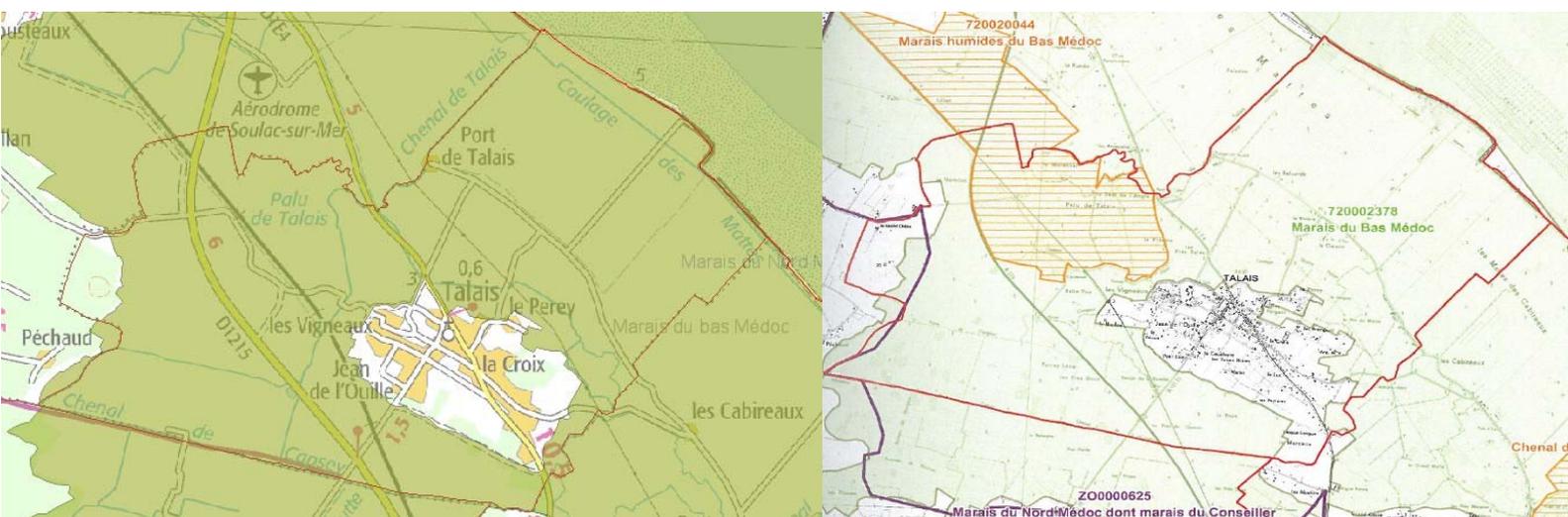
Le rapport de présentation du PLU – dans ses parties relatives au diagnostic et à l'état initial de l'environnement – a fait l'objet d'un travail et d'une restitution conjoints avec la commune de Saint-Julien-du-Médoc. Les autres parties n'ont été abordées que pour la commune de Talais.

Le rapport de présentation contient l'ensemble des informations exigées par le code de l'urbanisme, présentées de manière satisfaisante et suffisamment illustrée par de nombreuses cartographies et photographies.

L'autorité environnementale note cependant que certaines informations fournies n'apparaissent pas avoir été utilisées pour l'élaboration du projet et qu'ainsi, dans un souci d'une meilleure accessibilité du document au public, elles auraient pu ne pas être reprises au sein du rapport de présentation, conformément au principe de proportionnalité.

### **A. Milieu naturel**

**En ce qui concerne le milieu naturel**, la commune de Talais présente un patrimoine particulièrement important qui a fait l'objet de différentes mesures d'inventaires ou de protections. Ainsi la commune de Talais est concernée par deux zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I, deux ZNIEFF de type II, une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO), un site Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux » (FR7210065 « *Marais du Nord Médoc* ») et deux sites Natura 2000 au titre de la directive « Habitats » (FR7200677 « *Estuaire de la Gironde* ») et FR720080 « *Marais du Bas Médoc* »).



Secteurs « Natura 2000 » (à gauche) et ZNIEFF & ZICO (à droite) (source : Géoportail et Rapport de présentation)

Le rapport de présentation présente l'ensemble de ces sites et fournit de nombreuses informations afférentes.

**En ce qui concerne la trame verte et bleue**, l'autorité environnementale regrette qu'aucune information relative à l'identification de ces trames ne soit présente dans le document, sur la base du projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). En effet, l'identification des corridors et réservoirs de biodiversité peut permettre d'apporter un éclairage supplémentaire aux élus sur les conséquences des choix d'urbanisation faits.

### **B. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

**En ce qui concerne la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers**, l'autorité environnementale remarque que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ne fixe pas d'objectifs de modération de la consommation de l'espace, contrairement aux dispositions de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme. Incidemment, le rapport de présentation ne peut donc pas justifier ces objectifs.

Le rapport de présentation présente toutefois le projet de PLU, que ce soit en matière d'accueil de population ou de consommation d'espace. L'objectif fixé par la commune en termes de développement est d'accueillir environ 130 habitants supplémentaires en 10 ans. Pour ce faire, la commune prévoit la réalisation de 85 logements nouveaux (y compris les réhabilitations ou les

besoins liés au desserrement des ménages). Afin de maintenir le taux de résidences secondaires à 25 %, le projet prévoit la construction de 25 logements supplémentaires. Ainsi, la commune souhaite accueillir 110 logements supplémentaires à l'horizon 2023.

**La délimitation du zonage opérée par la commune afin d'atteindre cet objectif apparaît importante et l'autorité environnementale s'inquiète de l'étalement urbain et des incidences potentielles sur le site Natura 2000 que ces choix pourraient engendrer.**

En effet, l'enveloppe des zones actuellement urbanisées de la commune (zones répondant à la définition de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme), formée par les secteurs UA, UB et UC, représente une superficie de 124,8 ha, au sein desquels le rapport de présentation identifie près de 30 ha d'espaces résiduels qualifiés de « dents creuses ».

	Superficie de la zone (ha)	Espaces constructibles (ha)	Superficie disponible (rétention foncière 0,6)	Capacité logements
<b>Zones urbaines du centre bourg</b>				
UA	15,7	0,9	0,4	4
UB	89,6	25,7	10,3	103
UC	20,1	3,5	1,4	14
<b>Total</b>	<b>124,8</b>	<b>29,7</b>	<b>12,0</b>	<b>120</b>

*Capacité résiduelle des zones U du PLU (source : Rapport de présentation)*

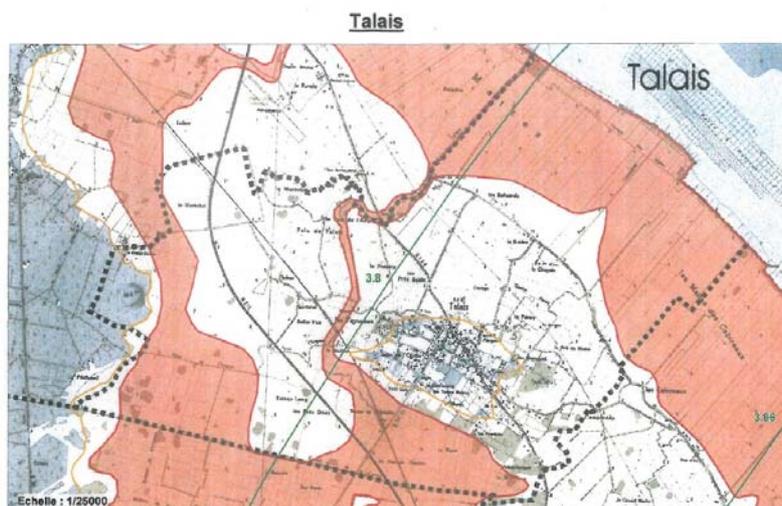
L'autorité environnementale souligne que, malgré un coefficient de rétention foncière extrêmement important et dont l'explication apportée est peu convaincante, les capacités des zones U sont d'ores et déjà plus que suffisantes pour assurer la réalisation des objectifs d'accueil de population fixés par le PLU.

**Ainsi, le classement en zones à urbaniser de 30 ha supplémentaires de terrains agricoles, naturels et forestiers, n'apparaît pas justifiée et n'est pas étayée par des explications satisfaisantes.**

L'autorité environnementale note toutefois que cette délimitation vient réduire l'enveloppe des zones urbaines du plan d'occupation des sols d'environ 20 ha.

### **C. Risques**

**En matière de prise en compte des risques**, le rapport de présentation indique bien l'ensemble des risques présents sur la commune. Cependant, la prise en compte des risques d'inondations ou de submersion marine n'apparaît pas suffisante, du fait de dérogations très larges dans le règlement du PLU ou de l'absence de référence à la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia.



*Zone rouge du PPRI approuvé (source : Rapport de présentation)*

En effet, dans les secteurs No, Nop, Apn, Ap, qui sont compris en grande partie dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de l'estuaire de la Gironde, les articles 2 du règlement - précisant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - indiquent que dans ces secteurs sont autorisés « *les ouvrages et installations [...] d'intérêt collectif* »<sup>1</sup>. **Une telle disposition n'apparaît pas compatible avec l'enjeu de protection de la population vis-à-vis des risques.**

#### **D. Prise en compte de la loi « littoral »**

Située dans l'estuaire de la Gironde, la commune de Talais est soumise aux dispositions des articles L.146-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'application de la loi « littoral ».

Le rapport de présentation consacre ainsi un développement relatif à la prise en compte de l'ensemble de ces dispositions. Pour ce faire, le rapport de présentation indique que le SCoT de la pointe du Médoc, document d'ordre supérieur, a pris en compte la loi « littoral ». Ainsi le PLU se contente de transcrire les dispositions du SCOT, conformément aux dispositions de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme.

**L'autorité environnementale regrette que la commune n'ait pas apporté davantage de précisions à l'application de ces dispositions.** Ainsi, il aurait été utile de matérialiser des coupures d'urbanisation sur la commune, que ce soit en direction de Soulac ou de Saint-Julien du Médoc.

**En ce qui concerne le développement projeté de la commune**, outre les remarques faites précédemment, l'autorité environnementale souligne que les choix opérés ne semblent pas compatibles avec les dispositions de l'article L.146-2 qui prévoient que la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux visés à l'article L.146-6 (espaces et milieux littoraux et nécessaires au maintien de la biodiversité) mais également de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes. **La commune de Talais, malgré la présence d'un SCoT approuvé, doit définir ses capacités d'accueil au titre de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme**, or, le rapport de présentation ne contient aucune information ou explication en la matière. Le projet de PLU, qui définit des secteurs urbanisés ou à urbaniser très importants (130 ha de secteurs U, dont 30 de « dents creuses », et 30 ha supplémentaires de secteurs AU), permet la réalisation (cf : Rapport de présentation p.219) de près de 65 % de logements en plus des besoins estimés, qui comprenaient déjà un très important taux de rétention foncière. Il conviendra donc d'étudier la capacité de ces secteurs à l'aune des dispositions précitées de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme.

Enfin, le plan de zonage fourni ne fait pas ressortir clairement les espaces boisés les plus significatifs de la commune, qui doivent être protégés au titre des espaces boisés classés, conformément à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation, en page 208, permet cependant de repérer les choix faits en la matière par la commune, mais un défaut dans la retranscription sur le plan de zonage empêche d'appréhender ces choix visuellement. Il conviendra de rectifier cette erreur.

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

La commune de Talais présente de très forts enjeux environnementaux. La présence, sur le territoire communal ou à proximité, de très nombreuses protections réglementaires ou inventaires patrimoniaux, atteste d'une richesse environnementale certaine.

Le projet de PLU de la commune de Talais a globalement été construit de manière à prendre en compte les protections réglementaires liées à la biodiversité. Ainsi, l'enveloppe des secteurs urbains de la commune est intégralement comprise en-dehors du site Natura 2000 des Marais du Bas-Médoc. Cependant, la commune a fait le choix d'autoriser de très nombreux aménagements au sein de ce site, en créant différents secteurs constructibles à divers degrés (de la gestion des constructions existantes à l'installation de nouveaux bâtiments) : Nh, No, Nop, Nt, Nta. Outre certaines dispositions ne répondant pas au code de l'urbanisme (notamment par rapport à la loi « littoral » en ce qui concerne les extensions de l'urbanisation en dehors des villages et

---

<sup>1</sup> Les ouvrages et installations d'intérêt collectif comprennent, entre autres, les hôpitaux, les crèches, les écoles, les parcs de loisirs, les cabinets médicaux, etc..

agglomérations – **particulièrement sur le secteur du Cheyzin, qui plus est situé en zone humide**) et d'autres qui ne relèvent pas de l'intérêt général (autorisation des seuls bâtiments liés à une asinerie en secteur Nta), l'impact de l'ensemble de ces aménagements potentiels n'a pas été pris en compte.

Le rapport de présentation, dans sa partie consacrée aux « mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences du plan sur l'environnement », indique des mesures liées au « maintien de la trame verte et bleue ». L'autorité environnementale regrette une nouvelle fois que l'identification de ces trames n'ait pas fait l'objet d'un travail et d'une restitution au sein de l'état initial de l'environnement, afin de décliner l'orientation cartographiée du PADD en la matière. Ainsi, l'affirmation suivante (Rapport de présentation p.259) aurait mérité de ne pas apparaître aussi tard dans le document :

**Néanmoins, il a été identifié une trame verte de niveau local situé autour de la passe de Cousteyre au sud du bourg.**

La commune indique ensuite que cette trame verte a été inscrite en espace boisé classé, afin de la protéger. Toutefois, l'absence de visibilité des EBC sur le document graphique ne permet pas de vérifier cette assertion.

#### **IV. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale**

La commune de Talais est marquée par une très forte sensibilité environnementale, attestée par la présence de nombreuses mesures de protection ou d'inventaire sur le territoire communal.

Le projet de développement démographique de la commune s'inscrit dans le cadre fixé par le SCoT de la Pointe du Médoc, mais sa traduction aboutit à acter un développement très important des secteurs urbanisés ou urbanisables de la commune. Ainsi, ce sont près de 60 ha d'espaces naturels ou agricoles qui pourraient être artificialisés à l'horizon du PLU. Si la commune a fait des efforts de réduction des surfaces constructibles par rapport au POS en vigueur, les espaces ouverts à l'urbanisation apparaissent toutefois non proportionnés et insuffisamment expliqués.

La prise en compte des enjeux environnementaux pourrait également être complétée par des explications en matière de trame verte et bleue et les nombreuses possibilités de construire au sein des différents secteur naturels de la commune, situés pour la plupart au sein du site Natura 2000 Marais du Bas-Médoc, mériteraient d'être revues.

Le Préfet,

  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
Jean-Michel BEDECARRAX