

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de renouvellement du Quartier de la gare de Poitiers
« Grand Poitiers entre en gare » (86)**

n°MRAe 2025APNA29

dossier P-2024-17024

Localisation du projet : Commune de Poitiers (86)
Maître d'ouvrage : Grand Poitiers
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Grand Poitiers
En date du : 16/12/2024
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Déclaration de projet
L'Agence régionale de santé et le préfet 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.1221 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 délibération de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.

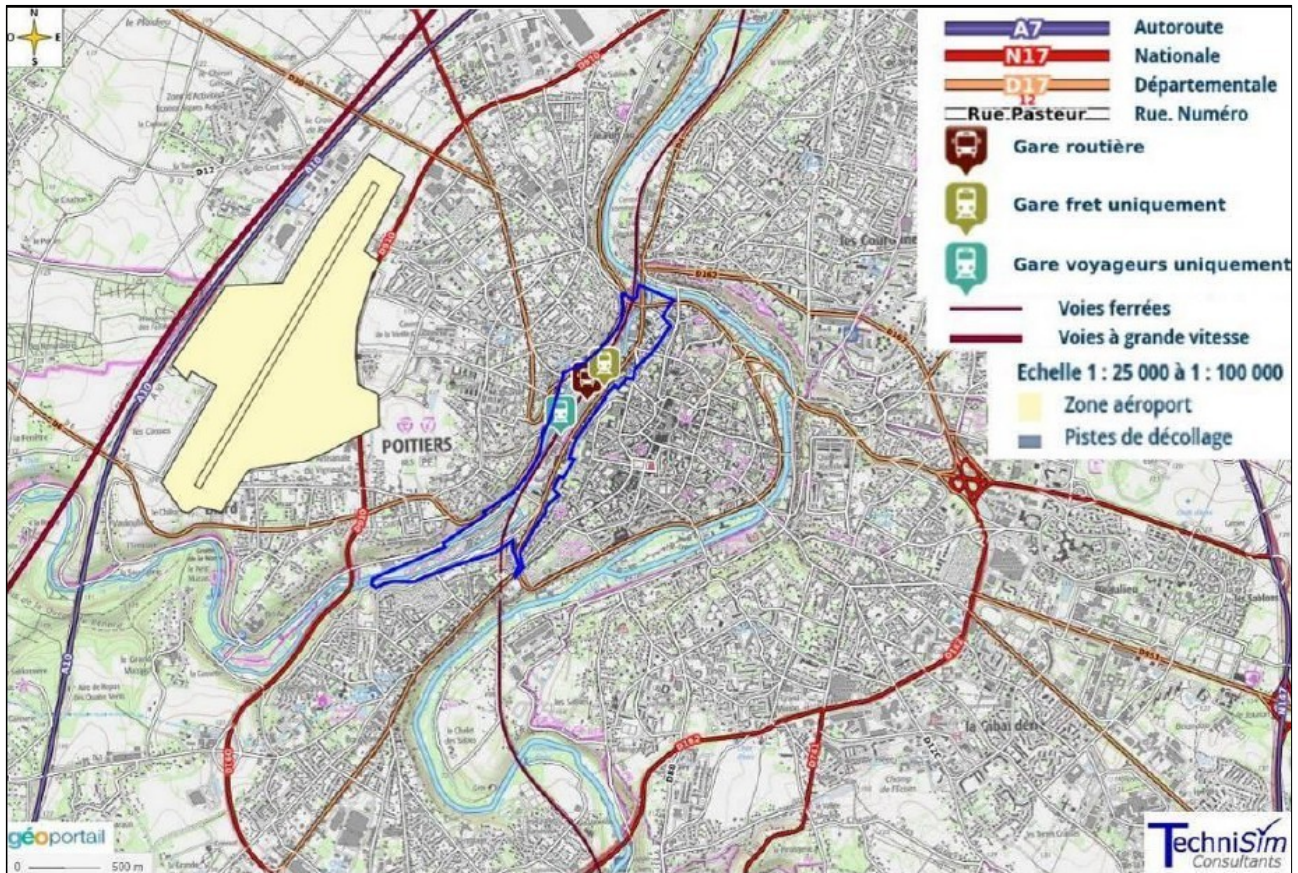
Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Cédric GHESQUIERES.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Le projet et son contexte

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de renouvellement du quartier de la gare de Poitiers. Le site s'étend de la route départementale D910 au sud jusqu'au cours d'eau du Clain au nord. Il longe la gare et les voies ferrées et comprend le premier front bâti de la ville de part et d'autre des infrastructures ferroviaires. La surface du périmètre du projet est de 83,6 hectares.

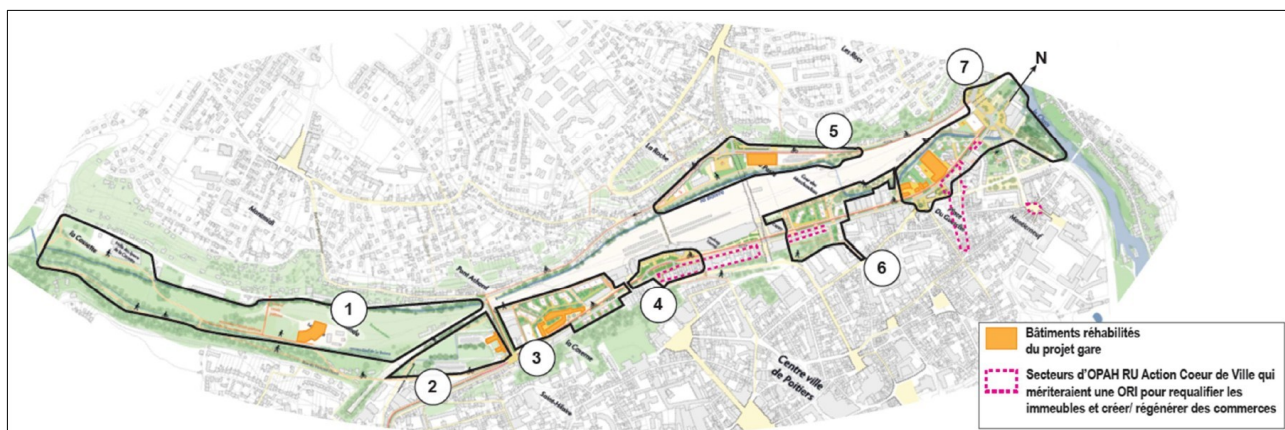
Le plan de localisation du projet est présenté ci-après (périmètre du projet en bleu)



Localisation du projet (périmètre en bleu) - extrait étude d'impact page 33

Les études de ce projet ont été initiées en décembre 2018, pour conforter l'attractivité du territoire et créer un quartier urbain de qualité inséré dans le centre-ville de Poitiers. Elles ont conduit à élaborer un plan-guide de l'opération découpé en sept secteurs d'intervention, accompagné pour chacun de programmes liés à leur réhabilitation et à l'aménagement de leurs espaces publics. Les opérations prévues par secteurs sont :

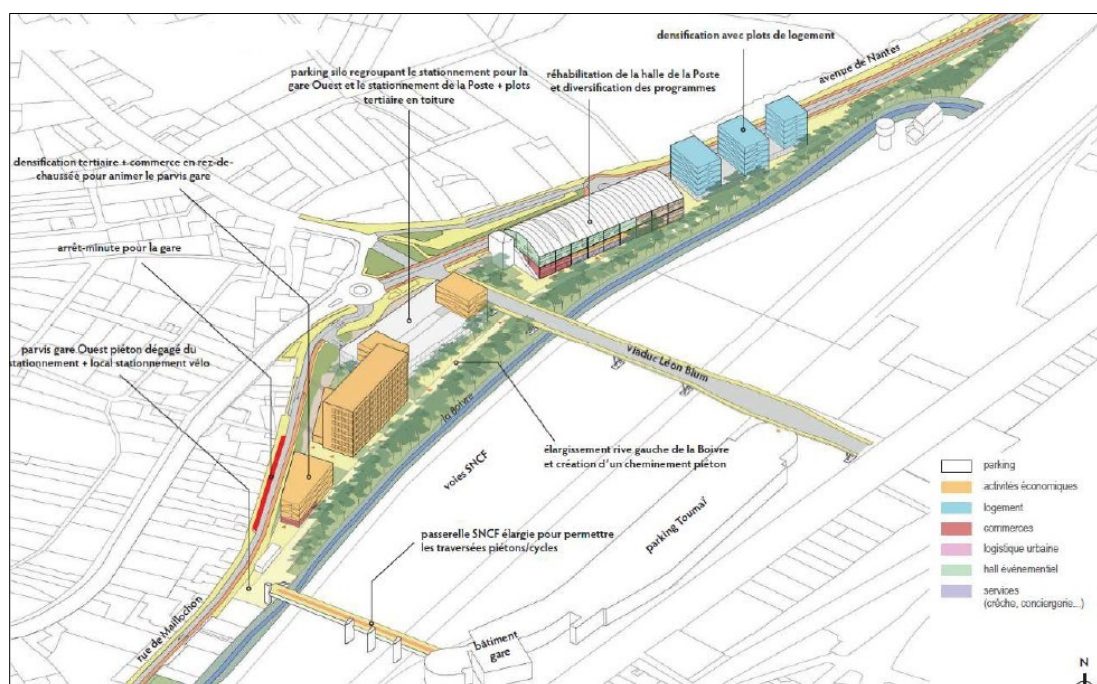
- Secteur 1 et 2 : "La Rotonde – La Cassette" et "IRTS", portant sur le périmètre du parc de la Cassette, visant à améliorer les circulations piétons cyclistes et à renaturer les espaces artificialisés résiduels ;
- Secteur 3 : "Pont Achard", constituant un secteur de transition entre la partie sud naturelle et la gare. L'aménagement envisagé porte sur une requalification de ce secteur alliant construction d'habitat, de commerces, d'équipements et la réhabilitation du secteur considéré comme un pôle-clé de renforcement urbain ;
- Secteur 4 : "Aile Est gare", dont l'objectif est de réaménager l'espace public et de requalifier les commerces ;
- Secteur 5 : "Aile Ouest Gare – La Poste". Le projet vise à aménager ce quartier comme une nouvelle entrée à la gare, la rendant plus accessible. Sa requalification s'accompagne de la création de surfaces de plancher destinées aux activités tertiaires, de service ou d'équipements, ainsi que la création de logements ;
- Secteur 6 : "Cour des marchandises". Le projet vise à conserver la vocation résidentielle, à renaturer les bords de Boivre et créer une liaison douce ;
- Secteur 7 : "Porte de paris à du Guesclin", qui vise une requalification urbaine comprenant la construction de nouveaux logements, la réalisation d'un parking-silo et la mise en place de nouvelles activités.



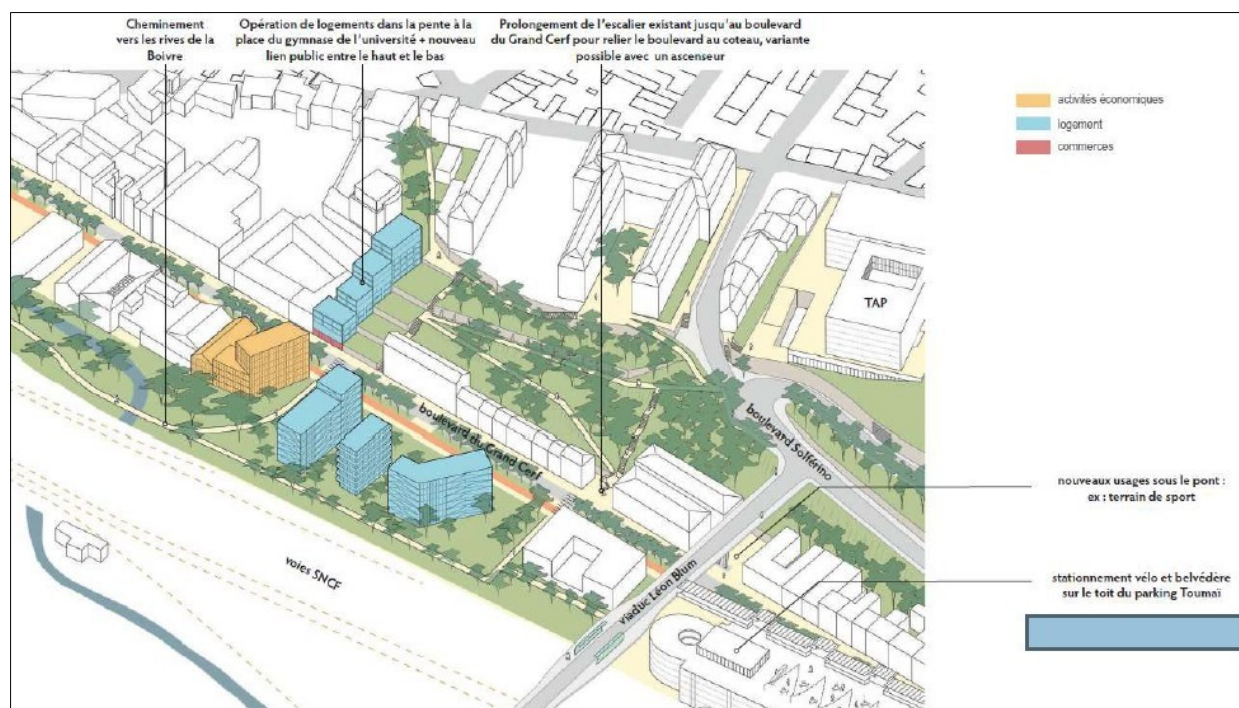
Localisation des 7 secteurs d'intervention - extrait de l'étude d'impact page 18



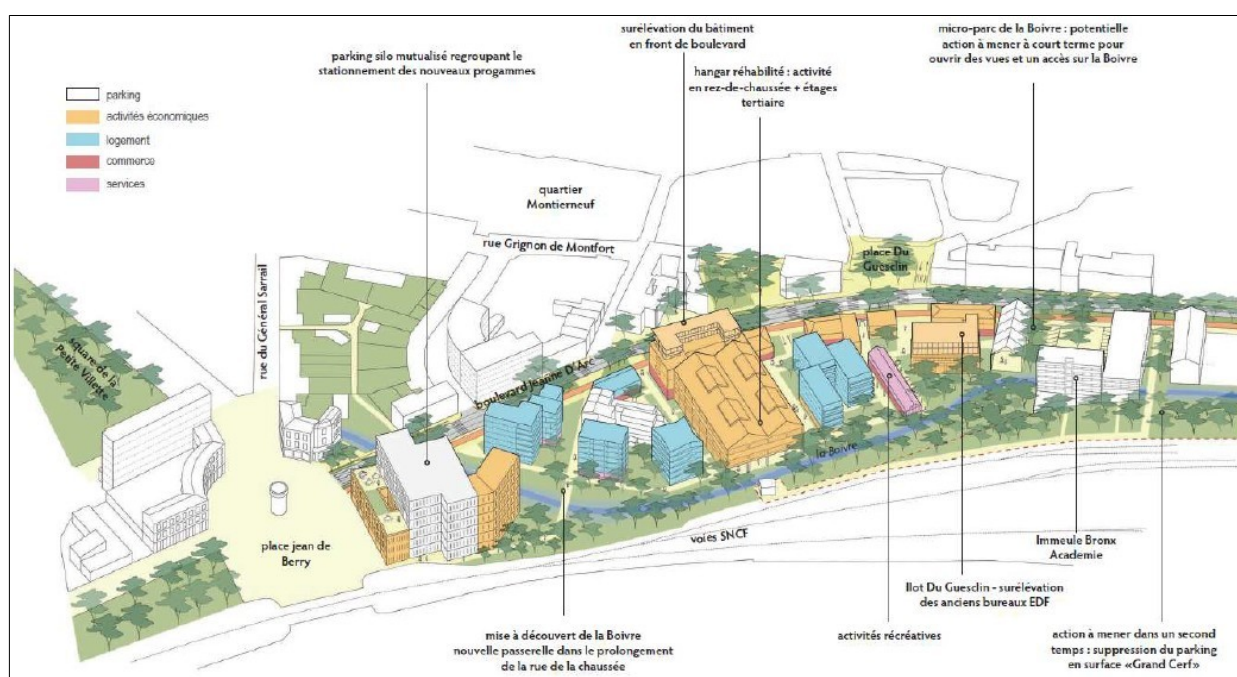
Aménagement "Pont Achard" - extrait de l'étude d'impact page 20



Aménagement "Aile Ouest gare - la Poste" - extrait de l'étude d'impact page 20



Aménagement "Cour des marchandises" - extrait de l'étude d'impact page 21



Aménagement "Porte de Paris à du Guesclin" - extrait de l'étude d'impact page 21

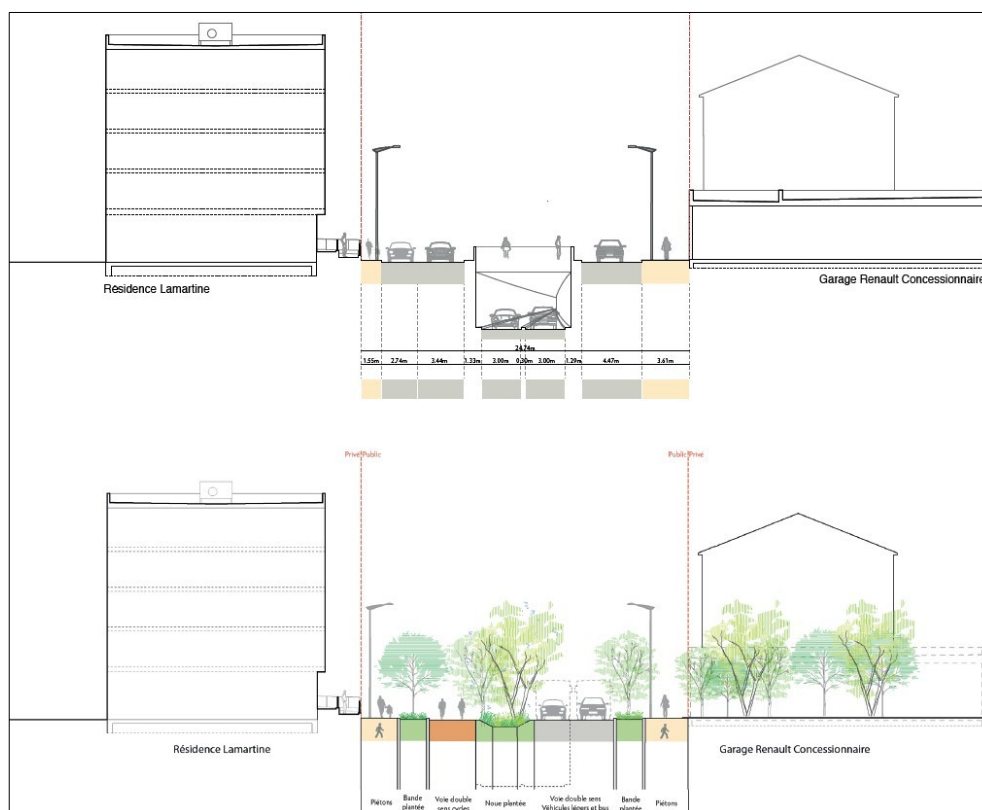
Afin de faciliter la compréhension du projet d'aménagement, la MRAe recommande de bien clarifier sur les schémas de principes présentés les constructions qui feront l'objet de démolition, de réhabilitation ou de surélévations, et de préciser les nouvelles constructions.

La MRAe recommande également de présenter une synthèse en termes de surface de plancher pour les différents usages entre la situation sans projet et la situation avec projet au niveau de chaque secteur, ainsi que les hauteurs des constructions envisagées ou rehaussées.

L'ensemble du projet prévoit une **renaturation des berges de la Boivre** dont les principes sont présentés en pages 22 et suivantes de l'étude d'impact.

Concernant plus particulièrement les **déplacements**, le projet prévoit la création d'une gare "bicéphale" par l'aménagement et la valorisation de l'entrée ouest de la gare.

Le projet comprend la **suppression d'une "trémie routière" au niveau du boulevard** à l'ouest de la gare, pour apaiser cet axe et ménager des espaces suffisants pour les modes actifs et le paysage.



Suppression de la trémie routière - situation avant /après projet - extrait plan guide page 36

Procédures relatives au projet

Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact en application de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement, relative aux opérations d'aménagement. De ce fait, il est soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, objet du présent document.

Cet avis a été sollicité dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

L'étude d'impact a été élaborée sur la base d'un plan-guide précisant les grandes orientations du projet. Le plan-guide et l'étude d'impact des secteurs opérationnels d'aménagement feront ultérieurement l'objet de procédures d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, ZAC) qui restent toutefois à préciser.

Il ressort du dossier des enjeux portant principalement sur le milieu naturel (notamment le long de la Boivre et en partie sud de l'aménagement), du cadre de vie des habitants, du paysage et du patrimoine, ainsi que sur la prise en compte du risque inondation lié au débordement de la Boivre et du Clain.

Compte-tenu des enjeux identifiés, la MRAe recommande au porteur de projet de clarifier le statut du projet au regard de la nomenclature de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques, notamment sur les rubriques concernant le volet inondation.

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

Le contenu de l'étude d'impact transmise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale présente les éléments formels 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.1 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

Milieu physique

Le projet s'implante sur des formations géologiques principalement composées d'argiles et d'alluvions. Les sols en partie nord sont majoritairement artificialisés et composés de béton, revêtement routier et autres matériaux imperméabilisants.

Le réseau **hydrographique** du secteur d'étude est composé de plusieurs cours d'eau affluents du Clain, dont la Boivre qui s'écoule le long du projet (cf carte du réseau hydrographique en page 56). À proximité du

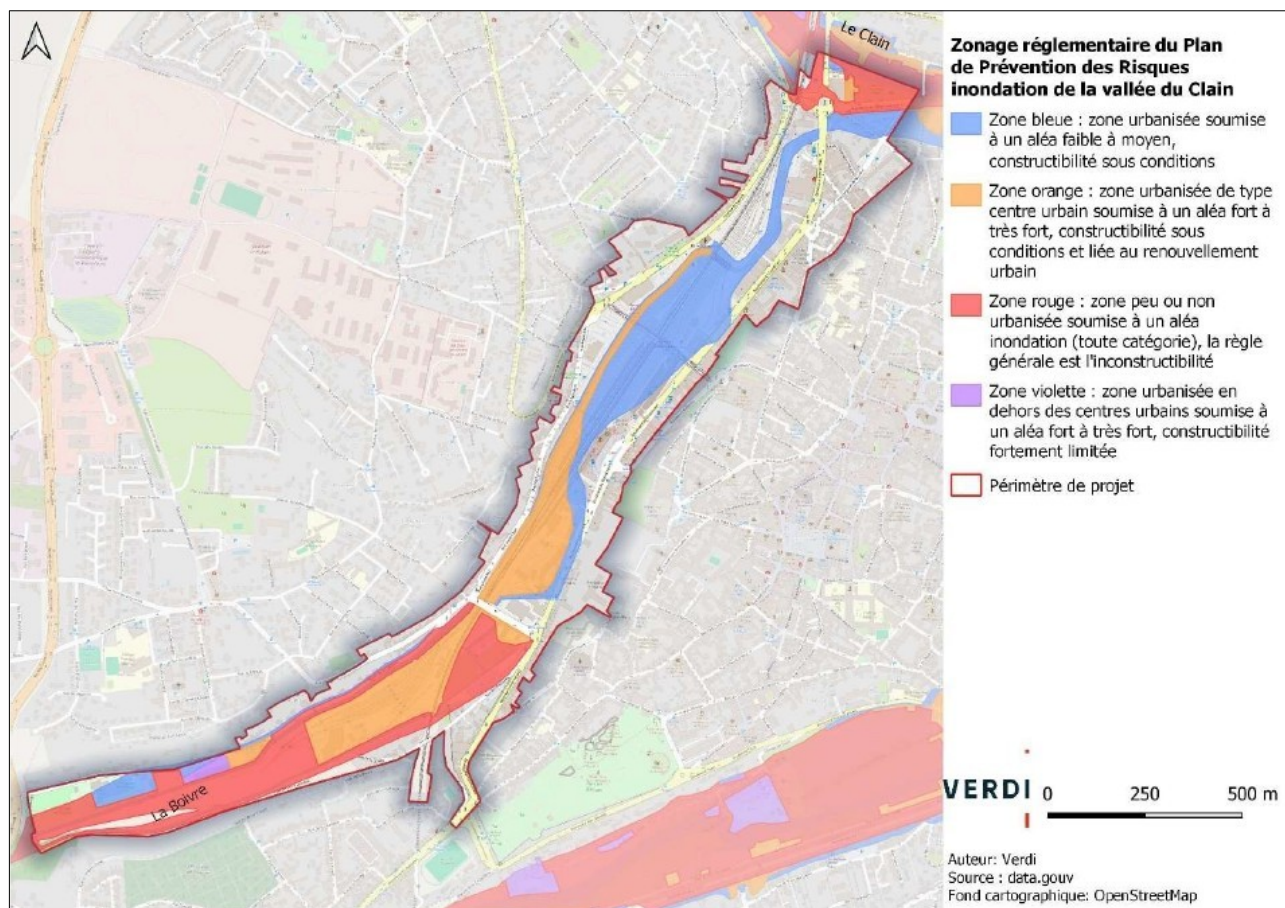
projet, les cours d'eau présentent un état écologique moyen et subissent des pressions liées aux pesticides agricoles et aux activités industrielles.

Plusieurs **masses d'eau souterraine** sont recensées, dont les aquifères liées aux « *Calcaires du Dogger* » et aux « *Calcaires de l'Infra Toarcien* ». La masse d'eau du Dogger est vulnérable aux pollutions de surface. Le site n'est pas concerné par la présence de captage pour **alimentation en eau potable**, ni par un périmètre de protection.

En matière de **risques naturels**, le site est principalement concerné par le risque inondation par débordement des cours d'eau du Clain et de son affluent, la Boivre. La communauté urbaine de Grand Poitiers est couverte par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la vallée du Clain approuvé en 2015 et en cours de révision depuis novembre 2021.

L'étude précise que le PPRi de 2015 est basé sur la réalisation d'une modélisation hydraulique d'une crue centennale, avec un modèle calé sur la crue de 1995. La topographie utilisée est en partie ancienne (1987).

Le projet intercepte différents zonages (de faible à très fort) comme figuré en page 61 de l'étude d'impact.



PPRi du Clain (2015) - extrait étude d'impact page 51

L'étude précise que les études de révision du PPRi réactualisent l'aléa inondation en prenant en compte une topographie plus récente et plus précise, sans modifier la ligne d'eau de référence.

L'étude ne présente pas de diagnostic de pollution des sols et renvoie à plus tard un tel diagnostic intégrant une étude bibliographique, une analyse du terrain, le prélèvement d'échantillons, l'évaluation des risques et les mesures de gestion à prévoir (mesure MR1).

En l'absence de ces éléments, la MRAe ne peut pas se prononcer sur la prise en compte de cette thématique par le projet. Il conviendra de compléter l'étude d'impact sur ce point lors des phases ultérieures d'approbation des différentes composantes du projet.

Milieu naturel¹

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

Les **sites Natura 2000** les plus proches sont liés à :

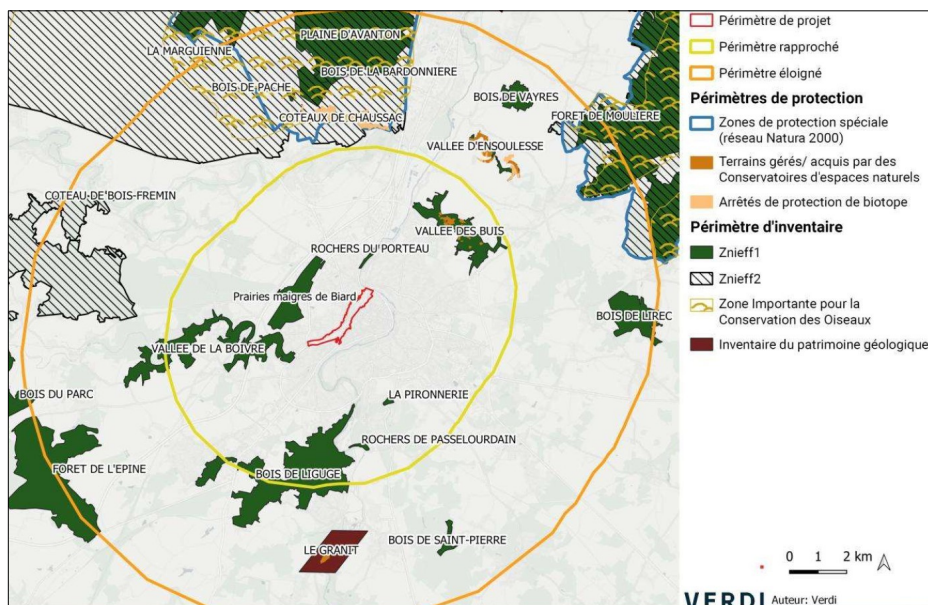
- La « *Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois* », située à 6,1 km, et présentant un fort enjeu pour l'avifaune de plaine ;

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

- La « *Forêt de moulière, landes du pinail, bois du défens, du fou et de la roche de bran* », située à environ 8 km au nord-ouest du site, composée d'habitats forestiers favorables notamment aux oiseaux.

Les **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** les plus proches sont liées à :

- La « *Vallée de la Boivre* » à 1 km au sud-ouest, en amont de Poitiers présentant des habitats forestiers favorables à plusieurs espèces de faune et de flore ;
- Les « *Rochers du porteau* », à 1 km au nord, constituant un bois mixte de chêne pubescent et chêne vert à enjeu pour la flore ;
- Les « *Prairies Maigres de Biard* », à 1 km à l'ouest, constituant des prairies à fort enjeu pour les insectes.



Cartographie des périmètres d'inventaire et de protection - extrait étude d'impact page 98

Le site d'implantation du projet a fait l'objet d'investigations faune et flore réalisées en 2021 (juin, juillet et septembre) et 2022 (février et mars).

Les différents habitats naturels du site d'implantation ont été caractérisés et cartographiés en pages 90 et suivantes de l'étude d'impact. De manière générale, les enjeux sont localisés en partie sud du site d'étude (secteur de la Cassette, avec la présence de deux habitats à fort enjeu : forêt de ravin et prairie de fauche).

L'étude précise en page 226 que le périmètre du projet n'est pas concerné par la présence de **zones humides**. **La MRAe recommande d'argumenter ce point en précisant la méthodologie employée pour le diagnostic des zones humides** (examen des critères végétation et pédologie²).

Concernant la **flore**, les investigations n'ont pas mis en évidence d'espèces protégées. Il est toutefois noté la présence de plusieurs espèces patrimoniales (Orobanche pourpre, Orobanche de la germandrée, Gaillet de Paris) ainsi que des espèces exotiques envahissantes (notamment Robinier faux acacia, Renouée du japon, Ailanthé).

Concernant la **faune**, les investigations ont mis en évidence des enjeux avec la présence de plusieurs espèces d'oiseaux (Faucon crécerelle, Milan noir, Buse variable), de chiroptères (Barbastelle, Murins, Noctule commune, Grand Rhinolophe), d'amphibiens (Crapaud épineux, Grenouille verte), de reptiles (Couleuvre d'Esculape, Couleuvre à collier), d'insectes (papillons, odonates, Lucane cerf-volant).

L'étude présente une cartographie de synthèse hiérarchisant les enjeux du site d'étude. Les principaux enjeux sont localisés en partie sud, et de manière plus localisée en partie nord.

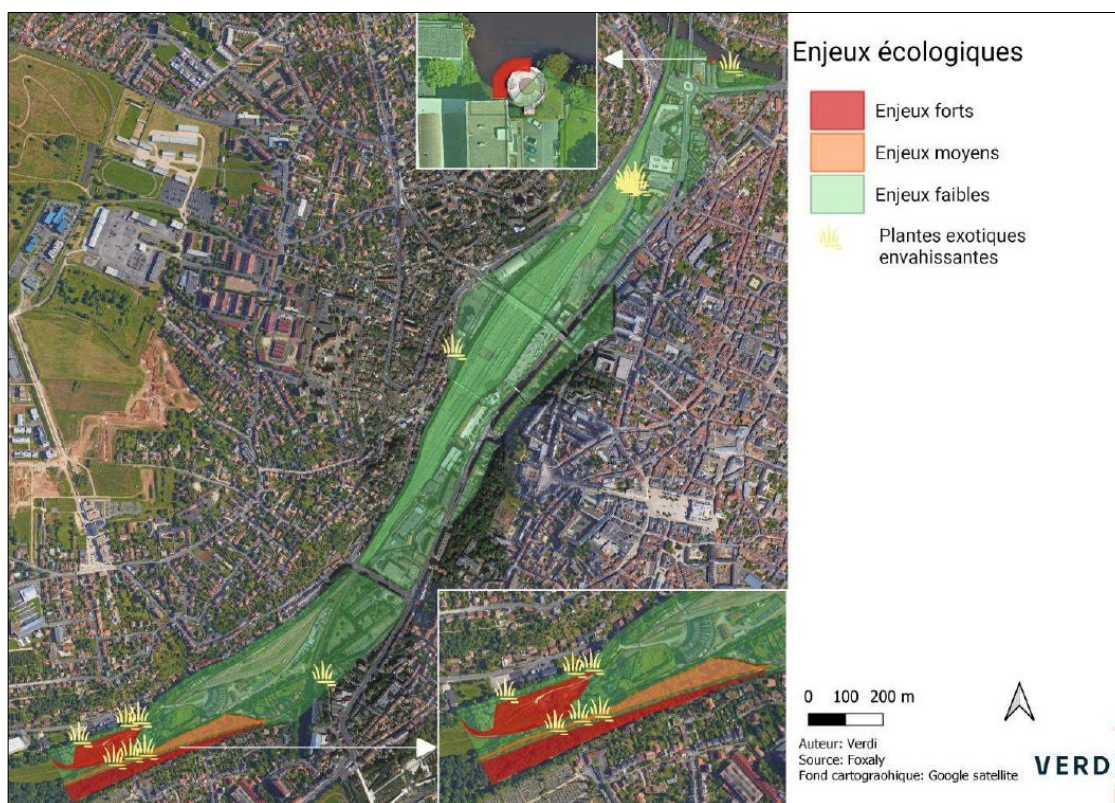
Milieu humain

Le site d'implantation du projet s'insère dans un maillage urbain au sein du centre-ville de Poitiers, en contrebas du centre historique. Il est constitué de la gare, des voies ferrées, de constructions aux fonctions variées (habitations, activités, commerces) et des berges du Clain au nord et de la Boivre.

Outre les infrastructures ferroviaires, le site d'implantation est concerné par la présence de plusieurs **voiries**

² Méthodologie et critères issus de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009 et sur la base de critères alternatifs, conformément aux dispositions introduites par la loi du 24 juillet 2019.

structurantes (Boulevards du pont Achard / Grand Cerf, avenue Solférino, avenue de Nantes, pont Léon Blum), dont les trafics sont présentés en page 124 de l'étude d'impact.



Synthèse des enjeux hiérarchisés - extrait étude d'impact page 97

Les **aménagements cyclables** sont principalement des bandes cyclables et présentent de nombreuses discontinuités. Le site est desservi par plusieurs lignes de **transport en commun**, avec 5 arrêts présents dans le périmètre du projet. L'étude précise toutefois qu'en l'absence d'un arrêt gare bien identifié, les usagers doivent se diriger vers l'un des trois arrêts à proximité de celle-ci, relativement éloignés les uns des autres. Cela participe d'un manque de lisibilité pour les usagers non-initiés, qui doivent d'une part identifier le bon arrêt et d'autre part l'itinéraire adapté pour s'y rendre.

Concernant l'**urbanisme**, la commune de Poitiers est concernée par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Poitiers. L'étude présente en page 129 un extrait des zonages applicables au niveau du site d'implantation.

Le plan de zonage met en évidence la présence de plusieurs types de zones (U1, U2, N1, N2). Le site d'implantation est également en partie concerné par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV, à l'est du projet) de Grand Poitiers qui dispose de règles propres.

Concernant la thématique du **bruit**, l'étude présente une analyse acoustique en pages 134 et suivantes. La gêne sonore liée au passage des automobiles le long du boulevard Achard ou l'avenue de Nantes ainsi que la proximité de la gare ferroviaire génèrent des nuisances sonores significatives de jour et de nuit, pouvant porter atteinte à la tranquillité des riverains.

Concernant le **paysage et le patrimoine**, la zone d'étude est concernée par la présence de plusieurs sites inscrits ou classés, dont deux interceptent le périmètre du projet : le site des Doves et le site de la Cassette.

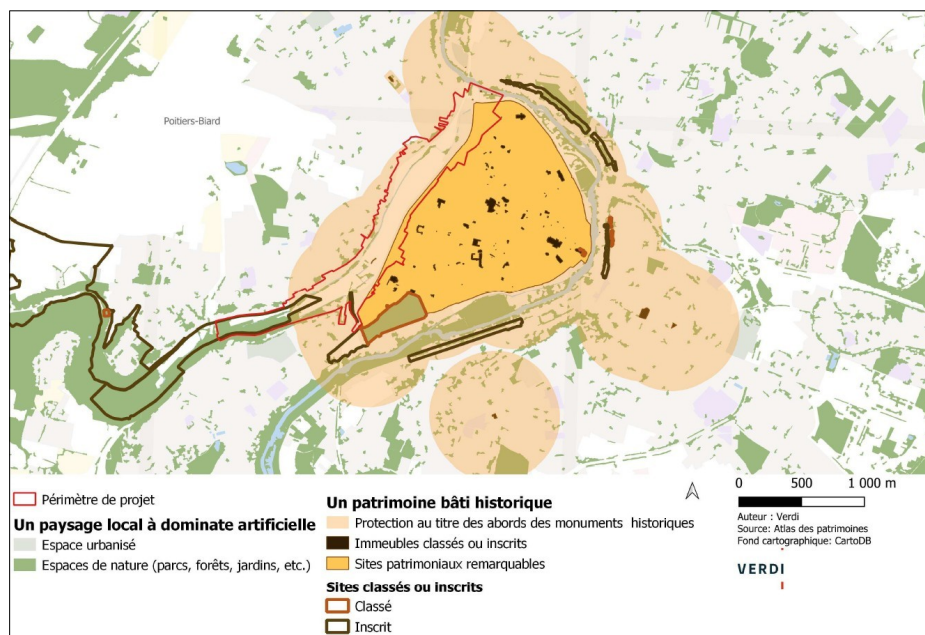
Le projet est concerné par la présence de deux **monuments historiques** (la Tour du Cordier et la Tour Aymar de Beaupuy) et intercepte en partie le **Site Patrimonial Remarquable** constitué par le centre historique de Poitiers. Le paysage reste globalement artificiel, hormis en partie sud. Du fait de sa position en fond de vallée de la Boivre, le secteur d'implantation du projet reste visible depuis plusieurs points du territoire.

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

L'étude présente une analyse des incidences articulée selon les sept secteurs d'aménagement.

Milieu physique

Afin de réduire les **risques de pollution** du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux, portant notamment sur la prévention des pollutions (MR4) comprenant la mise en place de kit anti-pollution et le stockage en dehors des zones sensibles, ainsi que la mise en place d'un plan de chantier (MR5). Il y a lieu de noter que le projet prévoit la suppression d'une trémie routière sur une distance de plusieurs centaines de mètres, ce qui constitue des travaux significatifs. **La MRAE recommande de préciser les modalités de réalisation de ces travaux, la nature et la quantité de remblais nécessaires, ainsi que les mesures associées.**



Le dossier reste peu précis sur les modalités de **gestion des eaux pluviales**. **La MRAe recommande au porteur de projet de compléter le dossier sur ce point**, en précisant également les surfaces que le projet contribue à « désimperméabiliser ».

Concernant plus particulièrement la prise en compte du **risque inondation**, le projet comprend une mesure MR6 fixant les principes de réduction de la vulnérabilité des biens face au risque inondation.

MR6. PRINCIPES DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS FACE AU RISQUE INONDATION	
Objectifs	Éviter l'accroissement du risque inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes
Caractéristiques environnementales visées	Risque inondation
Localisation	Zones inondables
Modalités de mise en œuvre	Les aménagements et les équipements devront être les plus résilients possibles en crue : choix des matériaux et le cas échéant protection à l'érosion externe (en fonction des vitesses d'écoulement en crue qui ne sont pas renseignées dans la note de présentation du PPRi). Attention aux nouveaux équipements : places de stationnement, locations de véhicules qui ne doivent pas contribuer à accroître l'exposition au risque inondation et aux dommages lors des inondations. Par ailleurs, une réflexion doit être menée sur la réduction de la vulnérabilité des réseaux dans le quartier à l'occasion de la réhabilitation urbaine avec en particulier la surélévation au-dessus du niveau PPR des équipements sensibles, et de travailler avec les gestionnaires réseaux pour permettre un fonctionnement des réseaux pendant les crues, éventuellement en mode dégradé, ou réduire le délai de retour post crue à la normale par rapport à la situation actuelle.
Coût financier	-
Phasage	Dès la programmation des constructions

Mesure MR 6 - prise en compte du risque inondation - extrait étude d'impact page 223

Sans remettre en question les éléments présentés, la MRAe note que seuls des principes sont énoncés, sans traduction concrète dans le dossier notamment en termes de cotes de seuil, de transparence hydraulique, de localisation des nouvelles constructions, d'impacts éventuels sur les tiers, de modalités de mise en sécurité des habitants en cas de crue ou de justification d'éventuelles marges de sécurité supplémentaires au regard des perspectives de changement climatique.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact sur ces points dans les phases ultérieures au niveau des différents secteurs d'aménagement, en privilégiant dans les études (notamment hydrauliques) une approche globale à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Milieu naturel

Le projet prévoit une végétalisation du parvis de la gare, aujourd'hui structuré autour des flux automobiles, et l'aménagement d'espaces verts et de plantations. **La MRAe recommande de présenter une quantification en termes de surface ou de linéaire sur ces points.**

Le projet promet plusieurs **mesures de réduction**, comprenant notamment la mise en place des installations de chantier hors zones sensibles et la limitation des emprises temporaires (ME2), l'adaptation des périodes de chantier (ME3) pour tenir compte des périodes de sensibilité pour la faune, la mise en défens des habitats sensibles (ME4) et la limitation de la prolifération des espèces exotiques envahissantes.

Un suivi écologique en phase travaux est planifié (MSU1).

L'étude précise en page 224 que les impacts résiduels du projet sur le milieu naturel sont difficiles à quantifier à ce stade. Il est noté que le projet s'implante en majeure partie sur des espaces artificialisés à faible enjeu (partie nord).

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact dans les phases ultérieures par une analyse des incidences résiduelles des différents secteurs d'aménagement sur les habitats et espèces protégées, notamment au sud et le long de la Boivre. En cas d'incidences résiduelles non nulles, l'absence d'alternatives devra être justifié et des mesures de compensation devront être prévues.

Milieu humain

L'étude précise notamment que le projet est **compatible** avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Grand Poitiers.

Concernant les **déplacements**, le projet prévoit la mise en place de pistes cyclables et d'une promenade urbaine favorables à l'usage des modes doux. Les effets du projet en matière de trafic routier sur les différents axes sont précisés en pages 194 et suivantes.



Trafic routier - situation sans projet et avec projet à l'horizon 2030 - extrait étude d'impact page 195

L'étude présente également des cartographies permettant de visualiser les zones de report de trafic (boulevards est et rocade ouest).

Globalement, le projet entraîne une baisse du trafic routier au niveau du quartier, entraînant une diminution des émissions atmosphériques, et des émissions de gaz à effet de serre.

Concernant plus particulièrement la **santé**, l'étude précise que l'aménagement projeté n'est pas de nature à exercer d'impact significatif ni sur la qualité de l'air au niveau des lieux vulnérables et des populations résidentes de la zone d'étude, ni sur la santé des populations existantes et futures du projet.

La circulation sur les principaux axes reste significative après réalisation du projet, contribuant à générer des nuisances sonores et altérer la qualité de l'air. **La MRAe recommande d'argumenter sur la localisation des nouvelles constructions et des équipements sensibles (crèches, écoles) au regard des principaux axes, en précisant les mesures favorables à la réduction des nuisances.**

Concernant la thématique des **consommations énergétiques et du climat**, l'étude d'impact présente en pages 149 et suivantes une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables. La collectivité privilégie le développement d'un réseau de chauffage urbain (page 161), sans toutefois préciser d'échéance. **La MRAe recommande de clarifier ce point.**

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact expose en pages 29 et suivantes la description du projet et les raisons du choix de celui-ci.

L'étude rappelle notamment que le quartier de la gare constitue un quartier stratégique pour la commune de Poitiers et sa communauté urbaine. En 2019, la gare a notamment accueilli plus de 3 millions de voyageurs soulignant son importance pour les déplacements régionaux et nationaux.

Les études réalisées ont toutefois mis en évidence un besoin de requalification du quartier, accompagné d'une réhabilitation du patrimoine paysager et naturel, notamment autour de la Boivre, et d'un besoin de réaménagement et de sécurisation des mobilités douces.

L'étude présente plusieurs variantes d'aménagement pour chacun des sept secteurs d'aménagement.

La MRAe recommande d'argumenter les choix en présentant des éléments quantifiés tels que le nombre d'habitats avant et après projet, de logements créés, surfaces de planchers (nouvelles, réhabilitées, supprimées) selon les différents usages, surfaces de stationnement (avant, après, pour les véhicules et les 2 roues), surfaces désimperméabilisées, surfaces d'espaces vert, surfaces et linéaires de pistes cyclables créés, permettant au lecteur de mieux apprécier l'économie générale du projet et les conséquences des choix opérés.

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 projet de renouvellement du quartier de la gare de Poitiers, sur une surface de 83,6 ha. Le présent avis est émis dans le cadre de la procédure de déclaration de projet, préalable aux autres autorisations nécessaires à la réalisation du projet.

Les éléments figurant dans le plan guide et l'étude d'impact révèlent une volonté positive de la collectivité de renaturation, de requalification et d'apaisement de la circulation favorisant une amélioration du cadre de vie des habitants et un développement de la biodiversité.

Il ressort toutefois que le dossier présente peu d'éléments quantifiés, tant dans la partie descriptive du projet que dans sa justification, rendant difficile l'appréciation des incidences et la pertinence des choix effectués.

L'analyse de l'état initial de l'environnement reste à compléter en matière de sols pollués et de zones humides. Les incidences du projet restent à préciser sur plusieurs thématiques sensibles, particulièrement sur la prise en compte du risque inondation par le projet. L'étude d'impact devra être complétée lors des phases d'approbation ultérieures du projet.

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 ont vocation à être prises en compte dans une mise à jour du dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 14 février 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES