



Mission régionale d'autorité environnementale  
Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de la Région Nouvelle-Aquitaine sur l'élaboration du  
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
du Val de l'Eyre (Gironde)**

N° MRAe : 2020ANA47

Dossier PP-2020-9414

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

**Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** : 15 janvier 2020

**Date de consultation de l'Agence régionale de santé et des préfetures** : 20 janvier 2020

### **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, et à l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 8 avril 2020 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé à la collégiale par voie numérique : Hugues AYPHASSORHO, Bernadette MILHÈRES, Gilles PERRON, Jessica MAKOWIAK, Françoise BAZALGETTE.

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.

N'ont pas participé : Freddie-Jeanne RICHARD.

## I. Contexte et objectifs généraux du projet de schéma

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de l'Eyre<sup>1</sup>. Composée de cinq communes du département de la Gironde (Le Barp, Belin-Beliet, Lugos, Saint-Magne et Salles), elle s'étend sur près de 545 km<sup>2</sup> et accueillait 19 274 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015<sup>2</sup>.



Périmètre du PLUi (Source : Rapport de présentation, livre 1 p.62)

Le territoire comprenant trois sites identifiés au titre du réseau Natura 2000 (*Lagunes de Saint-Magne et de Louchats, Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats et Vallées de la Grande et la Petite Leyre*), l'élaboration du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme. Cette 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 ses incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

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

Le dossier comprend l'ensemble des pièces permettant de répondre aux exigences des articles R151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation est décomposé en sept pièces :

- Livre 1 – Diagnostic territorial ;
- Livre 2 – Justifications des choix ;
- Livre 3 – Évaluation environnementale ;
- Livre 4 – Prise en compte des documents supérieurs ;
- Livre 5 – Indicateurs de suivi ;
- Livre 6 – Résumé non technique ;
- Annexes comprenant l'atlas des consommations d'espaces et celui du diagnostic agricole et l'inventaire du patrimoine bâti et végétal.

<sup>1</sup> L'intercommunalité tire son nom du fleuve côtier la traversant, l'Eyre, qui s'orthographe indifféremment Eyre ou Leyre. La communauté de communes est dans le périmètre du SCoT du Sybarval, non encore approuvé.

<sup>2</sup> Données de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

## A. Diagnostic socio-économique

Le diagnostic socio-économique est présenté de manière claire et bien illustrée, ce qui constitue un facteur de bonne appropriation de cette pièce par le public.

### 1. Démographie

Au sein de l'intercommunalité, la répartition de la population est très inégale puisque trois communes (Le Barp, Belin-Beliet et Salles) concentrent près de 90 % des habitants. Lugos et Saint-Magne, avec environ 5 % chacune, ont ainsi un poids démographique bien plus faible.

Le territoire connaît un fort dynamisme démographique sur les périodes récentes. Le taux de variation annuel moyen a été de 3,61 % entre 1999 et 2008, puis de 2,37 % sur la période suivante (2008-2013), ce qui reste un taux important. Sur cette plage temporelle étendue (1999-2013), le territoire intercommunal a ainsi accueilli près de 6 500 nouveaux habitants, pour atteindre une population totale de 18 336 habitants en 2013. Les données 2015 de l'INSEE fournies dans le rapport de présentation montrent une poursuite du dynamisme démographique (2,63 % de croissance annuelle moyenne entre 2010 et 2015, population intercommunale de 19 274 habitants en 2015).

La croissance démographique est principalement portée par un solde migratoire fortement positif (+3 % entre 1999 et 2008 et +1,76 % entre 2008 et 2013, et +0,6 % pour le solde naturel sur les deux périodes).

La taille moyenne des ménages connaît une légère diminution, passant de 2,64 personnes par ménage en 1999 à 2,53 en 2015.

Enfin, l'indice de jeunesse en 2015<sup>3</sup>, de 1,43, traduit une forte prépondérance de la part la plus jeune de la population.

### 2. Logement

Le parc de logements de l'intercommunalité connaît également une croissance importante, passant d'environ 3 366 à 8 505 unités entre 1999 et 2015. Le parc est fortement dominé par les résidences principales, qui représentent 89 % des logements, contre 5 % pour les résidences secondaires. La part de logements vacants est de 6 %.

Les logements sont principalement individuels, avec 89 % de maisons contre 11 % d'appartements. Le rapport de présentation indique également que les résidences principales du territoire intercommunal sont de grands logements, puisque plus de 50 % des logements comportent plus de cinq pièces.

### 3. Activités économiques, emplois et déplacements

Le Val de l'Eyre accueillait 5 333 emplois en 2013, avec une croissance très modérée entre 1999 et 2013 (+ 300 emplois). Les emplois du territoire se caractérisent par une répartition relativement égale entre sphère productive (51 %) et sphère présentielle (49 %)<sup>4</sup>.

Au sein du tissu économique local, deux entités concentrent une part importante des emplois. Le Centre d'études scientifiques et techniques d'Aquitaine (CEA-Cesta), situé au Barp, emploie environ 1 000 personnes. La société Beynel-Manustock, leader européen des palettes en bois, dont le nombre d'emplois n'est pas précisé dans le dossier, contribue également fortement à la structuration de l'emploi sur le territoire. La filière bois est un secteur économique important pour le territoire, notamment au regard de l'importance de son couvert forestier (80 % de la surface intercommunale).

En-dehors de ces deux acteurs principaux, le tissu entrepreneurial est composé majoritairement de très petites entreprises (96 % des entreprises ont moins de 10 salariés dont 78 % aucun salarié).

Le secteur agricole est quant à lui en forte diminution, passant de 77 exploitations en 2000 à 53 en 2010 et d'une surface agricole utile de 3 600 à 2 341 ha sur la même période.

Le dossier contient des informations exhaustives sur les déplacements domicile-travail qui permettent d'appréhender pleinement la thématique. Le rapport de présentation met ainsi en avant un flux quotidien d'environ 10 500 déplacements au sein du Val de l'Eyre, composé de 26 % de déplacement internes, de 52 % de flux sortants et enfin, de 23 % de flux entrants. Ces chiffres traduisent un lien très fort avec les territoires voisins, particulièrement celui de Bordeaux Métropole, qui représente la destination de 55 % des sortants, ainsi qu'avec celui des deux intercommunalités du bassin d'Arcachon<sup>5</sup>. Cette situation est favorisée par la présence de l'A 63 (autoroute Bordeaux-Hendaye) qui traverse le territoire, et de l'A 660 (autoroute reliant Arcachon à l'A 63) à proximité immédiate.

<sup>3</sup> L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans. Il est à l'équilibre quand il est de 1 et indique une prépondérance de la population la plus jeune quand il est supérieur à 1.

<sup>4</sup> Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone. Les activités productives sont déterminées par différence.

<sup>5</sup> Les communautés d'agglomération du bassin d'Arcachon Nord (COBAN) et Sud (COBAS).

Le mode de déplacement principal est la voiture individuelle. Le rapport de présentation met en avant une très faible desserte du territoire en transports en commun (aucune gare, peu de lignes de bus). En outre, le réseau routier ne permet pas de relier efficacement l'intercommunalité aux gares proches (Marchepierre et Biganos).

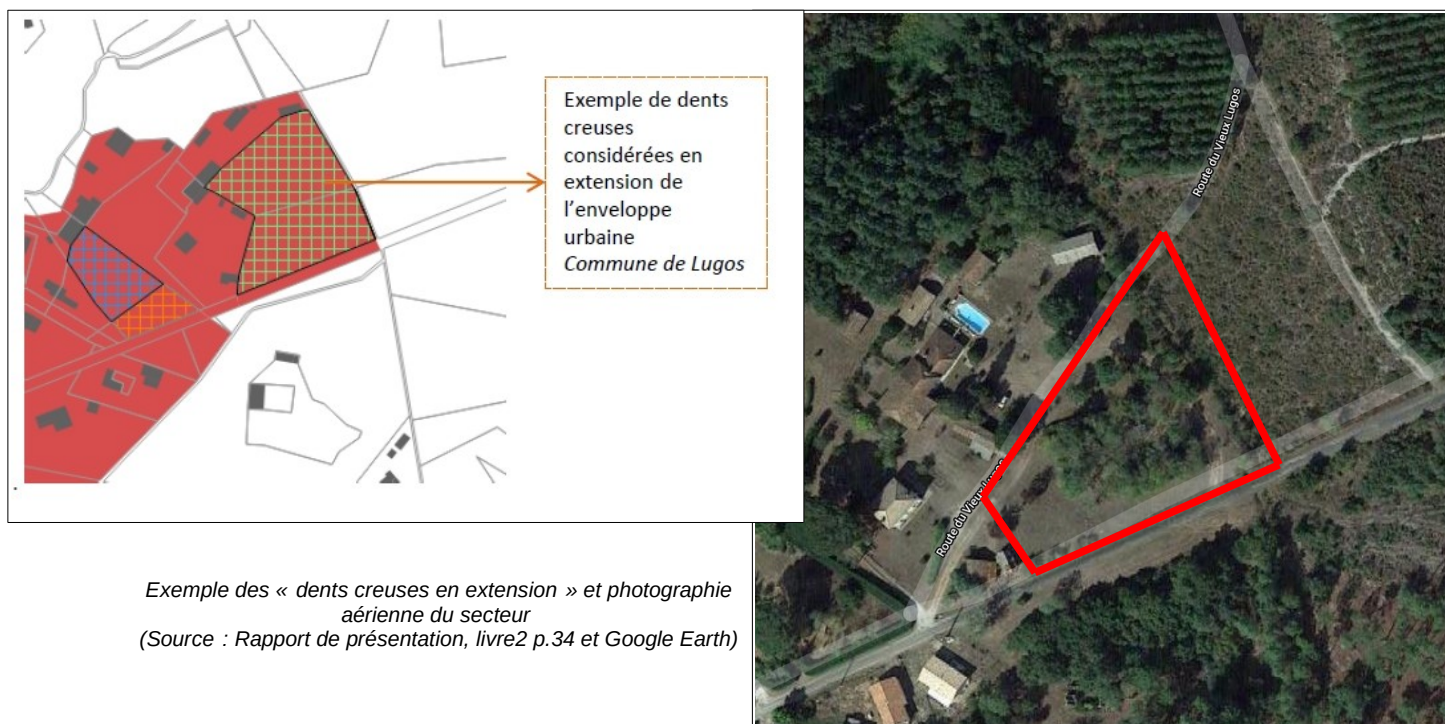
#### 4. Analyse de la consommation d'espaces et analyse des capacités de densification

Le PLUi contient une analyse de la consommation des espaces agricole, naturel et forestier au cours des dix dernières années, ainsi qu'une estimation des capacités de densification de la trame urbaine, répondant ainsi aux obligations réglementaires en la matière.

Le rapport de présentation expose la méthode retenue pour l'analyse de la consommation d'espaces et met également à disposition des annexes plus précises permettant de compléter l'information du public.

Le document identifie ainsi, qu'entre 2008 et 2018, 314,14 ha ont été consommés pour le développement de l'intercommunalité. Parmi ceux-ci, 245,95 ha (78 %) ont été consommés en extension spatiale, le reste l'ayant été en intensification de la trame urbaine (22 %). Ces surfaces ont principalement été mobilisées pour permettre le développement de l'habitat (197,4 ha dont 132,02 en extension, soit 67 %) et des équipements publics (89,3 ha, dont 88,93 en extension). Le développement économique aura quant à lui nécessité 27,4 ha dont 24,63 en extension (90 %). **La MRAE recommande de compléter l'information en fournissant les données de consommation par type d'espaces (agricole, naturel ou forestier) sur cette période.**

En ce qui concerne l'analyse des capacités de densification des enveloppes urbaines, la MRAe estime qu'il aurait été opportun, en support de cet exercice, de développer un travail initial de définition de la trame urbaine. Cette précision est d'autant plus importante que le rapport de présentation identifie un « potentiel de densification en extension », représentant 27,2 ha. Au vu des critères utilisés dans le projet de PLUi, la MRAe estime que les espaces appartenant à cette catégorie relèveraient *a priori* plutôt de l'extension spatiale que de la mise en œuvre d'un projet de densification de la trame urbaine. A l'appui, on notera que l'exemple fourni dans le dossier<sup>6</sup> pour illustrer cette notion semble faire apparaître un espace naturel, situé au-delà d'une route, sans la présence de constructions sur au moins deux côtés.



Exemple des « dents creuses en extension » et photographie aérienne du secteur  
(Source : Rapport de présentation, livre 2 p.34 et Google Earth)

**La MRAe recommande fortement de réinterroger le document sur la notion de « densification en extension » et d'intégrer les espaces concernés au sein des extensions spatiales envisagées par le projet ou bien d'apporter des justifications précises permettant de garantir la qualification de « dents creuses » pour chacun des secteurs envisagés.**

<sup>6</sup> Rapport de présentation, livre 2, p.34

Nonobstant la remarque précédente, le rapport de présentation identifie 105,1 ha de potentiel de densification (57,8 ha de dents creuses, 20,2 ha de potentiel de division parcellaire et 27,2 ha « en extension ») à vocation « mixte » (habitat et commerce) et 25,72 ha de potentiel de densification au sein des zones d'activités économiques existantes, soit un total de 130,82 ha de potentiel mobilisable.

## **B. Analyse de l'état initial de l'environnement**

### **1. Remarque générale**

La MRAe souligne le caractère particulièrement sommaire de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Si cela permet un accès aisé à certaines informations, le manque de précision constitue un frein à l'appréhension des enjeux environnementaux par les élus et le public.

Les illustrations contenues dans le dossier fourni à la MRAe ne sont pas présentées à une échelle lisible, ce qui empêche leur bonne réutilisation par la suite. La production d'un atlas cartographique pourrait constituer une solution pour permettre au public de disposer d'informations réellement mobilisables lors de l'enquête publique.

Si certaines informations se retrouvent par la suite dans la partie intitulée « Évaluation environnementale des secteurs de projet », elles auraient dû figurer dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, afin de fournir les éléments de connaissance permettant de comprendre les choix opérés par l'intercommunalité dans le projet et pas uniquement de venir les justifier partiellement et *a posteriori*.

En outre, la MRAe rappelle que les informations relatives à l'état initial de l'environnement doivent présenter l'ensemble du territoire intercommunal et non pas uniquement des zooms sur certains secteurs, afin de permettre d'étayer la démonstration de la recherche d'évitement des incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.

**La MRAe recommande très vivement de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la production d'informations précises, appuyées par des cartographies adéquates, afin de garantir la fourniture d'une information environnementale suffisante pour le public.**

### **2. Milieu physique**

Le rapport de présentation ne contient quasiment aucune information sur le milieu physique (climatologie, géologie, hydrogéologie). Il conviendra donc de le compléter à cet égard.

Les seuls éléments présents sont liés aux quinze masses d'eau superficielles qui sont identifiées, mais pas localisées, et pour lesquelles le dossier indique la situation au regard des objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne (onze présentent un bon état global, les quatre autres, un bon état chimique mais pas écologique).

Si le dossier mentionne l'existence de seize nappes souterraines, elles ne sont pas toutes identifiées et il est seulement possible de déterminer que quatorze d'entre elles ont un bon état global et que les deux seules identifiées (Éocène et Crétacé supérieur) ont un mauvais état quantitatif.

### **3. Milieu naturel**

Hormis une information préalable sur le fait que 80 % du territoire intercommunal est constitué de forêts, le rapport de présentation ne permet pas d'apprécier plus précisément les différentes occupations des sols du Val de l'Eyre. Seule une cartographie relative aux paysages permet d'apprécier les grandes typologies d'espaces du territoire. Celle-ci indique notamment la présence en limites nord et ouest d'espaces agricoles de grandes cultures, le reste du territoire étant constitué d'un vaste plateau forestier, traversé en son milieu par la vallée de l'Eyre.

En ce qui concerne les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, le rapport de présentation contient une explication sur la manière dont le PLUi doit prendre en compte les éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Aquitaine. Cela se traduit par la production d'une cartographie, sous les réserves préalablement émises, déclinant le SRCE sur le territoire intercommunal. Celle-ci fait apparaître que l'intercommunalité bénéficie de plusieurs réservoirs de biodiversité :

- le territoire est quasi-intégralement compris au sein du réservoir de biodiversité du « Massif des landes de Gascogne » ;
- un vaste secteur à l'est appartient au réservoir « Zone dense en lagunes – Nord des landes de Gascogne » ;
- le long de l'Eyre, la ripisylve constitue le réservoir de biodiversité « Forêt galerie de la Leyre » ;
- le réseau hydrographique de l'Eyre forme le réservoir « Vallée de la Leyre » ;
- une petite portion au sud du territoire appartient au réservoir « Camp du Muret et landes voisines ».



Toutefois, la MRAe souligne que cette information doit être déclinée et affinée lors de l'élaboration d'un PLUi, notamment avec la mise en œuvre d'analyses locales, ce qui n'est pas le cas dans le document.

En ce qui concerne les milieux naturels bénéficiant de mesures d'inventaires ou de protections réglementaires, le document permet d'identifier la présence de huit zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), mais ne contient aucune description de ces zones. Les sites Natura 2000 du territoire ne sont pas listés, mais uniquement présentés de manière générique, avec une cartographie de localisation ne permettant pas de les identifier. Ces sites Natura 2000 ne sont donc pas présentés et le dossier ne permet pas de connaître les raisons de leurs désignations ou leur état d'avancement. Ce point est d'autant plus pénalisant que, leurs documents d'objectifs ayant été validés, ces documents contiennent des informations utiles et précises pour venir éclairer les enjeux du projet de PLUi.

Il apparaît que le territoire bénéficie d'un important réseau hydrographique, mais celui-ci n'est pas décrit. Seules quelques cartes permettent de l'appréhender et une seule de déterminer que certains cours d'eau du territoire sont classés en tant qu'axes migrateurs.

Enfin, si le dossier contient de brefs développements sur les zones humides, l'illustration fournie n'est, une nouvelle fois, pas mobilisable. En outre, le PLUi n'apporte pas de précisions sur l'origine de l'identification de ces secteurs (SDAGE, SAGE, travaux d'inventaire locaux).

#### **4. Ressource et gestion de l'eau**

##### **a. Ressource en eau potable**

Le Val de l'Eyre est alimenté en eau potable par dix forages prélevant la ressource au sein de deux nappes profondes, celle de l'Oligocène et celle du Miocène. Le dossier contient un tableau recensant l'ensemble des captages du territoire, la ressource prélevée, ainsi que les informations sur les volumes prélevés et les autorisations maximales accordées. Ce travail permet de déterminer une capacité d'accueil théorique du territoire au regard de la fourniture d'eau potable. Toutefois, certaines informations relatives aux interconnexions des réseaux communaux avec d'autres communes (Saint-Magne avec Cabanac-et-Villagrains, Salles avec Mios et Marcheprime) auraient mérité d'être détaillées afin de s'assurer de la suffisance de la ressource en eau au regard des besoins des communes connectées. De même, les rendements des réseaux auraient mérité d'être présentés.

##### **b. Gestion des eaux usées**

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, le Val de l'Eyre dispose de six stations d'épuration, dont la capacité théorique est de 28 200 équivalents-habitants (EH). Le rapport de présentation estime à 11 000 EH les capacités résiduelles des stations. Toutefois, la MRAe souligne que cette approche, *a priori*, été réalisée en comparant le nombre d'abonnés et les capacités théoriques des équipements. Or, en l'absence de précisions méthodologiques, il est constant qu'un abonné ne représente pas un habitant, ni même un équivalent-habitant. Ainsi, la méthode retenue pour déterminer la capacité d'accueil résiduelle des stations apparaît contestable et devrait être davantage explicitée et démontrée. En outre, il aurait été utile d'intégrer les éléments issus des bilans de contrôle de ces équipements pour s'assurer de leur bon fonctionnement et des rendements épuratoires réellement mis en œuvre. À ce titre, on peut noter toutefois que le rapport de présentation indique que ces rendements sont conformes, y compris lors d'épisodes de fortes difficultés (notamment du fait de l'intrusion d'eaux claires parasites, malgré la présence d'un réseau séparatif sur tout le territoire).

En ce qui concerne l'assainissement individuel, le dossier indique l'existence de 3 039 dispositifs de ce type, dont 2 899 ont été contrôlés, avec un taux de conformité de 92,8 %.

**La MRAe recommande d'apporter des compléments au dossier en ce qui concerne l'assainissement collectif, afin de mieux démontrer la capacité des équipements du territoire à permettre les développements envisagés.**

#### **5. Risques**

Le Val de l'Eyre est concerné par différents risques dont les trois principaux sont : le risque lié aux remontées de nappes, celui d'inondation par débordement de la Leyre et celui lié aux incendies de forêt.

Aucun risque naturel ou technologique existant au sein de l'intercommunalité n'a fait l'objet de l'édition d'un plan de prévision des risques.

L'ensemble des risques et des moyens de les prendre en compte est présenté de manière satisfaisante dans le document.

## C. Projet intercommunal

### 1. Élaboration des scénarios de développement

Le rapport de présentation ne présente qu'un seul scénario de développement. Cela ne permet pas de montrer les différentes trajectoires de développement envisagées par les élus lors de l'élaboration du PLUi, ni d'apprécier les choix effectués au regard de leurs incidences environnementales.

En outre, la présentation ne permet pas d'appréhender la structuration du territoire envisagée.

### 2. Projet d'accueil démographique et de construction de logements

Le scénario retenu par l'intercommunalité envisage un ralentissement important de la croissance démographique connue précédemment. En effet, le Val de l'Eyre se fixe comme ambition l'atteinte d'un taux de variation annuelle moyen de la population de +1,5 % par an entre 2016 et 2030, soit une diminution de moitié par rapport à la période précédente (+3,01 % entre 1999 et 2016).

La communauté de communes projette ainsi d'atteindre une population d'environ 24 000 habitants en 2030, soit 4 400 habitants supplémentaires par rapport à 2016, chiffre ramené à 3 500 habitants pour la période 2019-2030.

Pour permettre cet accueil, le PLUi envisage la construction de 200 logements par an (2 400 au total pour la période 2019-2030), dont 69 pour le seul maintien de la population. À cet égard, la MRAe souligne qu'au sein de ces 69 logements, 10 participent au maintien du taux de vacance existant. Si la vacance des logements permet une fluidité du marché immobilier, il apparaît contre-productif de prévoir la création de logements pour accompagner ou compenser ce phénomène. Ces logements devraient donc être retirés du projet et venir ainsi diminuer les besoins et donc les surfaces à consommer en extension.

### 3. Évaluation des besoins pour le développement des activités économiques

Alors que le développement économique constitue le premier axe du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document qui constitue la clé de voûte du PLUi, les explications concernant le projet de développement économique sont relativement sommaires. Le PLUi fait le choix d'entériner les secteurs de développement économique prévus dans les documents d'urbanisme en vigueur. La MRAe estime que l'élaboration d'un document intercommunal est l'occasion de développer une véritable stratégie de développement économique, à l'échelle intercommunale, qui pourrait notamment nécessiter la remise en cause de choix passés. La posture retenue par le PLUi n'aboutit pas à l'identification d'un réel besoin en surfaces à vocation économique mais à une simple prolongation de volontés passées.

Ainsi, alors que la consommation de ces surfaces lors des dix dernières années était d'environ 27 ha, dont 24,6 ha en extension, surfaces ayant notamment accompagné une augmentation de 30 % du nombre d'entreprises du territoire intercommunal, le PLUi envisage la mobilisation de 60,3 ha (25,72 ha en « densification » et 34,58 ha de zones en extension). Les nouveaux espaces envisagés représentent plus du double de la consommation d'espaces passée, sans qu'aucun élément de justification ne soit présenté.

**La MRAe estime que les besoins en surfaces affectées au développement économique ne sont pas réellement justifiés et qu'il conviendrait de les réinterroger. Elle considère qu'il est nécessaire d'apporter de réelles justifications aux besoins en extension des surfaces dédiées aux activités économiques, ou de les reconsidérer, et de réinterroger le projet au regard d'une véritable stratégie intercommunale de développement économique, expliquée et justifiée au sein du PLUi.**

### 4. Consommation d'espaces pour l'habitat et densités envisagées

En ce qui concerne la consommation d'espaces envisagée pour le développement de l'habitat, le PLUi opère un effort important par rapport aux tendances passées. En effet, entre 2008 et 2018, 197 ha ont été consommés, dont 132 ha en extension, pour permettre la création de 2 370 logements. Le projet envisage sur la période 2019-2030 de mobiliser 112 ha, dont 43,6 ha en extension, pour permettre la construction de 2 400 logements. Il conviendra toutefois d'y intégrer les surfaces de « densification en extension » précédemment mentionnées, afin de disposer d'une information plus réaliste à ce sujet.

Cette volonté est corroborée par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoient des densités variant de 10 à 30 logements par hectare, avec une densité moyenne de plus de 21 logements par hectare, marquant un net progrès par rapport aux tendances passées (12 logements par hectare en moyenne entre 2008 et 2018).

**La MRAe souligne que le projet de développement de l'habitat du PLUi participera à la mise en œuvre des politiques nationales en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

## D. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

Le rapport de présentation contient une analyse de ses incidences sur l'environnement selon cinq critères (paysages naturels, biodiversité, ressource en eau, risques et nuisances, énergie), ainsi qu'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

La méthodologie employée est bien décrite, mais il aurait été important de préciser le nombre et les dates des visites de terrains effectuées mentionnées dans le rapport de présentation<sup>7</sup>.

La MRAe rappelle l'observation faite au B.1. indiquant que certains éléments contenus dans la partie « évaluation environnementale des secteurs de projet » n'ont pas été préalablement intégrés à l'analyse de l'état initial de l'environnement à l'échelle du territoire intercommunal.

En outre, alors que la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre du PLUi semble avoir réalisé une véritable recherche d'évitement des incidences sur l'environnement, le dossier ne présente que sommairement cette étape, avec une illustration une nouvelle fois peu mobilisable. Il aurait été utile de détailler cette partie, et notamment d'intégrer les éléments contenus dans les annexes, permettant d'expliquer plus précisément au public comment la recherche de l'évitement des incidences environnementales a été menée et a guidé l'élaboration du projet.

Enfin, il aurait été utile de rappeler la définition des enjeux environnementaux ayant guidé cette démarche, le dossier se contentant d'évoquer des niveaux d'enjeux (aucun, faible, modéré, fort, majeur) sans les définir.

Il est toutefois noté que la plupart des secteurs de développement retenus, en dehors des secteurs à vocation économique, l'ont été au sein de la trame bâtie ou au plus près de celle-ci, marquant ainsi une volonté d'éviter les incidences du plan sur l'environnement. Si certains secteurs à enjeux, y compris au sein de la trame urbaine, n'ont pas été pris en compte (secteur de Hauteuil sur la commune du Barp par exemple), de nombreux autres ont fait l'objet de mesures d'évitement (secteur « La briqueterie » à Belin-Beliet, secteur du collège-lycée au Barp, secteur « Pont de Martin » à Salles, etc.).

En ce qui concerne le développement économique, la MRAe souligne que le site d'extension sur 12 ha de la zone « Sylva 21 », dans la commune de Belin-Beliet est quasi intégralement constitutive d'une zone humide et constitue un habitat favorable notamment au Fadet des laïches<sup>8</sup>. Alors que l'évaluation initiale du site préconise d'y éviter l'urbanisation, le projet de PLUi le retient en intégralité et propose d'ores et déjà des solutions de compensation. Le besoin d'extension et l'impossibilité de la réaliser sur des secteurs présentant moins d'enjeux ne font pas l'objet d'une réelle justification. Alors que le développement de ce site aura des incidences fortes sur l'environnement, une démarche d'évitement serait préférable à la compensation. La vision stratégique d'un PLUi devant permettre une recherche prioritaire de l'évitement, il est impératif d'apporter au dossier tous les compléments nécessaires pour justifier un tel choix.

Enfin, la MRAe souligne que si le PLUi mentionne<sup>9</sup> l'existence de plusieurs cartographies à portée réglementaire visant à mettre en œuvre des dispositions de protection des milieux les plus sensibles, ces cartographies ne sont pas présentes dans le document fourni à la MRAe. **L'absence des cartographies à caractère réglementaire annoncées dans le rapport de présentation ne permet pas à la MRAe de se prononcer pleinement quant à la prise en compte effective de ces milieux par le PLUi.**

## III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de PLUi de la communauté de communes du Val de l'Eyre a pour objectif d'encadrer le développement de cette intercommunalité de cinq communes à l'horizon 2030.

Après une période de forte croissance démographique, le Val de l'Eyre envisage un ralentissement du développement de sa population et souhaite atteindre 24 000 habitants en 2030. Dans ce cadre, elle estime à 2 400 les besoins en nouveaux logements et une consommation d'espace de l'ordre de 112 hectares pour les réaliser. En parallèle, la communauté de communes prévoit un développement économique très important, nécessitant plus de 60 ha.

D'un point de vue formel, le rapport de présentation du PLUi est dans l'ensemble un document de qualité mais susceptible d'être amélioré, particulièrement dans ses développements liés à l'analyse de l'état initial de l'environnement. La MRAe estime à cet égard que la production d'un atlas cartographique à une échelle

<sup>7</sup> Rapport de présentation, livre 3, p.8

<sup>8</sup> Le Fadet des laïches est protégé au titre de la convention de Berne ainsi qu'au titre de l'annexe IV de la directive « Habitats ».

<sup>9</sup> Règlement écrit, p.4



réellement mobilisable par le public permettrait d'en faciliter l'accès lors de l'enquête publique.

Le contenu du document pourrait toutefois être revu et rééquilibré, notamment pour permettre à l'analyse de l'état initial de fournir l'ensemble des informations environnementales nécessaires pour justifier d'une bonne prise en compte des enjeux.

En ce qui concerne le projet de territoire, la MRAe note la forte ambition de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour le développement de l'habitat, et la mise en œuvre de densités beaucoup plus importantes que celles connues par le passé. En revanche, le développement économique envisagé apparaît très consommateur d'espaces et insuffisamment justifié. La MRAe recommande donc de compléter ou réinterroger le projet à cet égard.

La mise en œuvre du PLUi apparaît, en ce qui concerne le développement de l'habitat, prendre en compte l'environnement de manière satisfaisante. Il conviendra de réinterroger le choix de maintenir certains secteurs de développement économique au regard des enjeux environnementaux qui y sont présents.

Il reste que l'absence dans le dossier de certains éléments réglementaires concernant les protections des espaces les plus sensibles, ne permet pas à la MRAe d'évaluer correctement la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi.

À Bordeaux, le 8 avril 2020

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO