

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine sur
le projet de défrichement pour la construction des lotissements
« Mestéjouan I et II » à Vielle-Saint-Girons (40)**

n°MRAe 2023APNA160

dossier P-2023-14662

Localisation du projet : Commune de Vielle-Saint-Girons (40)
Maître(s) d'ouvrage(s) : sociétés SGE Foncière Aménagement et
GF de Matchin Indivision de La Valussière
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : la préfète des Landes
En date du : 30 août 2023
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 consultées.

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.

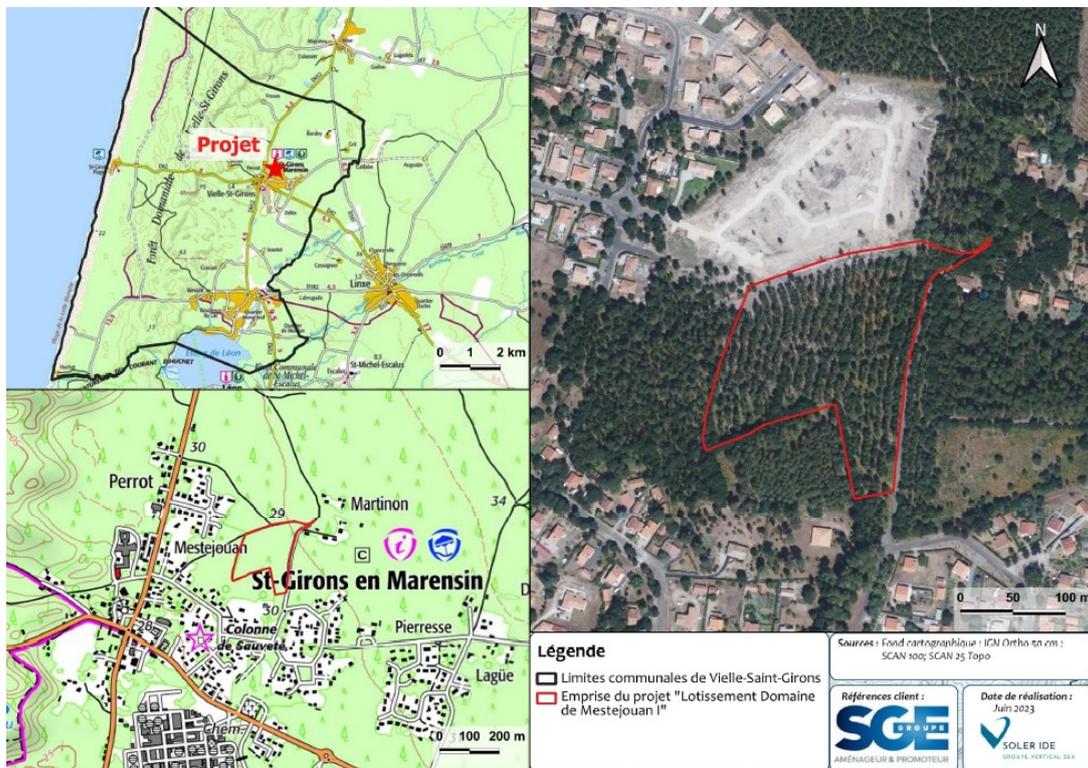
Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122-1-1 III du code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 23 octobre 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

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 le défrichement pour l'aménagement du lotissement "Domaine de Mestéjouan I" faisant partie d'un aménagement d'ensemble de deux lotissements à vocation d'habitat individuel sur la commune littorale¹ de Vielle-Saint-Girons du département des Landes (40).



Localisation du projet d'aménagement "Domaine de Mestéjouan I" – extrait étude d'impact page 8

Le projet d'ensemble, porté par deux maîtres d'ouvrage différents, couvre une superficie d'environ 6 ha dont 3,32 ha pour le lotissement "Domaine de Mestéjouan I" à l'est, décomposé en 31 lots et 2,84 ha pour le lotissement "Domaine de Mestéjouan II" à l'ouest, décomposé en 32 lots.

Le site du projet se développe en limite nord-est du bourg de Saint-Girons, en continuité de programmes d'aménagement en cours d'exécution au Nord (lotissement "Le Résinier"²) et à l'est (lotissement "Le clos de Martinon"³) et dont les différentes voiries sont connectées (cf. Illustration ci-dessous).



Carte de localisation des programmes d'aménagement et voies de desserte- extrait étude d'impact page 52

1 Commune soumise à la loi n° 3 janvier 1986 modifiée relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral
 2 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2019_8855_d.pdf
 3 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2020_10079_d.pdf



Plan de composition des deux lotissements – Mestéjouan II (à gauche) et Mestéjouan I (à droite)- extrait étude d'impact pages 62 et 63

Procédures relatives au projet

Le projet est soumis à une procédure d'autorisation de défrichement au titre du code forestier, uniquement pour un des deux lotissements, domaine de Mestéjouan I. L'étude d'impact porte sur l'aménagement d'ensemble des deux lotissements « Domaine de Mestéjouan I et II ».

Ce projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en application de la rubrique n°47 a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement relative aux opérations de défrichement portant sur une superficie totale de plus de 0,5 ha. Par décision du 1^{er} août 2022, le projet a été considéré comme susceptible de présenter une incidence notable sur l'environnement, et a été soumis à étude d'impact⁴.

Les principaux enjeux environnementaux mis en évidence lors de l'examen au cas par cas portaient sur l'insuffisante caractérisation des enjeux liés au milieu naturel, la préservation des fonctionnalités écologiques et paysagères du site, la problématique de prévention du risque incendie et l'économie de consommation d'espace.

Le présent avis est sollicité par la Préfète des Landes, dans le cadre de la procédure d'autorisation de défrichement. Il vaut pour l'ensemble des procédures d'autorisation du projet⁵.

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

II-1 Qualité générale de l'étude d'impact et de son résumé non technique

L'étude d'impact est présentée comme une analyse sur le périmètre du projet d'ensemble d'aménagement des deux lotissements des Domaines de Mestéjouan I et II précités. Or, l'étude de l'état initial du milieu physique porte uniquement sur le périmètre du lotissement Mestéjouan I pour certains enjeux (cf. partie II-2 milieu physique). **La MRAe recommande que l'étude comprenne l'analyse de l'ensemble des incidences globales du programme d'ensemble** en y incluant l'évaluation des incidences des projets d'aménagement en cours de réalisation au nord et à l'est (cf. partie supra), le présent projet ayant des interactions avec ceux l'entourant notamment au regard de leur lien fonctionnel en termes de dessertes routières, d'optimisation du foncier, de gestion des risques, de gestion des eaux...

L'étude d'impact comporte en partie les éléments prévus à l'article R.122-5 du code de l'environnement. En tant qu'opération d'aménagement, le dossier devrait inclure :

- les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte;
- les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

4 http://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2075/2022-012910-57107_P_12910_signe_EI.pdf

5 À définition du projet et étude d'impact constante. L.122-1-1 III du code de l'environnement https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042654900/2023-09-07

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

Trois types d'aire d'étude ont été définies dans le dossier d'étude d'impact :

- la zone d'implantation potentielle maximale qui concerne la zone d'emprise du projet, soit une surface d'environ 8 ha;
- l'aire d'étude rapprochée d'un rayon de 300 m autour du projet, permettant de prendre en compte les fonctionnalités écologiques ainsi que les potentielles espèces protégées issues de l'étude bibliographique;
- l'aire d'étude éloignée d'un rayon de 2 km autour du projet, permettant l'analyse des thématiques environnementales liées au patrimoine et paysage, l'étude acoustique, l'environnement démographique et les milieux naturels.

Milieu physique et risques naturels

Le projet s'implante dans un secteur au relief peu marqué. Les sols sont relativement homogènes, principalement sableux, de types très perméables. La détermination de la perméabilité d'infiltration⁶ n'a été réalisée que sur le périmètre du lotissement Mestéjouan I. **L'analyse est ainsi partielle, et doit être poursuivie sur le périmètre du deuxième lotissement projeté à l'ouest.**

Le site du projet se trouve à environ 2,8 km au nord-ouest du ruisseau du Moulin de Loupsat qui alimente le lac de Léon qui rejoint l'océan via le courant d'Huchet. Le site n'est pas concerné par la présence de captage d'alimentation en eau potable ni de périmètre associé.

Risques naturels

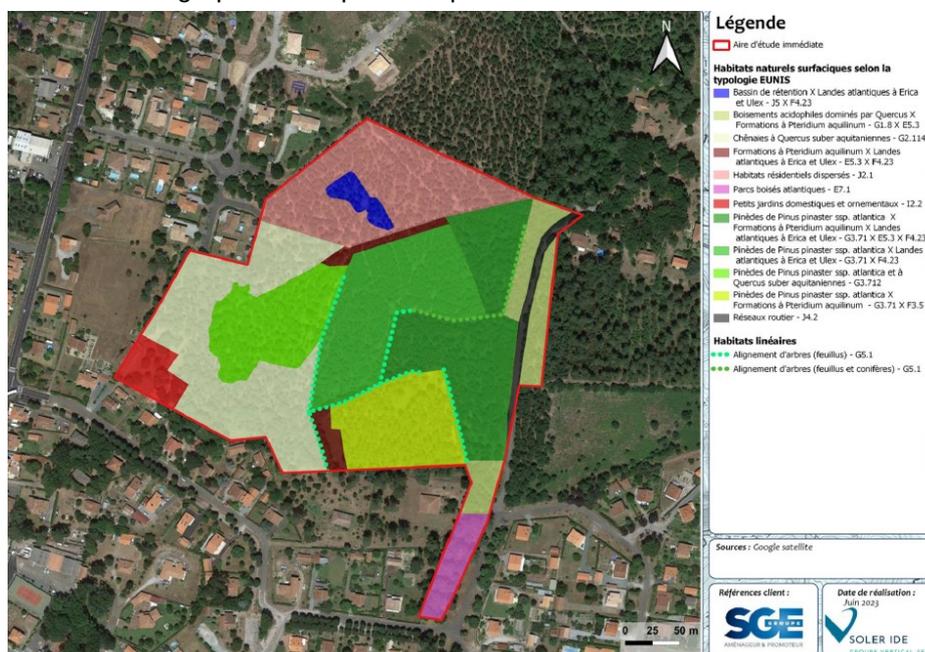
Le site du projet est concerné par le risque de feux de forêt, en zone d'aléa fort au titre de l'atlas départemental du risque incendie de forêt.

Il est également situé en zone potentiellement sujette aux inondations de caves par remontée de nappes.

Milieu naturel⁷

Le site d'implantation n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire portant sur cette thématique.

Plusieurs investigations terrain ont été réalisées. Elles ont permis de mettre en évidence les 11 habitats naturels du site dont la cartographie est reprise ci-après.



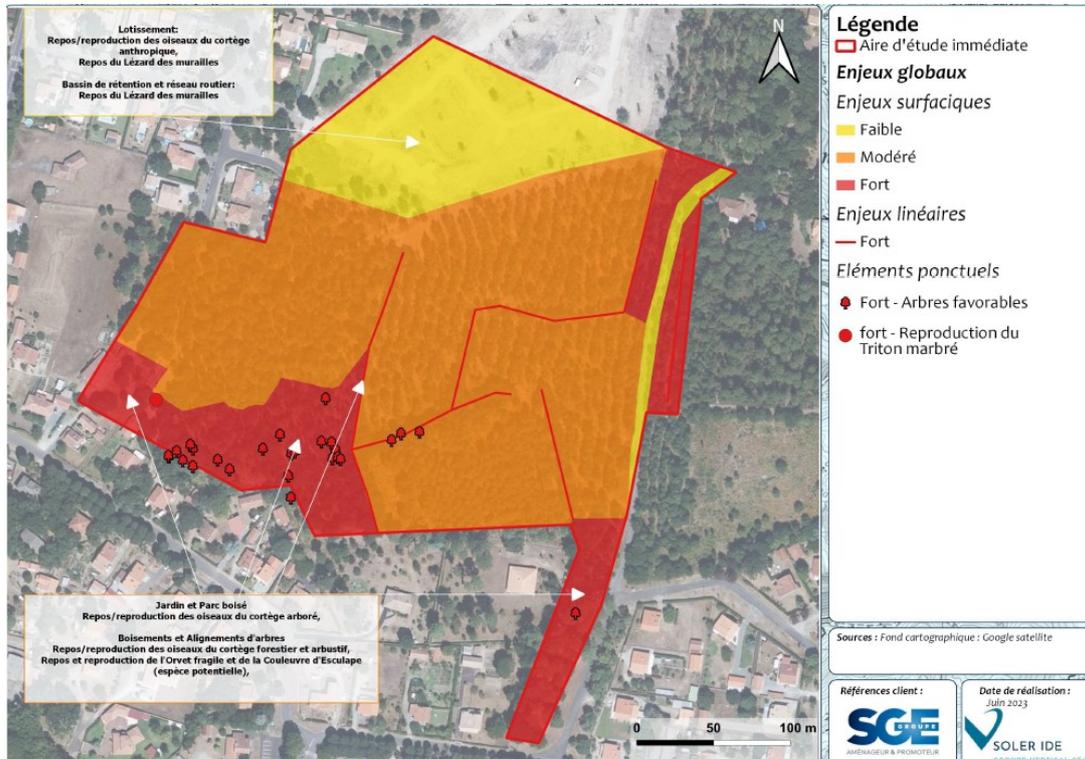
Cartographie des habitats naturels- extrait étude d'impact page 123

6 Étude hydrogéologique- étude d'infiltration annexe de l'étude d'impact, à partir de la page 343.

7 Pour en savoir plus sur les zonages, milieux et espèces cité(e)s : <https://inpn.mnhn.fr/>

Concernant la flore, aucune espèce protégée n'a été contactée au cours des investigations parmi les 41 espèces recensées sur le terrain. Plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été contactées sur le site du projet.

Concernant la faune, les investigations ont mis en évidence la présence de plusieurs espèces d'oiseaux, de chiroptères, de reptiles, d'amphibiens et d'invertébrés. Selon le dossier et la cartographie de synthèse des enjeux relatifs au milieu naturel reprise ci-après, les enjeux forts se concentrent au niveau des boisements abritant de vieilles chênaies et alignements d'arbres favorables aux espèces protégées et/ou de forte valeur patrimoniale.



Cartographie de synthèse des enjeux liés au milieu naturel- extrait étude d'impact page 170

Concernant les zones humides, selon le dossier et l'analyse présentée en page 155 et suivantes, aucune zone humide n'est recensée au sein du site du projet.

Milieu humain

Paysage et patrimoine

Le site du projet est localisé au sein du quartier « Mestéjouan » dans le prolongement nord-est du bourg de St Girons. L'étude d'impact intègre en page 172 et suivantes une analyse paysagère succincte.

Le site du projet s'implante à environ 95 m au plus près du site inscrit Etangs landais sud. Aucun site classé, monument historique, ni aucun site patrimonial remarquable n'est recensé au sein de l'aire d'étude éloignée. L'enjeu lié au patrimoine est considéré comme faible selon le dossier.

Urbanisme

La commune de Vielle-Saint-Girons est soumise à l'application de la loi Littoral. Elle fait partie de la Communauté de Communes Côte-Landes-Nature et dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal approuvé le 24 janvier 2012.

Les terrains du projet sont localisés en zone AUH2 (zone réservée à l'urbanisation sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble). Cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relativement succincte.

La MRAe considère que l'exposé des orientations du SCoT et la prise en compte de son évaluation environnementale sont nécessaires pour permettre à l'étude d'impact de démontrer le respect des dispositions du SCoT en matière d'environnement. Il en sera fait mention dans le présent avis notamment dans la partie relative à la justification du projet et l'examen des alternatives.

La Communauté de communes Côte Landes Nature s'est engagée dans l'élaboration d'un **PLU intercommunal (PLUi)**, prescrit le 9 décembre 2019. Le site internet¹⁰ de la collectivité indique l'état d'avancement des réflexions (phase de diagnostic réalisée, phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en cours).

Il est ainsi précisé que le PLU actuel n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale, ni d'une révision permettant la mise en compatibilité vis-à-vis du SCoT, qui aurait permis d'intégrer l'évolution des attendus liés à la prise en compte de l'environnement, notamment via la loi Littoral, entrée en vigueur depuis 2012.

La MRAe recommande de prendre en compte dans le dossier les dispositions du SCoT en vigueur, enrichies le cas échéant des réflexions en cours concernant le PLUi, afin de justifier la possibilité d'urbaniser cet espace considéré comme site naturel à préserver.

Dans l'hypothèse où les dispositions du SCoT et du projet de PLUi permettent d'envisager l'urbanisation de ce site, la MRAe maintient la recommandation émise à l'occasion du dernier avis émis sur un projet d'aménagement sur la commune « avis sur le projet de lotissement « les Perdrix »(p.9 de l'avis¹¹ de la MRAe du 28 juin 2023) restent valables concernant le manque de justification du dimensionnement du projet et notamment « *il y aurait lieu pour le porteur de projet de présenter les arguments permettant de justifier les dimensions du projet présenté dans le dossier, tout en le replaçant dans le projet urbain global de la commune. L'opportunité d'un phasage de réalisation en fonction du rythme réel d'urbanisation des lots mériterait également d'être analysée* ».

II-3 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 et risques naturels

Emissions de gaz à effet de serre (GES) et adaptation au changement climatique

Le projet sera à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre lors de sa construction et durant sa phase d'exploitation, notamment à cause des transports, du chauffage et des procédés industriels.

L'étude d'impact ne présente pas de bilan des émissions de GES liées à la construction des bâtiments et ne présente pas de bilan carbone complet tenant compte des travaux d'aménagement des lotissements, du changement d'occupation des sols (changement de sol à vocation forestière et défrichement inclus) et de la phase d'exploitation. Les analyses du potentiel de développement des énergies renouvelables dont relève ce type de projet ne sont pas présentées (article R.122-5 du code de l'environnement).

La MRAe relève que l'analyse des incidences du projet sur le climat reste sommaire. **Elle recommande de compléter le dossier par un bilan des émissions de gaz à effet de serre en se référant au Guide méthodologique de février 2022 (Ministère de la Transition Ecologique) relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact.**¹²

Selon le dossier, les constructions des lotissements seront bâties en vertu de la réglementation environnementale RE2020¹³, qui prévoit que tous les nouveaux logements construits dès 2021 seront obligatoirement à énergie positive, c'est-à-dire que toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'elle n'en consomme. La MRAe recommande aux porteurs de projet de préciser de quelle manière les dispositions de la réglementation thermique et les dispositifs de productions énergétiques seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Gestion des eaux pluviales

Le projet prévoit l'infiltration via un réseau de noues/bassins d'infiltration sur les espaces communs et directement à la parcelle pour les lots.

10 <https://www.cc-cln.fr/amenager-preserver/planification-et-amenagement-du-territoire/le-plui>

11 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-nouvelle-a1197.html#H_Juin-2023

12 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

13 <https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>

Gestion des eaux usées

Elles seront traitées via le réseau d'assainissement collectif communal présentant une capacité d'accueil suffisante pour absorber les rejets supplémentaires du projet.

Risque de pollution accidentelle

Afin de réduire les risques de pollution du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux notamment sur la limitation des terrassements, l'entretien des engins de chantier, le recueil et le traitement des eaux avant rejet, ainsi que la gestion des déchets.

Risques naturels

Le projet augmente le risque de feux de forêt du fait de son implantation à proximité immédiate d'un espace boisé (frange nord est).

La MRAe recommande de préciser l'ensemble des dispositions retenues pour tenir compte de ce risque et, de confirmer qu'elles ont bien été validées par les services compétents, notamment en termes de recherche de composition urbaine réduisant au maximum l'exposition des personnes au risque. Les éventuelles opérations régulières de débroussaillage au sein des zones boisées rendues nécessaires pour la défense incendie devraient être précisées et leurs incidences écologiques évaluées. La MRAe recommande d'actualiser le dossier en considérant notamment les retours d'expérience sur les incendies survenus dans le massif des Landes de Gascogne en été 2022 et en intégrant les préconisations du nouveau règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (RiPFCI)¹⁴ datant de juillet 2023.

Milieu naturel

L'étude intègre en page 232 et suivantes une analyse des effets du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore.

Les porteurs de projet ont modifié l'emprise des aménagements afin d'éviter les secteurs à enjeux forts (les alignements d'arbre, les boisements et arbres remarquables favorables notamment aux chiroptères) et préservent ainsi près de la moitié d'espaces de plaines terres (espaces verts communs et jardins privés) sur le périmètre global de l'aménagement d'ensemble.

Une adaptation du calendrier de réalisation des travaux est également prévu afin de les réaliser hors période favorable au cycle biologique des espèces recensées sur le site.

Le projet prévoit aussi plusieurs mesures de réduction d'impact durant la phase travaux (adaptation des horaires, travaux de jour uniquement, sans éclairage nocturne du chantier ; des mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes : contrôle visuel, suivi et élimination si présence avérée).

Le dossier évalue les incidences résiduelles du projet comme « faibles » et ne prévoit pas de mesures compensatoires au titre de la préservation de la biodiversité.

Concernant les impacts liés au défrichement, le porteur de projet du lotissement « Domaine de Mestéjouan I » envisage une compensation financière. Le futur défrichement du deuxième lotissement n'est pas traité dans l'étude d'impact. **La MRAe recommande que l'étude soit amendée sur ce point afin de considérer les incidences globales du projet d'ensemble comme indiqué plus haut dans l'avis, et qu'elle englobe également les incidences sur la biodiversité engendrées par les opérations de débroussaillage liées au risque incendie, composante intrinsèque du projet.**

Milieu humain

Le projet s'implante dans le prolongement du bourg de Saint-Girons, dans un secteur urbanisé et boisé. Le projet comporte des aménagements des espaces verts et de circulations douces le long des voies principales reliant les différents programmes d'aménagement dans le secteur.

Déplacements

Selon le dossier, le projet d'aménagement prévoit des cheminements doux (piétons et cyclables) avec des liaisons connectées aux autres programmes d'aménagement dans le secteur mais aucun schéma ne vient démontrer cette volonté. Aucun stationnement pour les vélos n'apparaît sur les plans. L'analyse des incidences sur les déplacements évoque uniquement le mode de transport individuel, la voiture. **La MRAe**

14 https://www.dfci-aquitaine.fr/wp-content/uploads/2023/07/2023_Reglement-Interdepartemental-de-Protection-de-la-Forêt-Contre-les-Incendies-RI-PFCI.pdf

recommande de compléter le plan d'aménagement en intégrant la problématique des mobilités collectives et douces.

Consommation d'espace

Ce projet en extension urbaine, avec une densité moyenne autour de 10 logements à l'hectare, ne s'inscrit pas en cohérence avec les orientations prescriptives du SCoT conduisant à limiter l'étalement urbain en faveur d'une gestion économe de l'espace.

S'agissant d'une opération d'aménagement, il convient de compléter le dossier par les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte (article R.122-5 du code de l'environnement).

La MRAe recommande fortement à la commune de revoir à la baisse les surfaces en extension d'urbanisation, au regard des impératifs de modération de consommation de l'espace inscrits dans les objectifs nationaux (zéro artificialisation nette), régionaux (SRADDET) et locaux (SCoT).

II-4 Justification du choix du projet

L'étude expose en page 90 et suivantes la justification du choix du site et du parti d'aménagement du projet dans le cadre des règles définies par le PLU en vigueur, qui ont retenu le site du projet en secteur urbanisable AUH2 afin de répondre aux enjeux de développement urbain et démographique de la commune.

Toutefois, le projet s'implante en extension de la forme urbaine du bourg à proximité immédiate d'un espace naturel boisé identifié dans le SCoT comme un espace naturel à préserver (cf. partie analyse de l'état initial supra).

Concernant le parti d'aménagement retenu, la MRAe rappelle l'importance qu'il convient d'accorder à la gestion économe de l'espace. La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 définit un objectif de division par deux du rythme d'artificialisation de sols dans les dix ans à venir pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050. Au sein de la région Nouvelle-Aquitaine, cette exigence de gestion économe du foncier est également traduite dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine qui fixe un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace à l'échelle régionale par des modèles de développement économes en foncier.

De manière plus générale, la MRAe recommande que l'aménagement projeté et les règles complémentaires adoptées à travers le règlement du lotissement soient revus pour correspondre aux pratiques désormais couramment en vigueur pour prendre en compte l'environnement et la qualité du cadre de vie (économie d'espace, mobilité, qualité paysagère, nuisances...).

Par ailleurs, aucun site alternatif n'a été envisagé par le porteur de projet, considérant que l'aménagement des deux lotissements correspond à l'OAP du PLU en vigueur. Cette justification d'implantation, qui n'en est pas une, n'est pas suffisante d'autant plus que le PLU communal n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. La recherche de site de moindre impact environnemental concernant le développement de l'urbanisation à l'échelle de la commune n'a pas été démontrée. Cette étape clé du processus d'évaluation environnementale est une réelle insuffisance pour la prise en compte de l'environnement dans la conception du projet et à une échelle plus globale, de l'aménagement du territoire de la commune.

Le porteur de projet présente les différentes variantes d'aménagement des lotissements dont la version finale qui a permis d'éviter les secteurs identifiés à forts enjeux.

II-5 Analyse des effets cumulés

L'étude présente cette analyse en page 283 et suivantes. Elle porte sur les effets cumulés avec les projets d'aménagement les plus proches situés au sein de l'aire d'étude élargie, sur un rayon de 2km, soit uniquement ceux situés sur le secteur nord de la commune de Vielle-Saint-Girons. Dans son analyse, le porteur de projet recense 4 projets d'aménagement dans ce périmètre. Contrairement à cette analyse, la MRAe dénombre 11 projets d'aménagement, y compris le projet objet du présent avis, sur le secteur nord de la commune, représentant une consommation d'espaces boisés de presque 31 ha.

A l'échelle communale, incluant les secteurs sud et nord, la MRAe dénombre 17 projets d'aménagement pour une consommation d'espace boisé d'environ 68 ha ces dernières années.

Une analyse exhaustive des différents projets d'habitat aurait permis une meilleure information du public sur les conséquences des choix retenus en termes d'économie d'espace. Tous les aménagements sont orientés sur des terrains naturels boisés. Ce sont des habitats naturels qui disparaissent pour des espèces. Le cumul

des défrichements pourrait engendrer des impacts irréversibles pour certaines espèces. Les défrichements successifs d'espace naturel boisé pouvant être caractérisé d'îlot de fraîcheur favorable à l'urbanisation existante ne participe pas, au contraire, à l'adaptation nécessaire des territoires et de leur aménagement face au réchauffement climatique.

Cette analyse exhaustive aurait permis d'envisager concrètement la ré-utilisation d'espaces déjà anthropisés et le maintien des fonctionnalités écologiques et paysagères des sites. Elle aurait enfin permis de justifier les choix au regard de la nécessité de préserver des espaces boisés à proximité du littoral pouvant être considérés comme des espaces remarquables du littoral en application de l'article R121-4 du code de l'urbanisme.

Au regard du rythme d'artificialisation de la commune ces dernières années, la MRAe recommande d'analyser, dans un cadre actualisé et plus global, la justification du dimensionnement et de la localisation des extensions de l'urbanisation de la commune.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement d'ensemble de deux lotissements « Domaine de Mestéjouan I et II » composé de 63 lots à bâtir à vocation d'habitat individuel, sur une surface naturelle d'environ 6 ha. Il s'insère en extension d'autres programmes d'aménagement de lotissement et dans le prolongement nord-est du bourg de Saint-Girons.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de mettre en évidence certains enjeux du site mais elle demande à être complétée en évaluant les incidences du projet à l'échelle globale et en intégrant les différentes analyses manquantes pour ce type de projet.

Les porteurs de projet ont privilégié l'évitement des secteurs à enjeux forts. Toutefois, le projet d'aménagement s'insère sur un secteur naturel identifié à préserver selon le SCoT.

A l'instar des précédents projets d'aménagement fortement consommateurs d'espace sur la commune, la MRAe recommande la mise en œuvre d'une réflexion visant à limiter sur ce territoire l'étalement urbain en faveur d'une gestion économe de l'espace, en cohérence avec les orientations du SCoT, notamment dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées par le pétitionnaire ont vocation à être prises en compte dans une mise à jour du dossier et de son résumé non technique.

À Bordeaux, le 23 octobre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau