



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Tremblade (17)

n°MRAe 2024ANA47

dossier PP-2024-15672

Porteur du Plan : commune de La Tremblade

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 19 mars 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 25 mars 2024

Préambule

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 19 juin 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Cédric GHESQUIERES.

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 la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Tremblade (17)

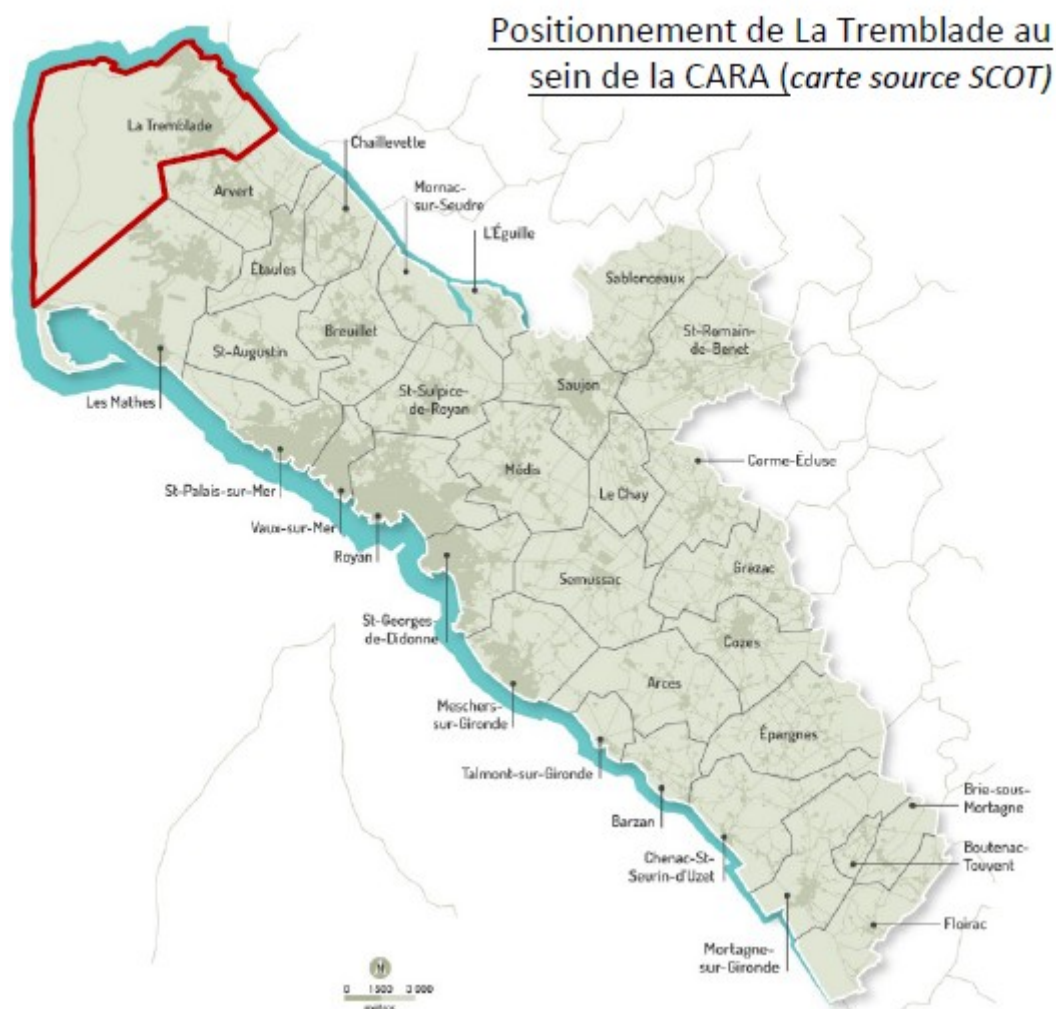
L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La 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.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de La Tremblade compte 4 326 habitants en 2020 d'après les données de l'INSEE. Il s'agit d'une commune littorale, délimitée par la façade atlantique à l'ouest, par les marais de la Seudre et de Brouage à l'est, et par l'estuaire de la Gironde au sud.

La commune est membre de la communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA). Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CARA, approuvé en 2014. Un SCoT révisé a été arrêté le 25 mars 2024. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CARA a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 16 décembre 2022 et a été approuvé en Conseil Communautaire le 19 octobre 2023.



1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_13204_e_pcaet_royan_atlantique_avis_ae_vmee_rv.pdf

La localisation de la commune emporte des enjeux importants en matière de risques (submersion marine, inondation, feu de forêt) et de préservation de la biodiversité. Le territoire communal est couvert par six sites Natura 2000 et six zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) associés aux milieux marin, estuarien et forestier.

Du point de vue de son développement urbain, la commune comporte deux zones urbanisées principales :

- le bourg de La Tremblade, structuré par la route départementale RD14, le long de laquelle se situent plusieurs équipements publics et qui mène à la gare ferroviaire de la Tremblade ;
- le secteur résidentiel de Ronces-les-Bains, qui a une vocation affirmée d'accueil saisonnier, avec une proportion importante de résidences secondaires.

Le projet de PLU a été arrêté le 6 mars 2024 et transmis pour avis à la mission régionale de l'Autorité environnementale le 19 mars 2024 conformément au Code de l'urbanisme.

B. Description du projet communal

Les objectifs du projet de PLU portent sur le développement maîtrisé de l'urbanisation autour du centre-bourg, en favorisant l'accueil de jeunes ménages et en soutenant les activités économiques existantes (notamment tourisme, conchyliculture, sylviculture). La prise en compte des risques naturels et le renforcement de l'application de la Loi littoral sont également mentionnés.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU repose sur les axes suivants :

- organiser le développement urbain autour des bourgs de La Tremblade et de Ronces-les-Bains, en diversifiant l'habitat, en anticipant les besoins en matière d'assainissement, et en développant les pratiques de déplacement en mode doux et collectif ;
- conforter l'attractivité touristique dans le respect du cadre de vie ; organiser le développement commercial, industriel, artisanal en soutenant les activités liées aux milieux naturels ;
- contribuer à la transition énergétique ;
- protéger les espaces d'intérêt naturel majeur ;
- prendre en compte les facteurs de risque et de nuisances.

Le projet communal porte sur l'atteinte d'une population de 4 800 habitants à horizon de 10 ans (+ 500 habitants) et la construction de 550 logements (275 résidences principales dont 30 % de logements sociaux et 275 résidences secondaires).

Le projet économique porte sur le maintien du tissu existant de services de proximité et sur le renforcement des filières d'activités présentes sur le territoire : tourisme, conchyliculture, sylviculture. Le PLU prévoit également le développement du pôle économique des Brégaudières, situé à l'entrée du bourg de La Tremblade.

Selon le dossier, le PLU prévoit :

- la création de six zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU) et d'une zone à urbaniser à long terme (2AU) ;
- la création de huit secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone naturelle (N) et agricole (A), pour prendre en compte des sites d'activités et d'hébergements touristiques existants ;
- la création de 12 emplacements réservés pour des aménagements de voirie et pour la création de pistes cyclables ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, dédiées au développement de l'habitat ; cinq OAP concernent des sites situés en zone 1AU, quatre OAP sont situées en zone urbaine U et une comporte des espaces en zone U et 1AU ; les OAP de la Résinerie (26 000 m²) et du Port-Centre-ville (2335 m²) visent à permettre le renouvellement urbain du centre-ville de La Tremblade ;
- une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 7,2 hectares à horizon de 10 ans selon le dossier, dont 6,6 hectares pour le développement de l'habitat et 0,6 hectare pour l'extension de la zone d'activité communale.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier comporte une partie relative à l'articulation du projet de PLU avec les plans, schémas et programmes de rang supérieur. Il recense ainsi tous les documents devant faire l'objet d'une compatibilité avec le projet de PLU et d'une prise en compte : le SCoT en vigueur, le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) du littoral charentais, le SDAGE² Adour-Garonne 2022-2027, le SAGE³ « Seudre », le PGRI⁴ Adour-Garonne, le SRADDET⁵ Nouvelle-Aquitaine, le parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer du Pertuis, le schéma régional des carrières et le PCAET⁶ de la CARA.

Le dossier présente de manière claire la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT en vigueur pour chaque thématique et avec le projet de SCoT révisé. La MRAe observe à cet égard que le projet de SCoT a été arrêté le 25 mars 2024 et que le dossier d'enquête publique devra contenir des éléments d'informations relatives à la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT révisé arrêté.

Le projet de SCoT révisé confirme le rôle de la commune de La Tremblade en tant que « pôle d'équilibre », chargé d'assurer une offre secondaire, par rapport à Royan, en matière d'habitat, de services et d'équipements. La vocation touristique de la commune est également soulignée. Il prévoit l'accueil de 10 000 habitants à horizon 2024, en évaluant un besoin de logements de 10 200 logements (5 500 résidences principales, 3 500 résidences secondaires, 1 200 logements indéterminés) sur l'ensemble de son territoire. La répartition territoriale de ces objectifs n'est pas définie.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les enjeux majeurs suivants :

- une commune dont l'attractivité est fortement liée au tourisme, qui compte une part de résidences secondaires approchant les 50 % du parc de logements ; un rôle de « pôle d'emploi local », porté par les activités aquacoles ;
- une commune qui tend à perdre des habitants, notamment depuis 2014 ; un vieillissement de la population qui s'accroît avec l'affaiblissement du solde migratoire ;
- des tensions sur l'approvisionnement en eau potable en période estivale ; une situation déficitaire attendue à horizon 2030 ;
- une situation littorale qui détermine de forts enjeux en matière de préservation de la biodiversité et d'exposition du territoire au risque de submersion marine.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité du document

Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme, notamment le résumé non technique qui facilite la compréhension du dossier par le public. Les nombreuses illustrations cartographiques et photographiques présentées dans le rapport en facilitent la lecture.

Des incohérences sont constatées dans le dossier qui nuisent à la compréhension du projet communal. Le dossier évoque un potentiel foncier mobilisable dans le PLU variable (27,3 hectares, parfois de 26,5 hectares). Il affirme un objectif de production de logements sociaux correspondant à 30 % de 275 résidences principales, mais évoque deux opérations à venir en renouvellement urbain représentant 264 logements sociaux⁷, puis plus loin 10,3 hectares mobilisables sur la durée du projet de PLU pour produire 400 logements sociaux⁸.

La MRAe recommande d'homogénéiser les données chiffrées du dossier pour assurer une meilleure compréhension du projet communal et des raisons des choix faits.

2 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

3 schémas d'aménagement et de gestion des eaux

4 Plan de gestion des risques inondation

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

6 Plan climat air énergie territorial

7 Rapport de présentation, p. 398.

8 Rapport de présentation, p. 398.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, climat) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, activités économiques, urbanisation). Des synthèses présentées à la fin de chaque sous-partie identifient les atouts et les faiblesses du territoire.

D'après la méthodologie présentée dans le résumé non technique, l'état initial s'appuie sur des données bibliographiques, des enquêtes auprès de référents (par exemple le syndicat Eau 17 ou le Conservatoire des Espaces Naturels Poitou-Charentes), des relevés cartographiques ou photographiques, et enfin des inventaires de terrain. Selon le dossier, les inventaires ont été réalisés en avril 2019 dans la phase d'élaboration de l'état initial. S'agissant des zones humides, le dossier précise que des inventaires floristiques et des sondages pédologiques ont été effectués respectivement en septembre, et novembre et décembre 2022 sur les secteurs de développement de l'urbanisation.

La présentation des milieux naturels identifiés sur le territoire communal aboutit à une présentation de la trame verte et bleue communale (TVB) qui s'appuie sur les TVB des documents de rang supérieur (SRADDET, SCoT, SDAGE) et sur les périmètres des sites d'inventaire et de protection.

La MRAe recommande de mieux expliquer les enjeux écologiques liés aux interactions entre les différents milieux.

Elle recommande d'approfondir l'analyse des incidences des risques naturels sur le territoire en précisant les effets potentiels du changement climatique.

En application de la Loi littoral, le dossier identifie, selon des critères expliqués dans le rapport, les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, la bande inconstructible des 100 mètres le long du littoral, et les espaces remarquables caractéristiques du littoral.

Pour ce qui concerne l'occupation humaine, le rapport s'appuie sur les données socio-économiques les plus récentes (2020). Le rapport décrit en détail l'évolution de la population, du parc de logements et des équipements.

Les capacités de densification de l'enveloppe urbaine sont également analysées. L'étude des capacités de densification a porté sur les « dents creuses » au sein des périmètres urbains (sans vocation agricole ou naturelle) et sur les terrains susceptibles de faire l'objet d'une division parcellaire. Ce bilan fait ressortir un potentiel de densification brut de 21,1 hectares, ré-évalué à 16,3 hectares après application d'un coefficient modérateur tenant compte de la « dureté foncière »⁹ : 50 % pour les divisions parcellaires, 15 % pour les dents creuses.

Les 16,3 hectares identifiés en densification se répartissent en 15 hectares dans le bourg de La Tremblade et 1,3 hectare à Ronce-les-Bains. Ces surfaces sont exclusivement à vocation d'habitat, aucun potentiel de densification n'étant identifié sur la zone d'activité économique de la Tremblade (Brassons-Brégaudières).

Le dossier présente également une étude des logements vacants pouvant être remis sur le marché, confrontant le recensement effectué par l'INSEE avec les données LOVAC, mises à disposition par le Ministère du Logement. Cela conduit à identifier un faible potentiel de logements vacants (135 logements représentant environ 2,5 % du parc).

La MRAe recommande d'expliquer la méthodologie retenue pour définir l'enveloppe urbaine. Il conviendrait également d'expliquer comment les coefficients modérateurs appliqués au potentiel de densification brut ont été définis. Enfin, des vues à plus petite échelle sur la ZAE de Brassons-Brégaudières seraient opportunes pour montrer l'absence de potentiel de densification.

L'état initial s'attache à estimer le « degré d'acceptabilité d'une augmentation de la capacité d'accueil ». Cette étude affirme la nécessité de protéger les espaces caractéristiques du littoral (forêt, cordon dunaire, marais). Elle conclut à des marges de manœuvre en ce qui concerne l'augmentation des déplacements, y compris en milieu forestier ou dans les marais, à condition de canaliser ces déplacements par une offre de liaisons douces.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier ne fait pas état de solutions alternatives envisagées pour la définition du projet de PLU.

⁹ La dureté foncière se définit comme la complexité à assurer la maîtrise foncière de terrains, et de ce fait à mener les projets urbains envisagés dans leur emprise.

Le projet de territoire est présenté comme une « actualisation » des orientations du PLU en vigueur à la lumière de différentes considérations ayant trait à la prise en compte des documents de rang supérieur, à l'actualisation des perspectives démographiques, économiques et touristiques, et à la prise en compte de la loi climat résilience qui impose une trajectoire de réduction des consommations d'espace de -50 % à l'horizon 2030.

Le dossier fait état d'un objectif consistant à atteindre une population de 4 800 habitants à horizon 2034, ce qui représenterait d'après le dossier un taux de croissance annuel moyen de 0,3 % par an. Ce scénario constitue une rupture avec les dernières tendances observées (-196 habitants sur la période 2009-2020). Dans le dossier, il est toutefois jugé cohérent avec le statut de pôle d'équilibre conféré à la commune par le SCoT de la CARA. Le SCoT arrêté prévoit un taux de croissance moyen de +0,6 % à horizon 2030, puis +0,5 % à horizon 2040, sans distinction sur le territoire du SCoT

Cependant, la MRAe observe qu'un taux de croissance de 0,3 % jusqu'en 2034 porterait la population communale à environ 4 500 habitants, et non 4 800. L'atteinte de 4 800 habitants représenterait une croissance annuelle de 0,8 % (sur 2020-2034) incompatible avec les orientations du SCoT.

La MRAe demande donc à la collectivité de clarifier son scénario démographique, en tenant compte des orientations du SCoT en cours de révision.

Pour atteindre l'objectif de 4 800 habitants en 2034, le besoin de logements est estimé à 275 résidences principales. Les hypothèses d'évolution de la taille moyenne des ménages et de développement démographique qui justifient ce besoin sont détaillées dans le rapport¹⁰. Au regard des enjeux du territoire en matière de parcours résidentiels, le dossier met en avant la nécessité de produire 30 % de logements sociaux, en privilégiant les petits logements.

Le dossier pointe également la part importante des résidences secondaires dans le parc de logement communal (50 %) qui justifie, selon le dossier, de prévoir 275 logements supplémentaires pour compenser les mutations de résidences principales vers le parc des résidences secondaires.

Cela conduit à prévoir un besoin de 550 logements au total.

Cette projection des besoins en logements doit cependant être ré-examinée sur la base d'un scénario démographique cohérent avec le projet de SCoT en cours de révision.

En matière de développement économique, le dossier met en avant plusieurs objectifs :

- préserver les commerces de centre-ville, notamment en évitant la création de grandes surfaces commerciales et en poursuivant les aménagements autour du port (en particulier dans une perspective de tourisme urbain) ;
- poursuivre le développement de la capacité d'accueil touristique ;
- conforter les activités ostréicoles, principalement en valorisant le site de La Grève, dont la connexion avec le centre-ville est mise en avant ;
- permettre l'extension de la ZAE de Brassons-Brégaudières, pour autoriser le développement de commerces et services exceptionnels ne faisant pas concurrence aux commerces de centre-ville.

La MRAe recommande de préciser les perspectives d'augmentation de la population non résidente en lien avec le développement de la capacité d'hébergement touristique. Cette précision est indispensable à l'évaluation de la cohérence du projet avec la capacité d'accueil du territoire.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier met en avant la cohérence du zonage et des secteurs de développement de l'urbanisation avec les sensibilités environnementales identifiées dans le diagnostic :

- développement de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante ;
- identification des zones exposées aux risques, et pour les secteurs de risque n'ayant pu être évités, définition des dispositions visant à réduire les incidences potentielles.

Le dossier conclut à l'absence d'incidences directes ou indirectes du projet de PLU sur les sites Natura 2000, et à des incidences limitées sur des espèces communes.

10 Rapport de présentation, page 288.

Des incohérences apparaissent cependant dans la présentation des modalités de production des 550 logements prévus par le PLU:

- le dossier évoque parfois un potentiel foncier mobilisable dans le PLU de 27,3 ha (6,6 ha en extension et 20,7 ha en densification), parfois de 26,5 ha
- le dossier évoque une surface moyenne de 482 m² par logement, qui ne semble pas résulter d'une densité moyenne imposée par le projet par le PLU dans une perspective de réduction des consommations d'espace, mais plutôt d'un calcul a posteriori du rapport entre les surfaces rendues mobilisables par le projet de PLU et les objectifs de production de logement de la collectivité ;
- la contribution de la remobilisation des logements vacants à l'atteinte des 550 logements à créer n'est pas précisée ;
- le dossier affirme un objectif de production de logements sociaux correspondant à 30 % de 275 résidences principales, mais évoque deux opérations à venir en renouvellement urbain représentant 264 logements sociaux, puis plus loin 10,3 ha mobilisable sur la durée du projet de PLU pour produire 400 logements sociaux..

La MRAe observe que les choix relatifs aux modalités de développement de l'offre de logement (densité, remobilisation des logements vacants, besoin foncier estimé) constituent un levier important de la démarche d'évitement. **Elle demande donc à la collectivité d'expliquer plus clairement les modalités de production des logements prévus par le PLU, en précisant la part de remobilisation des logements vacants, des logements créés dans le cadre d'opérations de renouvellement, éléments préalable dans la démarche d'évitement des incidences sur l'environnement consécutives à la consommation de nouveaux espaces NAF.**

4. Méthode de suivi

Le dossier présente les indicateurs de suivi envisagés, en précisant les sources de données utilisées et, pour la plupart des indicateurs les valeurs de référence. Ces indicateurs concernent les principales thématiques abordées dans le PLU : préservation des milieux naturels, préservation de la ressource en eau, consommation d'espace, développement des énergies renouvelables.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espace et densités

Le dossier présente la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) moyenne par an sur la période 2010-2023. Cette analyse conclut à une consommation d'espace NAF de 19,2 hectares, dont 15,5 hectares pour l'habitat et 3,7 hectares pour le développement d'activités soit une consommation moyenne de 1,43 hectare par an.

À partir de ce bilan, le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 7,2 hectares à horizon 2034 calculée selon le dossier pour être compatible avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine nécessitant une réduction de la consommation d'espace NAF de 50 %.

Cette méthodologie n'est pas cohérente avec la périodicité du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, qui fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50 % à horizon 2031, par rapport à la période 2009-2015. Pour mémoire, la loi climat résilience fixe pour sa part un objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % par rapport à la période 2011-2021. Au-delà de 2031, la réduction de la consommation d'espace NAF doit tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

La MRAe recommande à la collectivité de présenter les éléments relatifs à la consommation d'espace NAF selon les périodes définies par le SRADDET et la loi climat résilience : l'objectif de consommation d'espace doit être défini par rapport à la période 2009-2015 et 2011-2021, avec un objectif de réduction de 50 % en 2031 et d'atteindre le ZAN au-delà pour 2050. Comme vu plus haut, les consommations d'espace prévues doivent également être reconsidérées sur la base de scénarios démographique et de développement de l'offre de logement consolidés.

Pour ce qui concerne les consommations des activités et équipements, les 0,6 hectare prévus semblent concerner la ZAE de Brassons-Brégaudières. Les surfaces concernées semblent cependant avoir été classées en zone urbaine (U), et non en zone à urbaniser (1AU), sans que ce choix soit justifié. De plus, le SCoT arrêté de la CARA spécifie que la ZAE de Brassons-Brégaudières doit se développer exclusivement par requalification et densification des espaces existants, en resserrant la vocation commerciale de la zone.

La MRAe recommande donc à la collectivité de mettre le PLU en cohérence avec le SCoT qui ne prévoit pas d'extension de la zone d'activités de Brassons-Brégaudières.

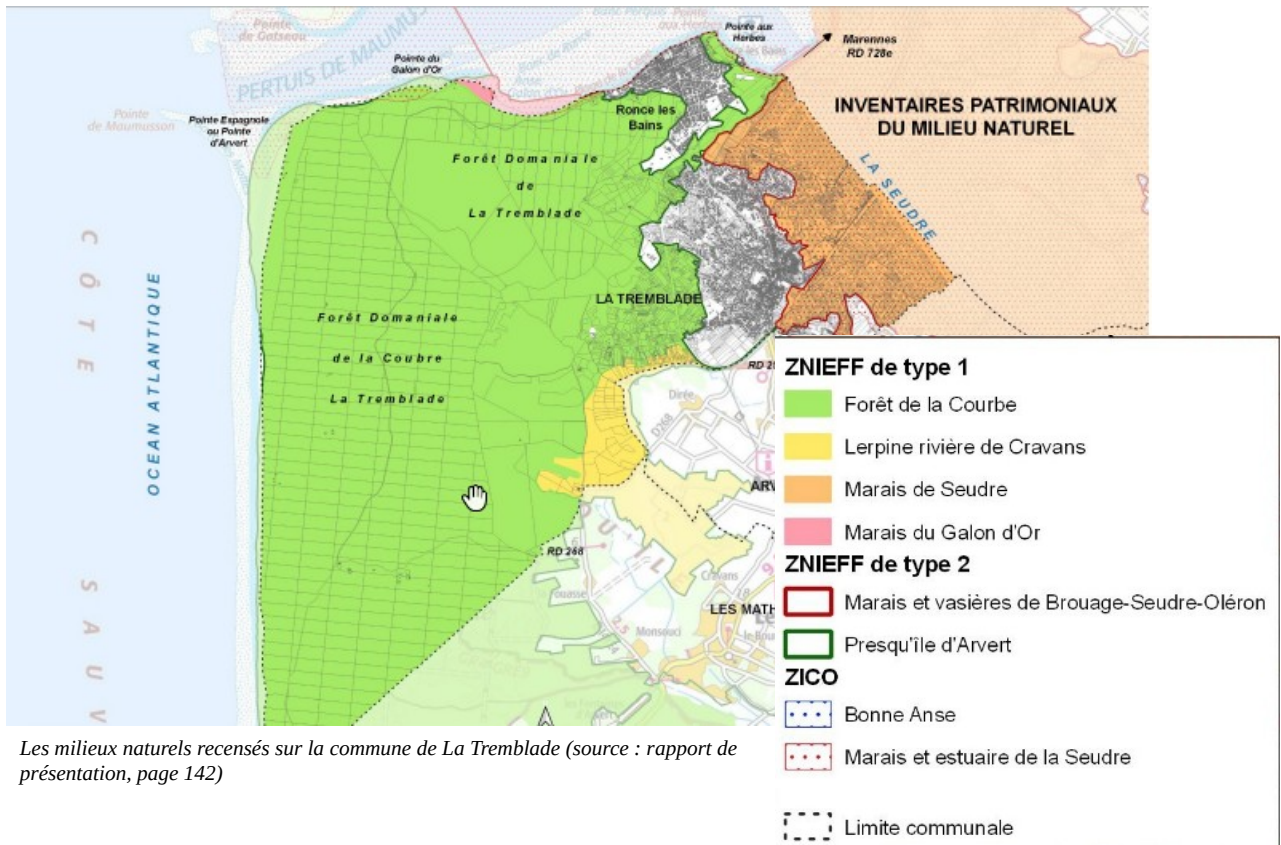
Le dossier annonce un projet de création d'une nouvelle STEP communale, pour lequel un espace boisé classé (EBC) est déclassé. D'autres réductions d'EBC sont également signalées concernant d'après le dossier des espaces déjà artificialisés (camping, friche de l'ancienne déchetterie communale) ; il s'agit pourtant d'espaces sensibles protégés dans le PLU en vigueur. De plus, le dossier n'explique pas, pour les EBC qui se recoupent avec des STECAL (notamment pour le camping de La Clairière et le site de l'ancienne décharge à La Guilletterie) si ces réductions d'EBC sont liées à des modifications de périmètre des STECAL impactant la consommation d'espace.

La MRAe recommande de prendre en compte dans son projet de PLU l'ensemble des surfaces consommant des espaces NAF à partir de la définition de l'enveloppe urbaine et en tenant compte de toutes les créations ou extensions des espaces urbanisés, qui ne se limitent pas aux seules zones à urbaniser (1AU, 2AU).

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Les principaux enjeux mis en valeur par le dossier concernent la diversité et la richesse écologique des milieux (forêt, littoral, marais) qui justifient la couverture du territoire par plusieurs sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique, parc régional). Le dossier souligne également le caractère peu fragmenté des espaces naturels, tout en soulignant les menaces que peuvent représenter l'étalement urbain, l'artificialisation du littoral, et la sur-fréquentation touristique¹¹.

11 Le dossier estime la capacité d'hébergement touristique à 17 200 lits, à comparer à une population de 4 326 habitants en 2020.



Les milieux naturels recensés sur la commune de La Tremblade (source : rapport de présentation, page 142)

Le dossier souligne la cohérence du zonage par rapport aux enjeux identifiés, avec un classement des éléments de la trame verte et bleue en zone naturelle N par défaut, et la mise en place de protections renforcées pour les milieux les plus sensibles :

- zone NR, inconstructible, qui couvre les sites d'inventaires et de protection (sites Natura 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles, réservoirs écologiques boisés, coupures d'urbanisations identifiées par le SCoT) ;
- zone AOR qui couvre les marais salés identifiés en tant que zones humides à protéger par le SAGE Seudre et constituant des espaces remarquables caractéristiques du littoral.

La MRAe observe cependant que le projet de PLU ne s'appuie pas sur une analyse de la trame verte et bleue urbaine, mais seulement sur un repérage des plus grands ensembles boisés d'un hectare au moins à l'intérieur du tissu urbain. Cette approche ne permet de saisir les enjeux de déplacements des espèces dans la ville et de mettre en place les protections adaptées.

Pour favoriser la résilience des milieux dans le contexte du changement climatique, la MRAe recommande à la collectivité de mener une étude portant sur les continuités écologiques à l'intérieur des enveloppes urbaines. Cette analyse intégrerait utilement une identification de la trame noire.

Les secteurs de développement de l'urbanisation sont positionnés à l'intérieur ou en limite des « villages et agglomérations » définis en application de la Loi Littoral. Le dossier souligne que les secteurs de taille et de capacité limitée identifiés par le PLU correspondent à des sites déjà aménagés (hébergements touristiques, activités économiques et équipements publics).

Les fiches récapitulatives sur chaque site de développement urbain ne font état que d'incidences résiduelles sur une faune et une flore commune, y compris pour le secteur dits « du Petit Pont » (2,3 ha) et de « la Résinerie » (2,6 ha) situés à proximité du Canal de La Course. Le rôle de ce canal en tant que continuité écologique entre les marais salés de la Seudre, les marais doux et la forêt de la Coubre est en effet mis en avant. Les OAP de ces secteurs prévoient la préservation de la végétation existante la plus intéressante pour la biodiversité et le maintien de bandes tampon végétalisées aux abords du canal, ce qui d'après le dossier, permettra de limiter les incidences sur la faune.

Les incidences des emplacements réservés pour le développement de pistes cyclables dans le secteur des marais ne sont pas analysées, le dossier signalant que les pistes à créer s'appuieront sur des chemins existants.

Compte-tenu de la sensibilité du secteur des marais, la MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences des emplacements réservés créés pour l'aménagement des pistes cyclables, en envisageant, le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction complémentaires.

C. Prise en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques

Les principaux enjeux visés dans le dossier ont trait en premier lieu à la préservation de la qualité des masses d'eau, le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 identifiant des pressions anthropiques significatives pour les estuaires de la Seudre et de la Gironde. La nécessité de maîtriser les pressions induites par les ruissellements d'eaux pluviales et la gestion des eaux usées est à cet égard soulignée.

En matière de gestion des eaux pluviales, le dossier évoque la préservation d'espaces boisés en zone N à l'intérieur de La Tremblade, ce qui contribue à ralentir l'écoulement des eaux. Le PLU définit également des coefficients d'espaces verts en pleine terre et interdit la destruction des fossés existants (sauf pour le passage de la voirie) afin de favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle. Le schéma directeur des eaux pluviales de la CARA est annexé au projet de PLU. Il conviendrait d'y ajouter également une carte des fossés existants.

Pour ce qui concerne les eaux usées, le dossier mentionne un projet de création d'une nouvelle STEP en 2025 pour traiter les effluents. Il signale que la STEP actuelle dispose d'une capacité suffisante pour traiter les effluents à horizon 2030, en tenant compte de la population permanente et saisonnière.

La MRAe recommande de préciser la capacité de la future STEP, ainsi que l'augmentation de la fréquentation touristique prévue à échéance du projet de PLU, afin de montrer la compatibilité du projet de PLU avec la capacité future en matière de gestion des eaux usées.

Le territoire est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) qui traduit un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire.

Le dossier fait état des études menées en 2017 par la CARA dans le cadre du schéma directeur d'alimentation en eau potable visant à projeter les besoins en eau potable à horizon 2030 à partir de scénarios démographiques à l'échelle du SCoT. Il présente les travaux planifiés à horizon 2030 pour améliorer le rendement du réseau d'adduction en eau potable (AEP) de la Tremblade et pour l'interconnecter avec des zones voisines disposant de ressources excédentaires. Il met en avant le fait qu'une partie des travaux seront réalisés à horizon 2026.

Le dossier ne présente cependant pas tous les éléments permettant d'attester du caractère suffisant de la ressource en eau à échéance du PLU. Notamment, le dossier ne précise pas le scénario démographique retenu par la CARA pour établir son programme de travaux sur le réseau AEP.

La MRAe recommande d'exprimer en nombre d'habitants la capacité du réseau AEP après réalisation du programme de travaux prévus par la CARA. Elle recommande ensuite de démontrer que le projet de PLU est cohérent avec ces projections, en tenant compte du développement du tourisme, mais également du changement climatique qui est susceptible d'accroître les pressions sur la ressource.

D. Prise en compte des risques et nuisances

Le dossier décrit les principaux risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire, en s'appuyant sur les plans ou documents de stratégie existants. Le territoire présente une forte sensibilité aux risques naturels : submersion marine, érosion du littoral, inondation par débordement de nappes, mouvements de terrain, feu de forêt, tempête.

Au vu des crues survenues en 1982 et 1994, le territoire est concerné par des risques de débordements de la Seudre, bien que ce risque ne soit pas identifié par le dossier départemental des risques majeurs.

Le dossier présente les zonages des risques identifiés par le plan de prévention des risques littoraux approuvé le 2 novembre 2022 (submersion marine, érosion, feu de forêt), par la carte nationale de la sensibilité aux remontées de nappe (BRGM), et par une étude départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

S'agissant du risque d'inondation, le dossier met en avant l'ensemble des mesures visant à prendre en compte ce risque :

- préservation des zones humides ;
- éloignement des constructions des zones d'aléa (notamment, règle de recul des constructions d'au moins 10 mètres par rapport aux cours d'eau et fossés) ;
- règles d'occupation du sol favorisant le libre écoulement des eaux (limitation de l'emprise au sol, transparence hydraulique des clôtures, perméabilité des aires de stationnement).

Le dossier met en avant le fait que les secteurs de développement de l'urbanisation sont situés en dehors des zones d'aléa, à l'exception des secteurs de la Résinerie et de l'Ordugue (zone 2AU qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après évolution du PLU). Le dossier signale cependant que ces secteurs sont situés en zone constructible du PPRn (qui date de 2022) et que les aménagements ou constructions devront en respecter les prescriptions. Le dossier précise en outre que le plan d'action pour la prévention des inondations (PAPI) du Bassin de la Seudre 2018-2023 prévoit la création d'une digue au droit du secteur de projet. L'OAP sectorielle en tient compte en prévoyant une bande de précaution végétalisée de 20 mètres derrière la digue.

Aucun secteur à urbaniser n'est défini en zone soumise à l'érosion du littoral. S'agissant du risque mouvement de terrains, le dossier signale que les dispositions générales du PLU définissent des mesures d'aménagement (plantations, réseaux) visant à ne pas aggraver le risque, en complément des obligations réglementaires qui sont examinées dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

Pour ce qui concerne le risque feu de forêt, le dossier signale trois secteurs de développement de l'urbanisation (zones 1AU de Fief de Pesse, de la rue des Riveaux et de la rue du Maréchal Juin) situés en zone d'aléa faible. Le dossier rappelle que les prescriptions du PPRn s'appliqueront sur ces secteurs.

La MRAe recommande néanmoins de démontrer que les OAP sont cohérentes avec les principes de constructibilité définis par le PPRn sur ces secteurs.

E. Prise en compte du changement climatique

Le dossier traite les thématiques relatives au changement climatique portées par le SCoT, à savoir la lutte contre les îlots de chaleur, la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables. Il s'attache également à démontrer la compatibilité du document avec le plan climat air énergie territorial de la CARA approuvé le 19 octobre 2023. Pour mémoire, le PCAET de la CARA, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 16 décembre 2022, prévoit des actions visant à promouvoir des aménagements durables, intégrant les énergies renouvelables, la nature en ville, et offrant des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle. La rénovation thermique des bâtiments apparaît également comme une priorité. La MRAe avait toutefois relevé le caractère peu prescriptif du programme d'actions défini par le PCAET.

A travers des emplacements réservés et les OAP sur les secteurs de développement de l'urbanisation, le projet de PLU prévoit le développement de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. Le dossier présente un schéma de développement de ces mobilités douces, qui vise principalement à renforcer les liaisons entre le centre-ville et les itinéraires cyclables existants à l'échelle communautaire. La discontinuité des itinéraires est en effet identifiée d'après le dossier comme un frein à leur utilisation.

L'enjeu de limitation des îlots de chaleur, et de préservation de la nature en ville, est pris en compte à travers la préservation de boisements dans les enveloppes urbaines, et les règles de végétalisation fixées par le projet de PLU.

Pour ce qui concerne le développement des énergies renouvelables et la facilitation des rénovations thermiques, le règlement du projet de PLU affirme un principe général « d'encouragement » à l'utilisation de dispositifs d'énergie renouvelable ou de performance thermique, tandis que le projet de SCoT de la CARA demande aux collectivités de prévoir des possibilités de dérogation aux règles d'urbanisme pour favoriser leur utilisation.

La MRAe rappelle qu'afin de donner un caractère plus incitatif au règlement s'agissant de l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable, à la collectivité peut mobiliser l'article L. 151-28 du Code de l'urbanisme. Pour mémoire, cet article permet de faire bénéficier les constructions exemplaires d'un point de vue environnemental d'une majoration du volume constructible.

Le dossier évoque également un potentiel projet de photovoltaïque sur une friche correspondant à l'ancienne décharge communale. Cependant, l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme impose une urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants pour les territoires littoraux ; ce terrain n'est donc pas mobilisable dans l'immédiat. Dans l'attente de la reconnaissance du terrain en tant que friche au sens de l'article L. 111-26 du Code de l'urbanisme, ce qui permettrait de déroger à l'article L. 121-8, le projet de PLU classe ce secteur en zone Ne dédiée à des aménagements nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de La Tremblade, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034. Il prévoit d'atteindre 4 800 habitants, en permettant la production de 550 logements et le développement de la zone d'activité économique communale. Pour atteindre ces objectifs, le projet de PLUi planifie une consommation d'espaces de 7,2 hectares, dont 6,6 hectares pour l'habitat et 0,6 hectare pour les activités.

Le dossier, qui s'appuie sur les documents cadres en vigueur, permet de comprendre les principaux enjeux du territoire en matière de biodiversité, de risques, et de gestion de la ressource en eau. L'état initial pourrait cependant être approfondi en menant une analyse de la trame verte, bleue et noire à l'intérieur des enveloppes urbaines. La méthodologie de délimitation de l'enveloppe urbaine doit également être précisée.

Les consommations d'espace nécessaires au développement des activités et des équipements doivent être ré-examinées (STEP, camping de La Clairière, friche de la Guilletterie). L'extension de la ZAE de Brassons-Brégaudières doit être reconsidérée au regard du projet de SCoT arrêté.

Le dossier doit aussi expliquer plus clairement combien de logements sont prévus sur la période du PLU, en s'assurant de la cohérence du scénario démographique retenu avec le projet de SCoT en cours de révision, et en détaillant les modalités de production des logements envisagées. En l'état, le dossier semble indiquer que des opérations de renouvellement urbain permettraient de dépasser l'objectif de 550 résidences principales créées en 10 ans, ce qui interroge sur la nécessité des consommations d'espace prévues.

S'agissant de la gestion de la ressource en eau, le dossier fait état de programmes de travaux sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement qui permettront de dégager une capacité résiduelle suffisante pour mettre en œuvre le projet de PLU. Des projections chiffrées, tenant compte des variations saisonnières de la population, semblent néanmoins nécessaires pour le confirmer.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier.

Fait à Bordeaux, le 19 juin 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué



Cédric GHESQUIERES