

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local  
d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat  
(PLUi-H) de la communauté de communes du Val-de-l'Eyre (33)**

n°MRAe 2023ANA124

dossier PP-2023-14866

**Porteur du Plan** : communauté de communes du Val-de-l'Eyre

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 13 octobre 2023

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé lors de la 1ère saisine de la MRAe** : 23 mai 2023

## **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 le 22 décembre 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.*

*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 le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Val-de-l'Eyre, située dans le département de la Gironde à une vingtaine de kilomètres au sud du Bassin d'Arcachon et à une cinquantaine de kilomètres de Bordeaux.

La communauté de communes du Val-de-l'Eyre regroupe cinq communes et compte 21 206 habitants (INSEE 2020) répartis sur une surface de 546 km<sup>2</sup>. Les communes de Salles (7 646 habitants), Belin-Beliet (5 831 habitants) et du Barp (5 625 habitants) regroupent 90 % de la population, les communes de Saint-Magne et Lugos, environ un millier d'habitants.

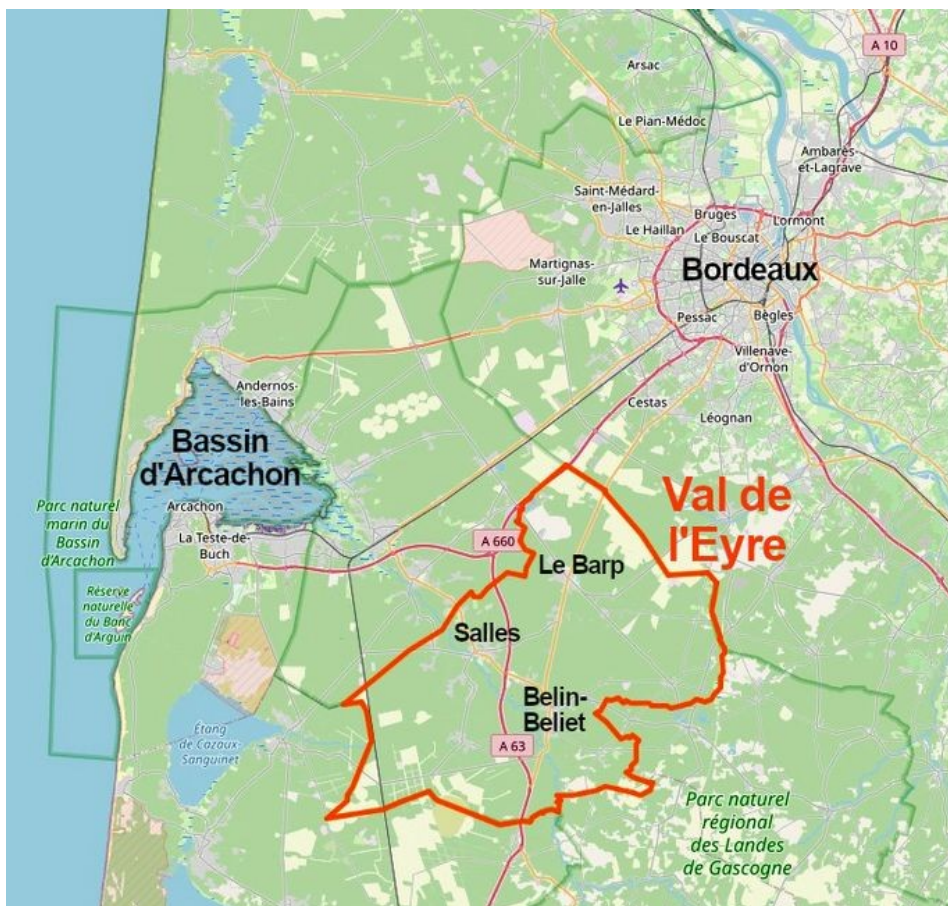


Figure 1: Localisation du territoire de la CC du Val de l'Eyre (source :: Open Street Map)

Les communes du Val-de-l'Eyre sont actuellement dotées de plans locaux d'urbanisme hormis la commune de Lugos régie par le règlement national de l'urbanisme (RNU).

Le territoire n'est pas encore couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) ; le projet de SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val-de-l'Eyre n'ayant été arrêté que le 25 mai 2023. Il a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 23 août 2023<sup>1</sup>.

Un plan climat air énergie territorial (PCAET), élaboré à l'échelle du territoire du SCoT, a été approuvé le 20 décembre 2018 et a fait l'objet d'un avis<sup>2</sup> de la MRAe en date du 17 octobre 2018.

La communauté de communes du Val-de-l'Eyre, compétente en matière d'urbanisme, a engagé l'élaboration d'un PLUi-H le 17 décembre 2015, dont une première version, arrêtée le 7 avril 2023, a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 13 juillet 2023<sup>3</sup>.

1 Avis 2023ANA74 du 23 août 2023 consultable à l'adresse suivante :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2023\\_14236\\_scot\\_sybarval\\_collegiale\\_final.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_14236_scot_sybarval_collegiale_final.pdf)

2 Avis 2018ANA146 du 17 octobre 2018 consultable à l'adresse suivante :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2018\\_6965\\_pcaet\\_bassin\\_arcachon\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_6965_pcaet_bassin_arcachon_signe.pdf)

3 Avis 2023ANA63 du 13 juillet 2023 consultable à l'adresse suivante :

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2023\\_14087\\_e\\_plui-h\\_val-de-l-eyre\\_33\\_avis\\_ae\\_postcollegiale2signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_14087_e_plui-h_val-de-l-eyre_33_avis_ae_postcollegiale2signe.pdf)

Suite aux remarques formulées par la MRAe et les personnes publiques associées, le projet de PLUi-H a fait l'objet d'un nouvel arrêt le 4 octobre 2023. Une nouvelle demande d'avis de la MRAe a été formulée par la communauté de communes du Val de L'Eyre le 13 octobre 2023 sur ce nouveau projet sans que le dossier ne détaille les évolutions apportées au document. Ce défaut de présentation ne permet pas de comprendre aisément les modifications susceptibles d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans le projet intercommunal.

## II. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi-H

Le présent avis de la MRAe constitue un avis **complémentaire à son avis du 13 juillet 2023**.

Le règlement écrit intègre une nouvelle mention relative à la prise en compte du risque incendie, en imposant que toute construction soit implantée à une distance de douze mètres minimum d'un espace boisé. Cette prescription constitue une mesure de réduction des incidences en matière de risque incendie dont le rapport ne justifie pas le caractère proportionné. La MRAe rappelle que dans son avis, l'État alertait la communauté de communes quant à l'insuffisance d'une distance de douze mètres en lisière d'un espace boisé, et recommande d'imposer pour toute nouvelle opération une bande inconstructible de 50 mètres.

**La MRAe considère que la prise en compte du risque incendie de forêt est insuffisante, et recommande à la collectivité de mettre en œuvre une démarche préalable d'évitement consistant à réinterroger l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, ou le changement de destination de bâtiments existants, lorsque ceux-ci sont au contact du massif forestier.**

Le nouveau projet de PLUi-H a réduit le nombre de secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en passant de 17 à 9, sans préciser les motivations ayant conduit au retrait de ces huit STECAL. Néanmoins, **en ce qui concerne les STECAL maintenus, les recommandations formulées par la MRAe dans son avis initial demeurent.**

Le dossier répond favorablement à la recommandation de la MRAe consistant à mener des investigations de terrain dans les secteurs d'urbanisation future 2AU, et à hiérarchiser les enjeux écologiques en présence. La MRAe relève néanmoins que sur les vingt-six zones AU inventoriées, neuf présentent des enjeux de niveau fort, les autres de niveau moyen. Pourtant, en dehors de modifications ponctuelles à Lugos et Saint-Magne<sup>4</sup>, l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones 2AU a été maintenu. **La MRAe considère que les mesures proposées ne permettent pas de réduire les incidences sur l'environnement à un niveau faible** tel que le dossier l'affirme. Les incidences de certains secteurs portent en effet sur des enjeux environnementaux significatifs tels que des zones humides, des nuisances sonores liées à la présence de l'autoroute A 63 et le risque incendie en bordure du massif forestier.

Les secteurs 2AU à vocation économique n'ont quant à eux fait l'objet d'aucune investigation environnementale, les études n'étant programmées qu'en 2024 selon le dossier.

**La MRAe recommande à la communauté de communes de poursuivre la démarche d'évaluation environnementale, en prenant en considération les sensibilités environnementales appréhendées sur les différents secteurs à urbaniser, et à revoir les choix d'urbanisation des zones les plus sensibles en menant la démarche d'évitement et de réduction des incidences jusqu'à son terme.**

Le projet de PLUi-H du Val de L'Eyre reste susceptible d'incidences notables sur l'environnement. En conséquence, les remarques formulées par la MRAe dans son avis du 13 juillet 2023 demeurent ; **l'avis dans lequel elles figurent étant à communiquer lors de l'enquête publique**, en complément du présent avis.

Fait à Bordeaux, le 22 décembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Jérôme Wabinski

4 Les secteurs 2AU n°5 et 6 de Lugos ont été retirés, deux nouvelles zones 2AU étant par ailleurs créées sur la même commune. Le secteur 2AU n°3 a été déplacé sur la commune de Saint-Magne.