

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune des Mathes (17)**

n°MRAe 2025ANA125

dossier PP-2025-18196

Porteur du Plan : commune des Mathes

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 1^{er} juillet 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 28 juillet 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 d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Mathes, dans le département de Charente-Maritime (17).

Le projet de PLU est soumis à 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 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 des Mathes, membre de la communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA), compte 2 179 habitants (INSEE 2021), sur un territoire de 34,38 km².

Elle se situe à environ 15 km au nord-ouest de Royan, dans la presqu'île d'Arvert, région naturelle délimitée à l'ouest par l'océan, au nord par l'estuaire de la Seudre et au sud par celui de la Gironde. La commune des Mathes est située en bordure de la passe qui relie l'estuaire de la Gironde à l'océan. Son territoire est ouvert sur un front littoral qui comprend la Baie de la Bonne Anse et la plage de la Palmyre.



Présentation du territoire de la commune des Mathes (source : rapport de présentation, page 3)

La commune a prescrit son projet de PLU par délibération du 7 février 2023, étant observé qu'elle est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) depuis l'annulation du précédent PLU en 2020. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CARA qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 17 juillet 2024¹ et a été adopté le 18 décembre 2024.

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CARA a fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 16 décembre 2022 et a été approuvé le 19 octobre 2023.

B. Description du projet de PLU

Le projet de PLU a été arrêté le 25 juin 2025. Son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) repose sur sept axes :

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2024_15865_e_sco_t_cara_17_mee-1.pdf

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

- la protection des espaces naturels, agricoles et littoraux et les continuités écologiques, en déclinant les protections prévues par la loi Littoral (espaces remarquables, espaces boisés significatifs, coupures d'urbanisation) ;
- la prise en compte des risques, des facteurs de nuisance et du changement climatique, en tenant compte de la vulnérabilité du territoire au risque de submersion marine, de feu de forêt et d'érosion côtière ;
- la préservation du patrimoine et du bâti paysager ;
- la modération de la consommation d'espace et de l'étalement urbain, afin d'atteindre l'objectif de réduction de 60 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) défini par le SCoT ;
- le développement démographique et résidentiel, en visant une croissance de 1 % au maximum (2 550 habitants en 2035) inférieure à la tendance au fil de l'eau (2 %) ;
- le développement des activités commerciales, pour les activités touristiques et de loisirs, en permettant une évolution contenue des équipements existants (campings, sites de loisirs) tenant compte des sensibilités environnementales ;
- le renforcement des équipements, l'organisation des mobilités douce et l'encadrement du développement des énergies renouvelables ;

Le projet de PLU prévoit à horizon 2035 :

- une croissance démographique de 1 % maximum, soit 2 550 habitants à échéance du PLU ;
- la création de 240 logements, en s'appuyant majoritairement sur la densification du bourg des Mathes, et sans créer de zones à urbaniser ;
- une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 0,42 hectare ;
- la création d'une orientation de programmation et d'aménagement (OAP) thématique pour la mise en valeur des continuités écologiques et de sept OAP sectorielles, dont cinq à vocation d'habitat, une à vocation d'activités et une à vocation d'équipements (aire de stationnement à La Palmyre) ;
- la délimitation de 250 hectares de secteurs à constructibilité limitée en zone naturelle (N), qui concernent principalement des équipements existants (campings, golf, espaces de loisirs), à l'exception du secteur Nes défini pour la création de l'aire de stationnement pré-citée ;
- l'identification d'un emplacement réservé de 240 m² pour permettre l'aménagement d'un carrefour à l'entrée est du bourg des Mathes ;

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier présente une analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur : le SCoT, le PCAET de la CARA ainsi que le schéma de mise en valeur de la mer du littoral charentais.

Le dossier présente également l'articulation du projet de PLU avec le projet de programme local de l'habitat (PLH) 2025-2030 en cours d'élaboration.

La MRAe relève que le projet de PLU s'attache à bien tenir compte de l'armature territoriale définie par le SCoT, qui identifie les Mathes comme un pôle de proximité comprenant trois entités urbaines : le bourg des Mathes, le village de la Palmyre à vocation touristique, et le secteur déjà urbanisé (SDU) de la Résinerie.

D'après le SCoT, les pôles de proximité doivent contenir leur développement démographique et privilégier un développement urbain dans le centre-bourg ou en continuité immédiate, en maintenant une offre de services en adéquation avec les besoins de la population.

D. Principaux enjeux

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

- un territoire attractif ayant connu un fort développement démographique (+2 % en moyenne depuis les années 1980) accompagné d'un mitage important des espaces naturels ;
- un marché du logement tendu se caractérisant par une vacance très faible et une part importante des résidences secondaires (77,7% du parc immobilier), caractéristique d'une commune littorale à vocation touristique ;
- un territoire exposé aux risques (submersion marine, feu de forêt, tempête) et à l'érosion côtière ; une vulnérabilité qui peut être aggravée par les effets du dérèglement climatique ;

- une richesse écologique liée à une mosaïque d'habitats (forêt, marais, dunes), qui justifie la couverture de la majeure partie du territoire par des sites d'inventaires et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, arrêté de protection du biotope, parc naturel marin).

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme, notamment le résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du dossier par le public. Il est clair, bien structuré, et comporte de nombreuses illustrations et synthèses partielles qui favorisent la compréhension des enjeux.

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 (milieux naturels, risques) et présente les évolutions de l'occupation humaine. Cette analyse permet de faire ressortir les dynamiques du territoire en matière de démographie, de logement, d'économie et d'urbanisation, à partir de données dont les sources sont mentionnées.

Le diagnostic fait clairement ressortir la répartition des espaces urbanisés et des milieux naturels sur le territoire, ainsi que leurs enjeux propres, au regard notamment d'éléments tirés des documents cadre en vigueur sur le territoire (SRADDET, SCoT, SAGE).

Vu sa localisation, la commune est particulièrement concernée par les conséquences du changement climatique. Cependant, le diagnostic n'intègre pas de réflexion sur ce sujet.

La MRAe recommande de présenter dans le diagnostic les incidences du dérèglement climatique sur le territoire communal, notamment en ce qui concerne l'exposition aux risques (inondation, feu de forêt, tempête), les îlots de chaleur en milieu urbain et la gestion quantitative et qualitative de l'eau.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier met en avant la volonté d'infléchir les tendances « au fil de l'eau » du territoire, en réduisant fortement le développement résidentiel et en rompant avec le modèle de développement par extension ayant prévalu dans les décennies précédentes.

La méthode ayant permis de définir l'objectif de production de logements est clairement exposée. Elle repose sur un accueil de population de 1 % par an d'une part et sur la méthodologie dite « du point mort »³ d'autre part, en intégrant une hypothèse de baisse de la taille des ménages (1,8 personne par ménage à horizon 2035) et un captage d'une partie des logements créés pour des résidences secondaires. L'hypothèse retenue est que 38 % des logements créés deviendront des résidences secondaires, soit le taux actuel observé sur le bourg des Mathes où se concentre la production de logements.

Le projet de PLU porte en effet l'objectif de développer prioritairement l'habitat sur le bourg des Mathes, en mobilisant les possibilités de densification identifiées dans le cadre d'une étude *ad hoc*. Cette étude, dont la méthodologie est clairement expliquée, identifie un potentiel de densification de 15 hectares, dont 12,9 sur le bourg des Mathes, 1,6 hectare sur le village de la Palmyre, et 0,5 hectares sur la Résinerie. La collectivité fait l'hypothèse d'une rétention foncière nulle permettant la mobilisation des 15 hectares en densification à échéance du PLU.

Pour ce qui concerne le développement économique, le dossier affiche l'objectif de gérer l'existant, en s'appuyant sur la requalification de la zone d'activité de Néré (sans l'étendre) et en maintenant également les limites des sites de tourisme et de loisirs.

La MRAe tient à relever la cohérence de ce scénario de développement avec les objectifs affichés en matière de sobriété foncière et de maîtrise du développement résidentiel du territoire.

3 La méthode du « point mort » consiste à évaluer le besoin de création de logements à population constante, en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages et des mutations probables au sein du parc de logement, liée à l'évolution de la vacance, du parc de résidences secondaires, et aux changements de destination.

Le SCoT appelle à une adaptation des densités de logement en fonction de la proximité des secteurs de développement de l'urbanisation aux commerces et services, de leur desserte par les transports en commun et les liaisons douces. Il ne fixe toutefois pas d'objectif chiffré en la matière, précisant toutefois qu'une augmentation des densités constatées est demandée.

La MRAe observe que le dossier n'explique pas comment il a été tenu compte de ces orientations. Les densités moyennes constatées dans le dossier varient de 16 logements par hectare sur le bourg à neuf logements par hectares sur la Palmyre. La densité pratiquée sur la Résinerie n'est pas précisée.

La MRAe recommande de justifier les densités retenues sur chaque secteur au regard des orientations du SCoT et en tenant compte de l'objectif d'optimisation de densités existantes.

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

Le dossier comporte une analyse des incidences du projet de PLU par thématiques et par secteurs de développement de l'urbanisation. Il comporte également l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000.

Les dispositions du règlement et des OAP visant à prendre en compte les enjeux identifiés en matière de biodiversité, de préservation de la ressource en eau en qualité et en quantité, de risques et de préservation des paysages sont présentées en détail.

D'après le dossier, la visite de terrain du 4 avril 2025 n'identifie pas de sensibilité justifiant l'évitement de l'un des sites de densification identifiés.

Le dossier conclut que le projet de PLU permet une bonne prise en compte des enjeux identifiés : répartition entre zones urbaines et zones naturelles, mesures de protection renforcée pour les espaces naturels les plus sensibles, encadrement de la constructibilité des secteurs de développement de l'urbanisation.

4. Méthode de suivi

Le dossier propose un dispositif de suivi, conformément à ce que prévoit le Code de l'urbanisme. Le dispositif envisagé est cohérent avec les enjeux identifiés.

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

A. Consommation d'espace et densités

À partir des données de l'observatoire de l'occupation des sols (OCS) de Nouvelle-Aquitaine, le dossier indique une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 18,5 hectares sur la période des dix ans précédant l'approbation du document d'urbanisme. De plus, une consommation d'espace de 21,5 hectares est constatée sur la période 2011-2021 qui fait référence pour évaluer l'atteinte de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat résilience.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine définit, pour les territoires littoraux comme la commune des Mathes, un objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF de -55% de 2021 à 2031 (soit une consommation d'espaces NAF maximum de 9,8 hectares sur la commune des Mathes), puis -30 % de 2031 à 2040 (6,6 hectares maximum).

Le dossier mentionne que le SCoT de la CARA prévoit une « enveloppe » de 40 hectares sur la période 2021-2040 pour les huit pôles de proximité du territoire, soit une moyenne de cinq hectares par pôle. La MRAe observe néanmoins qu'elle avait signalé, dans son avis du 18 juillet 2024, que les trajectoires de consommation d'espaces NAF du SCoT devaient être revues en cohérence avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Le dossier rapporte une consommation d'espaces NAF estimée à 5,5 hectares de 2021 à 2024 sur la commune et prévoit une consommation supplémentaire de 0,42 hectares à horizon 2035 ; soit une consommation d'espaces NAF inférieure à six hectares entre 2021 et 2035. La MRAe observe que le projet de PLU s'inscrit ainsi dans une trajectoire cohérente avec ce qui est prévu par le SRADDET et le SCoT.

La MRAe recommande de préciser les consommations d'espaces NAF liées à la création du secteur Nes pour une aire de stationnement public entre le zoo et l'hippodrome. Le dossier mentionne qu'une partie des 2,91 hectares est actuellement utilisée par les services techniques municipaux, sans préciser les espaces NAF supplémentaires consommés.

En outre, le dossier signale que certains projets de densification concernent des terrains de plus de 2 500m². L'inclusion dans l'enveloppe urbaine de certains de ces secteurs (n°7, 8 et 13)⁴ appelle des

4 Voir rapport de présentation, page 415.

explications complémentaires. La MRAe recommande de justifier leur inclusion dans l'enveloppe urbaine, et le cas échéant, de les prendre en compte dans la consommation d'espaces NAF.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le dossier met en avant une bonne prise en compte des milieux naturels, à travers notamment l'effort de sobriété foncière porté par le projet de PLU.

Des protections renforcées ont été mises en place pour les secteurs les plus sensibles du territoire (zones agricoles, zones humides, forêts) à travers le plan de zonage⁵, la délimitation d'espaces boisés classés, l'identification de linéaires de haies protégées, et la mise en place de prescriptions spéciales pour la protection et la restauration de zones humides impactées par des installations de tourisme et de loisirs.

Le dossier conclut à l'absence d'incidences notables sur la trame verte et bleue communale et sur les sites Natura 2000 qui couvrent le territoire.

La MRAe observe néanmoins que la caractérisation des enjeux écologiques des secteurs de développement de l'urbanisation n'est pas satisfaisante, compte-tenu en premier lieu de l'unique journée de visite susmentionnée. De plus, les inventaires n'ont concerné qu'une quinzaine de secteurs, sur un peu plus de cent au total. Il semble que le critère retenu pour sélectionner les sites visités a trait principalement à la surface (+2 500m² pour les secteurs en densification), ce qui n'est pas un critère suffisant pour écarter toute présomption d'incidence. En outre, la présence de zones humides n'a été évaluée qu'en s'appuyant sur des cartes de repérage élaborées dans le cadre du SAGE Seudre, puis, sur site, à l'aide du critère floristique.

La MRAe demande une analyse plus approfondie des enjeux écologiques des secteurs de développement de l'urbanisation. Le choix de n'effectuer qu'un nombre restreint de visites doit être dûment justifié, en démontrant que les éléments bibliographiques à disposition permettent une caractérisation suffisante des enjeux. La MRAe recommande également de prendre en compte les critères floristiques et pédologiques pour l'identification des zones humides, conformément à ce que prévoit le Code de l'environnement.

Compte-tenu du scénario de développement du territoire dans les enveloppes urbaines constituées, la MRAe considère qu'une étude des enjeux de préservation de la nature en ville serait pertinente.

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

Eau potable

Le dossier s'appuie sur une étude réalisée par Eau 17, gestionnaire du réseau d'adduction en eau potable (AEP). Cette étude conclut à une situation déficitaire du secteur des Mathes en période de pointe à horizon 2030.

Le dossier présente néanmoins les adaptations prévues pour faire face à cette situation : interconnexion avec des secteurs excédentaires, amélioration du rendement du réseau. Il conclut que la commune dispose de ressources suffisantes pour mettre en œuvre le projet de PLU, qui prévoit notamment une augmentation de la population résidente d'environ +350 habitants.

La MRAe recommande de préciser les hypothèses prises par Eau 17 en matière d'évolution du tourisme, qui mobilise d'après le dossier des volumes très importants. La cohérence de ces hypothèses avec le projet de PLU doit être démontrée, le projet de PLU autorisant notamment des constructions nouvelles sur quatre secteurs de campings à La Palmyre. La façon dont les incidences du changement climatique sur la ressource en eau ont été prises en compte doit également être précisée.

Assainissement des eaux usées

Comme pour l'eau potable, la façon dont l'évolution de la fréquentation touristique a été prise en compte doit être précisée. Le dossier évoque une projection du taux de charge des stations d'épuration (STEP) de 81 % et 73 % en haute saison à horizon 2030, sans préciser toutefois les scénarios retenus pour ce qui concerne le tourisme.

En outre, il conviendrait de préciser si certains secteurs de développement de l'urbanisation se situent en secteur d'assainissement individuel. Le dossier comportant une carte de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, une analyse de la pertinence des secteurs choisis par rapport à cet enjeu serait judicieuse.

5 Les secteurs AR et NR limitent notamment la constructibilité des secteurs agricoles sensibles car jouxtant des zones humides, et des zones naturelles ayant le caractère d'espaces remarquables caractéristiques du littoral.

Eaux pluviales

Le dossier met en avant une prise en compte des cycles de l'eau à travers la préservation des zones humides identifiées par le SAGE Seudre et les protections affectées aux massifs forestiers qui couvrent le territoire.

Le dossier signale également la prise en compte du schéma de gestion des eaux pluviales de la CARA, au travers de dispositions visant à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle. Le règlement impose en effet des coefficients d'espace de pleine terre allant de 10 % dans les zones urbaines U à 50 % en zone agricole (A) et naturelle (N).

Le dossier n'appelle pas d'observations particulières sur ce point.

D. Prise en compte des risques

Le dossier précise que le territoire est concerné par l'érosion côtière, et les risques de submersion marine, tempête, incendie feu de forêt. Le territoire est, à ce titre, couvert par le plan de prévention des risques naturels (PPRn) de la Presqu'île d'Arvert approuvé en 2003.

Le dossier fait valoir qu'il ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans les zones d'aléa fort, et ne permet pas d'augmentation de la capacité d'accueil des campings qui sont fortement exposés au risque d'incendie par feu de forêt. Le dossier signale néanmoins 35 parcelles situées en zone d'aléa faible à très faible du risque d'incendie par feu de forêt, en précisant que les conditions de constructibilité fixées par le PPRn sont respectées (desserte par le réseau de défense incendie, habitat en continuité des zones urbanisées).

La MRAe s'interroge néanmoins sur certains secteurs de développement qui semblent conduire à l'urbanisation de zones tampons aux limites est et ouest du bourg des Mathes (voir ci-dessous).



Secteurs de développement de l'urbanisation et zones d'aléa du PPRn (source : rapport de présentation, page 436)

La MRAe recommande de démontrer que les secteurs de développement de l'urbanisation identifiés ne contribueront pas à aggraver la vulnérabilité des zones urbaines en réduisant des zones tampons existantes.

E. Prise en compte des enjeux littoraux

Le dossier identifie l'application de la loi Littoral comme un enjeu central de l'élaboration du projet de PLU, compte-tenu de la dynamique de mitage des espaces NAF du territoire constatée. Les pressions exercées par les activités touristiques, notamment dans les espaces proches du rivage, sont soulignées.

Le scénario de développement du territoire intègre bien, à cet égard, les outils de la loi Littoral : préservation des espaces remarquables, coupures d'urbanisation, ensembles boisés les plus significatifs et protection des espaces proches du rivage.

Le choix de contenir globalement le développement des équipements touristiques dans leurs limites actuelles, à travers la délimitation des STECAL Nt, s'inscrit également dans une démarche de maîtrise de leurs incidences environnementales. Le règlement de la zone Nt n'autorise ainsi les extensions de constructions existantes qu'à condition qu'elles ne constituent pas une extension de l'urbanisation, et qu'elles se situent en dehors de la bande littorale des 100 mètres.

Le dossier conclut à une bonne prise en compte de la capacité d'accueil du territoire⁶, compte-tenu des dispositions prises pour protéger le littoral, les milieux forestiers, les espaces agricoles, et pour modérer le développement démographique.

Toutefois, le règlement du secteur Nt autorise certains campings à s'étendre « en continuité de l'urbanisation des villages des Mathes et de la Palmyre ». Or, les zones interstitielles entre les campings concernés et les villages sont susceptibles de constituer, d'après la TVB communale, des réservoirs de biodiversité humides associés aux marais. **La MRAe recommande de vérifier les incidences environnementales de cette disposition du règlement du secteur Nt, et le cas échéant, de la préciser afin d'éviter de fragiliser la TVB.**

Pour répondre à la problématique des extensions non maîtrisées de l'urbanisation constatées sur les décennies précédentes, et tenir compte de la probable aggravation des risques du fait du dérèglement climatique, la MRAe recommande également à la collectivité d'encadrer strictement les possibilités de reconstruction à la suite de destructions occasionnées par des risques naturels.

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

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Mathes (17) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 350 habitants supplémentaires, la construction de 240 logements et la mobilisation de 0,42 hectare en extension à l'horizon 2035.

Le dossier témoigne d'une démarche ayant visé à prendre en compte les principales sensibilités environnementales du territoire, liées notamment à sa situation littorale et à son attractivité touristique. Le projet de PLU s'appuie à cet égard sur un diagnostic et un état initial de l'environnement qui permet de comprendre l'organisation du territoire et ses enjeux de développement.

Le projet de PLU porte des objectifs de maîtrise du développement démographique et de l'étalement urbain qui sont globalement bien traduits dans le projet de zonage et le règlement. Il s'inscrit dans une logique de gestion et de valorisation de l'existant pleinement cohérente avec l'objectif d'éviter et réduire les incidences du document sur l'environnement.

La démarche de choix des secteurs de développement de l'urbanisation aurait pu néanmoins être enrichie par plusieurs apports : caractérisation plus précise de leurs enjeux écologiques, analyse plus fine des opportunités de densification au regard de leur insertion dans la trame urbaine.

Les incidences du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau (surtout en période d'affluence touristique) et l'occurrence des risques recensés sur le territoire (notamment feux de forêt) mériteraient également des approfondissements.

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.

6 L'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec la capacité d'accueil des territoires littoraux est prévue par le Code de l'urbanisme. Le Code ne propose pas de définition de cette notion mais l'article L. 121-21 précise que l'analyse de la capacité d'accueil tient compte de la préservation des milieux caractéristiques du littoral, des risques, des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, forestières, maritimes et pastorales, des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui leur sont liés. Le GIP Littoral a produit un guide méthodologique sur le sujet en 2023.

À Bordeaux, le 30 septembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot