

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Nouvelle-Aquitaine sur  
le projet de construction d'un lotissement « Le Douc »  
sur la commune de SORE (40)**

n°MRAe 2024APNA246

dossier P-2024-16780

**Localisation du projet :** Commune de Sore (40)  
**Maître(s) d'ouvrage(s) :** mairie de Sore  
**Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :** Préfète des Landes  
**En date du :** 31/10/2024  
**Dans le cadre de la procédure d'autorisation :** 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 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Michel Puyrazat.*

*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.*

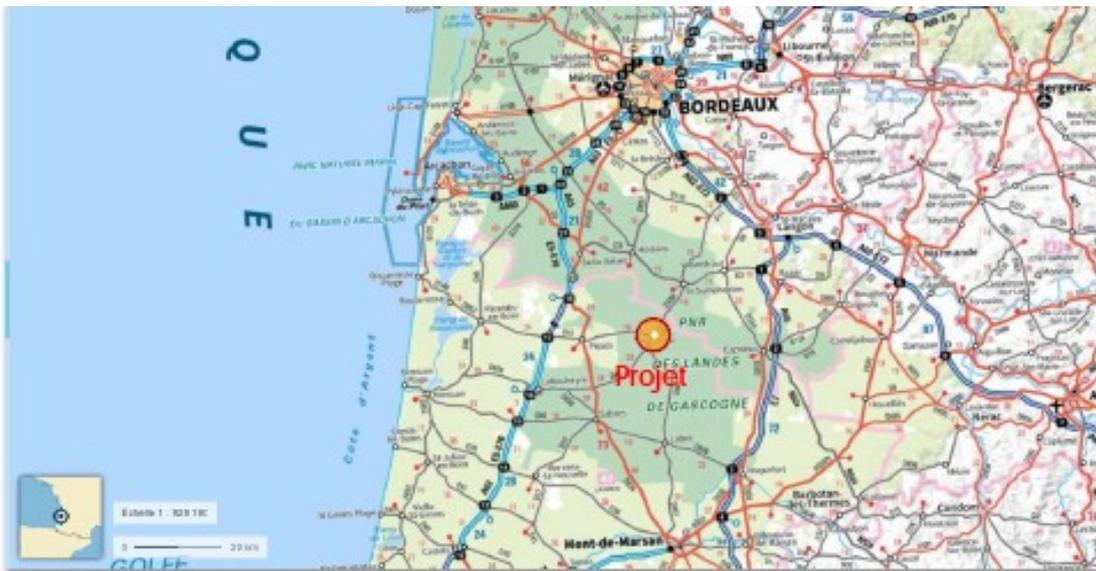
## I. Le projet et son contexte

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'aménagement d'un lotissement à vocation d'habitat individuel composé de 18 lots, situé sur la commune de Sore, dans le département des Landes (40).

Le projet de lotissement se trouve au centre du territoire communal de Sore, localisé dans le nord du département des Landes. Il se situe à environ 460 mètres au Sud-Ouest du centre bourg de la commune de Sore, au niveau du lieu-dit « Le Douc ».

L'étude d'impact se compose de plusieurs volets. Le volet 4 présente l'état initial et le volet 5 présente les impacts du projet sur l'environnement et les mesures proposées par le pétitionnaire.

Le plan de localisation du projet est présenté ci-après.



Localisation du projet \_ extrait de l'étude d'impact p.20 du volet 4 (Etat initial)

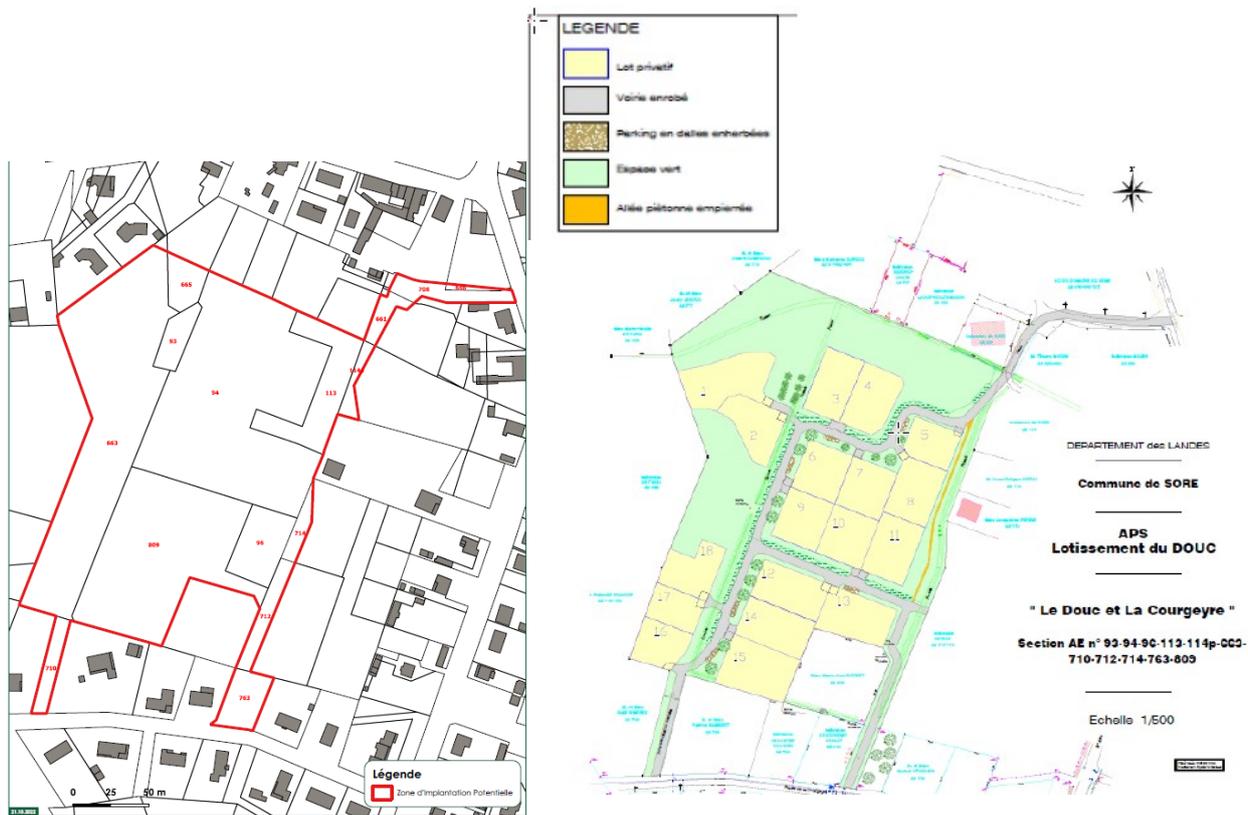
La commune de Sore fait partie de la communauté de communes Coeur Haute Lande. Elle occupe une superficie de 147,72 km<sup>2</sup>. La commune s'est rendue propriétaire du site en 2005 et 2014 dans le but de constituer une réserve foncière communale.

Le terrain est bordé à l'est par un ensemble de maisons longeant la RD 651, au nord par un ensemble de maisons longeant la RD 43 et la route de Matha, au sud et à l'ouest par le chemin de la Courgeyre, zone de lotissement des années 2000.

L'opération s'insère dans une zone interstitielle de l'agglomération encore disponible pour recevoir de l'habitat situé en zone urbanisée. Ce projet fera le lien entre le centre bourg structuré et une zone pavillonnaire de quartiers attenants. La réalisation de 18 lots de 713 m<sup>2</sup> à 1454 m<sup>2</sup> répond à une demande accrue de terrains sur la commune, en continuité du lotissement de la Courgeyre réalisé dans les années 2010.

L'étude d'impact souligne que la situation géographique de Sore à mi-chemin des bassins d'emploi de l'agglomération Bordelaise, du Langonnais, du bassin d'Arcachon, de Mont-de-Marsan et du secteur des grands lacs (Mimizan - Biscarrosse) favorise l'implantation d'une population nouvelle de jeunes actifs soucieux de s'implanter sur un territoire desservi par des infrastructures routières proches.

Le projet est situé sur 4,2 ha de parcelles de boisement de feuillus épars.



Plan cadastral et plan du projet \_ extrait de l'étude d'impact P.19 (volet 4) et 15 (volet 5)

### Procédures relatives au projet

En application de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une procédure de demande d'examen au cas par cas au titre du défrichement. Le projet a été soumis à étude d'impact par arrêté préfectoral du 22 décembre 2021.

Le projet est également soumis à la réalisation d'un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau. Il est également noté qu'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées est requise.

Cet avis est rendu au titre du défrichement préalable à la réalisation du lotissement communal de 18 lots.

Il ressort du dossier des enjeux portant principalement sur le milieu naturel (présence d'espèces protégées de faune, notamment oiseaux et chiroptères), le paysage et le patrimoine, ainsi que le voisinage et la prise en compte du risque incendie.

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

Le contenu de l'étude d'impact est défini par les dispositions de l'article R.122-5 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

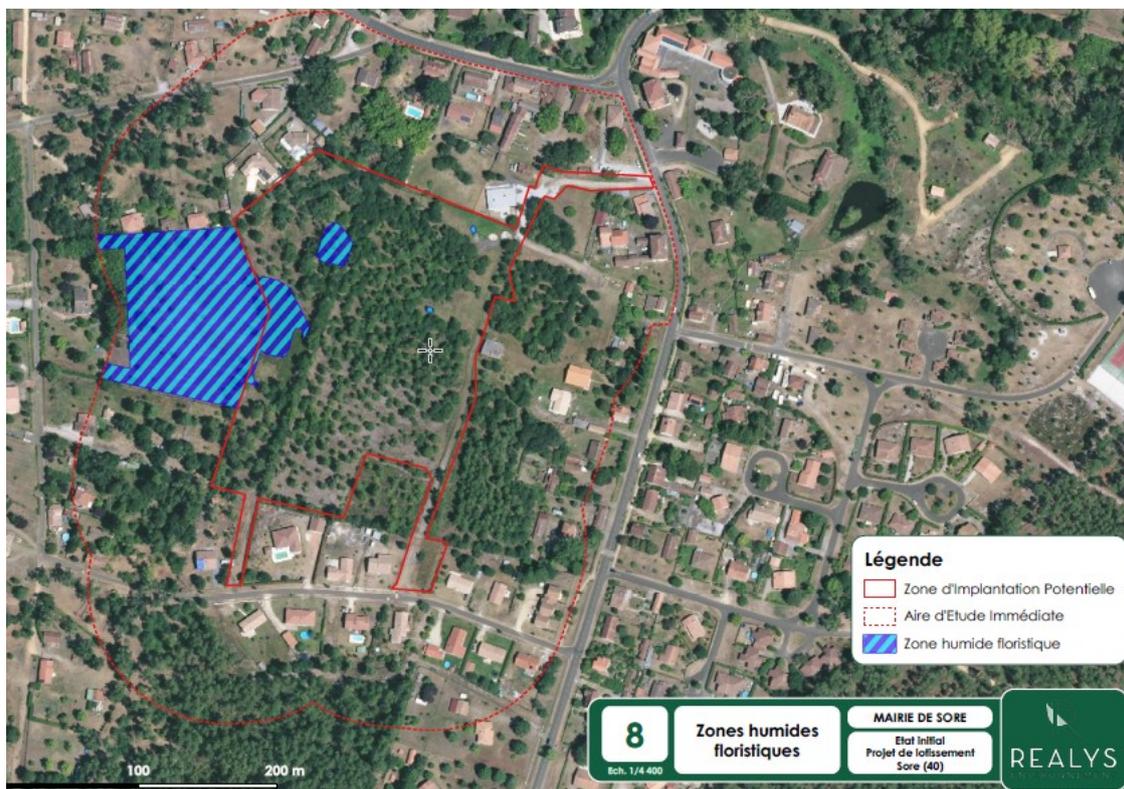
Le projet se situe sur des terrains au relief peu marqué. La pente moyenne est d'environ 1 %. Les parcelles sont principalement urbanisées ou à usage forestier. Les abords de la zone d'implantation potentielle du projet sont en effet occupés par des zones pavillonnaires entrecoupées de formations forestières spontanées ou gérées pour la sylviculture.

Concernant le contexte hydrogéologique, il est noté, au droit de la zone d'étude plusieurs systèmes

aquifères : un aquifère superficiel, l'aquifère du plio-quaternaire et l'aquifère du Miocène moyen à supérieur<sup>1</sup>.

Une étude hydro pédologique a été menée le 20 janvier 2020 à l'emplacement du projet. Cette étude permet d'appréhender la nature du sol et le comportement de celui-ci vis-à-vis d'une future sollicitation à l'infiltration. Les sondages réalisés ont révélé un sol assez homogène, de texture sableuse sur environ 0,90 m d'épaisseur. L'étude souligne que le sol superficiel naturel présente une perméabilité très correcte (en dehors de l'horizon aliotique qui est à retirer), rendant possible la mise en place d'ouvrages de rétention/infiltration de gestion des eaux pluviales.

L'étude d'impact indique la présence de zones humides (sur le critère floristique). Il est également noté que le projet s'implante hors périmètre de protection de captage d'eau potable.



Carte des zones humides \_ extrait de l'EI p.88 du volet 4

Concernant le volet hydrographique, il est indiqué que le projet s'inscrit dans le bassin versant de la Leyre : Petite Leyre, S210400 et Grande Leyre, S20250.

Le secteur étudié est localisé en amont hydraulique du Bassin d'Arcachon. L'eau s'infiltré au droit du projet, puis rejoint la nappe phréatique qui est drainée au nord par un réseau de fossés, puis par la petite Leyre (S210400). L'eau intègre ensuite la Grande Leyre (S20250) à 8,5 km en aval hydraulique. Ce cours d'eau se déverse dans le Bassin d'Arcachon avant d'atteindre l'Océan Atlantique.

Le site est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 10 mars 2022.

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

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre d'inventaire et de protection sur cette thématique.

Toutefois, le projet s'implante à 126 mètres du site Natura 2000 *Vallée de la Grande et de la Petite Leyre* (FR7200721). Le site est classé du fait de la présence d'une grande variété de milieux humides et

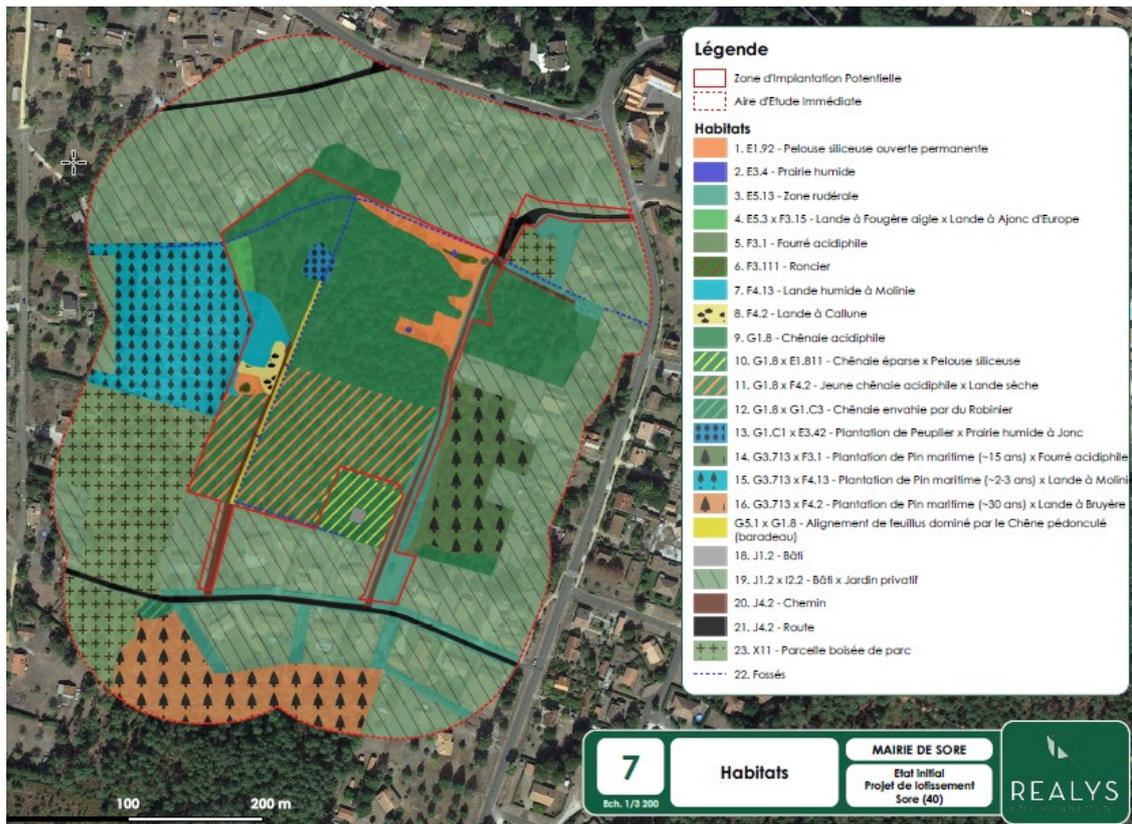
1 Carte en page 30 du volet 4

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

aquatiques. De nombreuses espèces rares ou menacées sont présentes. L'étude d'impact précise qu'aucune des espèces ayant contribué au classement ne sont présentes sur le site ou dans la zone d'étude élargie. Les habitats du site ne sont pas favorables à ces espèces. Le constat est identique pour le site Natura 2000 *Champ de tir du Poteau* (FR7210078) qui se trouve à environ 6 km du projet<sup>3</sup>.

Le projet se trouve à 405 mètres au sud de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 *Zones tourbeuses et gîtes de chiroptères de l'amont de la Leyre, de la Petite Leyre et de la Grande Leyre*. Il se situe également à 171 mètres de la ZNIEFF de type 2 *Vallée de Leyre, de la Grande et de la Petite Leyre*. Enfin, il est noté la présence d'une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) à environ 6 km *Camp militaire du poteau et cultures associées*.

Aucun habitat présent au droit du projet n'est considéré comme habitat communautaire et prioritaire au titre de la directive 92/43/CEE. Les différents habitats sont présentés de manière détaillée en pages 73 et suivantes du volet 4.



Cartographie des habitats naturels \_extrait de l'EI p. 83

Concernant la **flore**, les investigations ont permis de mettre en évidence la présence de 45 espèces<sup>4</sup>. L'étude indique qu'aucune espèce floristique patrimoniale n'a été recensée.

Il est souligné la présence de onze espèces floristiques indicatrices de zones humides (tableau p.86 du volet 4). Les investigations ont également mis en évidence la présence de quelques espèces invasives.

Concernant la **faune pour** les Mammifères, une seule espèce a été contactée lors des investigations de terrain. Il s'agit du Chevreuil européen. Des inventaires spécifiques ont permis de détecter la présence de douze espèces de Chiroptères sur l'aire d'étude. Leurs statuts réglementaires ainsi que leur niveau d'activité sur le site sont indiqués dans le tableau en pages 90 et 91 du volet 4.

Pour l'avifaune, 32 espèces d'oiseaux ont été recensées au niveau de l'aire d'étude. Les statuts réglementaires de chaque espèce sont présentés dans le tableau en pages 102 et 103 du volet 4. L'étude d'impact précise que 24 espèces sont protégées à l'échelle nationale (article 3 de l'arrêté ministériel du 29

3 Cartographie du projet vis-à-vis des sites Natura 2000 p.68 (volet 4)

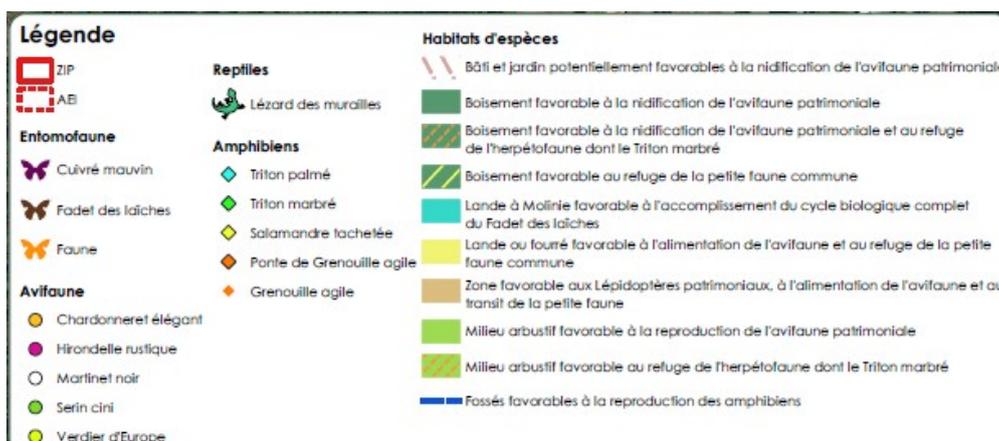
4 Voir liste détaillée en pages 84 et 85 de l'EI

octobre 2009). Il s'agit d'une avifaune assez commune dans la région. Cependant, cinq espèces représentent un intérêt patrimonial au titre de leur statut sur la liste rouge nationale. Il s'agit du *Chardonneret élégant*, de l'*Hirondelle rustique*, du *Martinet noir*, du *Serin cini* et du *Verdier d'Europe*.

Concernant les amphibiens, quatre espèces ont été recensées sur le site : Grenouille agile, Salamandre tachetée, Triton marbré et Triton palmé. Ces quatre espèces sont protégées au titre de la protection nationale (article 2 ou 3 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007). La Grenouille agile et le Triton marbré sont par ailleurs des espèces d'intérêt communautaire du fait de leur inscription à la Directive Habitat Faune Flore.

Il est également indiqué la présence du Lézard des murailles sur le site, espèce protégée. De plus, aucun des dix orthoptères recensés sur le site<sup>5</sup> ne fait l'objet d'une protection spécifique.

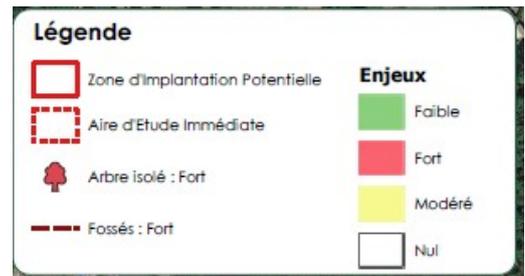
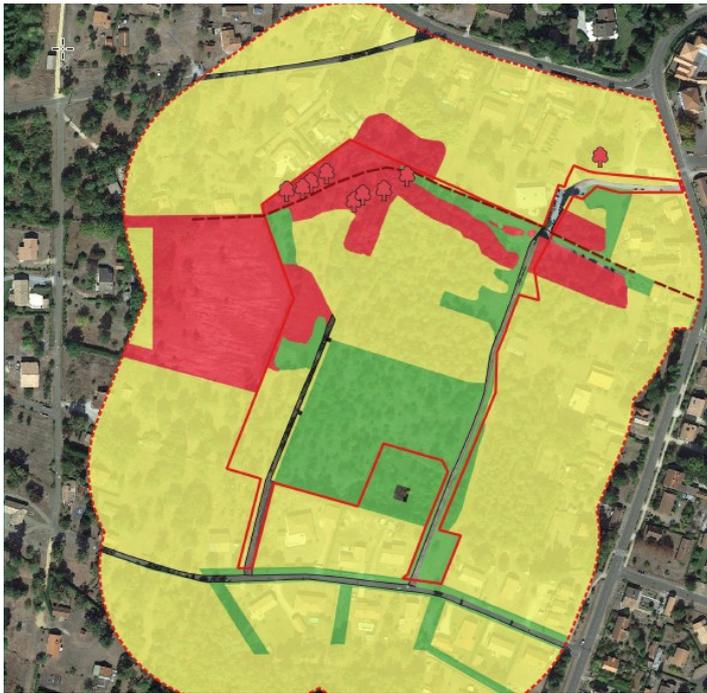
Enfin, il est noté la présence sur le site d'étude de 18 espèces de Lépidoptères, dont le Fadet des laïches, le Faune et le Cuivré marin classées espèces patrimoniales, et de deux espèces d'odonates sans statut de protection.



Cartographie des espèces patrimoniales \_ extrait de l'EI p.124 du volet 4

5 Voir liste complète en p.118 du volet 4.

L'étude d'impact présente en page 129 (volet 4) une carte des enjeux écologiques du projet.

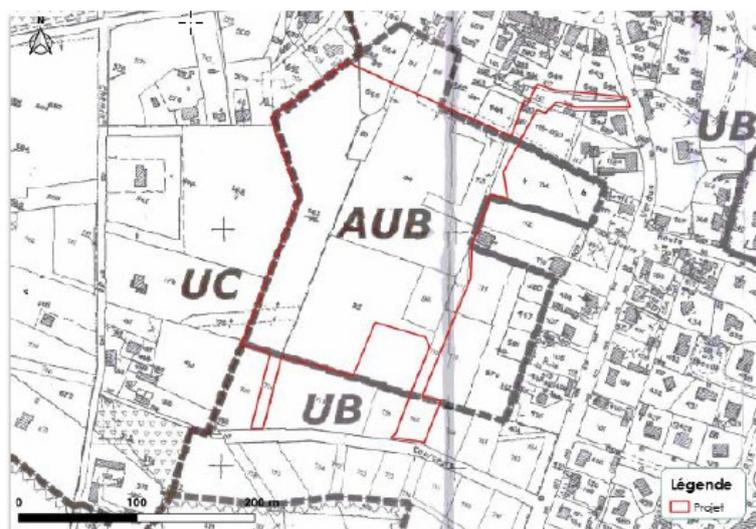


### Milieu humain

D'après la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Aquitaine, la zone étudiée n'est comprise dans aucun périmètre de protection de type site inscrit ou site classé. Cependant la zone du projet est située à environ 70 m au Sud du site inscrit Val de l'Eyre. La partie située au Nord-est de la zone du projet est quant à elle située dans le périmètre de protection des monuments historiques de l'église Saint-Jean Baptiste. Le périmètre de protection du monument historique Porte de ville est quant à lui situé à environ 550 m au nord de la zone du projet.

Ces deux monuments bénéficient également d'une zone de protection archéologique.

La commune de Sore est concernée par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 janvier 2010. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Cœur Haute Lande est en cours d'élaboration.



Extrait du plan de zones du PLU de la commune de Sore\_ extrait de l'EI p.135 (volet4)

L'étude d'impact souligne que le projet se situe proche de zones urbanisées et que l'aire d'étude est concernée par des nuisances sonores provenant des axes de circulation présents à proximité (la RD 43 et la RD 651).

Concernant les **risques**, la commune de Sore est concernée par le risque d'inondation. La zone d'étude est située dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave avec une fiabilité moyenne.

La commune de Sore est concernée par le risque feu de forêt. Les zones les plus à risque sont situées en dehors de la Zone d'Implantation Potentielle. Les secteurs concernés correspondent aux pinèdes situées aux abords du site (à l'Ouest, au Sud et à l'Est).

## ***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**

L'étude d'impact présente, en pages 24 et suivantes du volet 5, une analyse des incidences du projet sur le milieu physique.

Une première mesure d'évitement concerne le réseau hydrographique du site : tous les fossés seront préservés. L'évitement du réseau hydrographique permettra également de préserver la zone de reproduction des amphibiens dont le Triton marbré, espèce à fort enjeu de conservation.

Afin de réduire les **risques de pollution** du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux, portant sur la limitation de l'emprise du chantier, la mise en place de systèmes de rétention et de kits anti-pollution. Le projet prévoit également des mesures spécifiques (bacs de décantation, ré infiltration) en cas de rabattement de nappe en phase travaux.

Le projet prévoit également une mesure spécifique visant à limiter le tassement et la destruction du sol ainsi que la réalisation des travaux en période de basses eaux afin de limiter les risques de pollution de la nappe superficielle.

Les terrains étant plats, les mouvements de terre seront très limités. La topographie du site sera conservée au maximum. Le décapage des terrains sera tout de suite suivi des travaux d'aménagement pour limiter ce risque d'érosion des sols. Cette mesure additionnée à la topographie relativement plane du site, l'impact sur l'érosion des sols sera par conséquent considéré comme faible.

Des mesures sont envisagées pour limiter l'envol des poussières. Un dispositif de nettoyage des roues des camions sera mis en place au besoin suivant les salissures produites par le chantier avant que les véhicules n'empruntent le réseau routier de la commune.

Concernant la thématique des **consommations énergétiques**, l'étude précise que l'ensemble des logements respectera la réglementation environnementale RE 2020 répondant aux objectifs de sobriété énergétique, de décarbonation de l'énergie, de diminution de l'impact carbone des constructions et de garantie de confort en cas de forte chaleur. **Sur ce point, la MRAe recommande de présenter un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet, prenant en compte les éléments méthodologiques du guide 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>6</sup>, et d'analyser les pistes d'optimisation possibles (provenance des matériaux, acheminement, etc).**

### **Milieu naturel**

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

Le porteur de projet a privilégié l'évitement. Une portion boisée présente au nord de la zone de projet sera évitée de tout aménagement. Ce boisement est favorable à l'hivernation de l'herpétofaune dont le Triton marbré, espèce à fort enjeu de conservation, et potentiellement à la reproduction de l'avifaune patrimoniale (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). Cette portion boisée représente également un corridor de chasse d'intérêt pour les Chiroptères. Cette mesure d'évitement concerne également la préservation d'une portion d'habitat dans chaque lot d'habitation. Un maximum de Chênes pédonculés devra être préservé dans les lots afin d'y constituer des réserves boisées. Cette mesure sera à inscrire dans le règlement du lotissement.

Tous les arbres identifiés comme favorables au gîte des Chiroptères seront évités. Ces arbres correspondent

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

à des Chênes pédonculés situés au Nord-ouest de la zone du projet. Le baradeau de Chêne pédonculé qui traverse le site du nord au sud sera évité de tout aménagement. En plus de constituer un élément paysager intéressant, ces Chênes sont potentiellement favorables à la reproduction de l'avifaune patrimoniale et constituent un corridor de chasse d'importance pour les Chiroptères. De plus, la lande humide à Molinie située à l'ouest de la zone de projet a été identifiée comme favorable au Fadet des Laîches, espèce de papillon protégée à fort enjeu de conservation. Cette lande a totalement été évitée dans la conception du projet. Un recul de 3 m supplémentaires a été pris afin d'éviter toute incidence sur ce milieu.

L'étude d'impact précise qu'aucun produit phytosanitaire ou engrais ne sera employé pour entretenir la végétation des espaces verts au sein du lotissement. Cette mesure concerne aussi bien la phase travaux que la phase exploitation du projet.

Une partie des habitats naturels bénéficiant des mesures d'évitement suivantes est comprise dans la zone d'OLD<sup>7</sup> de 50 m depuis les lots définis dans le cadre de la lutte contre le risque incendie. Des mesures de réduction sont prévues afin d'adapter ces OLD pour qu'elles n'aient pas d'impact significatif sur la faune du site.

La zone des travaux sera balisée<sup>8</sup> au début du chantier et sur toute sa durée, avant le commencement des travaux, afin d'éviter toute intrusion d'engin de chantier ou de personnel sur les zones « à éviter », y compris au droit des lots privés (la définition des secteurs de préservation des Chênes au sein des lots sera à définir et à inscrire dans le règlement du lotissement). Le balisage du chantier sera effectué en présence du géomètre ou d'un écologue. Les barrières à utiliser devront être perméables au passage de la petite faune. Ces barrières devront également avoir un aspect « naturel » et se fondre dans le paysage afin d'éviter tout impact visuel puisqu'elles seront préservées durant la phase exploitation.



L'étude d'impact présente en page 26 du volet une cartographie des mesures d'évitement. Mesures d'évitement \_ extrait de l'EI p.26 du volet 5

7 Obligations légales de défrichement

8 Voir cartographie en page 38 du volet 5

L'étude d'impact indique la mise en place d'un suivi écologique du chantier. Avant le commencement du chantier, l'écologue réalisera une sensibilisation des acteurs aux différents enjeux écologiques de l'aire d'étude. Cette formation vise la bonne application des mesures d'évitement et de réduction. Une Note d'Information Environnementale (NIE) sur les bonnes pratiques à adopter devra également être jointe au cahier des charges des marchés de toutes les entreprises intervenantes sur le site. Il comportera plusieurs sections décrivant les actions à appliquer concernant le respect des mises en défens, le comportement à adopter en cas d'intrusion d'une espèce sur le chantier, la colonisation des espèces végétales exotiques envahissantes.

En plus de la distribution de ces livrets, plusieurs panneaux de signalisation seront disposés sur le site au niveau de secteurs jugés très sensibles. Il s'agira par exemple, en plus de la mise en défens autour de la lande humide à Molinie, d'avoir des panneaux d'interdiction de pénétrer dans la zone.

Enfin, avant chaque démarrage de chantier sur une zone définie, l'écologue accordera un temps de formation d'une vingtaine de minutes rappelant les préconisations inscrites dans chaque livret et sur chaque panneau d'informations.

L'étude d'impact complète également le suivi par une cartographie de la gestion écologique des milieux sensibles évités en page 73 du volet 5.

### **Milieu humain**

L'étude d'impact intègre une analyse des incidences du projet sur le milieu humain.

Le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux, comme la définition d'un plan de circulation, l'information aux riverains, la gestion des déchets, visant à réduire la gêne occasionnée par le chantier.

Concernant plus particulièrement le bruit, le site d'implantation du projet est concerné par la présence de deux routes (la RD 43 et la RD 651), susceptibles de générer des nuisances en termes de qualité de l'air et de bruit. **La MRAe recommande de préciser la manière dont la conception du projet a intégré la présence de ces voiries (localisation et dimensionnement des merlons ou des murs anti-bruit, hauteur des bâtiments notamment en première ligne, éloignement des bâtiments sensibles, plantations).**

L'étude d'impact intègre une analyse des incidences du projet sur le paysage.

Considérant la visibilité relativement importante du site depuis le sud, le projet générera des conséquences sur l'ambiance paysagère du secteur. Cependant, sa localisation en continuité de zones déjà urbanisées limite cet impact. Un effort sera réalisé afin de conserver un maximum d'arbres au sein de l'aménagement. Ceci aura pour but de conserver et d'intégrer une trame verte au projet.

Pour rappel, aucun site ou monument protégé ne se trouve à l'intérieur du périmètre de projet ou à proximité immédiate.

Concernant le risque incendie, les Obligations Légales de Débroussaillage concernent les habitations situées à moins de 200 mètres d'un boisement. Les futurs résidents du lotissement seront donc dans l'obligation de débroussailler la végétation au moins une fois par an dans un rayon de 50 mètres à partir de leur habitation.

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

L'étude d'impact expose en pages 16 et suivantes du volet 5 la description du projet et les raisons du choix de celui-ci.

L'étude précise notamment les alternatives de localisation étudiées ainsi que les évolutions du projet ayant conduit au choix du scénario final prenant en compte les enjeux environnementaux du site.

Il apparaît que le projet s'implante au sein d'un tissu urbanisé. L'étude d'impact aborde de manière satisfaisante la vulnérabilité du projet au changement climatique<sup>9</sup>.

L'étude précise également que le projet répond à une forte demande de logement sur la commune.

9 Voir en pages 110 et suivantes du volet 5.

### **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 le défrichement de 4,2 ha, préalable à la réalisation d'un lotissement de 18 lots sur la commune de Sore dans les Landes.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence la présence d'enjeux environnementaux, portant principalement sur le milieu naturel (présence d'espèces protégées de faune, notamment oiseaux et chiroptères), le paysage et le patrimoine, ainsi que le voisinage et le risque incendie.

L'analyse des incidences et des mesures appellent des observations concernant notamment le cadre de vie des habitants, la prise en compte du risque incendie, le bilan des émissions de gaz à effet de serre et le paysage.

Le pétitionnaire a mis en place de fortes mesures d'évitement. Toutefois, en ce qui concerne les espèces protégées, ces mesures d'évitement devront être présentées dans le cadre d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées.

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 26 décembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre délégué

**Signé**

Michel Puyrazat