



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 défrichement en vue de l'aménagement du
lotissement "Testemaure Nord"
sur la commune de Marcheprime (33)**

n°MRAe 2018APNA47

dossier P-2018-n°6095

Localisation du projet :	Commune de Marcheprime (33)
Demandeur :	SARL PROMOBAT
Procédures principales :	Autorisation de défrichement et permis d'aménager
Autorité décisionnelle :	Préfet de Gironde
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	01/04/20189
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :	02/03/2018

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public. Il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

En application de l'article L.122 1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123 2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123 19.

Cet avis d'Autorité environnementale a été rendu le 28 mars 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Thierry GALIBERT, Freddie-Jeanne RICHARD, 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.

Étaient absents ou excusés : Hugues AYPHASSORHO, Frédéric DUPIN, Jessica MAKOWIAK.

I. Le projet et son contexte

Le présent avis porte sur une opération de défrichement préalable à la création du lotissement dit "Testemaure Nord", sur la commune de Marcheprime dans le département de la Gironde. Le projet de lotissement consiste en l'aménagement de lots à bâtir destinés à la construction de maisons individuelles et de logements collectifs, dont 35 % de logements sociaux.

Ce projet s'implante dans une zone à urbaniser (zone AUT), d'environ 12 ha, caractérisée par le PLU de la commune comme à vocation d'habitat et d'activités compatibles. Cette zone participe à un objectif de diversification des formes urbaines (habitat groupé, petit collectif) et de l'offre de logements (sociaux/privés, locatifs/accession) en lien avec les tissus urbains existants. Il y est attendu la création d'environ 240 logements, susceptibles d'accueillir environ 650 personnes dans une commune comportant 4 562 habitants en 2014.

Le projet de lotissement de "Testemaure Nord" devrait accueillir entre 145 et 200 logements. Il couvre une emprise totale d'environ 9,2 ha comprenant environ 6 ha d'emprises privatives, 1,5 ha de voiries et 1,7 ha d'espaces verts communs. Les lots seront desservis par des voies nouvelles et des cheminements doux sont associés à ce projet (chemins piétons et pistes cyclables). Il est accompagné d'espaces "tampons" en périphérie et de coulées vertes naturelles.

Deux propositions d'aménagement sont déclinées en page 18 du dossier. La première solution permet la création de 145 logements, dont 40 logements sociaux en petits collectifs, soit une proportion de 15 logements/hectare (cf. carte "Proposition 1" p. 20). La deuxième solution, qui prévoit la création de logements individuels, de petits collectifs et de maisons groupées pour un total de 200 logements, offre a priori plus de mixité sociale, ainsi qu'une diversification et une densité urbaines plus importantes (21 logements/hectare) (cf. carte "Proposition 2" p. 20). Le dossier ne tranche pas la question. Les impacts sont analysés au niveau de la zone AUT qui comprendra un total d'environ 240 logements, compte tenu de deux hypothèses :

- soit un aménagement comprenant 200 logements et 40 logements supplémentaires à construire dans le cadre d'une autre opération sur le reste de la zone (cf. p. 22) ;
- soit un aménagement comprenant 145 logements (comprenant 105 lots à bâtir en individuel et 40 logements en petits collectifs), les logements supplémentaires étant construits sur le reste de la zone.

Le projet de lotissement se situe à environ 1 km du centre-ville de Marcheprime et à une quinzaine de kilomètres de l'entrée de la métropole Bordelaise (Pessac). Il est implanté en entrée de ville, en recul d'un axe routier majeur, l'avenue d'Aquitaine (RD 1250). Il est localisé dans un quartier en plein développement urbain en continuité de zones pavillonnaires et d'équipements publics ou privés dédiés à la petite enfance, la scolarité, la culture, les loisirs, le sport (école, crèche, EHPAD, etc). Le terrain d'implantation est actuellement utilisé pour la sylviculture dans le cadre de la production de Pin maritime.



Figure 65 - Modification du périmètre du lotissement à la faveur des voisins et mise en place de continuités écologiques (AUIGE/CERAG)



Figure 33 - Carte des zones humides élémentaires (SIE AG)

- Sources : Lotissement de "Testemaure Nord" - Étude d'impact - novembre 2017 - p. 42 et p. 73

Le projet de lotissement va nécessiter le défrichement d'une surface d'environ 9,1 ha de parcelles forestières, soumettant le projet à une demande d'autorisation de défrichement au titre du Code forestier. Il est également soumis à l'obtention d'un permis d'aménager au titre du Code de l'urbanisme et à une

déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le projet de lotissement a fait l'objet d'un examen au cas par cas¹, pour lequel l'Autorité environnementale a conclu à la nécessité d'une étude d'impact², considérant les enjeux suivants :

- incidences du projet sur la biodiversité ;
- susceptibilités d'impact sur le milieu récepteur (eaux souterraines et superficielles) ;
- incidences sur les conditions de déplacements (infrastructures routières et déplacements doux) ;
- intégration paysagère ;
- vulnérabilité vis-à-vis des risques, notamment l'aléa "feu de forêt".

Le présent avis se concentre sur ces principaux enjeux.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact, datée de novembre 2017, intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R. 122-5 du Code de l'environnement. L'étude contient notamment un résumé non technique (contexte et impacts du projet), ainsi qu'une étude d'incidence Natura 2000.

L'Autorité environnementale souligne la qualité de l'étude d'impact, qui prend en compte les observations émises dans le cadre de la décision de soumission à étude d'impact. Le dossier prend en considération un périmètre de projet élargi à la totalité de la zone AUT de 12 ha dans laquelle vient s'insérer le projet examiné, en apportant des éclairages plus précis et pertinents sur ce dernier.

II.1. Biodiversité

- État initial

Le site d'implantation du projet n'intersecte aucune zone d'inventaire ou de protection de la faune et de la flore. Un seul site Natura 2000 *Vallées de la grande et de la petite Leyre*³ est présent dans un rayon de 5 km autour de l'emprise.

Quatre jours et demi de terrain répartis en dix passages effectués en 2017 ont été mobilisés pour procéder à l'échantillonnage de la biodiversité du site. Une aire d'étude élargie d'environ 30,5 ha a été retenue, intégrant la totalité de la zone AUT du PLU de Marcheprime, ainsi que des milieux naturels environnants.

Le projet de lotissement amène à la destruction d'habitats constitués de gaulis et de futaies de Pin maritime sur landes sèches et sur landes mésohygrophiles. Une zone humide de 1 525 m² a été identifiée selon le critère « sol ». Il s'agit d'une petite dépression occupée par des bouleaux et de la Molinie.

D'un point de vue floristique, l'enjeu principal réside dans la présence du Rossolis intermédiaire, espèce de flore protégée. Le diagnostic écologique a également permis de mettre en évidence la présence de plusieurs stations d'espèces exotiques à caractère envahissant (Aronie à feuilles d'arbousier).

D'un point de vue faunistique, les principaux enjeux identifiés se concentrent sur une espèce protégée de papillon (Fadet des Laïches) et une espèce protégée d'oiseau (Tarier pâtre) nichant en périphérie ouest. D'autres espèces protégées ont également été recensées : le Léopard des neiges, un cortège d'amphibiens (Triton palmé et le Crapaud commun), un cortège d'avifaune forestière et des chauves-souris utilisant le secteur comme zone de chasse.

- Démarche ERC (éviter-réduire, puis compensation des impacts résiduels)

Le projet a privilégié l'évitement des zones à enjeux majeurs.

L'assiette du projet a ainsi été réduite pour éviter la zone humide et la zone d'habitat d'espèces à l'ouest du projet. Cet évitement en phase de conception a permis de préserver la majorité de l'habitat de nidification du Tarier pâtre et une partie de l'habitat d'espèce du Fadet des Laïches. L'habitat de nidification évité pour le Tarier pâtre sera suffisant pour y maintenir le couple reproducteur existant (cf. p. 75).

Par ailleurs, l'arbre à cavités identifié comme favorable à l'accueil de chauves-souris arboricoles est conservé. Enfin, la zone humide de 1 525 m² identifiée au centre du projet sera préservée au cœur d'un espace vert s'étendant d'est en ouest et relié par une coulée verte à la craste⁴ qui longe la limite nord du projet. Elle fera l'objet d'une gestion conservatoire⁵ de façon à développer un faciès de lande humide à Molinie bleue favorable au Fadet des Laïches. Le réseau de crastes et de fossés sera également maintenu.

¹ Décision cas par cas n°2017-4659 du 25 avril 2017.

² En application des rubriques 39 (opération d'aménagement) et 47 a) (défrichement) de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

³ ZSC n°FR7200721 *Vallées de la grande et de la petite Leyre*.

⁴ Une « craste » est un fossé artificiel de drainage et d'écoulement des eaux que l'on retrouve dans tout le massif forestier régional. Il s'agit d'un terme gascon issu du latin « crastus », qui veut dire « trou ».

Le dossier prévoit, par ailleurs, plusieurs mesures visant à réduire ses impacts.

Pour le franchissement du réseau hydrographique, les ouvrages (4 ouvrages prévus) et dispositifs⁶ les moins impactants sont privilégiés. Les deux espèces d'amphibiens inventoriées (Crapaud commun et Triton palmé) feront l'objet durant les travaux d'un protocole de déplacement.

Pour les plantations, les essences locales et adaptées sont privilégiées. Les produits phytosanitaires et les fertilisants chimiques et/ou organiques seront interdits. Des mesures de lutte contre les espèces invasives seront mises en place (arrachage et contrôle annuel régulier, cf. p. 76 et suivantes).

La réalisation du lotissement entraîne toutefois la destruction de quelques pieds de Rossolis et d'habitats d'espèces : 0,174 ha détruits pour le Tarier pâtre ; 3,75 ha dégradés pour le Fadet des Laïches ; 101 m² détruits pour les amphibiens (Crapaud commun et Triton palmé). Le porteur de projet a sollicité une demande de dérogation au titre des espèces protégées (Fadet des Laïches et Rossolis) et proposé une surface de compensation de 11,45 ha comprenant la création d'un petit espace naturel de 0,9 ha à proximité immédiate à l'ouest du projet, ainsi qu'une parcelle de 14,75 ha située sur la commune de Lanton. Le futur espace naturel et la parcelle de Lanton⁷ seront soumis à un « plan de gestion durable » fixant les mesures de restauration et d'entretien pour le maintien des espèces et des mesures de suivi écologique.

Par ailleurs, le dossier précise les mesures compensatoires programmées pour la gestion des eaux pluviales (cf. p. 79 et suivantes).

Des mesures sont également prévues pour la phase de travaux. Les terrassements (viabilisation du lotissement) se dérouleront en période de basses eaux (mi-septembre à mi-novembre) pour éviter le risque de rabattement de la nappe. Un "plan de démarche qualité environnementale du chantier" définit les objectifs techniques du projet et les mesures de gestion environnementale du chantier (traitement des espèces invasives, mesures anti-pollution, période de travaux favorable, mises en défens, effarouchements préalables des espèces, etc). Un écologue sera chargé du suivi écologique du chantier (cf. p. 77 et suivantes).

L'étude conclut, à juste titre, que le projet de lotissement n'est pas de nature à avoir d'incidence notable sur le site Natura 2000. En effet, compte tenu de l'absence de connexion hydraulique avec le projet et de l'absence de rupture de la trame verte et bleue liée à l'urbanisation existante, la mise en place du projet n'aura pas d'incidence sur l'état de conservation des espèces et habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

II.2. Eaux souterraines et superficielles

Le projet s'implante dans un secteur où la nappe phréatique peut être proche de la surface du sol (moins d'un mètre par rapport à la surface topographique en période de hautes eaux). Le site n'intersecte cependant aucun périmètre de protection captage d'eau potable.

La commune dispose de deux forages (forage du "Bourg" et de "Croix d'Hins") qui captent la nappe de l'Oligocène et alimentent le réseau communal d'alimentation en eau potable⁸. La consommation future sur toute la zone AUT a été estimée à environ 29 420 m³ d'eau potable par an, qui représente une augmentation de l'ordre de 13 % de la consommation annuelle d'eau potable de la commune. Selon les termes du dossier, l'aquifère possède toutefois une importante ressource classée non déficitaire⁹.

Concernant les eaux superficielles, le projet se situe au niveau du bassin versant du ruisseau de la Possession, qui s'écoule plus à l'ouest. Le projet, en zonage d'assainissement collectif¹⁰, prévoit de diriger les eaux usées vers la station d'épuration (STEP) de Marcheprime, qui dispose d'une capacité de traitement estimée à 8 000 Equivalents Habitants (EH). Le dossier précise que la STEP fonctionne à 87 % de sa capacité en volume et présente un bon rendement épuratoire (cf. p. 77).

Le risque de pollution des eaux est bien maîtrisé et traité par les solutions compensatoires mises en place pour le traitement des eaux pluviales et pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux (kit antipollution, évitement des zones sensibles, aires spécifiques de stockage de polluants,

5 Actions mécaniques d'abattage, de débroussaillage et de gyrobroyage régulier de la végétation tous les 3 ans durant une période favorable l'entomofaune et l'avifaune.

6 Pont cadre enfoncé à 30 cm, dispositifs de prévention de dégradation de la qualité physico-chimique des eaux, travaux planifiés en période sèche.

7 La parcelle de la compensation fait l'objet d'une exploitation de Pin maritime avec alternance de bandes à replanter et de bandes favorables au Fadet des Laïches dédiées à la compensation écologique (surface nette de 10,53 ha).

8 La ville de Marcheprime a confié la gestion de son service de l'eau par délégation de service public à la Lyonnaise des Eaux depuis 2006. Le réseau d'eau potable est présent au niveau des zones loties, au droit des rues Henri Farman et Elise Deroche au Sud-Ouest, du lotissement communal au Sud et de celui de la rue des Sittelles en entrée Sud-Est.

9 Le captage de Bourg a un débit moyen journalier de 375 m³/j ; le second, à Croix d'Hins, a un débit journalier de 300 m³/j. Le débit moyen journalier cumulé possible des deux ouvrages est donc de 675 m³/j (source ARS-DT33). En 2015, il a été consommé 226 864 m³ d'eau potable, le débit journalier a donc été d'environ 622 m³ en moyenne par jour (donc inférieur à 675 m³/j).

10 La compétence en matière d'assainissement des eaux usées est assurée par la ville de Marcheprime. Le réseau des eaux usées est présent au niveau des zones loties, au droit des rues Henri Farman et Elise Deroche au Sud-Ouest, du lotissement communal au Sud et de celui de la rue des Sittelles en entrée Sud-Est. Les canalisations rejoignent un poste de refoulement qui se situe au niveau de la RD1250 et qui permet, via une canalisation de refoulement de rejoindre le collecteur situé avenue de Testemaure au Sud.

ouvrages de rétention et décantation des eaux de chantier, etc. ;cf. p. 77).

II.3. Desserte et trafic

Le secteur d'implantation du projet est bien desservi par le réseau routier existant, ainsi que par des cheminements doux. Le projet de lotissement sera connecté, via la rue des Sittelles, au principal axe de desserte de la commune situé à 400 m au sud : la RD 1250 (avenue d'Aquitaine) qui rejoint la rocade bordelaise à l'est et le Bassin d'Arcachon à l'ouest.

Le projet s'insère également dans un maillage cohérent avec les quartiers adjacents : raccordement à la rue Pierre de Coubertin permettant l'accès aux futures infrastructures et à la rue Elise Deroche assurant un maillage est-ouest à travers l'opération (cf. p. 19). Un maillage de cheminements doux piétons/cycles, qui relie le centre-ville à l'ouest et le hameau de Croix d'Hins à l'est, accompagne ce réseau viaire (cf. p. 27 et suivantes et p. 53).

Le projet de lotissement bénéficiera, en outre, du réseau de transports collectifs de la commune (gare de train TGV et TER, lignes de bus régulières Trans-Gironde et service de minibus à la demande "Trans-Gironde PROXIMITE"). La commune dispose également d'un pôle d'échanges intermodal et de deux aires de covoiturage (cf. p. 51 et suivantes).

D'après les termes du dossier, le projet d'urbanisation de la zone AUT engendrerait un flux de véhicules supplémentaires de l'ordre de 4 % sur la RD 1250¹¹. Il a été estimé un trafic induit d'environ 358 véhicules (76 ménages ayant un véhicule et 141 ménages en ayant 2 ou plus) et un flux supplémentaire de 307 véhicules en entrée/sortie de la zone aux heures de pointe. Ces déplacements supplémentaires sont susceptibles d'augmenter les risques de collisions et d'accidents, déjà relativement importants sur la RD 1250, qui seront toutefois minimisés par la mise en place de plusieurs mesures de sécurisation de la zone¹² (cf. p. 67).

II.4. Nuisances sonores, vibratoires et atmosphériques

En phase de travaux, l'impact des nuisances sonores¹³, vibratoires et atmosphériques sur la santé des personnes habitant en première ligne des lotissements voisins est considéré comme important pour une vingtaine de maisons et pour les bâtiments situés à environ 35 m des zones de travaux. Il en est de même pour les résidents de l'EHPAD situé à environ 20 m de la zone de travaux (cf. p. 67).

Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre plusieurs mesures d'évitement et de réduction appropriés aux enjeux identifiés (cf. p. 78).

Par ailleurs, le projet s'implante dans un secteur sensible à la pollution acoustique et atmosphérique en raison de la présence de la RD 1250, qui fait l'objet d'un classement sonore. Étant situé à plus de 30 mètres de la voie, le projet n'est pas concerné par le périmètre d'isolement acoustique réglementé. Des mesures acoustiques et de qualité atmosphérique auraient toutefois pu être réalisées pour caractériser les conditions d'implantation du projet.

II.5. Paysage

Le site est positionné en dehors des zones de protection archéologique et des périmètres de protection des monuments historiques, loin des zonages des sites inscrits et classés pour leurs qualités architecturales ou paysagères.

Le principal enjeu consiste dans le maintien du caractère sylvestre de ces lieux inclus dans le parc naturel régional des Landes de Gascogne. L'altération du cadre naturel sera contrebalancée par un aménagement paysager du site en accord avec la charte du parc naturel régional.

Par ailleurs, des efforts de préservation du cadre de vie caractérisent la conception de l'aménagement. Ainsi, une zone de recul sera préservée entre les aménagements et les limites périphériques de la zone à urbaniser. Au cœur du projet, la zone humide est intégrée au sein d'un espace vert, en continuité écologique avec le fossé situé en limite nord du projet. L'ensemble des fossés périphériques sont conservés et intégrés au sein d'espaces verts communs, contribuant à créer une « couronne verte » autour de l'opération. Les espaces verts, supports de liaisons douces, constituent une trame reconstituant les continuités écologiques

¹¹ Un trafic d'environ 6 710 véhicules/jour a été recensé sur la RD 1250 en 2016, avec une hausse de l'ordre de 6,68 % entre 2015 et 2016. La part de poids lourds est de 5,36 % en 2016.

¹² Accroches avec les rues adjacentes fluidifiant les déplacements (rue des Sittelles, rue E. Deroche, rue Pierre de Coubertin) ; présence d'un rond-point existant au niveau de l'avenue Léon Delagrange ; aménagement de la voie en continuité de la rue des Sittelles, en voie de desserte plus structurante du secteur et dont l'accès depuis l'avenue d'Aquitaine est sécurisé par un marquage approprié et un giratoire existant à environ 200m ; présence de maillages doux au niveau des quartiers existants et les connexions prévues avec le projet

¹³ Le niveau sonore des travaux pourrait donc être de l'ordre de 85 dBa dans l'air au niveau des premières parcelles bâties au Sud et au Sud-Ouest

du site. Les feuillus identifiés (chênes et bouleaux) sont conservés et intégrés dans les accotements de voirie ou au sein de zones vertes communes. Les essences locales sont privilégiées conformément aux prescriptions de la palette végétale rédigée par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. Cette palette sera intégrée au règlement du lotissement afin de cadrer les essences plantées au sein des lots à bâtir.

II.6. Risque "feu de forêt"

La commune de Marcheprime est exposée à un risque fort "d'incendie de feu de forêt". Le projet intègre un ensemble de mesures susceptibles de réduire la vulnérabilité du projet vis-à-vis de ce risque.

Il reste toutefois à démontrer la conformité de ces mesures aux préconisations du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), qui auraient mérité de figurer dans le dossier.

II.7. Impacts du défrichement

Le territoire de la commune de Marcheprime est fortement marqué par la présence de la forêt, qui couvre plus des 3/4 de la surface communale. Les espaces naturels et forestiers sont constitués pour l'essentiel de boisements de pins (pinède d'exploitation représentant 76 % de la surface du territoire), mais aussi de quelques boisements mixtes (essentiellement au sud de la commune), ainsi que d'espaces ouverts ou en friche (clairières dans la pinède, délaissés aux abords de la voie ferrée).

Seize établissements intervenant dans le domaine de la sylviculture et de l'exploitation forestière sont recensés sur la commune. Un important propriétaire foncier (Groupama) possède l'essentiel de la pinède (cf. p. 49).

L'aménagement de la zone AUT va être à l'origine du défrichement de 11,9 ha de parcelles sylvicoles, dont 9,1 ha pour la réalisation du lotissement de "Testemaure Nord". Ce défrichement donne lieu au titre du Code forestier à des mesures de boisements compensatoires au sein du massif des Landes de Gascogne, qui s'élèvera à 2 pour 1, soit une replantation d'au moins 18,2 ha de Pin maritime (cf. p. 79). Les projets à venir sur le solde de la zone AUT vont engendrer un défrichement de 2,6 ha de terrains liés à la production forestière. Il est prévu un boisement compensateur au sein des massifs des Landes de Gascogne qui s'élèvera à 2 pour 1, soit une surface de compensation d'au moins 5,2 ha.

Au total, la compensation forestière s'élèvera à au moins 23,8 ha.

II.8. Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact décrit, en page 71 et suivantes, les principales solutions alternatives étudiées et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

Il est notamment rappelé le parti d'aménagement du projet de lotissement qui vise à assurer une continuité avec l'urbanisation existante tout en proposant des formes urbaines qui participent à une diversification de l'habitat et à une utilisation rationnelle de l'espace.

À ce titre, l'Autorité environnementale attire l'attention sur l'objectif d'urbanisation (20 logements/hectare) fixé par le plan local d'urbanisme, avec lequel le projet de lotissement de "Testemaure Nord" se doit d'être compatible. Dans cette perspective, l'Autorité environnementale note que la proposition d'aménagement n°2 répond au mieux à cet objectif national d'économie d'espaces, qui était par ailleurs l'un des axes de recommandations émises par l'Autorité environnementale dans son avis sur l'élaboration du PLU du 21 mars 2016.

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

Le projet exposé porte sur une opération de défrichement en vue de la création du lotissement de "Testemaure Nord" sur la commune de Marcheprime. Il s'implante en continuité des zones urbanisées, dans un secteur boisé présentant des sensibilités écologiques (zone humide et espèces protégées).

Sur la base d'une analyse des enjeux et d'une évaluation des incidences appropriées, les mesures présentées pour éviter, réduire et compenser les impacts environnementaux témoignent d'une prise en compte suffisante de l'environnement. L'autorité environnementale souligne en particulier la bonne définition du périmètre de projet pris en compte et de la zone d'étude retenue, ainsi que la qualité de conception du projet.

La démarche de compensation des impacts reste à poursuivre dans le cadre de la procédure de dérogation au titre des espèces protégées qui est en cours.

Deux options d'aménagements sont proposées. La solution n°2 propose une densification plus importante qui va dans le sens des politiques publiques d'économie d'espaces.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le membre permanent



T.Galibert