

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité par
déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la communauté de communes du Val de l'Eyre pour
permettre l'extension d'un site d'activités agroalimentaires
(Gironde)**

Avis NA-2026-017382/A PP

Porteur du Plan : Communauté de communes du Val de l'Eyre
Date de saisine de l'autorité environnementale : 27 avril 2026
Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 5 mai 2026

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).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Mathieu ANGLADE, Didier BUREAU, Catherine DELALOY, Cédric GHESQUIERES, Cyril GOMEL, Patrice GUYOT, Pierre LEVAVASSEUR, Catherine RIVOALLON PUSTOC'H, Jérôme WABINSKI.

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.

I. Contexte général

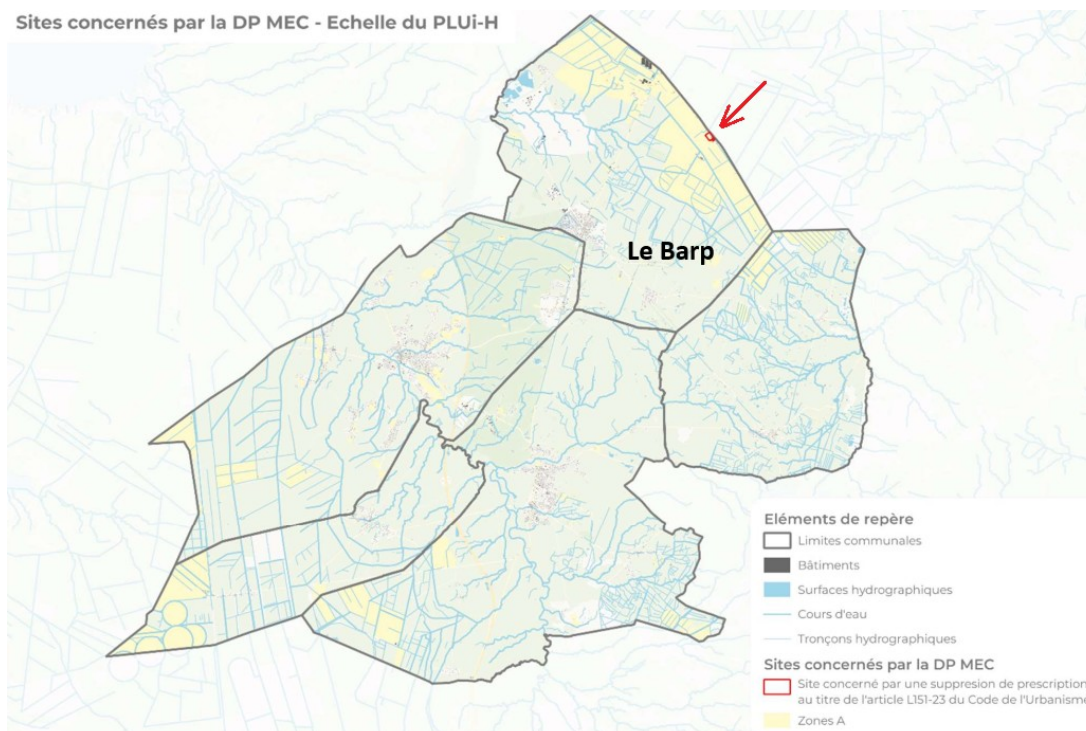
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de l'Eyre afin de permettre l'extension d'un site d'activités agroalimentaires sur la commune du Barp située dans le département de la Gironde (33).

Le PLUi du Val de l'Eyre a fait l'objet d'avis¹ de la MRAe les 13 juillet et 22 décembre 2023 et a été approuvé le 26 juin 2024. Sa révision générale est engagée depuis le 19 février 2025.

Le territoire du Val de l'Eyre est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre qui a fait l'objet d'un avis² le 23 août 2023 et a été approuvé le 6 juin 2024. Il dispose du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre ayant fait l'objet d'un avis³ de la MRAe en date du 9 juillet 2025, approuvé le 13 novembre 2025.

La communauté de communes du Val de l'Eyre est membre du parc naturel régional des Landes de Gascogne (PNRLG).

Le site concerné par le projet de mise en compatibilité se situe au nord-est de la commune du Barp (5 806 habitants en 2023 répartis sur un territoire de 1 073 hectares (données de l'INSEE)).



Localisation de la commune du Barp au sein de la communauté de communes du Val de l'Eyre et du secteur de projet de mise en compatibilité du PLUi

(Source : Rapport environnemental du dossier de mise en compatibilité – page 6)

L'extension du site d'activités agroalimentaires vise à permettre le développement des cultures de p et en serre de nouvelles variétés de baies (myrtilles, framboises, fraises et mûres) adaptées aux changements climatiques (résistance aux maladies, tolérance à la sécheresse et au stress thermique) avec un objectif de production précoce et stable. Selon le dossier, la production de ces nouvelles variétés de végétaux serait facilitée « grâce à de nouvelles serres, des dispositifs anti-pluie, des champs et de nouveaux bureaux et laboratoires ».

1 Avis consultables aux adresses suivantes :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_14087_e_plui-h_val-de-l-eyre_33_avis_ae_postcollege2signe.pdf

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14866_e_plui-h_val-de-l-eyre_33signe.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_14236_scot_sybarval_collegiale_final.pdf

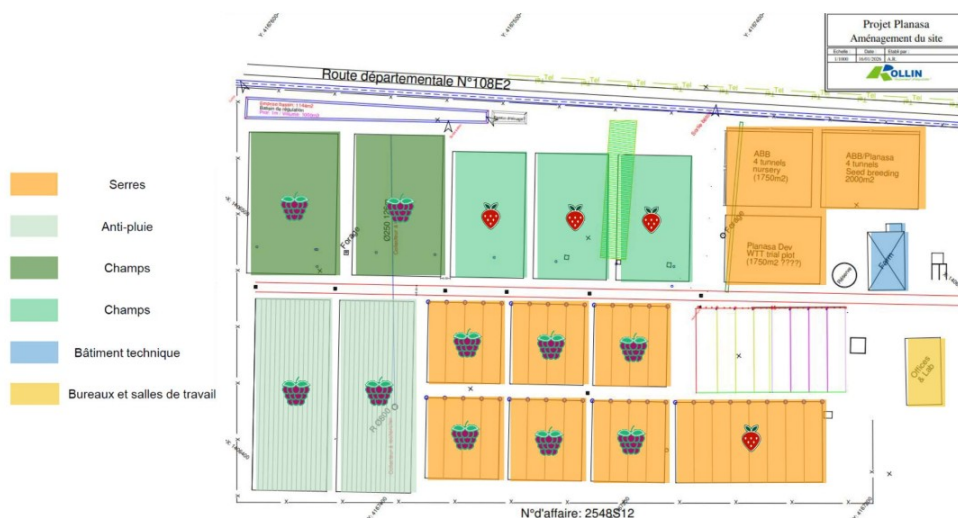
3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2025_17677_r_pcaet_barval_33.pdf

Le secteur de projet de la mise en compatibilité est occupé essentiellement par des milieux cultivés (dont des cultures de plein champ et des cultures sous serre) et des bâtiments techniques. La surface globale des parcelles concernées par la modification de zonage portée par le projet de mise en compatibilité, non spécifiée dans le dossier, est estimée par la MRAe à environ huit hectares. Le site est situé le long d'une route départementale, en limite avec la commune de Saucats. Il s'étend entre un boisement de pins maritimes au nord-est et des espaces cultivés.

Conformément à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, le présent avis de la MRAe porte sur les dispositions de la mise en compatibilité du PLUi du Val de l'Eyre.

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.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi n'a pas vocation à porter sur les incidences de la réalisation du projet d'extension du site d'activités agroalimentaires. Elle porte sur les incidences potentielles sur l'environnement de la mise en compatibilité du document d'urbanisme et sur les mesures mises en œuvre dans le PLUi visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.



*Projet d'extension du site d'activités agroalimentaires
(Source: Rapport environnemental - page 5)*

II. Objet de la mise en compatibilité

Le projet de mise en compatibilité du PLUi du Val de l'Eyre vise à permettre l'extension d'un site d'activités agroalimentaires dans la commune du Barp et porte sur :

- la suppression localisée, sur le plan de zonage, d'une trame graphique de protection d'un réservoir de biodiversité établie au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- la modification du règlement écrit de l'ensemble de la zone agricole A afin de permettre les constructions ou installations à destination de bureau ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (laboratoire) en lien avec l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à la recherche agronomique.

La MRAe constate que la mise en compatibilité proposée inclut une modification générique du règlement écrit à l'échelle de la commune, alors même que le projet objet de la déclaration de projet et donc de la mise en compatibilité est localisé.

La MRAe recommande de s'assurer que la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet est adaptée à de tels changements, qui vont au-delà du projet générateur.



Extraits du zonage avant (à gauche) et après (à droite) mise en compatibilité du PLUi du Val de l'Eyre
(Source : notice de présentation du dossier de mise en compatibilité - page 15)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

1. Qualité générale du dossier

Le dossier comporte une notice présentant le projet d'extension du site d'activités agroalimentaires, son intérêt général, l'exposé du projet de mise en compatibilité du PLUi du Val de l'Eyre et l'évaluation environnementale s'y rapportant. Il comporte de nombreuses illustrations et cartes qui facilitent la compréhension du projet. En l'absence de quantification des surfaces modifiées, le dossier est de ce fait incomplet.

La MRAe recommande de compléter la notice de présentation par une quantification précise des surfaces concernées par les évolutions apportées au PLUi, y compris les surfaces des bâtiments techniques existants et projetés.

Le dossier analyse la compatibilité du projet de mise en compatibilité du PLUi avec le SCoT et le PCAET du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et le schéma régional des carrières (SRC) Nouvelle-Aquitaine.

La MRAe recommande de compléter la notice par une analyse de l'articulation de la mise en compatibilité du PLUi du Val de l'Eyre avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappes profondes de Gironde.

Le résumé non technique restitue les principaux éléments de l'état initial de l'environnement et de la justification des choix. Il permet au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, des enjeux environnementaux, du projet d'évolution du PLUi et de ses effets sur l'environnement.

Le dossier propose l'ajout d'un indicateur de suivi du nombre de constructions, pour l'ensemble de la zone A, toute vocation confondue, en complément des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi du Val de l'Eyre déjà définis, sans toutefois justifier l'intérêt de ce nouvel indicateur. Il ne présente pas d'indicateur pertinent permettant un suivi des effets sur les continuités écologiques de la mise en œuvre des évolutions apportées au PLUi par sa mise en compatibilité, qui constitue l'impact potentiel le plus significatif de la modification.

La MRAe recommande d'identifier les indicateurs d'ores et déjà mis en œuvre dans le PLUi en vigueur susceptibles d'évoluer significativement sous l'effet de la mise en compatibilité du PLUi, et d'en définir de nouveaux, le cas échéant, afin de disposer d'un outil de suivi pertinent du PLUi ainsi modifié. Cela concerne essentiellement la réduction de la protection de la continuité écologique présente dans le PLUi. Ces indicateurs devront comprendre des fréquences de suivi adaptées et des valeurs cibles pour vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis et déclencher d'éventuelles mesures correctrices.

2. Choix du site

Le dossier ne présente pas les sites alternatifs envisagés pour l'extension des activités agroalimentaires, ni l'analyse multicritères détaillée ayant permis d'aboutir à la détermination du choix de la zone d'extension, dans un réservoir de biodiversité protégé au PLUi.

La modification envisagée remet en cause les protections pourtant récemment adoptées par le PLUi, après analyse du territoire et prise en compte des continuités écologiques relevant des documents de rang supérieur (SCoT, charte du PNR etc.). **Dans ce contexte, la MRAe recommande de réexaminer l'évolution du zonage lié au choix de localisation du projet, d'autant que des espaces non protégés se situent en continuité immédiate du site existant.**

Comme souligné dans le dossier, les modifications apportées au PLUi du Val de l'Eyre à travers la procédure de mise en compatibilité, s'il se confirme que la procédure est valide pour ce faire, augmentent significativement la constructibilité de l'ensemble des zones agricoles A.

La MRAe recommande de réduire les évolutions apportées au PLUi par sa mise en compatibilité aux seuls espaces susceptibles d'être construits dans le cadre du projet d'extension du site d'activités agroalimentaires. Elle invite la collectivité à mettre en œuvre un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou un zonage spécifique (sectorisation avec règlement adapté) sur les parcelles concernées.

3. Prise en compte des risques

La commune du Barp est exposée à un risque de feu de forêt d'aléa moyen. Une route départementale sépare le site de projet d'un boisement de pins maritimes.

Si le dossier rappelle les dispositions générales du règlement écrit du PLUi du Val de l'Eyre concernant le risque de feu de forêt, il ne montre pas de quelle manière le projet d'extension du site d'activités intègre ces dispositions afin de prendre en compte le risque d'incendie.

La MRAe recommande de montrer dans la notice de quelle manière les mesures de lutte contre les feux de forêt sont prises en compte par le projet de mise en compatibilité du PLUi.

4. Prise en compte des sensibilités paysagères

Selon la notice, le secteur de projet est situé au sein de paysages agricoles au relief peu marqué. L'analyse paysagère présentée rappelle les dispositions réglementaires de la zone A, notamment une hauteur des constructions limitée à 10 mètres, et met en évidence de faibles enjeux paysagers sur le secteur de projet. La MRAe rappelle qu'en l'état de la modification proposée, celle-ci porte sur l'ensemble de la zone A et nécessiterait de produire une analyse de l'impact paysager de la constructibilité potentielle qui serait permise sur l'ensemble de la zone agricole.

Si le porteur du plan recentre la modification du règlement sur la zone du projet déclaré, la MRAe recommande l'ajout d'illustrations (prises de vue, photomontages, etc.) permettant d'appréhender l'impact paysager potentiel des constructions et des installations rendues possibles par l'évolution du document d'urbanisme, dans son environnement rapproché comme éloigné.

5. Prise en compte de la ressource en eau

Le territoire de la commune du Barp, situé sur le bassin versant de la Leyre, est drainé par un maillage de crastes, fossés, canaux et lagunes. Le dossier indique la présence d'une craste⁴ en limite nord-est du secteur de projet.

Le territoire est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole et les pesticides et en zone sensible à l'augmentation d'azote et de phosphore susceptible d'entraîner une eutrophisation des cours d'eau menaçant la qualité des milieux aquatiques.

Il est également classé en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisant une insuffisance de la ressource en eau par rapport aux besoins et conduisant à établir des restrictions pour les prélèvements d'eau.

4 Fossés d'écoulement des eaux dans les Landes de Gascogne

La notice n'apporte pas de précision sur les besoins en eau potable et pour l'irrigation du projet d'extension. Elle indique que le secteur de projet dépend de l'assainissement individuel mais ne donne pas d'information sur les capacités du secteur de projet ou du territoire à l'auto-épuration.

La MRAe recommande de fournir des éléments de connaissance et d'analyse relatif au secteur de projet concerné par la mise en compatibilité du PLUi en matière d'alimentation en eau, d'assainissement des eaux usées et pluviales en prenant en compte l'évolution des besoins en eau (eau potable et irrigation) afin de mettre en perspective la disponibilité de la ressource en eau et les capacités épuratoires du territoire avec les projets potentiellement permis par la mise en compatibilité du PLUi, dans un contexte de changement climatique.

6. Prise en compte des sensibilités écologiques

Le territoire intercommunal est concerné par les sites Natura 2000 des *Vallées de la Grande et de la Petite Leyre*, des *Lagunes de Saint-Symphorien* et du *Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats*, désignés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » et par six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Les cartes⁵ présentées dans le dossier montrent que le secteur de projet d'extension du site d'activités est situé en dehors des périmètres de protection et d'inventaire.

Le dossier conclut que le site de projet présente une faible sensibilité écologique alors même qu'il est situé dans un réservoir de biodiversité et en lisière d'un corridor écologique identifiés sur le plan de zonage du PLUi par une trame graphique de protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ceci n'explique pas en quoi les zonages et les protections retenus dans le PLUi récemment adopté ne seraient pas pertinents.

Le secteur de projet n'a notamment pas fait l'objet d'inventaires naturalistes complémentaires qui modifieraient significativement la connaissance des sensibilités environnementales identifiées au PLUi et permettraient de revoir son niveau d'enjeu écologique. En l'absence d'argumentation étayée, le dossier ne permet pas de justifier la suppression des protections écologiques adoptées au PLUi par la collectivité, à l'issue notamment de la prise en compte des données fournies par le parc naturel régional des Landes de Gascogne et du SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre. La référence aux seules données du SCoT, alors même que le PLUi en vigueur a décliné à son échelle les trames vertes et bleues, ne peut évidemment constituer un argument adapté.

La MRAe recommande, à l'appui de la modification de la protection existante au PLUi au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, de fournir un argumentaire recevable, en produisant le cas échéant des inventaires écologiques complémentaires à la connaissance issue du PLUi, selon les bonnes pratiques existantes⁶, de nature à justifier la remise en cause du PLUi .

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

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de l'Eyre vise à permettre l'extension d'un site d'activités agroalimentaires sur la commune du Barp.

Le projet de modification du PLUi, envisageant de s'appliquer en l'état à toutes les zones agricoles, ne correspond par à la justification apportée par une déclaration portant sur un projet localisé. Il conviendrait de restreindre la modification du plan aux seuls espaces nécessaires au projet d'extension du site d'activités.

Le choix de ce secteur pour l'extension du site d'activités agroalimentaires remet en cause une protection du patrimoine écologique (réservoir de biodiversité) récemment adoptée par le PLUi en déclinaison des trames vertes et bleues figurant dans les documents de rang supérieur. Il conviendrait de revoir la localisation du projet en dehors des secteurs protégés, et de créer un zonage dédié à la réalisation du projet générant la mise en compatibilité.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 23 juillet 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la Présidente par intérim

Signé

Catherine RIVOALLON PUSTOC'H

⁵ Rapport environnemental - cartes pages 23 et 24

⁶ Inventaires écologiques proportionnés menés sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative du cycle biologique, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées et les zones humides.