

**Avis 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 Talais (33)**

n°MRAe 2025ANA42

dossier PP-2025-17219

Porteur du Plan : commune de Talais

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 3 février 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 7 février 2025

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).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

Le délégataire cité 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 qualité du rapport environnemental et 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 Talais (33), approuvé le 14 janvier 2014¹.

Le projet de révision du PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, 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 (ERC) les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Talais compte 764 habitants en 2019 (selon l'INSEE de 2022), répartis sur un territoire de 1 527 hectares dans le département de la Gironde. Elle appartient à la communauté de communes Médoc Atlantique qui regroupe 14 communes et compte 26 866 habitants.

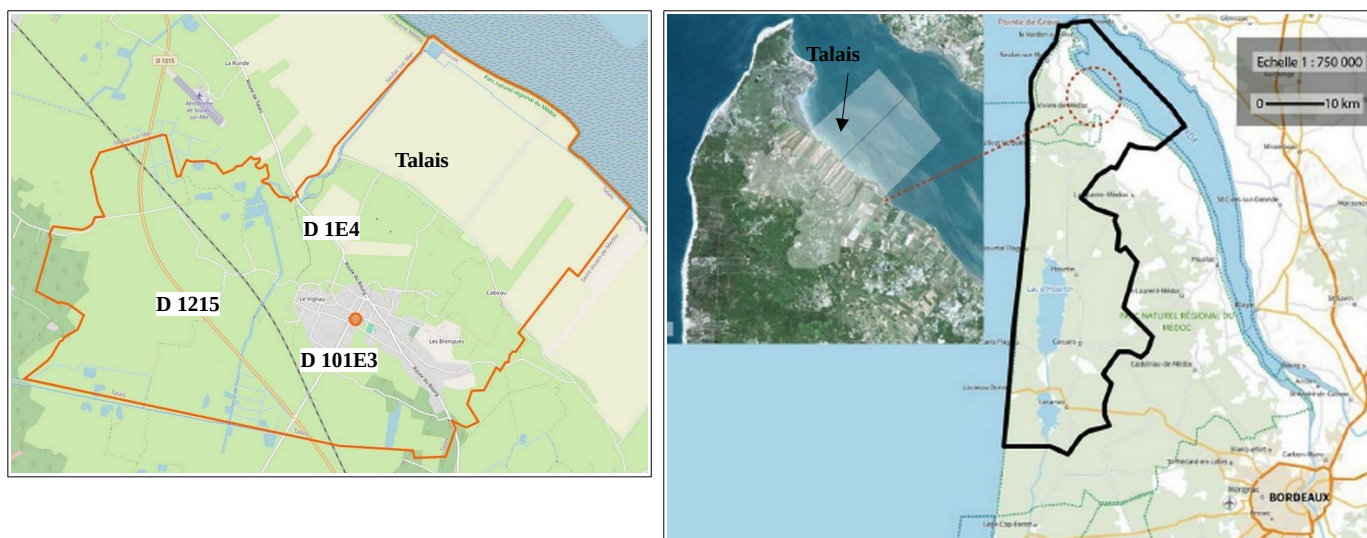
La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Médoc Atlantique approuvé le 22 février 2024 et ayant fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 17 avril 2023. Le SCoT identifie Talais comme un pôle de proximité dans l'armature territoriale.

Un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) Médoc Atlantique est en cours d'élaboration.

Talais est concernée par la loi « Littoral ». Elle se situe dans le parc naturel régional du Médoc (PNR) et longe en partie le Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis, d'une superficie de 65 000 km².

Le territoire communal est situé au nord de la pointe du Médoc, en bordure de l'estuaire de la Gironde. Le relief plat et bas délimite une vaste zone inondable, formée de mottes³ et de palus⁴, offrant des paysages de marais littoraux et de basses terres, comprenant des peuplements forestiers.

Il est traversé à l'ouest par la route départementale RD1215, classée route à grande circulation, reliant Bordeaux et Le Verdon-sur-Mer ainsi que par la ligne ferroviaire Bordeaux-Pointe de Grave. Il est notamment desservi par les routes départementales RD1E4 et RD101E3, traversant le bourg.



Localisation de la commune de Talais et au sein de la communauté de communes Médoc Atlantique et du SCoT Médoc Atlantique ayant le même périmètre

(Source : OpenStreetMap et Rapport de présentation-tome 1-Diagnostic des territoires, page 8)

- 1 Le PLU de Talais a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale du 16 octobre 2013
https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2013_125_talais_ae.pdf
- 2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14009_e_sco_t_cc_medoc_atlantique_vmeeabsigne.pdf
- 3 Les mottes, nom local désignant la zone en bordure de l'estuaire de la Gironde – Marais aménagés
- 4 Les palus correspondent à des marais mouillés.

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU est décliné en six axes visant à :

- préserver les espaces naturels sensibles et les ressources ;
- garantir la préservation des paysages et des patrimoines dans leur diversité ;
- définir le projet d'accueil : les besoins du territoire pour la démographie et l'habitat ;
- favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie et prenant en compte la spécificité littorale ;
- conforter les atouts économiques du territoire ;
- promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Selon le dossier, la révision du PLU prévoit une croissance annuelle moyenne de la population de +1,23 % aboutissant à :

- l'accueil de 104 habitants supplémentaires pour atteindre 901 habitants à l'horizon 2035 ;
- la production de 72 logements sur la période 2025-2035 incluant la mobilisation de quatre logements vacants ;
- la création de trois zones à urbaniser à long terme 2AU à vocation préférentielle d'habitat, au sud et à l'est du bourg représentant une superficie totale de 4,75 hectares ainsi que d'une zone 2AUenr destinée à l'accueil d'installations ou constructions dédiées à la production d'énergies renouvelables, au sud du bourg.

Elle génère une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 3,6 hectares (3,3 hectares en espace naturel et 0,3 hectare en espace agricole) d'ici 2035.

Le dossier précise que 41 constructions ont été constatées sur la commune sur la période 2022-2024.

De plus, la révision du PLU prévoit :

- la délimitation de huit emplacements réservés (ER) concernant l'amélioration de la sécurité et des déplacements ; et la réalisation d'équipements d'intérêt collectifs (construction d'un bâtiment public ;
- la délimitation d'un emplacement réservé à vocation de mixité sociale, dédié à la création de logements communaux sur les parcelles C424 à C426 d'une superficie de 2 100 m² en zone UA, au nord-ouest du bourg ;
- la création de zone agricole de strict protection Ar, zone naturelle de stricte protection Nr et un secteur Nor correspondant au chenal de Talais ;
- l'identification du patrimoine bâti et paysager à protéger tels que les arbres et les alignements d'arbres ainsi que des éléments de paysage protégés pour des motifs d'ordre écologique (arbre isolé, haie et zone humide avérée) au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- le classement d'une dizaine d'hectares supplémentaires en espaces boisés classés (EBC).

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense dans un chapitre spécifique les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible. L'analyse du dossier porte uniquement sur le lien de compatibilité avec le SCoT Médoc Atlantique. Le PCAET de la communauté de communes Médoc Atlantique étant en cours d'élaboration, les orientations ne sont pas encore connues, selon le dossier.

Le projet de PLU repose sur une croissance démographique de +1,23 % et la production de 72 logements en cohérence avec le SCoT de la communauté de communes Médoc Atlantique qui fixe un maximum de 1 000 habitants en 2040 sur la commune de Talais.

D. Principaux enjeux

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

- la préservation de la trame verte et bleue, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation des zones humides notamment les marais et leur diversité ayant un fort intérêt écologique ;
- la disponibilité de la ressource en eau ;
- le maintien des espaces agricoles et l'identifié paysagère ;

- le risque d'inondation par débordement de la Gironde, à l'ouest.

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.

Le rapport de présentation est scindé en trois⁵ tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier. Il convient donc d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

Le diagnostic territorial et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) présentés sont communs aux communes de Talais et de Saint-Vivien-de-Médoc, selon le même principe qu'en 2011 lors de l'élaboration des deux PLU approuvés en 2014. Cette présentation concomitante sur les deux communes nuit à la compréhension du dossier. Il conviendrait de ne présenter que le diagnostic et le PADD relatif à la commune de Talais.

L'état initial de l'environnement comporte des synthèses pour les thématiques étudiées en mettant notamment en avant les enjeux. Le rapport contient de nombreuses cartes, photos et graphiques permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

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

Le dossier établit le diagnostic territorial en décrivant les principales caractéristiques (état initial de l'environnement, démographie et habitat, développement économique, urbain et mobilité, paysage, patrimoine et loi Littoral).

Il signale que le diagnostic est établi à partir de données de recensement de l'INSEE de 2022, sur la période 2017-2022 et d'actualisation plus récentes pour certains chiffres.

Le dossier indique une croissance démographique en baisse sur la période 1990-1999 puis soutenue à partir de 1999 (gain de 165 habitants entre 1990 et 2019). Il mentionne un taux de variation annuel moyen de la population selon l'INSEE de +0,8 % par an pour la période 2015-2021, en baisse par rapport à la période 2013-2019 (+1,4 % par an).

La taille des ménages est en baisse depuis les années 1990, passant de 2,43 à 2,12 personnes par ménage entre 1990 et 2019, et se poursuit en 2021 (2,07). La diminution de la taille des ménages évoquée est également observée à l'échelle intercommunale et départementale.

La commune compte un parc de 559 logements, constitués en majorité de résidences principales (64 %) en 2019. Environ huit logements par an en moyenne ont été enregistrés sur la période 2011-2022, avec deux rythmes forts en 2021 (16 logements) et 2022 (18 logements).

Le nombre de logements vacants est de 40 en 2021 (soit 7 % des logements) contre 22 en 2019 selon l'INSEE et 38 logements en 2013. La mobilisation de quatre de ces logements est prévue dans le projet de révision du PLU. Par ailleurs, le dossier ne traite pas des logements susceptibles de changer de destination correspondant à d'anciens bâtis agricoles.

La MRAe recommande d'expliquer le faible nombre de logements vacants qu'il est envisagé de remobiliser par rapport aux 40 recensés et d'indiquer si la création de logements par changement de destination est envisagée dans le projet de révision de PLU.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs à la composante de la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant notamment sur les éléments d'information du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, du PNR Médoc, de la commune, du SCoT, du SDAGE⁶ Adour-Garonne 2022-2027, des deux SAGE⁷ *Estuaire de la Gironde et milieux associés* et *Nappes profondes de Gironde* ainsi que sur des données

5 Les titres des tomes sont les suivants : tome 0-Résumé non technique et sommaire général du rapport de présentation, tome 1-Diagnostic des territoires, tome 2-Justifications des choix et évaluation environnementale.

6 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

7 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

bibliographiques de l'inventaire des sites Natura 2000, de leurs documents d'objectifs et des ZNIEFF⁸ présentes, complétés d'illustrations.

Le dossier fournit une cartographie de prélocalisation des zones humides potentielles réalisée par le groupement INRA-AgroCampus Ouest, modélisant les enveloppes susceptibles de contenir des zones humides selon les critères géomorphologiques et climatiques au sens de l'arrêté⁹ du 24 juin 2008 modifié (critères sol ou végétation). Il fournit également une cartographie de la présence de zones humides avérées représentant des habitats humides inventoriés réalisée notamment par le conservatoire botanique national sud-atlantique, autre organisme ayant réalisé des inventaires, couvrant le territoire communal. Les zones humides ont été caractérisées selon les critères floristiques et pédologiques, par sondages. La cartographie relative aux zones humides potentielles identifie la quasi-totalité du territoire comme potentiellement humide avec une probabilité allant de forte à très forte, excepté sur quelques hauteurs des bourgs, selon le dossier.

Des investigations écologiques de terrain portant sur les habitats, la faune, la flore et les zones humides ont été menées le 31 janvier, 18 avril (deux passages) et 28 mai 2024 selon les thématiques, sur cinq sites d'étude susceptibles d'être rendus urbanisables dans le projet de PLU selon le dossier.

Les résultats sont présentés dans le dossier et dans des fiches de synthèses annexées.

La MRAe recommande de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées sur une période plus étendue, représentative de leur cycle biologique.

Le dossier précise que la zone 2AUenr envisagée, destinée à l'accueil de projet photovoltaïque au sol, a été ajoutée après le projet de PLU arrêté et n'a pas fait l'objet d'investigations écologiques de terrain. Le règlement spécifiant que la zone comprend des terrains naturels impose son ouverture à l'urbanisation par une procédure de révision de PLU. Il conviendra de mettre en œuvre le processus d'évitement-réduction des incidences environnementales sur la zone 2AUenr quand il sera décidé de l'ouvrir à l'urbanisation ; ce qui pourrait remettre en cause le choix d'aménager cette zone et de la protéger partiellement ou en totalité selon les enjeux rencontrés.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

La commune a étudié trois hypothèses démographiques comportant des rythmes de développement différents, sans les présenter. Elle a fait le choix de retenir l'hypothèse proposée par le SCoT de +1,23 % correspondant à une croissance moins soutenue que dans la période passée (1,4 % entre 2013 et 2019), selon le dossier. Cependant, le taux de croissance annuel actualisée fait état de +0,8 % entre 2015 et 2021. Le taux retenu est ainsi supérieur à la dernière période connue.

La MRAe recommande de présenter les hypothèses démographiques écartées et d'expliquer le choix du taux de croissance retenu qui est supérieur à la dernière tendance observée.

Le dossier évalue dans un tableau¹⁰ le nombre de logements destinés à l'accueil de nouvelles populations et le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population existante sur la base du calcul du point mort¹¹ pour la période 2025-2035.

Il fait état d'un besoin de 11 logements pour le maintien de la population, de 51 logements pour accueillir les habitants supplémentaires et de 10 logements pour les résidences secondaires. Le besoin global est de 72 logements pour atteindre 901 habitants en 2035.

L'enveloppe urbaine a été délimitée au plus près des constructions existantes, en prenant en compte les infrastructures de transports, les équipements publics, les jardins aménagés ainsi que les dents creuses situées entre deux constructions distantes de moins de 50 mètres ou en cœur de l'urbanisation.

Le projet de révision du PLU présente un potentiel de 70 logements localisés dans l'enveloppe urbaine. Il ne prévoit pas de besoins de surface à vocation d'activités et d'équipements.

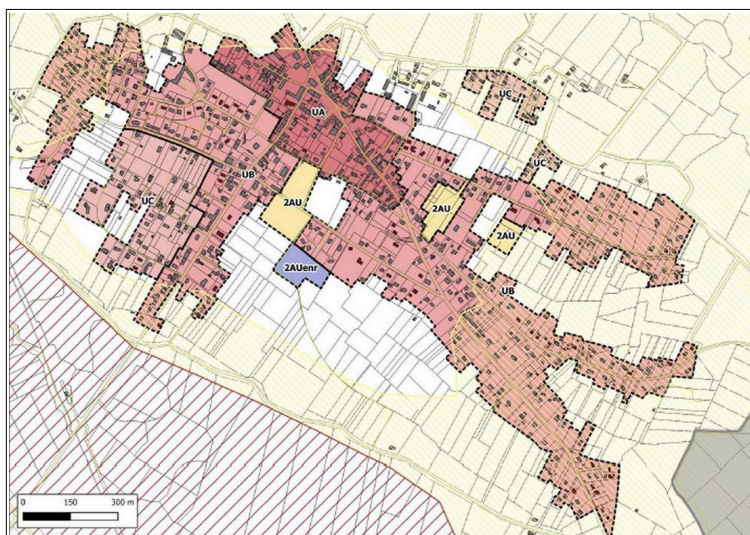
La MRAe recommande de justifier le besoin d'ouvrir des zones à urbaniser à long terme sur des espaces agricoles et naturels pour construire des logements alors que le potentiel de construction de logements en densification (70 logements) semble répondre au besoin du projet de PLU (72 logements).

⁸ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

⁹ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000019151510>

¹⁰ Rapport de présentation, tome 0, page 26

¹¹ En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logement nécessaire pour maintenir la population déjà présente sur le territoire, en tenant compte du phénomène de denserement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.



Localisation des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU de Talais

(Source : Rapport de présentation-tome II-Justification des choix et évaluation environnementale, page 34)

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

Les trois zones à urbaniser 2AU ont été retenues dans le projet de PLU à partir des cinq sites d'études ayant fait l'objet d'une évaluation¹² des incidences environnementales (bibliographie et des inventaires habitats, faune, flore et zones humides).

Le site d'étude n°3 dénommé « Route des Brengues », classé en zone 2AU, n'a pas pu faire l'objet d'observations complètes étant donné qu'il était clôturé. Il présente une sensibilité modérée en raison de la présence de bosquets de feuillus selon le dossier. Au vu du règlement graphique et du dossier, le site n°5 « Les Brengues », à enjeux naturalistes modérés, constitué d'une chênaie aquitannique, fait l'objet d'un classement en espace boisé classé dans le projet de révision de PLU pour protéger l'habitat identifié à sensibilité écologique. Le dossier devrait cependant clairement préciser le devenir du site n°5 non retenu pour une ouverture à l'urbanisation.

Des sensibilités écologiques ont été identifiées sur deux des trois zones 2AU retenues et qualifiées d'enjeux forts. Pour permettre de préserver les secteurs sensibles, le projet de révision de PLU classe en zone naturelle N le sud de la zone 2AU de la Cousteyre (site d'étude n°2), présentant de potentiels habitats de l'Engoulevent d'Europe, oiseau nicheur d'intérêt communautaire. Des prescriptions et des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 sont ajoutés en bordure est et ouest de la zone identifiée pour permettre de protéger des haies et des arbres constituant des gîtes potentiels à chauves-souris.

Les zones humides identifiées lors des investigations de terrains au sud des zones 2AU de la Cousteyre et du secteur La Croix Est (site d'étude n°4), d'une superficie totale de 0,75 hectare, sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'environnement.



La localisation des zones à urbaniser et les enjeux naturalistes

(Source : Rapport de présentation-tome II-Justification des choix et évaluation environnementale, page 159)

12 Rapport de présentation, tome II, pages 174 à 201

4. Dispositif de suivi du PLU

Le dossier présente des indicateurs de suivi couvrant quatre axes : protection des ressources, environnement, espaces agricoles, naturels et forestiers, attractivité résidentielle et développement urbain, développement économique et touristique, et déplacements. Chaque indicateur comporte les sources de données utilisées, des références à un état initial et une période associée rendant opérationnel le suivi de la mise en œuvre de la révision du PLU.

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

A. Consommation d'espace et densités

Le dossier indique une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 9,41 hectares (1,95 hectares sur des espaces naturels et 7,46 hectares sur des territoires agricoles) sur la période 2011-2021 et de cinq hectares sur la période 2022-2024 pour l'habitat.

La consommation d'espaces NAF envisagée dans le projet de PLU est de 3,6 hectares sur la période 2024-2034. Il conviendrait d'y ajouter la superficie des emplacements réservés.

La consommation d'espaces NAF est ainsi d'au moins 8,6 hectares sur la période 2022-2034.

Le SCoT établit une consommation foncière maximale de quatre hectares sur la période 2020-2030 et de deux hectares sur la période 2030-2040, soit 3,2 hectares sur la période 2024-2034, selon le dossier.

La MRAe recommande de vérifier l'atteinte de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET NA modifié en 2024 et la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT en vigueur.

La MRAe rappelle que la modification du SRADDET Nouvelle-Aquitaine prévoit un objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF de 55 % entre 2021 et 2031 et de 30 % supplémentaires entre 2031 et 2041 par rapport à la période 2011-2021, pour les territoires littoraux et retro-littoraux dont fait partie Talais .

Le potentiel foncier est d'environ 13 hectares en densification de l'enveloppe urbaine du bourg, sur la base des densités respectives selon les zones urbaines de 12, 11 et 10 logements par hectare en UA, UB et UC au lieu de sept logements par hectare en UB et d'environ six logements par hectare en UC sur la période 2011-2021, selon le dossier. De plus, quatre à cinq logements sont prévus sur l'emplacement réservé à vocation de mixité sociale.

La MRAe recommande de réduire la consommation d'espaces NAF envisagée en extension étant donné que les zones urbaines localisées dans l'enveloppe urbaine semblent suffisantes pour répondre au besoin de logements du projet de révision de PLU.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le territoire de Talais est notamment concerné par trois sites Natura 2000 *Estuaire de la Gironde* et *Marais du Bas Médoc*, au titre de la Directive « Habitats », et *Marais du Nord Médoc*, au titre de la Directive « Oiseaux » ainsi que par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) *Marais humides du Bas Médoc*, de type 1 et *Marais du Bas Médoc*, de type 2.

La zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) *Estuaire de la Gironde : marais du Nord Médoc* couvre le territoire au sud.

Deux¹³ espaces naturels sensibles (ENS) et des zones de préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS) sont localisées en majorité à l'ouest.

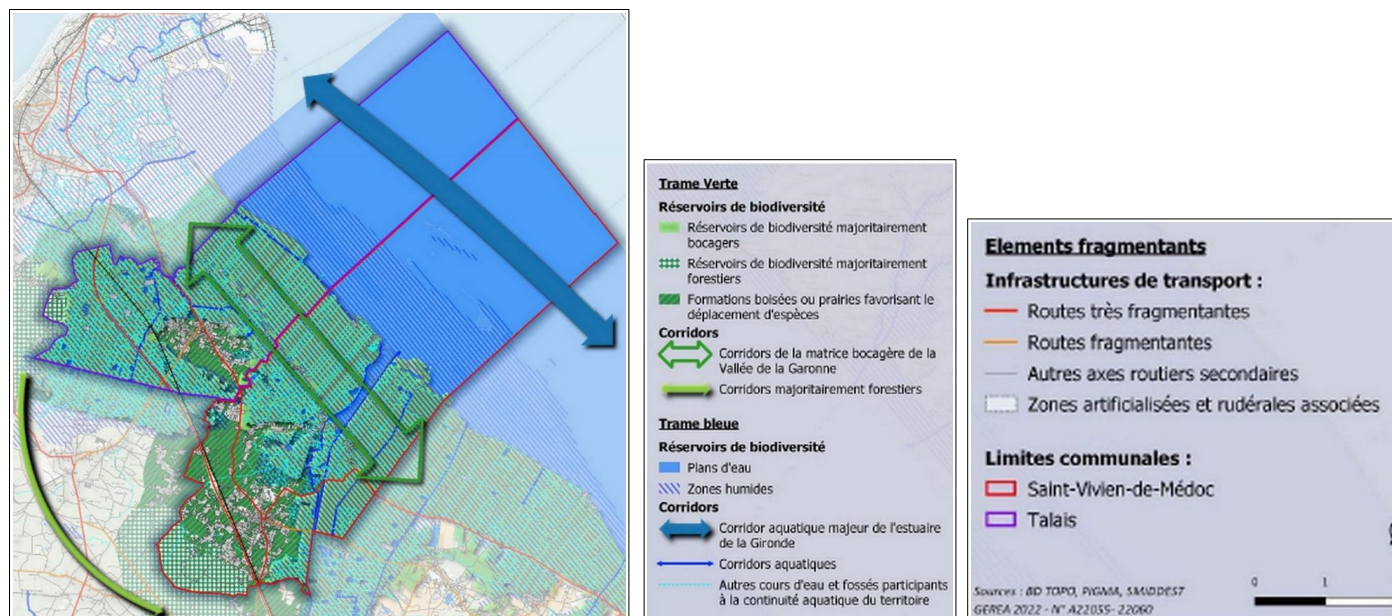
La trame verte et bleue (TVB) communale est constituée de réservoirs de biodiversité, un ensemble de prairies complété par des haies et des boisements de feuillus et mixtes bordant les cours d'eau au nord et au sud. Elle comprend également des milieux aquatiques tels que les cours d'eau, les jalles et les fossés ainsi que d'importantes surfaces en eau, en lien avec l'estuaire.

Différentes mesures d'évitement-réduction bénéficient d'une traduction réglementaire dans le projet de révision de PLU :

- le classement de la majorité des réservoirs de biodiversité (site Natura 2000, réservoirs humides et aquatiques et des boisements) et d'éléments de la trame verte favorables aux espèces en zone Ar dédiée, et naturelle N et de stricte protection Nr interdisant toute nouvelle construction d'habitation ;
- la préservation d'éléments paysagers (haies, alignements arborés, bosquets boisements de feuillus) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour lutter contre l'érosion des sols ;

13 Les marais de Talais et les mottes de Talais

- une dizaine d'hectares sont classés en espace boisé classé (EBC) y compris dans l'enveloppe bâtie et la périphérie du bourg.



Trame verte et bleue de la commune de Talais, limitrophe à la commune de Saint-Vivien-de-Médoc
(Source : Rapport de présentation-tome I-Diagnostic des territoires, page 80)

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Le territoire de Talais est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) qui révèle un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire, traduisant un enjeu sensible.

Eau potable

La commune de Talais est alimentée en eau potable par quatre forages¹⁴ situés sur les communes de Grayan-et-l'Hôpital et de Saint-Vivien-de-Médoc. Le dossier devrait confirmer la mise en service du nouveau forage « Le Grand Crohot » envisagée en 2024 sur la commune de Vensac pour pallier celui de « La Loubie » en baisse de production en raison de salinisation.

Le volume d'eau annuel prélevé en 2023 est de 592 956 m³, respectant l'autorisation globale de prélèvement annuelle de 677 000 m³, selon le dossier, sans préciser le volume d'eau prélevé et autorisé pour Talais.

Le dossier évalue une consommation d'eau potable annuelle supplémentaire d'environ 8 093 m³ correspondant à une augmentation de la population d'une centaine d'habitants dans le projet de révision de PLU.

La MRAe recommande de préciser le volume d'eau prélevé et autorisé sur la commune de Talais afin de s'assurer de la disponibilité de la ressource nécessaire à la réalisation du projet communal.

Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est assuré par la station d'épuration (STEP) intercommunale de Grayan-et-l'Hôpital d'une capacité nominale de 14 000 Équivalents-Habitants (EH) et d'une charge maximale de 10 633 EH en 2021. Cette station d'épuration traite les eaux usées des communes de Vensac, Talais et Grayan-et-l'Hôpital.

Selon le dossier, la STEP est en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par le projet de révision de PLU y compris en période estivale, sans dépasser la capacité nominale. La STEP dispose de taux de charge hydraulique et de charge organique respectifs de 68 % et de 71 %, selon le diagnostic du système d'assainissement finalisée en août 2022. Elle respecte les exigences de l'arrêté préfectoral en matière de rejet en concentration et en rendement.

14 « Videau 2 » et « Les Maurelles » sur la commune de Grayan-et-l'Hôpital, « Les Piots » et « Les Piots 3 » sur la commune de Saint-Vivien-de-Médoc.

La MRAe recommande de préciser la charge entrante nécessaire aux communes de Grayan-et-l'Hôpital et Vensac dans les dix prochaines années afin de s'assurer de la faisabilité du projet de révision du PLU de Talais.

S'agissant de l'assainissement autonome, le dossier présente un bilan des contrôles des onze installations d'assainissement non collectif sur les 244 existantes sur la commune en 2023. Ainsi, trois sont conformes et huit sont non conformes.

Le dossier ne justifie pas le faible nombre de dispositifs contrôlés. Il met en évidence un enjeu important de réhabiliter les installations existantes, sans préciser les mesures envisagées associées.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est considérée comme bonne ou convenable dans le bourg, et convenable sur le reste du territoire communal, selon le dossier, sans fournir de carte dédiée.

La MRAe recommande de justifier le faible nombre d'installations d'assainissement non collectif contrôlées et de fournir la carte d'aptitude des sols évoquée pour une meilleure information du public.

Eaux pluviales

Le dossier indique que la commune de Talais ne dispose ni de schéma directeur des eaux pluviales urbaines, ni de zonage des eaux pluviales structuré.

Le dossier présente des mesures prévues dans le projet de révision de PLU pour limiter les incidences de l'imperméabilisation des sols, notamment le traitement d'une superficie égale à au moins 20 % en zone UA, 40 % en UB et 50 % en zone UC de celle de l'unité foncière en espace vert de pleine terre. Il est également indiqué l'obligation d'inscrire un espace en pleine terre d'un seul tenant dans un cercle d'un diamètre minimum de 10 mètres en zone UB et 12 mètres en zone UC, selon le schéma d'illustration fourni dans le règlement des zones concernées.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire communal est couvert par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'estuaire de la Gironde – secteur de la pointe du Médoc, inondation par débordement de la Gironde, approuvé le 25 octobre 2002. Le PPRI identifie réglementairement des parties ouest, centrales et est de la commune, en zone rouge, correspondant aux terrains les plus exposés à des risques élevés interdisant les constructions, et des secteurs en zone jaune n'interdisant pas le développement.

Le projet de révision de PLU classe les secteurs situés en zone rouge et jaune en zone Ar et Nr. Une zone 2AU envisagée à l'est du territoire est partiellement située en zone jaune.

Les trois zones d'extension urbaine 2AU de la Cousteyre, à l'ouest des terrains de sport, ainsi que celles du secteur La Croix Est sont concernées par des débordements de nappes souterraines. Le règlement du PLU prévoit de positionner les hauteurs de plancher minima à hauteur de la cote de référence, de 3,86 mètres pour la commune de Talais, conformément au PPRI en vigueur. Il conviendrait de mettre à jour cette règle en prenant en compte les conséquences liées au changement climatique.

Le dossier indique que la commune fait partie du périmètre du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de l'Estuaire de la Gironde, pour permettre de lutter contre les inondations et leurs conséquences à l'échelle d'un bassin de risque.

L'intégralité du territoire est moyennement exposée au risque de retrait-gonflement des argiles, des secteurs centraux étant exposés fortement.

Le territoire comptait un dépôt de ferrailles, classé installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) situé à l'ouest du territoire, avant d'être évacué en 2023, selon le dossier ; aucun des secteurs de développement urbain envisagés n'est situé à proximité au vu de la carte fournie.

Concernant la défense incendie, huit points d'eau incendie (PEI) qualifiés de disponibles sont présents sur le territoire communal, non concerné par l'aléa feu de forêt selon le dossier. Une carte localisant les dispositifs incendie évoqués devait annexer le dossier.

E. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Le projet de révision de PLU traite l'adaptation au changement climatique notamment en préservant réglementairement les éléments composant la trame verte et bleue et par un classement en secteur naturel Nr des réservoirs de biodiversité, en tant qu'espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.

Il évoque un projet d'aménagement et de délimitation d'une bande cyclable reliant notamment la plage de Saint-Vivien-de-Médoc et son port au chenal de Talais pour permettre de développer les déplacements doux. Le PADD prévoit le recours aux énergies renouvelables, à des matériaux innovants par leur sobriété énergétique tels que des matériaux biosourcés ainsi qu'à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture en recherchant une insertion architecturale et paysagère. Les dispositions générales du règlement applicables aux zones urbaines autorisent le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour ré-usage domestique...). Il peut être dérogé à certaines prescriptions sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant. Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture ou superposés selon le même angle d'inclinaison.

Elles autorisent également en zone agricole A et naturelle N le recours aux technologies et matériels nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies.

Le SCoT Médoc Atlantique prévoit à l'horizon 2050 de produire 681 GWh supplémentaires pour atteindre une autonomie énergétique et de réduire de 32 % les consommations énergétiques par rapport à 2019. Le projet de PLU devra être compatible avec le PCAET de la communauté de communes Médoc Atlantique en cours d'élaboration.

Pour compléter cette thématique, il conviendrait que la commune de Talais se réfère aux outils recensés par le centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique du ministère en charge de la transition écologique¹⁵.

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 Talais (33) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 104 habitants supplémentaires, un besoin de 72 logements et la mobilisation de 3,6 hectares pour l'habitat.

Le dossier devrait présenter les scénarios démographiques écartés, compte tenu du scénario choisi qui ne correspond pas aux dernières tendances observées sur le territoire communal.

Le projet de révision de PLU envisage la création de trois zones à urbaniser à long terme à vocation d'habitat. Le besoin de logements en extension urbaine n'apparaît pas justifié étant donné que le potentiel de logements en densification semble répondre au besoin du projet communal.

Le projet de PLU doit démontrer s'il respecte l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié et les objectifs du SCoT, en comptabilisant l'ensemble des surfaces consommées entre 2021 et 2031 et pas seulement les zones à urbaniser AU.

Les secteurs les plus sensibles, notamment les zones à dominante humide, ont été préservés par un classement en zone N et secteurs Nr, Nor et Ar, et font l'objet de protections réglementaires..

Des précisions sont attendues sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sur l'assainissement individuel pour s'assurer de la soutenabilité du projet.

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 et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 16 avril 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot

15 <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/dossiers-thematiques/secteurs-d-activites/urbanisme-planification>

