

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Barp (33)  
portée par la communauté de communes du Val de l'Eyre**

n°MRAe 2022ANA92

dossier PP-2022-12931

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

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 13 juillet 2022

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 8 août 2022

## **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 11 octobre 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.*

*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 général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Barp, approuvé le 28 février 2005.

Par délibération du 9 juin 2021, la communauté de communes du Val de l'Eyre, compétente en matière d'urbanisme, a prescrit la révision allégée n°1 du PLU afin de permettre l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) Eyrialis située le long de la route départementale RD 5.

La parcelle concernée par le projet a fait l'objet d'une dérogation préfectorale en date du 19 juin 2019 au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme<sup>1</sup> relatif à la limitation de l'urbanisation dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Cette dérogation a été acceptée sous condition de préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités présentes sur la zone de projet.

Un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Val de l'Eyre est en cours d'élaboration. Il a fait l'objet d'un avis<sup>2</sup> de la MRAe n°2020ANA47 en date du 8 avril 2020.

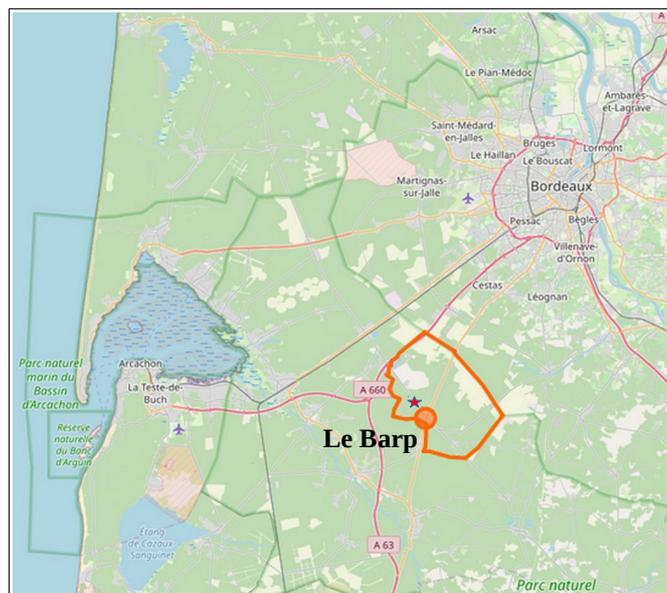


Figure 1 : Localisation de la commune de Le Barp en orange et du site de projet en rouge (Source : Open Street Map)

La commune de Le Barp est située dans le département de la Gironde, entre la métropole bordelaise et le bassin d'Arcachon. Elle compte 5 605 habitants en 2019 d'après les données de l'INSEE, sur un territoire de 107,3 km<sup>2</sup>.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal. En raison de la nécessité de réduire une zone naturelle N sur le territoire communal pour permettre l'extension de la ZAE Eyrialis, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Le Barp fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, 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.

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 les incidences négatives.

- 1 En l'absence de SCoT sur un territoire, les zones à urbaniser ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution. Une dérogation est nécessaire, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
- 2 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2020\\_9414\\_plui\\_vdl\\_dh-2\\_mls\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9414_plui_vdl_dh-2_mls_mrae_signe.pdf)

## II. Objet de la révision allégée n°1

D'après le rapport de présentation, la révision allégée n°1 porte sur la modification du règlement graphique du PLU pour permettre l'extension de la ZAE Eyrialis. Elle consiste à re-classer en zone destinée aux services et activités industrielles, artisanales et commerciales Uyb, la parcelle F1798 d'une superficie d'environ 2,5 hectares située en zone naturelle N du PLU en vigueur.

Cette parcelle est localisée dans une zone boisée, occupée principalement par une plantation de pins maritimes au sous-bois dominé par la Fougère aigle, la Bruyère brande et la Molinie bleue. Elle est identifiée dans le règlement du PLU en vigueur en Espace Boisé Classé (EBC) sur sa partie nord. L'EBC d'une superficie d'environ 1,5 hectare sera conservé dans le projet d'extension.

Le site de projet est situé entre le centre-ville du Barp et l'échangeur 23 de l'autoroute A63.

Une partie de la RD 5 correspondant à l'emplacement réservé n°9 relatif à l'aménagement de cette voie de circulation et une partie de la piste forestière au sud de la parcelle F1798 sont également intégrées à la modification du règlement graphique pour respecter les limites parcellaires actuelles de la zone d'activités.

Cette extension en continuité des parcelles bâties de la zone d'activités a pour objet l'implantation d'une structure de mutualisation des espaces de travail (co-working) et d'un hôtel d'entreprises.

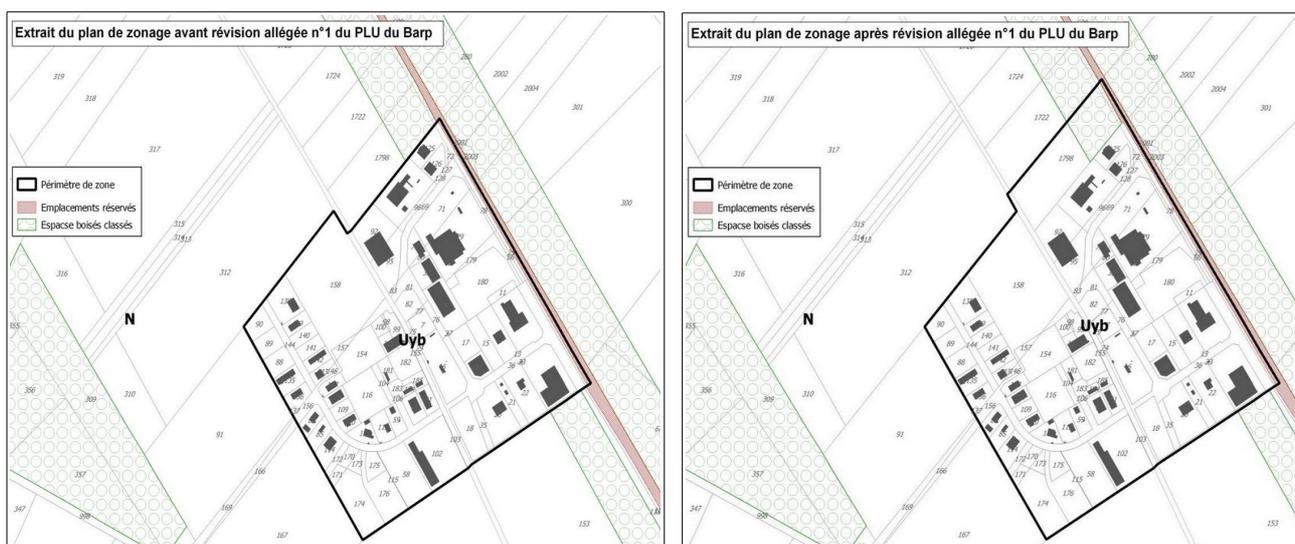


Figure 2 : Extraits du plan de zonage avant et après la révision allégée n°1 du PLU du Barp  
(Source : rapport de présentation, page 16)

## III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°1

### 1. Qualité générale du dossier

Le rapport de présentation répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la révision allégée n°1 du PLU. Il est étayé par de nombreuses illustrations et des cartes qui facilitent l'appréhension du dossier.

Le dossier indique que la parcelle F1798 d'une superficie d'environ 2,5 hectares serait urbanisée sur environ 1,5 hectares et que l'EBC d'une surface de 1,5 hectare sur cette même parcelle serait préservé.

**La MRAe demande de préciser la superficie réellement urbanisable du projet de la révision allégée n°1 du PLU et d'harmoniser les surfaces détaillées dans le dossier.**

## **2. Évaluation des incidences environnementales de la révision allégée n°1**

### Choix du site de projet

Selon le dossier, les offres effectives de terrains à vocation économique sur les zones d'activités de la communauté de commune sont faibles et ne permettent pas de répondre aux besoins recensés en matière économique dans la poursuite des objectifs communautaires.

La MRAe souligne que le projet de PLUi Val de L'Eyre envisage la mobilisation de plus de 60 hectares (dont plus de 34 hectares en extension) dédiés au développement économique. Dans son avis sur ce PLUi en date du 8 avril 2020, la MRAe avait estimé que les besoins en surfaces affectées au développement économique n'étaient pas justifiés et qu'ils devaient être réinterrogés dans le cadre d'une véritable stratégie intercommunale.

**La MRAe demande de réinterroger la nécessité d'étendre la zone d'activité Eyrialis. Elle rappelle à la collectivité ses remarques déjà émises dans le cadre du projet de plan local d'urbanisme intercommunal en cours, appelant à la mise en œuvre d'une véritable stratégie intercommunale de développement économique en évitant de consommer de l'espace naturel supplémentaire.**

**Elle souligne qu'un examen des alternatives étudiées est attendu dans le cadre de l'évaluation environnementale afin d'étayer « les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document. »**

### Qualité de l'eau

Le dossier présente des informations précises et prospectives pour cerner les enjeux liés à la ressource en eau.

La zone objet de la révision allégée n°1 du PLU est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) au titre de l'aquifère « Crétacé supérieur Terminal », traduisant l'existence d'un enjeu important en ce qui concerne la gestion de la ressource.

En matière d'eaux souterraines, sur les huit masses d'eau existantes au droit de la zone de projet, deux présentent un état dégradé. L'état quantitatif de la masse d'eau FRFG080C « Calcaire du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot » est mauvais. L'état chimique de la masse d'eau FRFG045C « Sables et graviers plio-quatérnaires de la Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés » est mauvais. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) des eaux Adour-Garonne fixe un objectif de bon état de ces deux masses d'eau à l'horizon 2027.

La zone d'extension sera alimentée en eau potable à partir du forage du Mougnet situé sur la commune. Le dossier indique que ce captage respecte les autorisations de prélèvement annuel.

Le PLU régit en zone Uy la gestion des eaux pluviales par une infiltration des eaux à la parcelle lorsque le terrain n'est pas raccordable à un réseau d'eaux pluviales et lorsque le rejet des eaux est effectué dans des réseaux collectifs gérés par un dispositif régulateur. Cependant, le dossier manque de clarté sur la gestion des eaux pluviales prévue dans le projet d'extension de la ZAE Eyrialis.

**La MRAe recommande de préciser dans le dossier le dispositif d'assainissement des eaux pluviales retenu pour le site de projet afin de ne pas aggraver les risques de débordement des fossés et des ruisseaux ou de pollution liés au ruissellement.**

### Assainissement

La zone d'extension sera raccordée à la station d'épuration située au lieu-dit « Brique en Bruc » localisée à environ 800 mètres au sud-ouest du site de projet.

Le dossier présenté démontre la capacité résiduelle suffisante de la station d'épuration communale pour traiter les effluents supplémentaires liés au projet d'extension de la ZAE Eyrialis.

### Zones humides

Les inventaires réalisés en mai et juin 2022 permettent de définir les sensibilités écologiques du site de projet concernant les habitats naturels, la faune et la flore.

Le rapport de présentation met aussi en évidence la présence d'habitats caractéristiques des zones humides dans l'angle nord-ouest et sur la frange est de la parcelle considérée.

Le projet prévoit d'éviter la frange est où le Fadet des laïches, papillon protégé d'enjeu fort a été recensé lors des inventaires.

Le dossier indique la présence de zones humides sur le site de projet, sans pour autant les caractériser (localisation et quantification).

La MRAe demande de caractériser les zones humides sur le site de projet en application des dispositions de l'article L. 211-1<sup>3</sup> du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Elle rappelle que la dérogation préfectorale accordée pour ouvrir cette zone à l'urbanisation est conditionnée à la préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités. Les zones humides et les secteurs nécessaires au maintien leur fonctionnalité devront être protégées réglementairement.

#### Habitats naturels, espèces

La parcelle retenue pour l'extension de la zone d'activités Eyrialis est couverte par un zonage naturel N qui reflète une richesse du patrimoine naturel.

Le site de projet ne comporte pas de milieux aquatiques. Il se situe en dehors du site Natura 2000 *Vallée de la Grande et de la Petite Leyre* et en dehors de l'Espace Naturel sensible (ENS) *La forêt départementale du Barp*.

Il est situé au sein du réservoir de biodiversité *Boisements de conifères et milieux associés correspondant au massif des landes de Gascogne*, identifié au titre des trames vertes et bleues par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020.

La révision allégée n°1 protège réglementairement un EBC localisé au nord de la parcelle F1798. Cette zone boisée en bordure de la RD 5 est constituée d'une chênaie acidiphile, de chênes pédonculés et de quelques bouleaux.

Selon le dossier, un chêne pédonculé situé au nord-ouest du site de projet constitue un habitat des espèces protégées (Grand capricorne, Lucane cerf-volant) susceptibles de fréquenter les autres chênes présents sur la parcelle.

Le dossier relève la qualité paysagère du site de projet.

Selon le dossier, le fossé situé au sud-ouest, en dehors de la zone de projet, peut potentiellement accueillir des odonates pour la reproduction et être fréquenté par l'Agrion exclamatif, classé « vulnérable » sur la liste rouge régionale. Il peut également être fréquenté par des amphibiens (le Crapaud épineux, le Triton palmé, la Salamandre tachetée et la Rainette méridionale) et par des reptiles notamment la Vipère aspic.

Les études de terrain ont conclu que les arbres existants ne sont pas favorables aux gîtes des chiroptères mais que ces espèces sont susceptibles de fréquenter le site de projet pour se déplacer et s'alimenter.

#### Risques et des nuisances

D'une manière générale, les risques et les nuisances font l'objet d'une présentation assez détaillée avec des cartographies permettant de situer les enjeux.

La commune couverte sur plus de 66 % par les espaces forestiers présente une forte sensibilité au risque de feu de forêt. Selon le dossier, quatre poteaux incendie sont implantés au sein de la ZAE Eyrialis. Le poteau incendie identifié sur la carte en page 35 du dossier (partie évaluation environnementale) et situé rue André Brun assurerait la défense incendie de l'extension objet de la révision allégée n°1. Cependant, le dossier ne précise pas le niveau de suffisance de ce dispositif pour cette future extension qui augmente l'exposition des personnes au risque feu de forêt ainsi que les aléas induits par la présence humaine.

**La MRAe recommande d'apporter des précisions sur le caractère suffisant du dispositif de lutte contre l'incendie existant prévu pour assurer la sécurité du projet d'extension de la zone d'activités ainsi que de mettre à jour la carte de localisation du dispositif de défense incendie en page 35. Les dispositifs d'évacuation du public amené à utiliser le site devront également être précisés.**

Le dossier indique qu'un débroussaillage réglementaire dans une zone de 50 mètres sera réalisé aux abords des futures constructions.

**La MRAe recommande d'apporter des informations dans le dossier relatif au débroussaillage en termes de fréquence et de période prévues. Elle demande que les impacts résultant de ces obligations soient évalués.**

Le site de projet est situé en zone potentiellement sujette aux débordements de nappes qui devront être pris en compte dans la conception des bâtiments. La surélévation du plancher de 30 centimètres évoquée dans le dossier pour réduire la vulnérabilité liée à ce risque n'est pas réglementée dans la zone Uyb.

**La MRAe considère que le dossier devrait préciser, dans le règlement du PLU de la zone Uyb, les dispositions constructives, par exemple le rehaussement du plancher, à mettre en œuvre en lien avec le risque de remontées de nappes.**

3 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

La parcelle du site de projet est bordée au nord par la RD 5 classée en voie bruyante de catégorie 4 par l'arrêté préfectoral relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres de la Gironde, approuvé le 2 juin 2016. Le secteur affecté correspond à une bande de 30 mètres de large de part et d'autre de la voie pour lesquelles les normes d'isolation acoustiques ne concernent pas les activités tertiaires. Le dossier indique par ailleurs que les nuisances sonores sur le site seraient atténuées par le rôle tampon de l'Espace Boisé Classé, sur une profondeur de 100 mètres, ce qui demande à être étayé par des références techniques pertinentes.

Le site de projet n'est pas exposé au risque industriel ou de transport de matières dangereuses lié au transport de gaz à haute pression et à l'autoroute A63.

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

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Le Barp vise à étendre la zone d'activités économiques Eyrialis pour permettre l'implantation d'une structure de mutualisation des espaces de travail (co-working) et d'un hôtel d'entreprises en re-classant la parcelle F1798 localisée en zone naturelle N d'une superficie d'environ 2,5 hectares au profit d'une zone Uyb destinée aux services et activités industrielles et commerciales.

La collectivité prévoit de maintenir réglementairement dans le PLUi-H en cours d'élaboration, l'EBC d'une superficie d'environ 1,5 hectare qui figure dans le PLU actuel sur la parcelle du projet.

La MRAe estime que le dossier doit être complété en caractérisant les zones humides liées aux habitats recensés sur le site de projet et en les protégeant réglementairement dans le PLU. Elle signale par ailleurs que les informations relatives à la défense incendie doivent être précisées.

Au vu des enjeux en présence sur la parcelle de projet (EBC, zones humides) et du potentiel de développement d'activités économiques envisagé à l'échelle du projet de PLUi Val de L'Eyre, la MRAe demande de reconsidérer l'extension de la zone d'activité Eyrialis sur la parcelle F1798 dans le cadre d'un examen d'alternatives qui manque au dossier d'évaluation environnementale présenté. L'évaluation environnementale de ce projet doit être approfondie.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 11 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Didier Bureau