

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°2 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté
d'agglomération de La Rochelle (17)**

n°MRAe 2025ANA54

Dossier PP-2025-17412

Porteur du Plan : communauté d'agglomération de la Rochelle
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 28 février 2025
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 31 mars 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

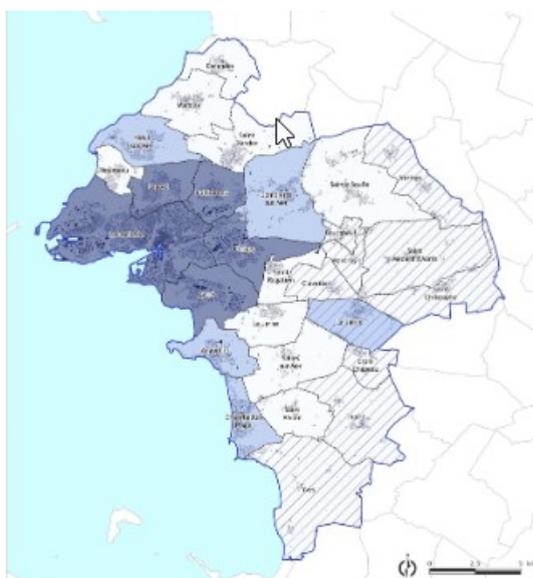
Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Cédric GHESQUIERES.

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. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de La Rochelle (17).

Le PLUi de la communauté d'agglomération de La Rochelle, approuvé le 19 décembre 2019, concerne 28 communes, et une population de 178 217 habitants d'après les données de l'INSEE de 2021. Les communes les plus peuplées sont La Rochelle (78 535 habitants), Aytré (9 578 habitants), Périgny (8 741 habitants) et Lagord (7 387 habitants). Elles constituent avec Puilboreau (6 635 habitants) l'unité urbaine centrale de la communauté d'agglomération (en bleu foncé sur la carte ci-dessous).



Territoire couvert par le PLUi de la communauté d'agglomération de la Rochelle (source : rapport de présentation du PLUi, page 11)

La communauté d'agglomération de La Rochelle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) La Rochelle Aunis, arrêté le 25 septembre 2024, et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 18 décembre 2024. Elle dispose également d'un plan climat air énergie territorial adopté le 14 mars 2024 et ayant fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 22 juin 2022.

La modification n°2 du PLUi a été soumise à évaluation environnementale après un examen au cas pas au titre de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, par décision³ du 16 septembre 2024. La MRAe considérait que :

- le dossier doit être complété d'un état des lieux écologique des sites concernés par la modification du PLUi, en comprenant tous les secteurs reclassés, les emplacements réservés et les STECAL ;
- certains secteurs présentent des sensibilités environnementales relatives à la flore ou à la faune, notamment sur les sites de « Malemore » à Puilboreau et du « moulin du Millon » à La Jarrie, ou sont concernés par la présence de zones inondables et d'un aléa fort retrait-gonflement des argiles (secteurs UR à Lagord et « rue du Bosquet » à Saint-Xandre) sans précision sur les mesures réglementaires d'évitement et de réduction ;
- au regard de la sensibilité des secteurs ouverts à l'urbanisation, il apparaît nécessaire de préciser les enjeux des sites en matière d'espèces protégées, de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques et de justifier l'absence de zones humides en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement ;
- le dossier ne précise pas l'état de la disponibilité foncière des secteurs urbains ou à urbaniser justifiant la nécessité d'ouvrir dès maintenant à l'urbanisation des secteurs d'urbanisation à long terme ;
- les capacités résiduelles de la STEP de Châtelailon-Plage n'étaient pas démontrées ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2024-16657-r-scot-larochelleaunis_17_-signe.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_12429_pcaet_vmee_rv1_.pdf

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kppac_2024_16224_m2_plui_larochelle_17signe.pdf

- la cohérence de l'urbanisation projetée avec les réseaux de mobilité douce et de transport en commun doit être démontrée.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

II. Objet de la modification n°2

Les objets de la modification n°2 sont nombreux, et présentés sans hiérarchie de leurs enjeux, ce qui nuit à l'appropriation du dossier.

La MRAe recommande de présenter plus clairement les objets de la modification n°2, a minima en faisant ressortir plus clairement la hiérarchie des enjeux des différentes évolutions apportées au PLUi.

Les principales modifications qui ressortent du dossier visent principalement à :

- développer l'offre de logements, en ouvrant à l'urbanisation 17 hectares actuellement classés en zone à urbaniser à long terme 2AU et en prévoyant des densités plus importantes sur des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes. L'offre de logements créée se répartit en 857 logements dans les quatre OAP créées à Puilboreau, La Jarrie, Clavette et Saint-Xandre, et 1 870 dans les 15 OAP modifiées.
- créer une OAP à vocation d'équipement sur des terrains actuellement agricoles déjà classés en zone à urbaniser 1AU, pour permettre l'implantation d'une plaine des sports à La Jarrie (six hectares) ;
- encadrer de façon plus précise la création de bureaux sur les parcs d'activités, constatant des pertes de surfaces destinées à des activités artisanales ou industrielles au profit de bureaux. La modification n°2 interdit la création de bureaux en zone UX (hors extensions), et crée une zone UXm ciblant des secteurs où la mixité industrie/bureaux est possible.
- créer des STECAL pour conforter des activités existantes (commerce à Dompierre-Sur-Mer) ou développer des activités nouvelles, notamment touristiques à La Jarrie et Saint-Soulle. Un STECAL est également créé à Dompierre-Sur-Mer pour permettre la création d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne déchetterie, identifiée en tant que zone d'accélération pour les énergies renouvelables (ZAEnR) ;
- mettre à jour les règles de création de places de stationnement, afin de tenir compte de l'amélioration de la desserte du territoire par le réseau de bus depuis le début de l'année 2025, particulièrement pour les communes voisines de l'unité urbaine centrale de la communauté d'agglomération ;
- faire évoluer le règlement écrit afin de faciliter la mise en application de certaines règles du PLUi, relatives aux hauteurs, implantations, ou aspects extérieur des constructions.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

1. Qualité générale du dossier

Le dossier comprend une notice explicative présentant le contenu de la modification n°2, un rapport environnemental présentant l'état de l'environnement, les incidences de la procédure et la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) mise en place, et des annexes présentant les pièces du PLUi modifiées. Il rappelle les motifs de soumission retenus par la MRAe dans sa décision du 16 septembre 2024.

Le dossier comporte de nombreuses cartographies et tableaux de synthèses qui visent à faciliter la compréhension du dossier. Il manque toutefois d'éléments permettant de recouper les différentes informations apportées dans le dossier. Ainsi, le dossier évoque la création de 2 730 logements sans qu'il soit permis de comprendre comment cette offre se répartit précisément sur le territoire. Les enjeux de la densification opérée via la création ou la modification d'OAP sont insuffisamment expliqués. Au premier chef, le rapport ne précise pas, sans consulter les OAP une à une, quelle est l'ampleur de la densification opérée (en termes de logements par hectare). De plus, le rapport environnemental affirme que la procédure permet un renforcement de la nature en ville, sans expliquer comment le PLUi articule cet enjeu avec celui de la

densification.

La MRAe recommande de présenter de façon plus approfondie comment les 2 730 logements créés se répartiront sur le territoire, en expliquant plus précisément la stratégie de densification. Ces éléments faciliteront l'analyse des incidences de la procédure sur l'armature urbaine, et étayeront l'affirmation, présente dans le dossier, que cette modification favorise la création de logements dans des secteurs offrant des services et des emplois, et à proximité d'une desserte de transports en commun.

Le rapport environnemental comporte une sous-partie consacrée à une analyse thématique des incidences de l'ensemble de la modification n°2 sur l'environnement et une analyse développant les incidences locales pour chaque secteur concerné par un projet de développement ou d'intensification de l'urbanisation. Cette approche est pertinente. Cependant, le périmètre retenu pour l'analyse des incidences thématiques n'est pas clair, et certaines modifications sont évoquées dans le dossier, sans avoir fait l'objet, semble-t-il, d'une réflexion sur la nécessité d'en évaluer les incidences environnementales locales. C'est le cas par exemple de la création d'un camping à Sainte-Soulle ou de la suppression d'une OAP pour permettre la création d'une centrale photovoltaïque à La Rochelle. Ce dernier secteur a fait l'objet d'une évaluation lors de l'élaboration du PLUi en 2019. Cependant, les enjeux environnementaux ont pu évoluer de façon significative, s'agissant d'une friche susceptible de connaître un processus de renaturation.

La MRAe recommande de justifier l'exhaustivité de l'évaluation environnementale pour chaque objet de la modification n°2, et le cas échéant, de compléter l'analyse.

2. Prise en compte de l'environnement

a. Incidences de la modification n°2 sur la consommation d'espace

Le dossier présente un bilan de la consommation d'espace depuis l'approbation du PLUi, dans l'optique de vérifier que la présente procédure n'obère pas l'atteinte des objectifs de réduction de 50 % des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à horizon 2031 définis par la loi climat et résilience et le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié en 2024.

Ce bilan fait état de 439 hectares consommés de 2011 à 2020, ce qui, d'après le dossier, impliquerait l'objectif de ne pas dépasser 22 hectares de consommation d'espaces NAF par an en moyenne jusqu'en 2031. Le dossier signale que, hors emplacements réservés et secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL), la consommation d'espaces induite par la modification n°2 représente 17 hectares. Il signale également que depuis l'approbation du PLUi, ont été consommés en moyenne 30 hectares par an.

Afin de maintenir une trajectoire de consommation d'espaces compatible avec les objectifs de la loi climat résilience et du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, la communauté d'agglomération propose de compenser l'ouverture des surfaces 2AU par la fermeture de surfaces à urbaniser 1AU et 2AU au moins équivalentes. Elle prévoit la fermeture, sur les communes de Lagord et Puilboreau, de 8,4 hectares de surfaces à urbaniser pour le logement, et de 11 hectares pour les activités économiques. Le dossier évoque quatre emplacements réservés créés en zone agricole, représentant une surface totale de quatre hectares, ainsi que trois emplacements réservés supprimés dont la surface n'est pas précisée.

La MRAe relève avec intérêt cette démarche de limitation de la consommation foncière. Le dossier est par contre imprécis quant aux incidences des STECAL et des emplacements réservés sur la consommation d'espace.

Pour la clarté du dossier, la MRAe recommande de présenter un tableau exhaustif des consommations d'espaces NAF depuis 2021, des évolutions de la modification n°2 générant de la consommation d'espace et de celles qui les réduisent, par communes, en tenant compte des évolutions des zones 1AU, 2AU, des emplacements réservés et des STECAL.

b. Incidences sur les milieux naturels

L'approfondissement des analyses relatives à l'impact de la procédure sur la biodiversité, particulièrement sur la trame verte et bleue du PLUi, les espèces protégées et les zones humides, a constitué l'une des principales demandes de la MRAe dans son avis du 16 septembre 2024.

Ainsi, pour chaque site (zones 2AU ouvertes à l'urbanisation, emplacements réservés et STECAL créés), le dossier présente une fiche décrivant l'occupation actuelle des terrains sans précision quant à la méthodologie complète mise en œuvre (bibliographie, visites terrain, inventaires, etc.), leur position par rapport à la trame verte et bleue et aux sites d'inventaires et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique). Pour évaluer plus précisément les incidences de la modification sur les zones humides, le dossier présente les résultats de sondages pédologiques réalisés en janvier et février 2025.

Des cartes présentent ce travail de recoupement entre sites concernés par la modification n°2 et espaces à

enjeux environnementaux. Elles font apparaître que les sites concernés sont situés en dehors de la TVB et des sites Natura 2000 qui couvrent le territoire. L'analyse conclut à des incidences sur la biodiversité globalement faibles.

Cependant, s'agissant de l'étude des zones humides proposées, la MRAe estime que la méthodologie retenue conduit à sous-estimer cet enjeu. La présence de zones humides n'est en effet déterminée qu'au regard du critère pédologique, le dossier ne faisant pas mention du critère floristique. De plus, l'absence d'informations sur les modalités d'alimentation sur les zones humides qui ont été identifiées ne permet pas de s'assurer du caractère suffisant des mesures ERC proposées. La modification de l'écoulement des eaux autour d'une zone humide peut en effet avoir des incidences indirectes sur sa préservation.

La MRAe recommande de préciser les sources ayant permis de caractériser l'occupation actuelle des terrains (bibliographique, inventaires, etc.). En particulier, elle recommande d'identifier les zones humides également selon le critère floristique, en cohérence avec le Code de l'environnement⁴. Elle recommande de préciser les modalités d'alimentation des zones humides identifiées (ruissellements, remontée de nappes) afin de s'assurer que les mesures ERC envisagées sont pertinentes.

Des enjeux modérés à fort sont signalés sur plusieurs sites :

- zone dite « du Moulin du Millon » à La Jarrie : le terrain concerné (3,3 hectares) présente un réseau de haies favorables à la reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux protégées⁵. Une friche centrale est qualifiée de « réservoir à insectes » servant de zone d'alimentation. Le dossier affirme que le principe de préservation des haies dans les OAP permet de prendre en compte ces enjeux. Cependant, la friche centrale servant de zone d'alimentation pour l'avifaune sera urbanisable ;
- zone dite « Puy Mou » à Lagord (13 ha) : elle constitue également un lieu de reproduction, d'alimentation et de repos hivernal pour des espèces d'oiseaux protégées⁶. L'état initial fait également apparaître une zone humide pédologique à l'est du site. La communauté d'agglomération prévoit de réduire le périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation, en excluant la partie nord du site présentant les enjeux les plus forts. La zone humide est cependant maintenue dans le périmètre de l'OAP, en étant intégrée à une coulée verte au nord et au sud de laquelle des zones constructibles sont définies ; le projet d'OAP évoque le principe de préservation de la zone humide sans la localiser ;
- emplacement réservé à un aménagement paysager à l'Houmeau : des enjeux « moyens » pour la faune sont évoqués. Les modalités de prise en compte ne sont pas précisées, le dossier suggérant toutefois que la préservation de l'espace boisé classé (EBC) au sud du site permettra de réduire les incidences.

La MRAe s'interroge sur la caractérisation de l'enjeu des sites susmentionnés, qualifié de « moyen » alors que les sites du Moulin de Millon et de Puy Mou sont favorables à la reproduction d'espèces protégées possédant d'après le dossier « un statut de menace élevée ».

Au vu des enjeux écologiques, la MRAe recommande de privilégier l'évitement de l'urbanisation du site du Moulin de Millon, la communauté d'agglomération disposant d'après le dossier d'une réserve de 76 hectares en zone 2AU au sein de laquelle des sites de moindre enjeu peuvent éventuellement être recherchés.

Sur le site de « Puy Mou », la MRAe recommande d'étudier une solution alternative d'évitement complet de la zone humide, qui semble envisageable au regard de la situation périphérique de la zone humide sur la zone à urbaniser.

La MRAe observe également que le dossier ne fournit aucun élément d'appréciation des enjeux sur le terrain concerné par le projet de centrale photovoltaïque à La Rochelle, lacune à laquelle il convient de remédier.

S'agissant du site dit de « Basse Vienne » à Saint-Xandre, le dossier précise que les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi n'ont pas révélé d'enjeu écologique. Le site est en effet une prairie, qui d'après le registre parcellaire graphique de 2022, a été utilisée pour la culture de l'orge. Au vu de la présence d'une zone humide et de parties inondables du fait de phénomènes de remontée de nappes, au vu également de la proximité du site avec un corridor écologique (un fossé situé à 100 mètres d'après le dossier), la MRAe invite la communauté d'agglomération à étudier le potentiel de renaturation du site, et la possibilité de rechercher un site alternatif de moindre enjeu pour créer des logements au sein de la réserve foncière en zone 2AU.

4 Une zone humide correspond au cumul des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique

5 Il s'agit du Verdier d'Europe, de la Linotte Mélodieuse et du Serin Cini. Le Tarin des Aulnes et le Pipit Farlouse sont présents lors de haltes migratoires.

6 Alouette des champs, Oedicnème criard. Le site sert également de site de repos hivernal pour le Pipit Farlouse.

c. Incidences sur la ressource en eau

Eaux usées

Dans son avis du 16 septembre 2024, la MRAe a demandé à la communauté d'agglomération de démontrer la faisabilité du projet de modification du PLUi au regard de la capacité des ouvrages d'épuration des eaux usées, notamment pour ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation prévue sur les communes de La Jarrie et La Clavette, qui dépendaient d'une station d'épuration (STEP) en surcharge.

Le dossier indique que l'ensemble des secteurs 2AU ouverts à l'urbanisation seront raccordés au réseau d'assainissement collectif. S'agissant des ouvertures à l'urbanisation prévues à La Jarrie et à Clavette, le dossier précise que ces communes sont désormais raccordées à la STEP de Châtelailon – Plage, dont la charge nominale est de 40 000 équivalents habitants, avec un taux de charge actuel de 58 %.

Le dossier présente par ailleurs un tableau récapitulatif de la capacité actuelle de l'ensemble des STEP qui traitent les eaux usées du territoire, ainsi que les évolutions du réseau prévues par le schéma directeur d'assainissement des eaux usées pour en améliorer le fonctionnement. Le dossier conclut que le territoire dispose d'une capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires induits par la modification n°2.

Le dossier ne présente cependant pas d'estimation des volumes d'effluents potentiellement générés par la modification n°2, ni de répartition de ces volumes entre les STEP du territoire. Il ne précise pas si les logements supplémentaires induits par la densification des OAP existantes et par les projets de développement d'hébergements touristiques (notamment le projet de STECAL pour la création d'un camping sur un terrain sportif à Sainte-Soulle) ont été pris en compte.

Pour la bonne information du public, la MRAe recommande d'expliquer la répartition des 2 730 logements supplémentaires prévus et des hébergements entre les STEP, et en mettant clairement en regard les volumes d'effluents supplémentaires générés et les capacités résiduelles des équipements d'assainissement.

Eau potable

Le dossier analyse les incidences de la modification n°2 sur la ressource en eau potable, à travers une évaluation des incidences sur les périmètres de protection des captages et sur les besoins de ressource en eau.

Il conclut à l'absence d'incidences significatives sur les périmètres de protection des captages, soit du fait de la localisation des secteurs concernés en périmètre de protection éloigné, soit du fait de leur raccordement au réseau d'assainissement collectif.

S'agissant de la ressource en eau potable, le dossier affirme, en présentant des projections des besoins à horizon 2030, que le territoire dispose de ressources suffisantes. Le tableau présenté à la page 125 du rapport précise toutefois les besoins estimés sans les mettre en regard avec les volumes pouvant être distribués. En outre, les hypothèses sur l'évolution des besoins (domestiques, liés au tourisme ou aux activités) ne sont pas détaillées. **La MRAe recommande de compléter le dossier sur ces différents points.**

d. Incidences sur les activités humaines

Dans son avis du 16 septembre 2024, la MRAe demandait que soit précisée la cohérence de l'urbanisation projetée avec le réseau de mobilité douce et de transport en commun. Corrélativement à la question des incidences du projet de modification du PLUi sur les mobilités, elle avait demandé des précisions sur l'évolution des émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air.

En réponse à la demande de la MRAe, la communauté d'agglomération a repris dans le dossier des éléments de diagnostic issus du PCAET. Le dossier dresse en outre un état initial du territoire en matière d'exposition du territoire aux pollutions et nuisances. Il précise qu'aucun secteur de développement de l'urbanisation concerné par la modification n°2 n'est situé dans un secteur présentant des sensibilités particulières à cet égard.

Les critères de localisation des zones UXm, autorisant une mixité entre activités industrielles et bureaux, sont expliqués et semblent pertinents dans l'optique d'améliorer l'insertion urbaine des parcs d'activités. Leur localisation en entrée de parcs, ou en frange de parcs en interface avec le tissu d'habitat, semble en effet de nature à ménager des zones tampons entre zones d'habitat et activités génératrices de nuisances.

Le dossier précise également que l'ensemble des OAP créées ou modifiées se situent dans des secteurs offrant des services et des emplois, et à proximité d'une desserte de transports en commun ou d'une piste cyclable. Les OAP créées comportent à cet égard des orientations pour la création de liaisons douces. Le

dossier met en avant les incidences positives de la modification n°2 sur les déplacements. Une carte était cette assertion s'agissant des OAP créées. Il aurait été pertinent d'ajouter sur cette carte les OAP modifiées.

e. Risques

Les principaux risques identifiés sont les risques d'inondation par ruissellement, par remontée de nappes, et de retrait/gonflement des argiles. Le site dit de « Basse Varenne » à Saint-Xandre, actuellement en zone 2AU devant être reclassée en zone 1AU, cumule ces trois enjeux. Le dossier met en avant l'évitement de la partie de la parcelle située en zone inondable et la préservation de la zone humide. La MRAe a invité plus haut la communauté d'agglomération à étudier un autre scénario pour ce site.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de La Rochelle (17) vise principalement à développer l'offre de logements en ouvrant à l'urbanisation 17 hectares de zones actuellement classées en zone à urbaniser à long terme 2AU. Plusieurs autres modifications sont apportées afin de permettre de conforter les activités économiques, compléter l'offre d'équipements et mettre en cohérence l'offre de stationnements par rapport à la desserte en transports en commun.

Compte-tenu de la multiplicité et de la disparité des objets de cette procédure, une présentation mettant mieux en évidence la hiérarchie de leurs enjeux semble indispensable pour permettre l'appropriation du dossier par le public.

Le dossier s'attache à répondre aux demandes formulées par la MRAe dans son avis du 16 septembre 2024, principalement pour ce qui concerne les incidences de la procédure sur la trame verte et bleue, sur les espèces protégées et sur les déplacements. Les compléments apportés interrogent cependant sur la pertinence de l'urbanisation de certains sites, tels que « Moulin de Millon » à La Jarrie, « Puy Mou » à Labord et « Basse Varenne » à Saint-Xandre, sachant en plus que l'analyse relative aux zones humides est insuffisante. Le dossier ne fournit aucun élément pour apprécier les enjeux de la suppression d'une OAP pour créer une centrale photovoltaïque à La Rochelle.

Des compléments ont été apportés s'agissant des zones humides et de la gestion des eaux usées, mais des précisions demeurent nécessaires pour la bonne évaluation des enjeux en la matière.

Enfin, le dossier témoigne d'un effort de maîtrise de la trajectoire de consommation d'espaces, en cohérence avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat résilience. Le calcul de consommation d'espace présenté dans le dossier devrait cependant être complété en intégrant les incidences des STECAL et des emplacements réservés.

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 et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 22 mai 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES