

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de réaménagement
du *Bois de Saint-Pierre* à Smarves (86)**

n°MRAe 2025APNA194

dossier P-2025-18591

Localisation du projet : Commune de Smarves (86)
Maîtres d'ouvrages : Ville de Poitiers et la Société d'Équipements du Poitou (SEP86)
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : préfet de la Vienne (86)
En date du : 27/08/2025
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Permis de construire
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 délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Cédric GHESQUIERES.

Le délégataire 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.

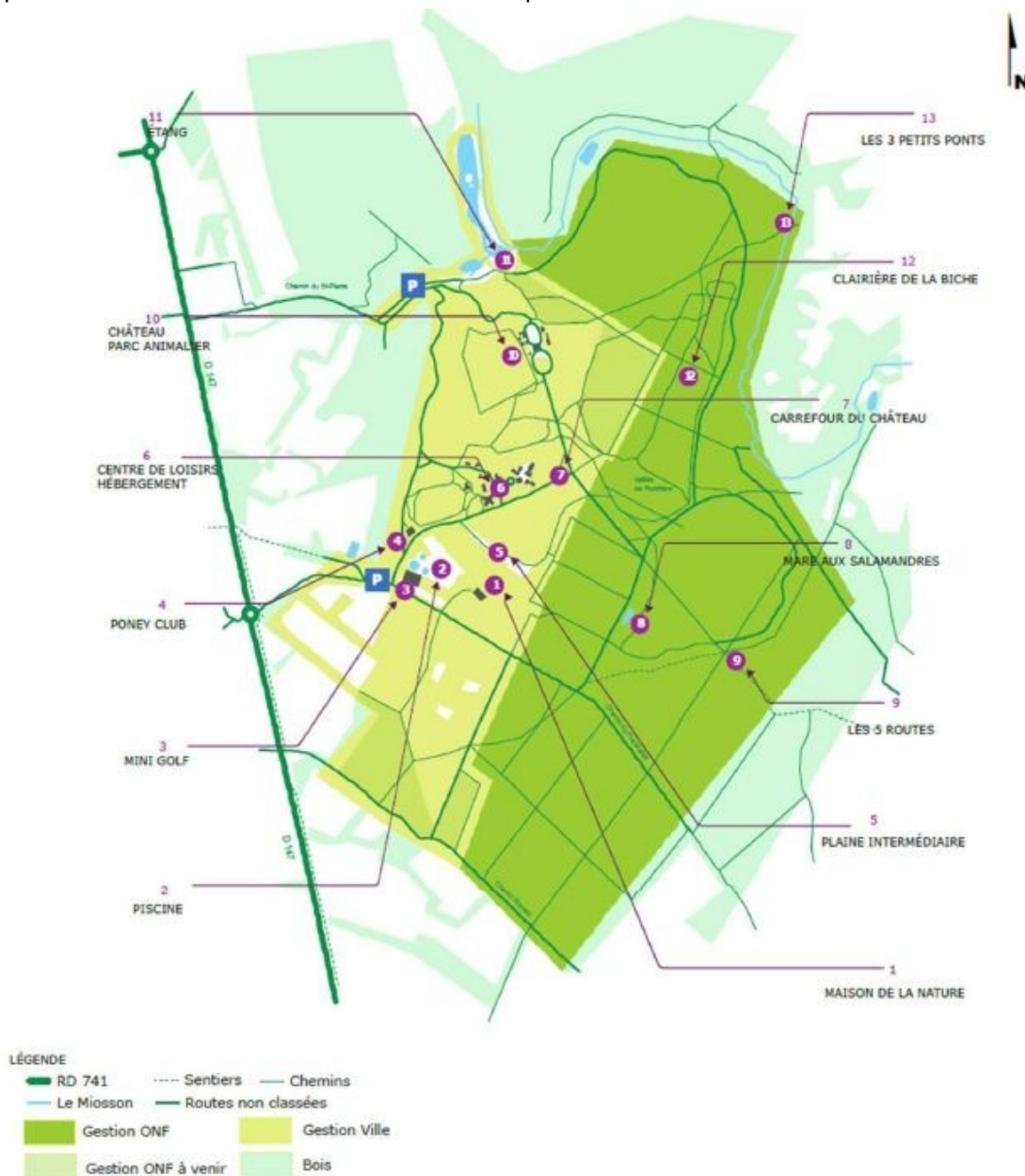
I. Le projet et son contexte

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de réaménagement du Bois de Saint-Pierre sur la commune de Smarves, dans le département de la Vienne (86).

Propriété de la Ville de Poitiers depuis 1968, le site des Bois de Saint-Pierre est un espace boisé situé à l'est de la commune de Smarves, à 10 km du centre-ville de Poitiers. D'une superficie totale de 256 ha, la propriété comprend deux parties distinctes :

- une **zone aménagée** sur 80 hectares qui comporte des infrastructures spécifiques : centre de loisirs, hébergements, parc animalier de 5 ha, piscines de plein-air (ouvertes en période estivale), poney-club, plaines de jeux, zones de piques-nique et étang de 1,6 ha ;
- une **zone sauvage**, réservée à la promenade avec de nombreux sentiers pédestres et VTT. La forêt est essentiellement constituée de chênes et de chataigniers, avec plus de 170 ha protégés. Le site boisé présente une grande diversité de milieux, d'espèces floristiques et faunistiques.

Le plan masse du site du Bois de Saint-Pierre est présenté ci-dessous :

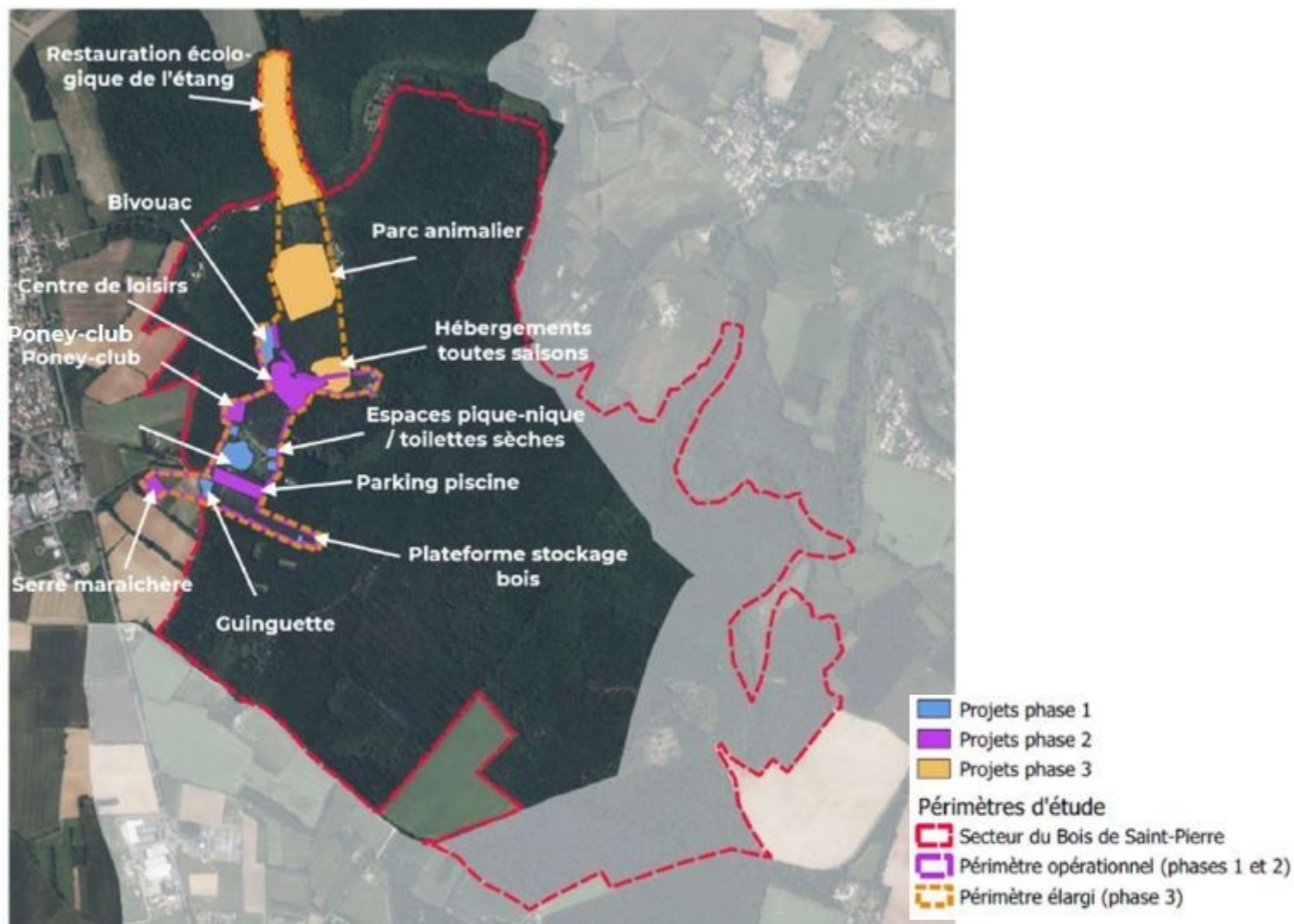


Plan masse du Bois de Saint-Pierre - Extraits étude d'impact p. 8

Le projet consiste en une **opération pluriannuelle de rénovation du site et de ses infrastructures**. Cette opération d'aménagement est phasée sur le temps long et s'étend sur deux périmètres :

- le "**périmètre opérationnel**" couvrant une surface d'environ **17,7 hectares** et concentrant les projets envisagés avant 2030 ;
- le "**périmètre élargi**" incluant également les projets envisagés après 2030 dont le détail est à ce jour peu connu et se développant sur **37 hectares**.

Une étude prospective et de pré-programmation menée en 2022 et 2023 a abouti à l'adoption d'un premier **schéma directeur**. L'ensemble des aménagements projetés est présenté ci-après :



Aménagements prévus dans le Bois de Saint-Pierre - Extraits étude d'impact p. 12

Le projet s'échelonne selon **trois grandes phases temporelles** comprenant les interventions et aménagements suivants :

- **phase 1 :**
 - construction d'hébergements saisonniers de type bivouacs ;
 - réhabilitation de l'espace guinguette et minigolf ;
 - construction d'une baignade-lagon (en lieu et place des bassins de la piscine existante) qui occupera une surface de 2 100 m² pour une profondeur de 1,5 mètres maximum. Celle-ci intégrera un principe de filtration naturelle sans produits chimiques.
 - aménagement d'une plate-forme de stockage bois ;
 - refonte de la signalétique existante sur le Bois, en lien avec la mise en place d'une nouvelle réglementation sur le site ;

- mise en place de nouveaux mobiliers tels que toilettes sèches et tables de pique-nique ;
- **phase 2** (livraison prévue avant 2030) :
 - restructuration de l'espace de stationnement de la piscine (aménagement d'un espace de stationnement paysager sans augmentation de capacité) ;
 - réhabilitation de l'accueil de loisirs (assainissement, isolation, acoustique, sol, embellissement) et installation d'une nouvelle chaufferie ;
 - réaménagement du poney-club existant (mise aux normes et accessibilité, réfection des couvertures/charpentes/box, création d'une zone d'attelage abritée, de vestiaires et douches) ;
 - construction d'une serre venant compléter la ferme maraîchère aménagée en 2023.
- **phase 3** (livraison prévue après 2030) :
 - réhabilitation du parc animalier du Bois de Saint-Pierre construit en 1968 ;
 - restauration écologique de l'étang par re-méandrage des cours d'eau après effacement de l'étang ;
 - construction d'hébergements toutes saisons (1 100 m² à construire).

Procédures relatives au projet

Le projet est soumis à étude d'impact en application de la catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

Le présent avis de la MRAe est sollicité dans le cadre d'une procédure au titre du Code d'urbanisme (permis de construire).

Principaux enjeux

Le présent avis porte sur les principaux enjeux environnementaux relevés portant sur le milieu physique (ressource en eau, biodéchets, risques naturels, changement climatique), le milieu naturel (renaturation des zones humides), le milieu humain (mobilités douces, requalification paysagère et architecturale).

Articulation avec les documents d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Smarves a été adopté en février 2008 et a fait l'objet d'une modification en 2014. Le projet se situe en zone naturelle (N), en zone NI (zone naturelle destinée aux installations et équipements de sports et de loisirs) et en zone agricole (A). Le secteur ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation sectorielle.

La commune de Smarves est intégrée dans la communauté de communes des Vallées de Clain. Le projet de PLUi des Vallées-du-Clain a fait l'objet d'une décision¹ de la MRAe de soumission à la réalisation d'une évaluation environnementale le 1er juillet 2019. Un premier projet de PLUi, arrêté le 15 février 2022, a fait l'objet d'un premier avis² de la MRAe recommandant une profonde reprise du dossier. Un second projet de PLUi a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 25 octobre 2023³ recommandant une reprise du PLUi en prenant en compte le périmètre élargi du Seuil-du-Poitou.

D'après le plan de zonage du PLUi en cours d'élaboration, le Bois de Saint-Pierre est concerné par une zone naturelle (N) qui autorise uniquement les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la faune et de la flore, les constructions légères liées aux cheminements, les aires de stationnement et les mobiliers destinés à l'accueil du public et en zone naturelle à destination de loisirs (Nab) qui autorise uniquement les constructions à destination d'hôtel ou d'hébergements, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de restauration, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Selon le dossier, le PLUi serait toujours en cours d'élaboration. L'étude d'impact devra, le cas échéant, être actualisée sur ce point.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2019_8372_e_plui_vallees_clain_d_dh_signe.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_12365_e_plui_valleesduclain_mrae_signe-2.pdf

3 file:///C:/Users/Catherine.Pastre/Downloads/pp-2023-14539_e_plui_vallees_du_clain_86_collegiale_-1.pdf

II – Analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du projet, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux. Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à éclairer la ou les autorités en charge des autorisations, le public et le maître d'ouvrage.

II.1. Qualité générale du document

Le contenu de l'étude d'impact transmise à la MRAe comprend les éléments formels requis par des dispositions de l'article R.122-5 du Code de l'environnement. Le dossier fourni à la MRAe comprend l'étude d'impact et un résumé non technique.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments de l'étude de manière claire et lisible. Il permet d'appréhender rapidement le projet et ses enjeux par le public.

L'étude d'impact est bien structurée et proportionnée aux enjeux. Des tableaux récapitulent et hiérarchisent les enjeux, impacts et mesures par types d'opérations du projet d'aménagement global. Les principaux enjeux sont globalement bien identifiés et évalués. Des mesures pour Éviter, Réduire, Compenser (ERC) les incidences du projet sur l'environnement sont définies. **Les différentes mesures annoncées devront être prises en compte et précisées dans le cadre des démarches réglementaires ultérieures, assorties le cas échéant de compléments et actualisations apportées à l'étude d'impact.**

II.2. Justification du choix du projet

L'étude d'impact expose en pages 12 et suivantes les raisons du choix du projet.

Le projet de *Renouveau du Bois de Saint-Pierre* est une opération pluriannuelle de rénovation et de réorientation du site et de ses infrastructures. Il vise à développer une vision "immersive" de l'éducation nature. Il prévoit la réhabilitation complète des secteurs aménagés du site (équipements et bâtiments) et la création d'un centre d'éducation à la nature immersif. Il a vocation à devenir un **emblème de l'éducation populaire**, point d'ancrage des activités de médiation à la nature et un lieu d'accueil pour des actions éducatives pour le grand public.

Le projet intègre également la mise en place de **nouveaux principes de gestion plus écologiques** tels que la valorisation de l'espace forestier et ses écosystèmes, l'évolution du parc animalier au travers de la médiation animale, le développement d'une production alimentaire avec portée pédagogique.

II - Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement, des effets du projet sur l'environnement, et des mesures pour éviter, réduire et compenser ses incidences

Les aires d'étude pour l'analyse de l'état initial présentées page 9 de l'étude d'impact ont été définies en fonction du phasage du projet :

- un périmètre « opérationnel » qui englobe l'ensemble des secteurs du projet prévus avant 2030 ;
- un périmètre « élargi » qui intègre les projets à plus long terme de la troisième phase (travaux après 2030) ;
- le périmètre « global » qui correspond à l'intégralité du périmètre du Bois de Saint-Pierre.

Gestion des eaux souterraines et superficielles

Le secteur d'étude possède un **réseau hydrologique** important. La rivière du *Miosson* est située au nord du secteur de projet. Le site possède également un étang du même nom, situé en amont de la confluence avec le Miosson. La *Fontaine du pot qui Boue* alimente l'étang et conflue avec le Miosson en rive droite de l'étang (cf. p. 50 de l'étude d'impact).

La gestion des **eaux pluviales** est assurée par écoulement libre et infiltration à la parcelle, à l'exception des zones de stationnement gérées par des fossés de rétention. Le projet préconise le recours à des revêtements perméables pour les voiries existantes et pour les équipements (plate forme de stockage,

parkings).

Les **réseaux d'assainissement** sont actuellement autonomes et non raccordés au réseau public de collecte. Le projet intègre une mise aux normes progressive des systèmes d'assainissement non raccordés. Une augmentation des volumes d'eaux usées liée à l'augmentation de la fréquentation du site est envisagée sans estimation précise. **La MRAe recommande de réaliser une évaluation du volume des eaux usées à l'échelle du projet et de démontrer la capacité du site à y faire face.**

Gestion de la ressource en eau potable

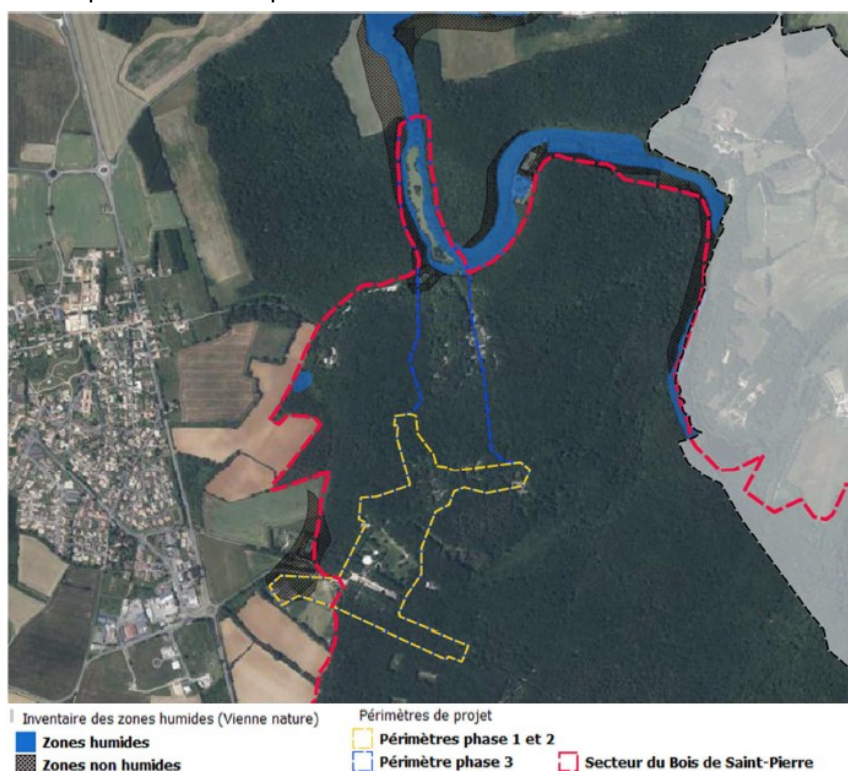
L'**eau potable** est mobilisée dans les eaux de surface et les eaux souterraines captées par forage à l'échelle communale. Le projet se situe dans le périmètre de protection éloigné du captage de "La Varenne" qui permet la réalisation du projet. Cette prise d'eau, ressource importante pour la commune de Poitiers, peut être vulnérable face à des pollutions du milieu naturel. Toutes les mesures devront être mises en oeuvre pour limiter les risques de pollution pendant les phases de chantier et d'exploitation.

Une forte consommation d'eau est relevée à l'échelle du site notamment en raison d'importants problèmes d'étanchéité des bassins de la piscine. Le projet prévoit une modernisation de la piscine permettant une forte réduction des fuites d'eau et le réemploi des eaux de lavage des filtres pour l'arrosage des espaces verts.

Les besoins en eau potable générés par le projet ne sont toutefois pas estimés, en particulier pour la piscine. L'étude d'impact ne permet pas à ce stade de disposer d'une vision globale du projet et de ses impacts environnementaux sur la ressource en eau du territoire. **La MRAe recommande d'évaluer les besoins en eau à l'échelle du projet au regard de la ressource disponible sur le territoire et de la capacité d'absorption des équipements existants.**

Zones humides et milieux aquatiques

Les zones humides sont présentées ci-après :



Zones humides localisées dans le Bois de Saint-Pierre - Extraits étude d'impact – Volet Naturel p. 17

Les investigations pédologiques et floristiques⁴ ont permis de pré-localiser les zones humides incluses dans la zone d'étude. Des zones humides sont identifiées au niveau de l'étang du Bois de Saint-Pierre et au

⁴ En application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).

L'état des lieux bibliographique sur la **faune** met en évidence la présence de treize espèces de mammifères dont huit chauves-souris protégées avec une colonie de reproduction de Pipistrelles communes dans le Château (Barbastelle d'Europe, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl), deux espèces de reptiles protégées en France, cinq espèces d'amphibiens toutes protégées, quatre espèces d'odonates patrimoniales protégées (Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin), une espèce de papillon à enjeux fort (Técla du prunier), une espèce de bivalve (mollusque) inscrite sur la liste rouge des mollusques continentaux menacés en France (Anodonte des étangs), un coléoptère communautaire (Lucarne cerf-volant) et de nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniales et protégées pour la plupart potentiellement nicheuses (Effraie des clochers, Mésange nonette, Chardonneret élégant, Grosbec casse royaux, Verdier d'Europe, Grive draine, Poillot de bonelli, Fauvette des jardins, Héron cendré, Pic épeichette, Pic mar et Pic noir).

Le périmètre de projet est situé dans des zones à **enjeux écologiques modérés à forts**. Les enjeux forts sont principalement dus à la présence d'oiseaux patrimoniaux et nicheurs au niveau des zones boisées et fortement arborées. La présence de chiroptères, mammifères, coléoptères, odonates et amphibiens implique également des enjeux globalement modérés-forts autour de l'étang et de la mare du Bois de Saint-Pierre (cf. Cartes des enjeux p. 58 et 59).

La déclinaison de la séquence ERC repose sur l'**évitement** des zones identifiées comme abritant de la flore protégée et/ou patrimoniale (ME2) et la conservation des arbres existants (hormis problèmes phytosanitaires).

Le projet prévoit un ensemble de **mesures de réduction** en phase **travaux** portant sur la mise en place d'un chantier vert et respectueux de la biodiversité (MR6), l'adaptation de la période des travaux au cycle biologique des espèces (MR4) notamment pour l'abattage des arbres morts identifiés par l'étude phytosanitaire, la limitation de l'emprise du chantier, l'interdiction de chantier nocturne avec mise en lumière des espaces (MR8), la mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles et diffuses en phase travaux (MR9). En phase d'**exploitation**, le projet prévoit la plantation d'essences végétales locales et non invasives (MR10), la pose de dispositifs d'éclairage adaptés à la faune nocturne (MR11), la mise en place d'une gestion écologique et appropriée des futurs espaces verts (interdiction des produits phytosanitaires, respect du cycle biologique des espèces, etc) (MR12).

Le chantier fera l'objet d'un **suivi** écologique (MA2).

Au titre de **mesures d'accompagnement**, le projet prévoit des actions de sensibilisation grand public à la biodiversité et sa protection (MA3) et des modalités de gestion optimisée de la biodiversité (création d'îlots de sénescence, mise en place de mesures éducatives, création d'un comité de suivi des boisements, etc) (MR4).

L'actualisation des inventaires écologiques sur les zones les plus sensibles sera réalisé à terme, notamment préalablement à la réalisation du projet de renaturation de l'étang prévu en phase 3 (MA1). **La MRAe recommande de consolider la démarche d'évitement, de réduction et de compensation proposée pour tenir compte d'une éventuelle modification du milieu naturel dans les phases ultérieures de réalisation du projet.**

En cas d'apparition de foyer d'espèces **exotiques envahissantes**, un plan de gestion visant à leur destruction devrait être envisagé, particulièrement pour l'Ambrosie à feuilles d'ambroise, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2023/ARS/DD86-PSPE/09 du 12 avril 2023 fixant les modalités de surveillance, de prévention et de lutte contre l'ambrosie dans le département de la Vienne.

Gestion des déchets et biodéchets

La ville a développé une politique de "zéro déchet" qui s'est traduite par la suppression des poubelles, la mise en place de composteurs et de tri sélectif, l'installation de toilettes sèches. Un compostage a été mis en place en 2024 permettant de collecter les déchets du centre de loisirs et les restes de nourriture du parc animalier. Le site dispose également d'une plateforme de stockage des fumiers issus du poney-club et du parc animalier.

Une hausse de la production de déchets est envisagée du fait de la croissance de la fréquentation du site. Les gisements de **biodéchets** sont notamment estimés à 1 tonne/an générés sur le site. Le projet intègre un projet de mise aux normes de la plate-forme de stockage et un redimensionnement des systèmes de collectes pour tenir compte de l'augmentation de la fréquentation du site (augmentation du nombre de bennes et des bacs de compostage).

Le projet prévoit également des travaux de réfection assorti d'un **désamiantage** des bâtiments (poney club, centre de loisirs). Des modalités de repérage de l'amiante mises en place avant démolition ainsi que les garanties apportées pour éviter et/ou mesurer les éventuelles dispersions de fibres d'amiante sont à prévoir.

Insertion paysagère et architecturale

Le site constitue un espace paysager diversifié, avec des boisements d'une grande richesse paysagère et écologique. Il est situé à proximité du site patrimonial remarquable de Nouaille-Maupertuis (2013) à l'Est, la zone de présomption de prescription archéologique de la Fosse Noire (depuis 2006) au Nord, la zone de présomption de prescription archéologique des Pierres Brunes à l'Ouest.

En matière d'**insertion paysagère**, le projet intègre la réhabilitation de bâtiments (poney club, parc animalier, centre de loisirs) et la création de nouveaux équipements (piscine lagon, parkings paysagers) venant améliorer le cadre architectural et paysager du site. Le projet prévoit également plusieurs mesures à l'origine d'ambiances paysagères plus naturelles (conservation des arbres existants, plantation de nouveaux arbres, renaturation de l'étang etc). **La MRAe recommande de privilégier les espèces locales, peu exigeantes en eau et peu allergisantes.**

Le projet apporte toutefois une modification importante des paysages forestiers dans le secteur de la ferme avec l'aménagement de nouvelles formes bâties de faibles hauteurs (constructions d'hébergements toutes saisons). **La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact, en particulier par des perspectives photographiques, permettant au grand public d'appréhender les différents projets et leur insertion dans le site.**

Mobilités et déplacements

L'accès au Bois est facilité par la voie routière (proximité de la RD741, accès aux véhicules motorisés, zones de stationnement) (cf. carte p. 38). Le site souffre de la quasi-absence de desserte par les transports en commun (deux dessertes journalières en été), de cheminements peu sécurisants pour les cycles, du manque de signalétique pour les mobilités douces, d'un déficit d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR), d'un phénomène de stationnements sauvages.

Le projet prévoit un ensemble de mesures favorisant les mobilités douces (amélioration de la signalétique et de l'accessibilité pour les modes actifs et les PMR) et tendant à une réduction du nombre de véhicules circulant sur le site (optimisation/sécurisation des parkings en fonction des besoins estimés, pose de barrières, régulation des stationnements sauvages). **Les questions du développement de la desserte en transports en commun et des connexions des liaisons cyclables et piétonnières avec les réseaux extérieurs au site ne sont pas abordées. La MRAe recommande d'étayer l'étude d'impact sur ce point.**

Risques naturels et de « feu de forêt »

Le site est concerné par un risque incendie avéré, identifié par le plan de gestion du bois développé par l'Office National des Forêts (ONF) du fait de la fréquentation du bois en période estivale et de la présence de résineux au sud de la forêt et de landes. Les mesures de prévention et de lutte contre le risque d'incendie nécessitent d'être rappelées. **La MRAe recommande de confirmer que les dispositions relatives au risque incendie ont bien été validées par les services de défense incendie, notamment compte tenu de l'augmentation d'affluence escomptée.**

Le site de projet est par ailleurs soumis à une forte concentration de radon⁶ (catégorie 3). **La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les dispositions à prendre pour la prise en compte du risque Radon notamment dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments accueillant des publics sensibles (centre de loisirs).**

Le site du projet est également soumis à un risque avéré de retrait-gonflement des argiles (aléa fort) en partie sud et par un risque faible d'inondation par remontée de nappe, uniquement en partie nord aux abords de la rivière du Miosson.

Potentiel énergétique et adaptation au changement climatique

Le dossier identifie les principales sources énergétiques telles le réseau électrique pour la guingette, le poney-club et le parc animalier, le réseau de chaleur urbain pour l'offre de bivouacs, une chaudière au fuel pour le système de pompage de la piscine, le centre de loisirs, l'espace château/vestiaires/animalerie, des panneaux solaires pour les bâtiments de la piscine.

⁶ La commune est classée en catégorie 3, parmi les communes dont les formations géologiques présentent les teneurs en uranium les plus élevées.

Du fait de la vétusté des équipements actuels, le site de projet est sujet à des **surconsommations énergétiques**. Le projet prévoit une mise aux normes des équipements (piscine), des mesures d'économie d'énergie (suppression du chauffage de l'eau de la piscine) et une réhabilitation des bâtis existants respectant les normes énergétiques en vigueur et optimisant la luminosité et la ventilation des bâtiments (poney club, centre de loisirs). Le projet intègre le développement d'**énergies renouvelables** (extension du réseau de chaleur urbain pour les bivouacs, installation d'une chaufferie biomasse pour le centre de loisirs, installation de bornes de recharge électriques pour véhicules électriques sur les parkings) et le maintien des panneaux photovoltaïques pour la piscine.

Le projet préconise par ailleurs l'emploi de matériaux biosourcés et la valorisation des matériaux issus des démolitions de la piscine, la création d'îlots de fraîcheur au niveau de la piscine par la plantation de nouveaux arbres, le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à améliorer le confort bioclimatique et la résilience des espaces de stationnement, une restauration écologique du secteur de l'étang permettant une meilleure résilience du site face aux aléas climatiques.

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 réaménagement du Bois de Saint-Pierre, opération pluriannuelle de rénovation du site et de ses infrastructures de loisirs, sur la commune de Smarves (86).

L'étude d'impact présente une évaluation des principaux enjeux et la détermination des grands principes d'évitement-réduction-compensation d'impacts qui participeront à l'amélioration significative du site notamment en termes de renaturation des zones humides, de requalification paysagère et de prise en compte du phénomène du changement climatique (mises aux normes des équipements et des bâtis, développement des énergies renouvelables).

L'analyse des incidences et des mesures associées appellent toutefois plusieurs observations, portant notamment sur la gestion de la ressource en eau, sur la restauration écologique de l'étang, sur la prise en compte des mobilités douces, sur la démonstration de la prévention des risques naturels (radon, incendie).

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 le dossier.

Fait à Bordeaux, le 23 octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES