



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet  
de révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune du Barp (Gironde)**

n°MRAe 2018ANA21

PP-2017-5745

**Porteur du plan :** Communauté de communes Val de l'Eyre

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 4 décembre 2017

**Date de consultation de l'Agence régionale de santé :** 8 décembre 2017

## 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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 février 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Étaient présents : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Thierry GALIBERT, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.*

*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.*

*Étaient absents ou excusés : Françoise BAZALGETTE*

## I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune du Barp est située dans le département de la Gironde, entre la métropole bordelaise et le bassin d'Arachon. D'une superficie de 107,3 km<sup>2</sup>, elle comptait, selon l'INSEE<sup>1</sup>, 5 328 habitants en 2014. Le Barp appartient au territoire du schéma de cohérence territoriale du syndicat du bassin d'Arcachon et du val de l'Eyre (SYBARVAL), approuvé le 24 juin 2013 et annulé par décision du tribunal administratif de Bordeaux le 18 juin 2015<sup>2</sup>.

Le Barp appartient à la communauté de communes Val de l'Eyre, à laquelle la compétence en matière d'urbanisme a été transférée. Le projet communal, exprimé au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont le débat a eu lieu le 13 juin 2016, est d'accueillir 1 736 habitants et 825 logements supplémentaires d'ici 2028.



Localisation de la commune (Source : Google Map)

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 28 février 2005, dont elle a engagé la présente révision le 2 juillet 2012. Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du PADD étant postérieur au 1<sup>er</sup> février 2013, le PLU est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012.

À ce titre, la commune ne répondant à aucun critère de soumission systématique à évaluation environnementale, l'intercommunalité a sollicité l'Autorité environnementale pour un examen au cas par cas. Par décision du 25 janvier 2017<sup>3</sup> celle-ci a soumis la révision à évaluation environnementale au regard du manque d'explications sur la mise en œuvre d'un projet de modération de la consommation d'espace, des dysfonctionnements du réseau de collecte des eaux usées ainsi que de la prise en compte des risques liés aux remontées de nappes.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du 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.

<sup>1</sup> Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

<sup>2</sup> Le syndicat mixte a interjeté appel de cette décision auprès de la cour administrative d'appel de Bordeaux, qui n'a pas encore statué sur cette demande. L'appel n'ayant pas de caractère suspensif, le SCoT est donc annulé en ce qui concerne la présente procédure.

<sup>3</sup> Décision consultable sur le site internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, référencée sous le numéro « 2017DKNA8 », à l'adresse suivante <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/nouvelle-aquitaine-r6.html>

## **II Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

Le rapport de présentation répond globalement aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme, mais il gagnerait à être mieux structuré pour en permettre une bonne accessibilité pour le public. À ce titre, de nombreuses informations qui pourraient utilement compléter les développements du diagnostic ou de l'analyse de l'état initial de l'environnement ne se trouvent que dans d'autres parties du document, handicapant ainsi l'acquisition d'une connaissance précise des différents éléments développés. En outre, le contenu du rapport de présentation appelle les remarques suivantes.

### **A Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement**

#### **1 Diagnostic socio-économique et analyse de la consommation d'espace**

##### **a) Démographie**

Le Barp connaît une croissance démographique continue et très importante depuis 1968, avec une forte accélération depuis 1990. La commune est ainsi passée de 958 habitants en 1968 à 5328 en 2014. Cette augmentation est portée par des soldes migratoires et naturels constamment positifs, et des taux de croissance annuels moyens de la population importants, notamment depuis 1999 où ils sont supérieurs à +3 % par an (+3,4 % entre 1999 et 2008, +3,3 % entre 2009 et 2014).

La commune bénéficie d'une population globalement jeune, l'indice de jeunesse<sup>4</sup> étant de 1,84 en 2014, bien supérieur à la tendance départementale (0,98 en 2014) ainsi qu'à la celle de la communauté de communes du Val de l'Eyre (1,44).

##### **b) Habitat**

Le parc de logements a connu, en parallèle de la croissance démographique, un développement très important. De 282 logements en 1968 il atteignait, en 2014, 2 198 unités, dont 2 040 résidences principales, 45 résidences secondaires et 113 logements vacants. La dynamique constructive augmenté depuis 2010, et la commune dénombre ainsi en moyenne 54 logements autorisés par an et 93 dépôts de permis de construire. Au regard de la diversité des situations amenant à déposer un permis de construire, il aurait été opportun d'apporter des éléments permettant de connaître les différentes destinations des constructions, afin d'apprécier si ceux-ci, en dehors des logements, concernent principalement des extensions ou des bâtiments d'activités. En l'état, l'information n'est pas mobilisable par le public.

En termes de typologie de logements produits, la commune ne connaît quasi-exclusivement que des logements individuels indépendants, à l'exception de quelques opérations de réalisation de logements collectifs (70 en 2007, 4 en 2009, aucun les autres années).

Enfin, la communauté de communes du Val de l'Eyre élabore un programme local de l'habitat (PLH), qui sera intégré au futur PLU intercommunal, qui vise à accroître la part de logement sociaux sur le territoire. La commune du Barp serait concernée par la mise en œuvre d'une part de 11 % de logements sociaux dans les futures créations de logements, le parc n'en comprenant actuellement que 5,14 %.

##### **c) Emploi et activités économiques**

**L'Autorité environnementale souligne que les éléments liés à l'emploi et aux activités économiques sont globalement présentés de manière peu ordonnée et accessible, avec une surabondance de graphiques ou images, sans explications adéquates du rapport de présentation, ce qui ne permet pas au public de bénéficier d'une information satisfaisante pour comprendre la situation communale. Il apparaît impératif de reprendre le rapport de présentation sur cet aspect.**

Nonobstant cette remarque, le rapport de présentation permet de dégager le fait que Le Barp bénéficie d'un taux d'emploi (72,9 % d'actifs ayant un emploi) supérieur à la moyenne départementale (63,5%), lié notamment à l'arrivée d'une importante nouvelle population active depuis 1999 (+19,6 % d'actifs occupés entre 1999 et 2009).

Si la commune comprenait 2 644 emplois en 2014, le rapport de présentation indique que 4 établissements en concentrent près de 73 %. En effet, la commune bénéficie de la présence du Centre d'études scientifiques et techniques d'Aquitaine et du Commissariat à l'énergie atomique (CEA), dont les projets récents ont permis de développer le tissu d'emploi local. Le rapport de présentation indique la

<sup>4</sup> L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans, tout chiffre supérieur à 1 indiquant une prépondérance de la population la plus jeune.

prépondérance des petites entités économiques, puisque 96 % des entreprises ont moins de 10 salariés.

Si la commune dispose d'une zone d'activité communautaire artisanale et commerciale, appelée Eyrialis, le rapport de présentation évoque d'autres zones d'activités économiques (Laseris, LMG), présentant un lien avec la présence du CEA, sans pour autant permettre de les situer.

#### **d) Déplacements**

Le Barp est située en limite de l'autoroute A63 (Bordeaux-Bayonne), dont l'échangeur le plus proche est situé sur la commune voisine de Marcheprime au Nord-ouest. La desserte routière locale est principalement constituée par la route nationale RN10 (axe Bordeaux – Belin-Beliet), ainsi que par les routes départementales RD5 (axe Marcheprime – Saint-Magne) et RD108 (Salles – Saucats). Le bourg du Barp est notamment organisé autour du croisement de la RN10 et de la RD5, ce qui génère des difficultés internes au regard de la fréquentation de ces voiries, qui constituent autant des dessertes internes que des itinéraires de transit.

Si le rapport de présentation indique un bilan globalement positif en termes de flux domicile-travail, la commune recevant plus de travailleurs qu'elle n'en envoie, il aurait été opportun d'apporter plus de données sur la part d'actifs résidant et travaillant sur la commune afin de bénéficier d'une meilleure information sur les besoins et enjeux qui y sont liés.

En ce qui concerne la desserte en mode alternatif à la voiture particulière, la commune est reliée à une unique ligne de bus du Conseil départemental, desservant sept arrêts sur le territoire, mais aucune information n'est donnée sur l'utilisation de cette ligne par les habitants, ni sur la fréquence et la suffisance de cette desserte.

Enfin, le document fait apparaître un important réseau de cheminement doux, mais celui-ci n'est localisé qu'en périphérie du bourg et ne bénéficie d'aucune connexion vers ce dernier.

Le rapport de présentation identifie des enjeux liés aux développements des mobilités alternatives et de la connexion des cheminements doux au centre-bourg.

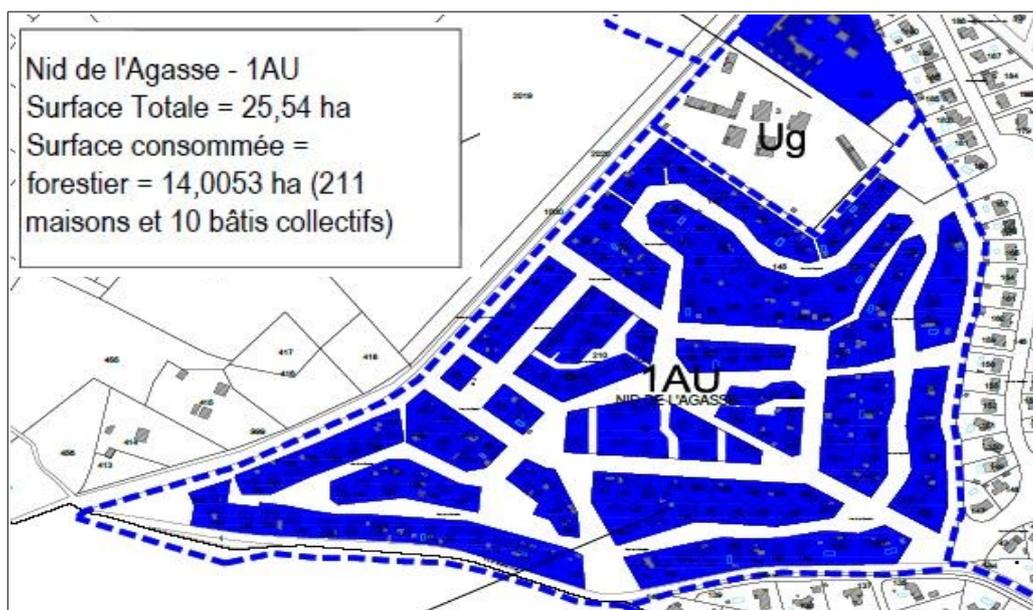
#### **e) Consommation d'espace**

Le rapport de présentation contient deux analyses différentes de la consommation d'espace. La première est présentée sous la forme d'un tableau et dresse le bilan de l'utilisation des différents secteurs du PLU en vigueur, depuis 2005. La seconde partie consiste en une analyse spatialisée de cette consommation, entre 2004 et 2017, présentée par une carte. Il aurait été utile d'appuyer cette cartographie par un second tableau, permettant d'apprécier ces données avec un caractère synthétique.

Nonobstant cette remarque, le rapport de présentation permet d'identifier que depuis l'approbation du précédent PLU, le développement de l'urbanisation a entraîné la consommation de 63,2 ha, dont 36,6 ha pour l'habitat. Les données fournies permettent en outre d'indiquer que l'essentiel de ces développements s'est réalisé au sein des zones urbaines (44,6 ha) alors que les zones à urbaniser n'ont été que très peu mobilisées (14,7 ha consommés sur près de 90 ha prévus en secteurs à urbaniser).

L'extrapolation des informations présentées sous forme cartographique permet d'indiquer, qu'entre 2004 et 2017, environ 41 ha ont été consommés pour la réalisation de 493 logements, dont 20 collectifs. Par ailleurs, la construction de 52 bâtiments d'activités ou publics a entraîné la consommation de près de 27 ha. Le bilan global permet de déterminer que les principaux espaces consommés ont été les espaces forestiers et naturels, représentant respectivement environ 46 et 22 ha. Les surfaces agricoles n'ont été utilisées que de manière extrêmement marginale (0,3 ha).

La densité moyenne d'opérations est ainsi estimée à 12,25 logements par hectare. Toutefois, si le rapport de présentation indique que cette densité est une densité « brute », incluant les espaces communs ainsi que ceux mobilisés pour les voiries et réseaux divers, les éléments cartographiques présentés laissent supposer qu'il s'agirait d'une densité « nette », excluant ces différents espaces. En effet, les détournages cartographiques proposés, appuyés par l'information sur la surface « mobilisable » par zone, laissent supposer l'exclusion de ces espaces dans les calculs. Il conviendrait donc de s'assurer de la cohérence des données présentées à cet égard.



*Extrait de la cartographie relative à la consommation d'espace au sein de laquelle les constructions ayant consommé des espaces sont présentées en bleu alors que les voiries, en blanc, apparaissent manifestement exclues du calcul des surfaces consommées.*

L'Autorité environnementale souligne enfin qu'il serait opportun de présenter ces analyses sur la même période de temps, soit depuis l'approbation du précédent PLU, afin de bénéficier d'une information satisfaisant aux exigences du code de l'urbanisme.

## 2 Analyse de l'état initial de l'environnement

### a) Milieu physique

Le sous-sol du Barp est principalement constitué de « Sables des Landes », des sables éoliens du quaternaire, et présente par endroit un caractère d'alias, une roche issue de la sédimentation du sable ainsi que de différents phénomènes biologiques et géologiques, présentant une résistance mécanique très importante.

La commune comprend trois nappes souterraines superficielles, celles du Plio-quaternaire, du Miocène, de l'Oligocène et deux nappes profondes, celles de l'Éocène et du Crétacé supérieur. La nappe la plus haute est celle du Plio-quaternaire, dont l'état physico-chimique empêche l'utilisation pour l'alimentation en eau potable, mais est abondamment mobilisée pour l'irrigation. Cette nappe est située à l'interface entre les eaux s'infiltrant dans les sols sableux et les autres nappes, dont particulièrement celle du Miocène avec laquelle elle entretient un lien direct, permettant d'identifier un enjeu majeur lié à la protection de cette ressource vis-à-vis des différents risques de pollutions.

Le réseau hydrographique est relativement développé au sein de la commune du Barp. Il est pour l'essentiel lié au principal affluent girondin de la Leyre, le Lacanau, qui traverse la commune et reçoit de nombreux ruisseaux permanents ou temporaires. Deux autres affluents de la Leyre, le ruisseau des Lassieux et celui de la Hountine (qui rejoint la Leyre via le ruisseau de la Paillasse) sont présents sur la commune. Il importe de relever que cet ensemble de cours d'eau alimente le bassin d'Arcachon.

### b) Milieu naturel

Le territoire communal est dominé par les plantations de pins maritimes et le cortège de milieux liés à son exploitation (landes à fougère aigle, landes à molinie, etc.). Le couvert forestier comprend également quelques boisements de feuillus à proximité des espaces urbanisés ainsi que les ripisylves des différents cours d'eau. En outre, les espaces forestiers accueillent ponctuellement les lagunes, reliquats des landes humides originelles. L'analyse de l'état initial de l'environnement dégage un enjeu fort lié à la préservation de ces milieux en raréfaction au sein du massif landais.

Les espaces ouverts sont quant à eux des milieux occupés par l'agriculture, particulièrement liés à la culture

du mais mais également à l'exploitation maraîchère.

Les milieux naturels les plus sensibles et les plus importants ont été identifiés au sein du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés », qui identifie l'ensemble constitué par le Lacanau, ses affluents, et leurs ripisylves, comme constitutifs de zones humides prioritaires dont la préservation doit être impérativement recherchée. En outre, ces espaces correspondent en partie au secteur d'inventaire de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) *Vallée de la grande et de la petite Leyre*.

Si le rapport de présentation évoque les données issues du schéma régional de cohérence écologique de la région Aquitaine (SRCE), annulé par le tribunal administratif de Bordeaux le 13 juin 2017, il ne contient toutefois aucun élément d'appréciation suffisant sur la trame verte et bleue d'importance locale. L'analyse de l'état initial de l'environnement se borne à reprendre les éléments issus du SRCE, en indiquant la présence de l'intégralité du massif forestier en tant que réservoir de biodiversité, ainsi que le corridor biologique formé par le ruisseau de Lacanau et ses affluents. Aucune identification des secteurs de conflits ou de tension particulière, ni des éléments fragmentant, n'est opérée, ce qui ne permet pas d'identifier les zones les plus sensibles à ce titre.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec des informations suffisamment complètes et illustrées en matière de biodiversité et de continuités écologiques pour permettre la bonne appréhension de cette thématique par le public.***

### **c) Risques naturels et technologiques**

La commune du Barp est globalement peu concernée par les risques technologiques. Les principaux risques naturels affectant le territoire sont ceux liés au retrait-gonflement des argiles, aux remontées de nappes ainsi qu'aux feux de forêt.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est principalement concentré sur la partie sud du territoire, avec un aléa principalement qualifié de faible, à l'exception de deux zones d'aléa moyen.

Le risque lié aux remontées de nappes concerne une vaste partie est de la commune, ainsi que l'ensemble du secteur du bourg, où la nappe est sub-affleurante. L'analyse de l'état initial de l'environnement rappelle ainsi les préconisations relatives à la prévention de ces risques, qui consistent notamment en la limitation des aménagements en sous-sol ou l'interdiction d'aménagement publics.

La commune est considérée comme exposée au risque d'incendies de forêts au sein du dossier départemental des risques majeurs du fait de sa surface boisée et du nombre de départs d'incendies connus. Si le rapport de présentation contient les préconisations générales relatives à la prise en compte de ces phénomènes, aucune cartographie ne vient identifier les secteurs les plus exposés. En outre, les informations liées à l'existence et à la suffisance du réseau de défense incendie mériteraient d'être intégrées à cette partie. Celles-ci font état d'un taux de disponibilité des poteaux incendies peu important, seuls 64 % étant disponibles sans anomalies. En particulier de nombreux secteurs, dont les zones d'activités Eyrialis et Laseris, ne disposent pas d'une défense suffisante.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter les informations liées au risque d'incendies de forêt ainsi qu'à la défense contre les incendies, notamment en y incluant une cartographie hiérarchisée des secteurs exposés et de la disponibilité des dispositifs de lutte contre les incendies.***

### **d) Ressource en eau**

#### **1 Ressource en eau potable**

Les informations contenues en la matière dans le rapport de présentation sont particulièrement laconiques et devraient être complétées.

La commune dispose de deux captages, prélevant dans la nappe du Miocène, situés au bourg et au lieu-dit « Prats », produisant près de 392 000m<sup>3</sup> par an. Trois autres forages, captant les nappes de l'Oligocène et de l'Éocène, sont situés au sein du périmètre du CEA, mais aucune information n'est disponible sur les prélèvements et l'utilisation effectuée de l'eau.

Le rapport de présentation ne permet également pas de connaître les volumes prélevables annuellement autorisés pour l'ensemble des forages, et ne permet pas de ce fait de déterminer la disponibilité de la ressource pour accueillir de nouveaux habitants et activités. En outre, l'Autorité environnementale souligne que le fait de renvoyer vers le rapport annuel de 2015 du délégataire en charge de la distribution d'eau potable annexé au rapport de présentation, complique inutilement la lecture du document et nuit à son

accessibilité pour le public. Il serait opportun de synthétiser les informations qui y sont contenues<sup>5</sup>, et sur une durée plus importante, afin de permettre au public de disposer d'une information mobilisable.

Il est toutefois noté qu'au sein de ce document, et alors que le rapport de présentation ne l'évoque pas, le taux de rendement du réseau de distribution d'eau potable était de 72,9 % en 2015, sans qu'aucune opération de renouvellement n'ait été effectuée au sein de l'existant pour améliorer cette situation de gaspillage de la ressource.

***L'Autorité environnementale recommande de reprendre de manière importante l'ensemble des développements liés à l'eau potable (prélèvement, distribution, disponibilité, etc.) afin de disposer d'une information permettant de justifier de la faisabilité du projet communal au regard de la prise en compte de ces enjeux.***

## **2 Gestion des eaux usées**

La gestion des eaux usées sur la commune du Barp relève principalement de l'assainissement collectif. La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité théorique de 12 000 équivalent-habitants (EH) dont le fonctionnement est conforme aux exigences réglementaires. Le rapport de présentation indique que cet équipement dispose d'une large capacité encore mobilisable, estimée à près de 7 000 EH puisque la charge organique entrante était estimée à 4 284 EH en 2014.

Toutefois, le réseau d'assainissement collectif connaît d'important dysfonctionnements, liés à des intrusions importantes d'eaux claires parasites (provenant des pluies ou des remontées de nappe), entraînant régulièrement une surcharge volumique de la station d'épuration (le volume maximal entrant mesuré en 2014 était de 186 % de la capacité nominale de la station). Ainsi, le rapport de présentation indique la nécessité d'opérer des travaux de renouvellement des réseaux qui permettraient d'envisager une réduction de 70 % des intrusions des eaux claires parasites. La commune fait état d'un déploiement en trois phases de ces travaux, dont la première devrait être réalisée à l'horizon 2020.

L'assainissement non-collectif concerne 413 installations sur la commune, dont 402 ont fait l'objet d'un contrôle en 2015, faisant apparaître 19 dysfonctionnements importants. Le rapport identifie également les contraintes pouvant complexifier le recours à ce type de dispositif, notamment liées aux remontées de nappes ou la présence d'aliôs. Il aurait été utile de compléter ces données avec une information spatialisée des résultats des sondages et des contraintes qu'ils ont identifiées.

## **B Projet communal et prise en compte de l'environnement par celui-ci**

L'Autorité environnementale souligne que le projet communal n'est pas expliqué au sein du rapport de présentation. Il consiste à reproduire le projet exposé au sein du PADD, qui prend la forme d'un tableau dont le point de départ n'est qu'un objectif annuel de construction de logements. En l'état, le rapport de présentation ne permet pas d'apprécier les choix opérés pour construire le scénario de développement communal. En outre, aucun scénario alternatif de développement n'est présenté, ce qui manque à la démonstration de la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale lors de la révision du PLU.

Il est également noté que le projet final diffère très fortement du projet présenté à l'Autorité environnementale par la collectivité lors de l'examen au cas par cas. À ce titre, et suite à cette décision, il est noté qu'au travers d'un second débat sur le PADD en date du 29 juin 2017, l'objectif annuel de construction, fondement du projet communal, a connu une augmentation de 25 %. Du fait de la manière dont le projet est construit cette augmentation a eu des incidences sur l'ensemble des objectifs. Ce changement important aurait mérité d'être expliqué.

Enfin, l'intercommunalité s'est engagée, le 17 décembre 2015, dans l'élaboration d'un PLU intercommunal disposant d'un volet habitat. Il aurait été utile de préciser les ambitions de ce volet, afin d'assurer la cohérence des choix de développement à moyen ou long terme entre les deux projets<sup>6</sup>.

### **1 Projet communal**

#### **a) Démographie et logement**

L'hypothèse de travail développée par l'intercommunalité consiste en la réalisation de 75 logements par an, dont 14,3 seraient nécessaires pour le seul maintien de la population, soit 825 logements à l'horizon 2028.

<sup>5</sup> Les extraits de ce rapport, annexés en mode « paysage » en fin du rapport de présentations font plus de 60 pages avec des informations parfois « automatisées » complexifiant la lecture et la compréhension.

<sup>6</sup> Un tableau extrait du projet de PLUi et présenté dans le rapport de présentation indique, pour Le Barp, que les objectifs de logements sociaux sont basés sur un rythme de production de 40 logements annuels.

Les développements spécifiques relatifs au calcul du point mort permettent de comprendre comment les différents phénomènes sociaux et immobiliers (renouvellement du parc, desserrement des ménages, etc.) ont été établis.

Cette hypothèse de construction aurait pour conséquence d'atteindre un parc de 3 087 logements et de permettre l'accueil de 1 736 habitants supplémentaires d'ici 2028, amenant la population communale à environ 7 136 habitants. Cette augmentation impliquerait donc un taux de croissance annuel moyen de la population de +2,6 %, taux important mais en diminution par rapport aux tendances passées.

L'absence d'explication sur les raisons ayant amené l'intercommunalité à retenir cet objectif de construction, qui est supérieur de 50 % à la moyenne de 54 logements autorisés par an évoquée dans le diagnostic, ne permet pas d'apprécier le choix fait en la matière et semble en outre être bien supérieur à la programmation du volet habitat du projet de PLUi, qui, en l'état des informations, prévoit pour Le Barp la réalisation annuelle de 40 logements.

#### **b) Activités économiques**

L'intercommunalité souhaite permettre un développement dynamique, notamment en lien avec la présence du CEA. À ce titre elle envisage la reconnaissance des zones d'activités Laseris 1 et 2.

En outre, l'objectif est de permettre le développement de la zone d'activité Eyrialis, en la complétant avec la création d'un secteur voisin dédié à l'accueil d'un projet photovoltaïque.

Enfin, il est envisagé la création d'un secteur équestre, mixant développement de l'habitat et des activités.

#### **c) Équipements publics**

L'important développement communal déjà connu et envisagé nécessite le déploiement d'équipements publics en adéquation avec les ambitions affichées.

Le projet prévoit ainsi la création d'un vaste pôle scolaire, comprenant un lycée et potentiellement un collège. Toutefois, aucun élément du dossier ne vient appuyer cette perspective, et il apparaît impératif de bénéficier d'engagements de la région Nouvelle-Aquitaine pour le lycée, et du Conseil départemental de la Gironde pour le collège, afin de justifier de la création d'un tel secteur.

En outre, le Barp envisage le renforcement d'équipements collectifs, qu'ils soient culturels ou sportifs, afin de maintenir le niveau d'équipement pour les habitants de la commune.

#### **d) Consommation d'espace et densités envisagées**

La mise en œuvre de l'ensemble de ces ambitions nécessiterait d'importants espaces. En effet, la commune estime à 59 ha les besoins liés au développement de l'habitat, à 94 ha ceux pour les activités économiques (excluant l'emprise du CEA) et ne présente pas d'estimation du besoin pour les équipements publics.

En ce qui concerne le développement de l'habitat, le projet retenu dégage environ 62 ha, répartis entre les secteurs urbains à renforcer (17 ha), les différentes zones à urbaniser retenues (38 ha) et les hameaux pouvant supporter un renforcement (environ 7 ha). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à l'ensemble des zones AU, permettent d'estimer à près de 630 les logements qui y seront réalisés, soit une densité moyenne au sein de ces zones supérieure à 16 logements par hectare, marquant une certaine amélioration par rapport à la tendance passée. L'Autorité environnementale souligne toutefois que le renforcement des zones urbaines et des quelques hameaux identifiés ne se fera qu'avec une densité moyenne de 8 logements par hectare (196 logements sur environ 24 ha), ce qui ne participera pas à une modération de la consommation d'espace. Au regard de la situation de ces espaces au sein des différentes zones U, et des densités y existant, il apparaît nécessaire d'envisager la mise en œuvre d'un projet plus ambitieux en termes de modération de la consommation d'espace, dont le corollaire serait également une diminution des besoins en espaces d'extension de l'urbanisation.

En ce qui concerne le développement de l'activité économique, l'Autorité environnementale souligne que le rapport de présentation ne contient pas les informations suffisantes pour justifier les besoins en espaces reconnus au sein du PLU, qui s'élèvent à 105,5 ha. Ainsi, notamment, la zone d'activité Eyrialis dispose d'une disponibilité foncière très importante au sein du périmètre existant (18,23 ha libres pour une surface totale de 36,89 ha) et la communauté de communes n'apporte pas d'élément suffisant pour justifier d'une extension de 27,33 ha de ce site ouvert en 2010. Il apparaît impératif d'intégrer l'ensemble des justifications nécessaires en la matière, afin de démontrer la manière dont l'intercommunalité envisage de modérer la consommation d'espace, y compris pour les activités économiques.

Enfin, le PLU prévoit 31,75 ha de surfaces mobilisables pour le développement des différents équipements

publics envisagés. L'Autorité environnementale souligne que le règlement écrit afférent à la zone UE permet la réalisation de nombreux autres types de construction (commerces, activités de services et artisanat notamment), ce qui ne correspond pas à la volonté affichée de restreindre ces secteurs aux équipements publics et collectifs. Il apparaît impératif de rectifier cette rédaction, ou bien, si la volonté communale est de permettre ce type de constructions, d'afficher clairement cette ambition et de l'intégrer tant aux besoins qu'aux espaces consommés pour les activités économiques.

Le projet de PLU prévoit une consommation totale de près de 200 ha, dont 80 ha en extension spatiale, alors que les éléments du diagnostic indiquent que depuis l'approbation du précédent PLU (2005-2017) 63 ha ont été consommés pour l'ensemble des développements envisagés.

**L'Autorité environnementale recommande fortement de compléter le rapport de présentation afin de justifier d'un tel accroissement et de démontrer en quoi le projet participe aux politiques nationales de réduction de la consommation d'espace.**

## 2 Prise en compte de l'environnement par le projet

### a) Incidences des secteurs de développement retenus

Le projet retenu en matière d'habitat concentre l'essentiel des développements extensifs à vocation d'habitat à proximité des secteurs déjà urbanisés du bourg. Le choix de ne pas permettre ou de limiter très fortement l'extension des autres secteurs de la commune renforce l'objectif de redynamiser le bourg et de ne pas porter atteinte aux grands espaces naturels de la commune. Les secteurs 1AU retenus, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, font l'objet d'une analyse sommaire des milieux naturels présents, indiquant l'absence d'enjeux environnementaux particuliers. En effet ces secteurs sont situés soit sur des espaces actuellement occupés par des jeunes pinèdes, soit par des landes arbustives provenant de l'évolution naturelle des terrains suivant une coupe rase.

Toutefois, l'Autorité environnementale souligne que ces données devraient être présentées, pour l'ensemble des secteurs, de manière plus précise et sous forme cartographique. Les développements présentés ne sont pas suffisants, en l'état, pour assurer complètement l'absence d'enjeux environnementaux. À titre d'exemple, le site retenu pour le développement de la zone d'activité Eyrialis est occupé par une jeune plantation de pin sur lande à molinie, sans précision supplémentaire, ce qui ne permet pas de caractériser le niveau d'enjeu associé à ces milieux. La lande à Molinie bleue constituant l'habitat du Fadet des laîches, espèces protégée au titre de la Directive « Habitats », il est impératif d'apporter les compléments d'information nécessaires afin de s'assurer de l'absence d'impact du projet à cet égard.



Cette zone d'environ 27 ha se trouve dans la continuité de la zone d'activités économique existante UXa de Bric-en-Bruc.  
Les terrains sont actuellement occupés par de jeunes plantations (entre 5 et 15 ans) régulières de pins maritimes sur lande à molinie, pour au moins une partie.  
L'évolution prévisible de ce secteur est la poursuite de l'exploitation forestière jusqu'à son terme.

*Exemple d'analyse insuffisante des milieux naturels sur le secteur 1AUx de la zone d'activité Eyrialis*

Il est également souligné que les développements prévus au sein des différents secteurs UE n'ont fait l'objet d'aucune analyse de terrain, alors que les possibilités constructives résultant du règlement écrit y permettent la réalisation de nombreux projets. Ainsi, ni la zone UE de Bric-en-Bruc, prévue pour l'implantation d'un lycée, ni celle de Tulier, ne font l'objet d'analyses environnementales, alors qu'elles comprennent en majeure partie des espaces naturels ou forestiers. Il apparaît ainsi impossible, en l'absence de tout élément d'information, de conclure à l'absence d'impact du développement de ces secteurs.

Enfin, le développement du site 1AU à vocation d'habitat de Bric-en-Bruc amorce un développement urbain

au-delà de la limite actuellement formée par le chemin de Mougnet, à une distance de plus d'un kilomètre du centre-bourg. L'orientation d'aménagement et de programmation relative au développement de ce site fait également apparaître l'implantation d'une voirie rejoignant une extension future et non affichée de cette zone vers l'ouest. L'Autorité environnementale estime que cette amorce d'urbanisation au-delà d'une limite physique actuelle, est en nette opposition avec la volonté affichée de rapprocher l'urbanisation du centre du bourg et, à ce titre, mériterait d'être suspendue dans l'attente des orientations retenues à l'échelle intercommunale. En effet elle relève que le développement urbain de la commune ne s'effectue pas de façon harmonieuse et équilibrée autour du centre du fait du découpage administratif particulier avec la commune voisine. L'Autorité environnementale suggère que l'ensemble des options possibles soient appréciées à un niveau intercommunal dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi afin de mieux assurer la cohérence du projet.

#### **b) Protection des milieux les plus sensibles**

Dans l'ensemble, le projet de PLU assure une bonne protection des milieux environnementaux les plus sensibles identifiés au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, au travers de l'utilisation d'un zonage particulier Np interdisant toute utilisation du sol, parfois appuyé par l'utilisation d'espaces boisés classés. À cet égard, le PLU a ainsi classé de nombreuses lagunes identifiées, ainsi que le Lacanau et ses principaux affluents au sein de ces secteurs afin de prévenir les atteintes qui pourraient y être portées.

En outre, en concentrant l'essentiel des développements au sein des zones raccordées à l'assainissement collectif, le PLU entend limiter les atteintes possibles à l'environnement du fait de dysfonctionnement de systèmes autonomes, sous la réserve d'une remise à niveau du réseau de collecte des eaux usées.

Toutefois, l'Autorité environnementale note que la quasi-totalité du grand canal de la Malande, affluent du Lacanau et identifié au sein du SAGE en tant que zone humide prioritaire, n'a fait l'objet d'aucune identification spécifique et ressort des règlements des zones N ou A qu'il traverse. Il apparaît nécessaire d'apporter les explications à cette exclusion ou d'intégrer cette zone aux secteurs protégés afin d'en garantir la préservation.

#### **c) Prise en compte des risques naturels**

Le projet de PLU du Barp démontre une prise en compte satisfaisante du risque lié aux remontées de nappes et ses dispositions réglementaires contiennent les règles particulières visant à assurer la sécurité des bâtiments par rapport à ces phénomènes, en imposant un relèvement du seuil des bâtiments de 40 cm.

L'absence d'information suffisante au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement ne permet en outre pas de garantir une prise en compte suffisante des risques liés aux incendies de forêt dans le projet arrêté et il conviendra d'apporter tous les compléments nécessaires de nature à garantir l'absence d'accroissement de l'exposition à ces risques des personnes et des biens.

### III Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme du Barp envisage un développement important de la commune à l'horizon 2028, en prévoyant l'accueil de plus de 1 700 habitants supplémentaires, la réalisation de 825 logements et la mobilisation de près de 200 ha de surfaces constructibles.

Le rapport de présentation souffre globalement de nombreux manques d'informations ou d'explications, ce qui ne permet pas de garantir la bonne accessibilité du dossier au public et ne restitue pas de manière suffisante la démarche des élus pour établir le projet communal. L'Autorité environnementale formule plusieurs remarques qui ont pour principal objectif d'assurer la bonne information du public sur le processus d'élaboration du document, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement lors de celui-ci, afin qu'il puisse se prononcer sur le projet dans des conditions satisfaisantes de connaissance lors de l'enquête publique.

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement, outre les explications spécifiques qui devront être apportées en matière de consommation d'espace, il conviendra d'apporter les ajustements ou les explications suffisantes pour s'assurer que l'ensemble des thématiques environnementales ont été prises en compte lors de l'élaboration des choix de développement.

L'Autorité environnementale estime opportun d'élargir l'analyse afin d'assurer la cohérence avec les orientations stratégiques de moyen et long terme du PLU intercommunal en cours d'élaboration.

Pour la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN