

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Nouvelle-Aquitaine sur  
le projet d'aménagement de la zone d'activités composite  
et matériaux innovants à Gaillan-en-Médoc (33)**

n°MRAe 2022APNA102

dossier P-2022-12878

**Localisation du projet :** Commune de Gaillan-en-Médoc (33)  
**Maître(s) d'ouvrage(s) :** Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île  
**Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :** Préfète de la Gironde  
**En date du :** 1<sup>er</sup> juillet 2022  
**Dans le cadre de la procédure d'autorisation :** Autorisation de défrichement  
L'Agence régionale de santé et la préfète de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

### 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.*

*En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par 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.*

*En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devra être transmis pour information à l'Autorité environnementale.*

*Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 8 août 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégué 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.*

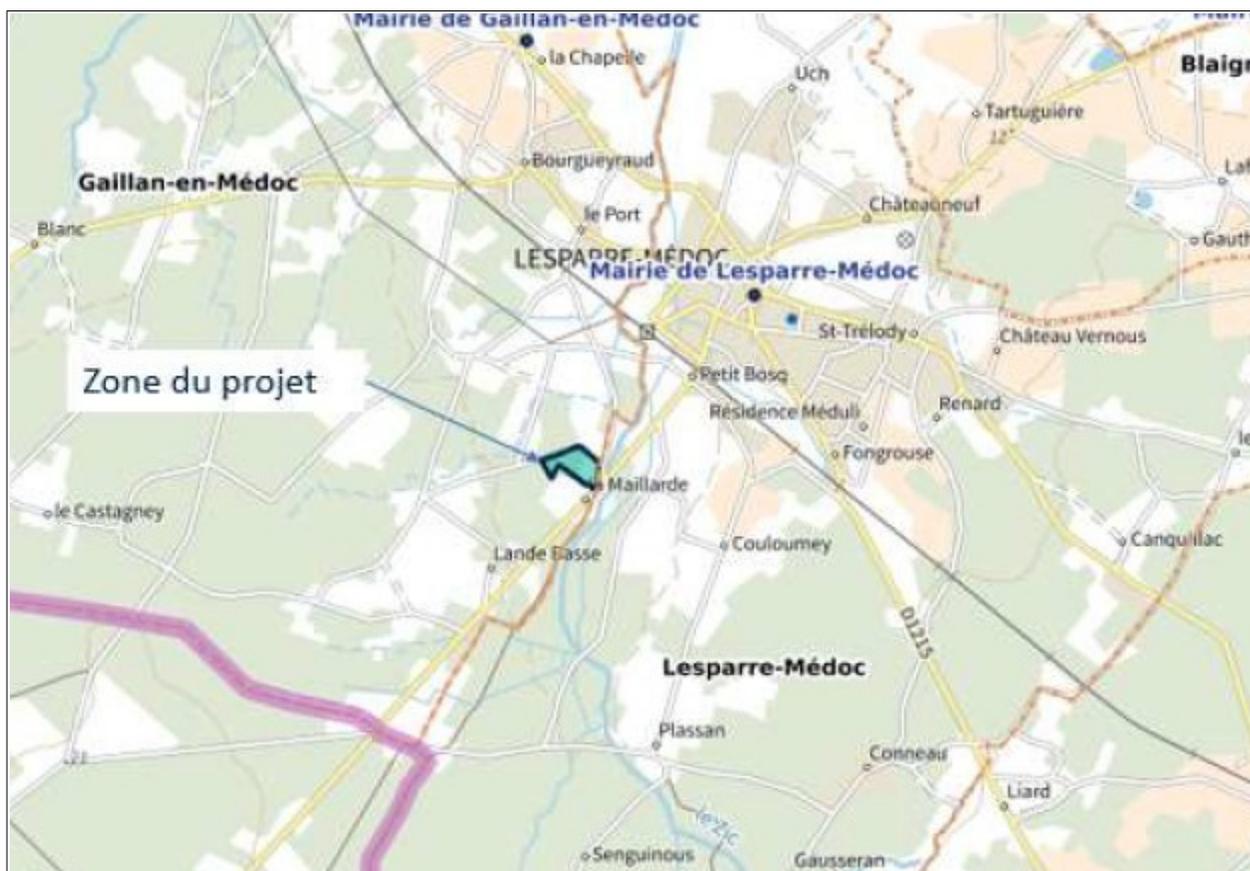
## I. Le projet et son contexte

Le projet objet de l'étude d'impact et du présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'aménagement de la " Zone d'activités composites et matériaux innovants ", dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la communauté de communes Médoc Coeur de Presqu'île.

Le projet se développe sur une surface voisine de 6,5 ha au niveau du lieu-dit de la Maillarde, en continuité de l'entreprise existante Epsilon Composite. Cette zone d'activité a pour vocation d'accueillir une pépinière d'entreprise centrée sur la filière des composites et matériaux innovants.

Les terrains du site d'implantation sont constitués d'une mosaïque de prairies ouvertes et de boisements. Ils sont encadrés par les routes de la Maillarde et de Reynaud. Ils sont accessibles par un giratoire sur la route départementale 3 reliant Hourtin à Lesparre-Médoc.

La localisation du projet est présentée ci-après.

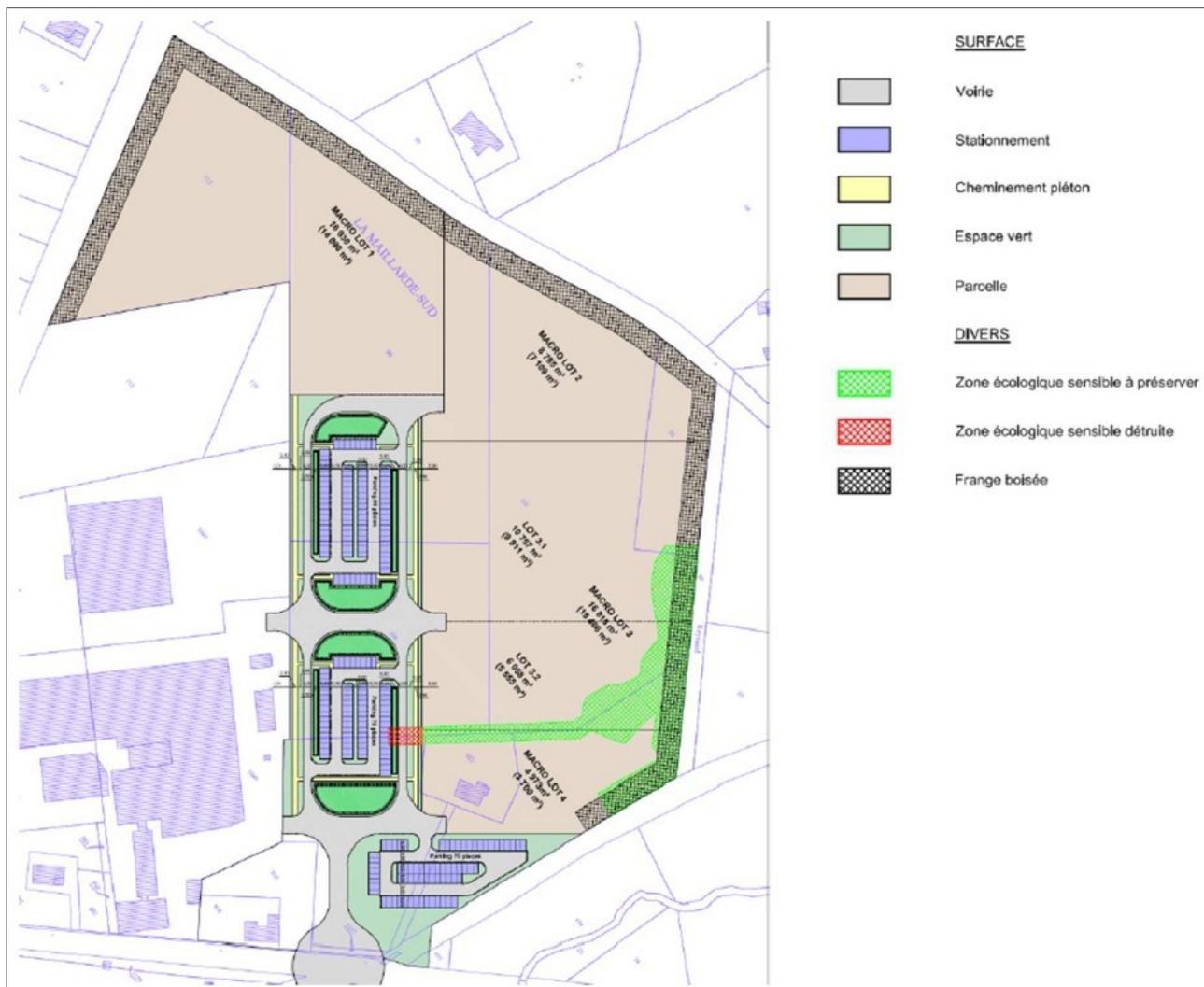


*Localisation du projet – extrait étude d'impact page 1*

Le projet prévoit :

- la création de 4 macro-lots pour l'implantation des futures entreprises,
- la création de 3 zones de stationnements (230 places),
- la création de bassins enherbés et de noues pour la rétention et la collecte des eaux pluviales,
- l'aménagement de cheminement piéton et d'espaces verts autour des zones de stationnement.

Le plan de composition de la zone d'activités est présenté ci-après.



Plan de composition de la ZAC – extrait étude d'impact page 5

### Procédures relatives au projet

Un premier projet de zone d'activités, s'étendant sur une surface de 11,2 ha, a fait l'objet d'une étude d'impact en application de la rubrique n°39 b) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>. Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 6 juin 2018, dans le cadre de la procédure de demande de déclaration d'utilité publique.

Le projet a depuis évolué, la surface de la zone d'activités passant de 11,2 ha à 6,5 ha (évitement de la partie sud de la zone d'activité initiale). Dans ce cadre, le porteur de projet a procédé à l'actualisation de l'étude d'impact qui est soumise à l'avis de la MRAe, objet du présent document. Cet avis a été sollicité dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation au titre du défrichement.

Il ressort du dossier des enjeux portant principalement sur le milieu naturel (présence d'espèces protégées de faune, zones humides), du paysage, du voisinage (présence d'habitations à proximité du projet), ainsi que sur les risques inondation et incendie (massif forestier).

1 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2018\\_6424\\_avis\\_ae\\_delego\\_zac\\_lesparre\\_gaillan\\_33\\_jt\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2018_6424_avis_ae_delego_zac_lesparre_gaillan_33_jt_mrae_signe.pdf)

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

Le contenu de l'étude d'impact transmise à la MRAe intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

### II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

Les principaux éléments issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont repris ci-après.

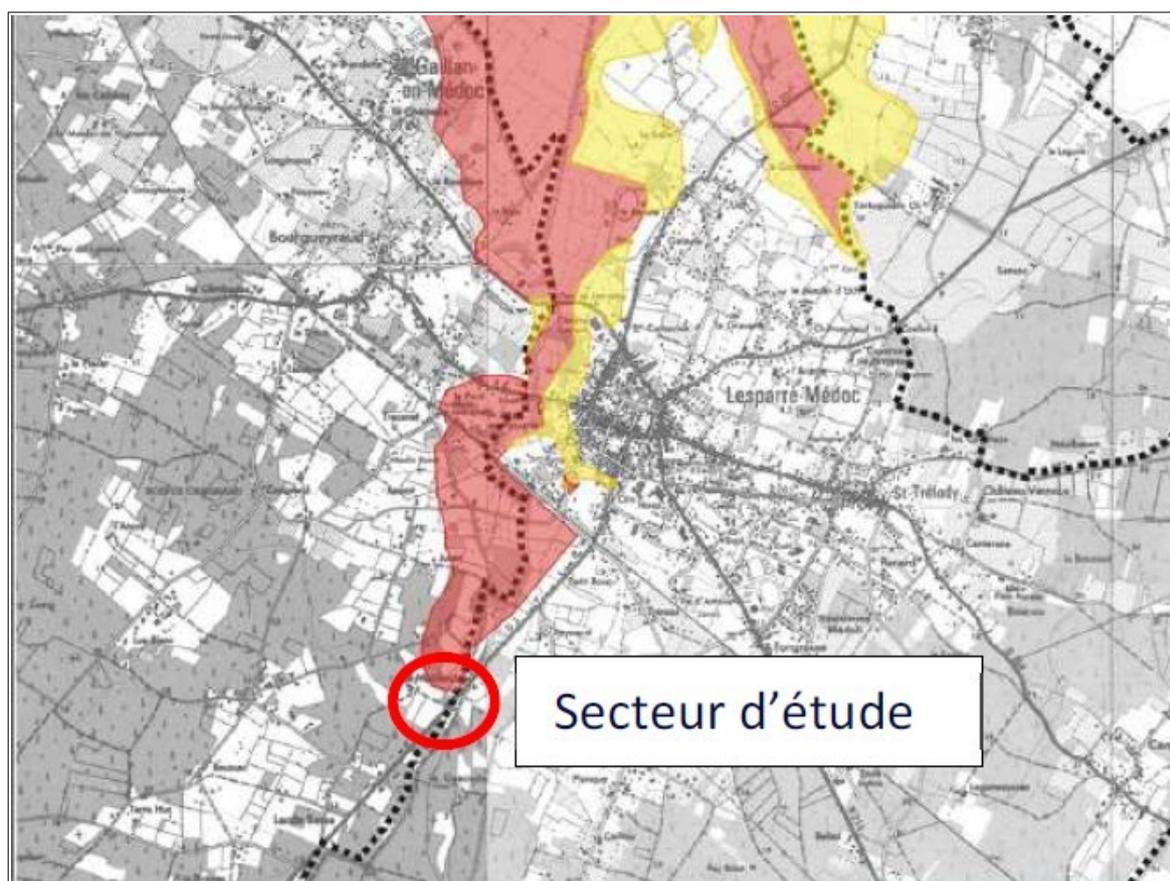
#### Milieu physique

Le projet s'implante dans un secteur au relief peu marqué, dont les sols sont caractérisés par des sables limoneux marquant le fond de vallée du réseau hydrographie local.

Concernant les eaux superficielles, le projet s'implante dans le bassin versant du chenal de Guy, à proximité immédiate du cours d'eau de la Maillarde, divisé en deux bras (cours d'eau principal et bief) sur le site d'étude.

Concernant les eaux souterraines, le site du projet est concerné par la présence de la masse d'eau souterraine des Sables plio-quadernaires, relativement vulnérable aux pollutions de surface. Aucun captage pour alimentation en eau potable ou périmètre de protection associé n'est recensé dans la zone d'étude.

Concernant les risques naturels, la commune de Gaillan-en-Médoc fait partie du territoire couvert par le Plan de Prévention du Risque inondation de l'Estuaire de la Gironde secteur « Médoc Centre » approuvé en juin 2003. Ce PPRI contient une carte d'aléas. L'étude précise que le périmètre d'emprise du projet ainsi que le site industriel existant se trouvent partiellement en zone rouge.



PPRI – extrait étude d'impact page 38

**La MRAe demande au porteur de projet de compléter le dossier par la présentation d'une cartographie à une échelle adaptée permettant au lecteur d'apprécier plus précisément dans quelle mesure l'emprise du projet est concernée par la zone rouge du PPRi.**

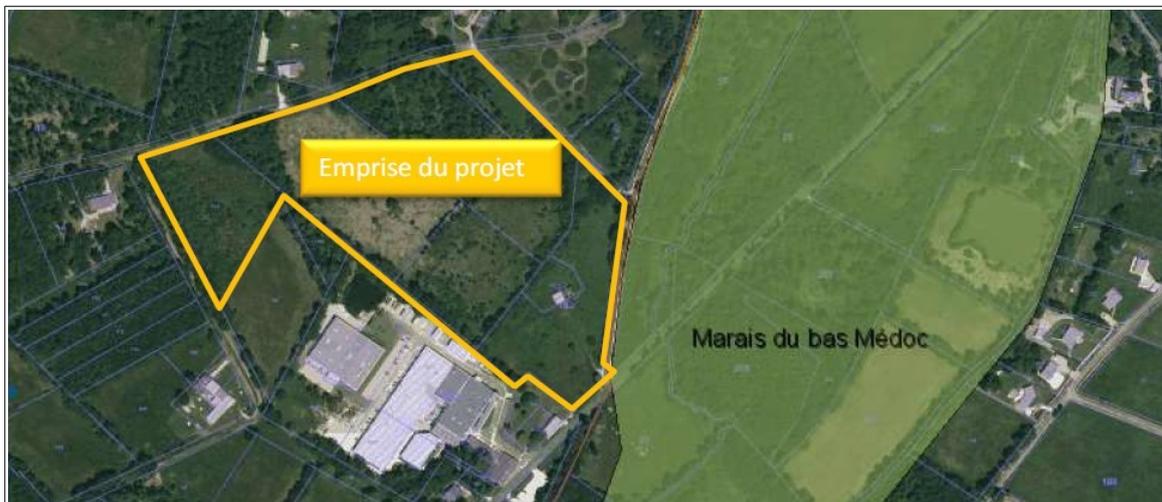
Le porteur de projet a réalisé un levé topographique précis du site d'étude et a mené une étude hydraulique jointe en annexe. Les études réalisées montrent ainsi que le point bas du site est localisé à plus de 5 m NGF, ce qui correspond à une hauteur de plus de 50 cm par rapport au niveau de référence pour la crue de la Gironde. Sur cette base, l'étude conclut que le secteur d'étude est hors zone inondable. L'étude d'impact comprend également en annexe un courrier du 18 mars 2016 de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde confirmant que, compte tenu des levés topographiques du site et l'analyse hydraulique réalisée, le risque inondation ne constitue pas un obstacle au projet.

Le site d'implantation du projet, au sein d'un massif forestier, est également concerné par le risque incendie par feux de forêt.

### **Milieu naturel<sup>2</sup>**

Le projet s'implante à proximité immédiate du site Natura 2000 « *Marais du Bas Médoc* », qui comprend le cours d'eau de la Maillarde et ses abords, mais sa nouvelle version n'empiète plus sur le site. Ce site, constituant une Zone Spéciale de Conservation, accueille plusieurs habitats naturels d'intérêt communautaire, liés notamment aux dunes, aux forêts alluviales et aux landes humides. Dix espèces d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site, dont deux prioritaires : le Vison d'Europe et la Lamproie de Planer. La préservation de ce site Natura 2000 constitue un enjeu fort pour le projet.

La localisation du projet par rapport au site Natura 2000 est présenté ci-après.



*Localisation du site Natura 2000 « Marais du bas Médoc » - extrait étude d'impact page 18*

Aucun autre zonage n'est recensé dans un rayon de 2 km autour du site d'étude. Le plus proche est constitué par la Zone naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du « *Marais du Bas Médoc* » à environ 2,2 km au nord.

Plusieurs investigations faune et flore se sont déroulées dans l'aire d'étude, notamment en mai, juin 2016, mai 2017, août et octobre 2019 puis septembre 2021 (cf. page 19 de l'étude d'impact).

Ces investigations ont permis d'identifier les habitats naturels du site d'implantation, cartographiés en page 21 de l'étude d'impact. Le site d'implantation est composé principalement de zones boisées, de prairies et de zones de fourrés.

Les investigations n'ont pas mis en évidence la présence d'espèces protégées de flore.

Concernant la faune, les investigations ont permis de mettre en évidence la présence de plusieurs espèces, dont des insectes (notamment Grand Capricorne, Damier de la Succise et Cuivré des marais), des amphibiens (Salamandre tachetée), des reptiles (Lézard des murailles), des oiseaux (Milan noir, Gobemouche noir), de chiroptères (Pipistrelle commune, Noctule commune, Sérotine commune). Les

2 Pour en savoir plus sur les espèces citées dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

principaux enjeux concernent le taillis sous futaie (habitat d'amphibiens, du Grand Capricorne et gîte potentiel à chiroptères), les zones boisées, les deux chênes adultes en bord de route, les fourrés de Saule roux ainsi que les haies (corridors écologiques).

L'étude comprend en page 26 une cartographie représentant les points d'observation de la faune. **La MRAe demande toutefois de compléter le dossier par la présentation de cartographies s'attachant à identifier les habitats d'espèces protégées (repos et reproduction) au niveau du site.**

L'étude d'impact comprend en pages 27 et suivantes un diagnostic des zones humides prenant en compte la réglementation en vigueur (critère alternatif sol ou végétation pour la détermination des zones humides).

Les investigations de végétation ont permis de mettre en évidence la présence de zones humides sur une surface de 0,201 ha. Concernant les investigations pédologiques, l'étude précise que la présence de pozosols (cas particulier identifié dans la réglementation) n'ayant pu rendre concluantes les investigations pédologiques, une étude hydrogéologique de la nappe superficielle est en cours de réalisation pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les 50 premiers centimètres du sol. **La MRAe note ainsi que l'étude ne permet pas en l'état d'être conclusive sur le diagnostic des zones humides, alors que leur présence constitue un critère important en termes d'appréciation des incidences du projet et de justification de sa localisation.**

### Milieu humain

Le projet s'implante dans un secteur rural, autour d'un site industriel existant à l'écart de l'enveloppe urbaine de Lesparre-Médoc. Quelques habitations isolées sont recensées en limite du projet (cf. page 37 de l'étude d'impact), ainsi qu'une déchetterie et une aire d'accueil pour les gens du voyage

Plus largement, le secteur d'étude est constitué de boisements, de champs et de prairies humides, parsemés de groupes de hameaux et de maisons individuelles. Les boisements et le ruisseau de la Maillarde constituent des éléments structurants du paysage.

Le site d'implantation est desservi par la route départementale RD 3 (route d'Hourtin). Cette route supporte un trafic estimé entre 3 000 et 4 000 véhicules par jour en moyenne. Elle accueille la ligne interurbaine de bus (n°711) qui relie Lesparre-Médoc à Hourtin.

L'étude ne présente pas les dispositions d'urbanisme applicables au niveau du projet, alors que dans un avis<sup>3</sup> du 3 mai 2017 portant sur l'évaluation environnementale du projet de PLU de Gaillan-en-Médoc, la MRAe avait émis des observations quant au projet de zone de la Maillarde. **La MRAe demande au porteur de projet de compléter l'étude sur ce point.**

De même, **les dispositions du Schéma de Cohérence Territorial « Médoc 33 » applicables sur le territoire, notamment en termes de développement économique sur le territoire, mériteraient d'être présentées dans le dossier.** Le projet de SCoT avait également fait l'objet d'un avis<sup>4</sup> de la MRAe en date du 14 octobre 2020.

## ***II.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation***

### Milieu physique

Le projet intègre plusieurs mesures de réduction en phase travaux (gestion des déchets, stockage, nettoyage, filtres à paille) permettant de limiter les risques de pollution du milieu récepteur.

En termes de gestion des eaux pluviales, le principe de fonctionnement retenu sur la zone d'activités est le suivant :

- pour les macro-lots : gestion des eaux pluviales à la parcelle avec infiltration in situ et/ou rejet dans le réseau existant à débit régulé (3l/s/ha),
- pour les surfaces imperméabilisées communes (voirie et stationnements) : stockage des eaux dans des bassins de rétention avant rejet dans le réseau à débit régulé (3l/s/ha).

**Sur ce point la MRAe demande au porteur de projet de prévoir des contrôles en phase exploitation permettant de confirmer le bon fonctionnement des dispositifs projetés et l'absence de pollution du milieu récepteur, notamment vis-à-vis du site Natura 2000 situé à proximité immédiate du projet.**

3 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2017-4457\\_plu\\_gaillan-medoc\\_ae\\_dh\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017-4457_plu_gaillan-medoc_ae_dh_mrae_signe.pdf)

4 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2020\\_9960\\_scot\\_medoc\\_mrae\\_signe-2.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9960_scot_medoc_mrae_signe-2.pdf)

Concernant les eaux usées, l'étude précise que le projet prévoit également de diriger les eaux usées du projet vers le réseau communal. L'étude ne présente pas d'éléments concernant le fonctionnement du réseau communal, ni de quantification des rejets supplémentaires générés par le projet. **La MRAe demande au porteur de projet de compléter le dossier sur ce point. La MRAe demande également au porteur de projet de justifier que la capacité résiduelle de la station d'épuration est suffisante pour absorber les rejets générés par le projet.**

Concernant la thématique du climat, l'étude précise en page 70 que « *des actions devront être menées à chacune des étapes du projet pour limiter la quantité des émissions de gaz à effet de serre* ». Elle indique également que « *l'utilisation de l'outil GES Opam pourrait s'avérer pertinente pour mesurer et limiter l'impact des GES* ». Aucun élément, bilan ou objectif quantifié n'est en revanche apporté dans le dossier.

**La MRAe demande au porteur de projet de compléter son dossier en quantifiant les émissions de gaz à effet de serre du projet sur l'ensemble de sa durée de vie (phase de construction, phase de fonctionnement et phase de fin de vie le cas échéant) y compris les effets liés aux opérations de défrichement.**

Le porteur de projet pourra à cet égard utilement se référer au guide méthodologique de février 2022 (Ministère de la Transition Écologique) relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact<sup>5</sup>. Il conviendrait également d'analyser la cohérence du projet avec les réflexions en cours concernant le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du SMERSCoT. **La MRAe demande également d'analyser le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone de projet.**

### Milieu naturel

L'étude intègre en pages 47 et suivantes une analyse des effets du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore.

Le projet prévoit plusieurs mesures de réduction, comme le phasage des coupes hors période favorable pour la faune.

Le projet s'implante toutefois sur des habitats naturels constituant potentiellement des habitats d'espèces faunistiques protégées. **La MRAe demande au porteur de projet de compléter l'étude d'impact par une cartographie superposant le projet avec la cartographie des habitats d'espèces protégées (repos et reproduction notamment) sollicitée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Sur cette base, il convient également de compléter l'étude par une quantification des incidences résiduelles du projet sur la thématique des espèces protégées. En cas d'incidences résiduelles non nulles, des mesures de compensation s'avéreront nécessaires.**

La réalisation du projet nécessite un défrichement sur une surface évaluée à 1,878 ha. L'étude précise que la compensation (sous forme de boisement compensateurs et/ou sous forme d'une indemnité), non détaillée dans l'étude d'impact, sera déterminée en lien avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Concernant les zones humides, le projet prévoit l'évitement des zones humides identifiées sur le critère végétation. **La MRAe demande toutefois au porteur de projet de clarifier les modalités permettant de s'assurer de la préservation dans le temps de ces zones humides (par exemple, dispositions réglementaires au sein du PLU, ou du cahier des charges de la zone d'activités, modalités de contrôle, etc).**

Par ailleurs, la MRAe note que la détermination de l'ensemble des zones humides potentiellement présentes sur le site reste à compléter (cf. remarques dans la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement). Les incidences du projet sur cette thématique restent donc à quantifier, tout comme les éventuelles mesures de compensations.

### Milieu humain

L'étude d'impact intègre en pages 68 et suivantes une analyse des incidences du projet sur le milieu humain.

L'étude précise en page 57 que le bruit généré par les activités de la future zone d'activités et le trafic routier est susceptible de modifier l'environnement acoustique local. L'étude précise que du fait de la RD3 dont la circulation est importante, l'impact du projet sur le bruit et les vibrations sera faible. La MRAe note que l'étude d'impact n'apporte toutefois aucun élément quantifié pour démontrer ce point, ce qui n'est pas satisfaisant. **La MRAe demande au porteur de projet de compléter l'étude d'impact par la présentation des**

5 [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20%C3%A9missions%20de%20gaz%20%C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20%C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact\\_0.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20%C3%A9missions%20de%20gaz%20%C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20%C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact_0.pdf)

**dispositions (nature des activités, localisation à privilégier pour les activités les plus bruyantes, merlons ou dispositifs atténuant les nuisances sonores, etc.) permettant de tenir compte de la présence de ces habitations à proximité du site. Des engagements concernant le contrôle des niveaux sonores en phase exploitation mériteraient également de figurer dans le dossier.**

Concernant les déplacements, l'étude précise que le projet n'aura pas d'impact significatif sur les infrastructures routières (RD3), sans toutefois apporter d'éléments quantifiés sur le trafic généré par la zone d'activité. **La MRAe demande de compléter le dossier sur ce point et de présenter les dispositions permettant de favoriser l'usage des transports en commun et des déplacements doux.**

Le projet prévoit la mise en œuvre de mesures paysagères portant sur :

- la préservation d'une bande boisée de 10 m en limite de site à l'est,
- le maintien de la zone écologique sensible dans le prolongement de la bande boisée,
- la plantation d'arbres aux abords du parking en entrée du site.

**Sur ce point, la MRAe demande au porteur de projet de compléter le dossier par la présentation (et la justification) des dispositions architecturales envisagées pour cette zone d'activités, ainsi que les modalités de contrôle de leur bonne application. La MRAe signale également au porteur de projet de compléter le dossier par la présentation de photomontages depuis les secteurs sensibles (route et habitations).**

Le projet s'implante par ailleurs au sein d'un massif forestier concerné par le risque feu de forêt. L'étude précise en page 75 que « la mise en œuvre d'un recul par rapport aux espaces boisés et une nouvelle défense incendie du secteur aujourd'hui non aménagé sont des précautions qu'il sera nécessaire de vérifier auprès du SDIS préalablement au dépôt du permis de construire ». **Au regard de l'enjeu que représente le risque incendie, la MRAe demande que l'étude d'impact du projet soit complétée par la présentation des dispositions relatives à la défense incendie, intégrant par ailleurs une analyse de leurs incidences (notamment vis-à-vis des éventuelles opérations de déboisement ou débroussaillage autour du site) sur la faune, tout en confirmant que ces dispositions sont bien validées par les services de défense incendie.**

Concernant l'urbanisme, **la MRAe demande que le dossier soit complété par l'analyse de la compatibilité du projet avec les dispositions d'urbanisme applicables. Elle demande également de préciser dans quelles mesures le projet est concerné par le zonage rouge du PPRi ainsi que les modalités envisagées pour permettre la réalisation du projet dans ces secteurs.**

### ***II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement***

L'étude d'impact expose en pages 5 et suivantes la description du projet et les raisons du choix de celui-ci.

L'étude précise que le projet vise notamment à impulser une dynamique territoriale en créant des emplois sur le territoire.

Un premier projet, s'étendant sur une surface de 11,2 ha, a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis<sup>6</sup> de la MRAe en date du 6 juin 2018, dans le cadre de la procédure de demande de déclaration d'utilité publique.

Le projet a depuis évolué. L'étude précise que ces évolutions s'inscrivent dans une démarche d'évitement des zones à enjeux, notamment en partie sud, constituant des habitats pour la faune et la flore. L'étude présente en page 8 une cartographie s'attachant à représenter les évolutions successives du projet.

En matière de localisation, la proximité de l'entreprise existante Epsilon Composite a dirigé le choix de l'emplacement. Au regard des enjeux du site, l'absence d'alternatives de localisation dans des secteurs à moindre enjeu mériterait toutefois d'être argumentée dans le dossier.

**Il ressort toutefois, comme indiqué précédemment, que la partie relative aux incidences du projet nécessitent de nombreux compléments (assainissement, zones humides, espèces protégées notamment).**

6 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2018\\_6424\\_avis\\_ae\\_delego\\_zac\\_lesparre\\_gaillan\\_33\\_jt\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2018_6424_avis_ae_delego_zac_lesparre_gaillan_33_jt_mrae_signe.pdf)

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement de la "Zone d'activités composites et matériaux innovants ", dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la communauté de communes Médoc Coeur de Presqu'île.

La MRAe prend acte que le nouveau projet présenté évite le site Natura 2000 « *Marais du Bas Médoc* » mais note que l'analyse de l'état initial de l'environnement met toutefois en évidence la présence d'enjeux environnementaux, portant principalement sur le milieu naturel (présence d'espèces protégées de faune, zones humides), le paysage, le voisinage (présence d'habitations à proximité du projet), ainsi que sur les risques inondation et incendie (massif forestier).

L'analyse des incidences et des mesures appellent plusieurs observations. Il apparaît en particulier nécessaire d'approfondir le diagnostic des zones humides, l'analyse des incidences sur ces dernières ainsi que de quantifier les incidences du projet sur les espèces protégées. Il convient également d'apporter des compléments sur l'assainissement, la prise en compte du bruit, les déplacements, le paysage, le bilan des émissions de gaz à effet de serre et la prise en compte du risque incendie.

En l'état, une prise en compte satisfaisante de l'environnement nécessite que le dossier soit complété et le projet éventuellement amélioré en conséquence.

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

A Bordeaux, le 8 août 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO