



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Arrivé le  
29 MARS 2019  
D.D.T.M.

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet d'aménagement résidentiel  
sur la commune de Saint-Michel-Escalus (40)**

n°MRAe 2018APNA176

dossier P-2018-6864

**Localisation du projet :** Commune de Saint-Michel-Escalus (40)  
**Maître(s) d'ouvrage(s) :** Commune de Saint-Michel-Escalus  
**Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :** Commune de Saint-Michel-Escalus  
**En date du :** 17 juillet 2018  
**dans le cadre de la procédure d'autorisation :** Permis d'aménager  
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.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à 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 devront être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 13 septembre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

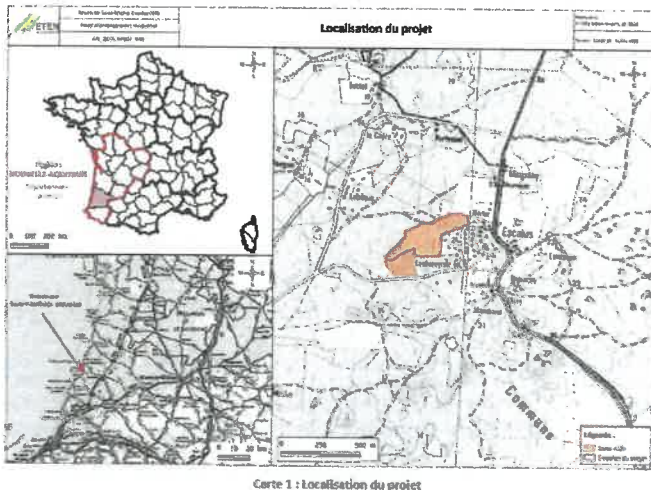
Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

## I - Le projet et son contexte

Le présent avis concerne la création d'un lotissement sur la commune de Saint-Michel-Escalus, dans le département des Landes.

Le projet prévoit la création de 46 lots sur une emprise totale de 6,60 ha. Il est destiné à la création de résidences principales, notamment pour accueillir des familles et des jeunes actifs issus de la commune ou du bassin d'emploi de la région. Il permettra également la construction de résidences secondaires.

Il s'agit d'un projet important à l'échelle communale. Implanté dans une petite commune de 295 habitants (2013), le projet de lotissement représente en effet une augmentation d'environ 20 % de l'offre de logements de la commune.



Carte 1 : Localisation du projet

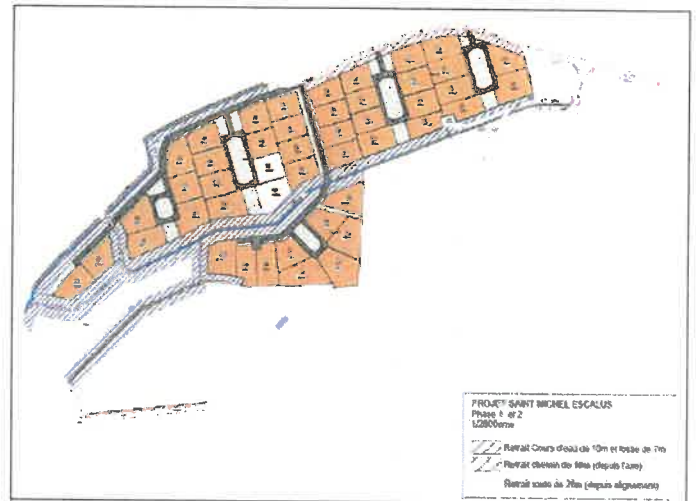


Figure 1 : Plan de masse du projet (source : SARL DUINE, géomètres experts, version 03/2018)

Sources : Projet d'aménagement résidentiel, commune de Saint-Michel-Escalus (40) - Évaluation environnementale - Juillet 2018

Le projet est réalisé en continuité immédiate du bourg au nord-ouest de la commune. L'emprise du projet est incluse dans un secteur d'extension future du bourg, classé en zone AUH du plan local d'urbanisme<sup>1</sup> (cf. figure 4 p.24).

L'aire d'étude appartient au plateau des Landes de Gascogne. Le terrain d'implantation est actuellement occupé par une culture de maïs, une ancienne culture ayant évolué en prairie, une plantation de Pins maritimes et des boisements mixtes.

### Procédures relatives au projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été sollicité dans le cadre d'un permis d'aménager. Le projet relève également d'une autorisation de défrichement et d'une déclaration au titre de la loi sur l'Eau. Le projet de lotissement a fait l'objet d'un examen au cas par cas<sup>2</sup>, pour lequel l'Autorité environnementale a conclu à la nécessité d'une étude d'impact<sup>3</sup>, considérant les enjeux suivants, sur lesquels portera le présent avis :

- *préservation des zones humides ;*
- *préservation des espèces ou d'habitats d'espèces protégées ;*
- *gestion des eaux pluviales et du risque inondation par débordement des deux cours d'eau et remontée de nappe ;*
- *traitement des eaux usées qui nécessite une analyse quantitative et qualitative au regard de la capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration ;*
- *préservation de la qualité des eaux superficielles et des sites Natura 2000 ;*
- *gestion du risque d'incendie du massif boisé situé au Nord et à l'Ouest ;*
- *intégration paysagère du lotissement dans son environnement et dans le site inscrit ;*
- *capacité des équipements publics à satisfaire les besoins liés à l'installation de nouveaux arrivants.*

1 Le PLU approuvé le 24 février 2015 n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale. Le PADD identifie un secteur d'extension future du bourg, classé en zone AUH (zone réservée à l'urbanisation à caractère principal d'habitat, de service ou d'activités complémentaires à l'habitat et réaliser sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble)

2 Décision cas par cas n°2016-0071

3 En application des rubriques 39 (opération d'aménagement) et 47 (défrichement) de l'article R.122-2 du code de l'environnement

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

Le dossier fourni à la MRAe comprend l'étude d'impact, un résumé non technique, une évaluation d'incidences Natura 2000. L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques attendues et est proportionnée à l'importance et la nature du projet.

### II.1. Milieu physique : impacts potentiels et mesures d'évitement-réduction des impacts

#### Eaux souterraines et superficielles :

Le projet induit une imperméabilisation des sols et sera susceptible d'intercepter des écoulements naturels.

Concernant les eaux souterraines, les deux masses d'eaux<sup>4</sup> situées au droit du projet présentent un bon état général, avec toutefois des pressions significatives liées à deux forages agricoles présents au sein de l'aire d'étude. **Le dossier mériterait d'être complété par l'analyse des consommations annuelles prévisionnelles d'eau potable induites par le projet et de la capacité des forages mobilisés pour répondre à cette consommation supplémentaire.**

Concernant les eaux superficielles, le périmètre d'étude est situé sur la zone hydrographique Le Cout de part et d'autre du ruisseau du Paribon, qui connaît comme exutoires le ruisseau de Binaou et l'étang de Léon. Un réseau de fossés ceinture l'aire d'étude au nord et au sud et vient se connecter au ruisseau de Binaou, qui traverse l'aire d'étude. Le projet induit le franchissement du ruisseau de Binaou et d'un fossé, sans modification de l'écoulement des eaux<sup>5</sup> (cf. figure 6 p.26 et figure 43 p. 98).

Par ailleurs, le porteur de projet envisage un système de gestion des eaux pluviales, composé de noues de rétention et/ou de tranchées drainantes associées à un réseau gravitaire avant d'être acheminées vers le réseau hydrographique superficiel pour un rejet à débit régulé (cf. figure 45 p. 112). Le dossier définit les modalités d'entretien et de surveillance des ouvrages hydrauliques visant à prévenir et/ou à traiter les pollutions accidentelles et les déversements par temps de pluie (cf. p. 126). **Des précisions sur les modalités de gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi que sur la capacité de l'ensemble des ouvrages à réguler l'à-coup hydraulique des eaux pluviales seraient attendues.**

Enfin, les terrains seront raccordés aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées et pris en charge par la station d'épuration de Linxe (cf. p. 112). **Il reste cependant à démontrer que cette unité de traitement dispose d'une capacité résiduelle suffisante. Des informations sur la maîtrise de l'infiltration des eaux parasites sur le réseau de collecte auraient également été pertinentes.**

### II.2. Biodiversité : impacts potentiels et mesures d'évitement-réduction-compensation des impacts<sup>6</sup>

L'aire d'étude, située en périphérie du bourg d'Escalus, est caractérisée par des habitats en grande partie anthropisés : anciennes cultures, prairie pâturée et fauchée, plantations de Pins maritimes et jardins. Le projet n'intersecte aucun périmètre de protection ou d'inventaire. Toutefois, il convient de noter l'existence d'une connexion hydraulique entre le ruisseau de Binaou, qui traverse l'aire d'étude, et le site Natura 2000 *Zones humides de l'étang de Léon*, localisé à 565 m à l'Ouest et au Sud.

L'inventaire faune/flore/habitats naturels a été réalisé en 2016 (printemps et été). **La MRAe note que les investigations de terrain n'ont pas été menées sur un cycle annuel.**

**Habitats et flore** : 25 formations d'habitats naturels et anthropiques communs ont été identifiées au sein de l'aire d'étude (cf. carte 22 p.62). Les principaux enjeux se concentrent sur les habitats naturels aquatiques associés au réseau hydrographique<sup>7</sup>, sur les habitats caractéristiques des zones humides<sup>8</sup> ainsi que sur les boisements de feuillus autochtones<sup>9</sup> (cf. carte 24 p. 65). Les habitats naturels caractéristiques des zones humides représentent 3,2 ha au sein de l'emprise du projet. Les études pédologiques ont délimité une **zone humide**<sup>10</sup> de 0,6 ha à la pointe ouest de l'aire d'étude (cf. carte 23 p.63). La flore du site est

4 Masse d'eau libre des sables plio-quaternaires et la masse d'eau captive des grès, calcaires et sables de l'Hévétien.

5 Le porteur de projet prévoit l'installation de cadres béton avec tirant d'air hors-sol de 0,3 m permettant le franchissement sans modification de l'écoulement des eaux.

6 Pour en savoir plus sur les espèces citées, on peut se rapporter au site internet <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

7 Potamois, Cresson des fontaines, Menthe aquatique, lycophe d'Europe etc

8 Lande à Molinie, prairie mésohygrophile à Joncs, prairie à Joncs acutiflore, prairie à hautes herbes de transition, saulaie

9 Alignements et boisements de chênes, notamment des Chênes pédonculés

10 Zone humide au sens de la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides qui prévoit qu'en cas de végétation dite spontanée, les zones humides doivent être délimitées selon le critère "floristique" et "pédologique" et qu'en cas de végétation anthropique ou remanié, seul le critère "pédologique" est pris en compte. Dans le cas présent, seul le critère pédologique est utilisé pour caractériser les zones humides au niveau de la culture et de la friche agricole. Pour le reste de l'étude, les critères floristiques et pédologiques sont utilisés.

relativement commune des milieux des landes de Gascogne et des milieux agricoles. Aucune espèce patrimoniale n'a été contactée. Plusieurs espèces exogènes envahissantes ont été observées (Robinier faux acacia, Vergerette du Canada, Raisin d'Amérique, Laurier cerise).

**Faune** : les différentes occupations du sol, entre zones de cultures, agricoles et sylvicoles, habitats naturels et secteurs anthropisés, constituent un milieu favorable à l'accueil d'un riche cortège d'espèces communes. Les enjeux se concentrent sur la forte diversité de l'avifaune et la richesse en insectes.

Parmi les 52 espèces d'oiseaux recensées dans l'aire d'étude du projet, on compte essentiellement des passereaux et quelques rapaces, dont des espèces à enjeux de conservation (Alouette lulu, Bondrée apivore, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou<sup>11</sup>, Gobemouche gris<sup>12</sup>). L'enjeu est jugé significatif pour l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou et le Gobemouche gris, susceptibles de nicher dans ou à proximité de l'emprise d'étude.

Sur l'ensemble des cortèges d'insectes<sup>13</sup> mis en évidence, la présence de trois espèces protégées font de la conservation de leur milieu un enjeu fort (Lucarne cerf-volant, Grand capricorne, Fadet des laïches).

Le réseau hydrographique présent dans l'emprise du site est favorable à la reproduction de la Grenouille verte, espèce en déclin.

Le site est également propice à l'accueil de plusieurs espèces communes de mammifères (Chevreuil européen, Sanglier ..) et d'une espèce invasive, le Ragondin.

Trois espèces communes de chiroptères (Sérotine commune, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Khul/Nathusius) utilisent l'emprise du site comme zone de transit et territoire de chasse. Aucun gîte n'a cependant été observé dans l'emprise de l'étude.

Une synthèse des enjeux des habitats d'espèces patrimoniales est cartographiée en page 78 (cf. carte 26). Le projet entraîne l'altération et/ou la destruction d'habitats d'espèces faunistiques, dont la destruction de 5,47 ha d'habitats de chasse pour les rapaces et les chiroptères et de 0,67 ha d'habitats favorables au Gobemouche gris (0,43 ha en tranche 1 et 0,24 ha en tranche 2), ainsi que l'altération d'habitats favorables aux amphibiens au niveau des franchissements de cours d'eau et fossé (24 m<sup>2</sup> en tranche 1 et 23 m<sup>2</sup> en tranche 2) (cf. p. 101).

**Mesures ERC** : Le porteur de projet a privilégié l'évitement des secteurs à forts enjeux : zones humides, réseau hydrographique<sup>14</sup> et d'une partie des habitats d'espèces protégées (insectes saproxyliques, Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe, Fadet des Laïches, Gobemouche gris) (cf. carte 33 p 111).

Les chênes présents au niveau des futures espaces verts et en bordure des futurs lots seront conservés afin de favoriser le maintien du Gobemouche gris, dont une partie de l'habitat est détruit par le projet (cf. p 114 MR10).

Compte tenu de la sensibilité de certains taxons à la lumière, notamment les chiroptères, l'éclairage nocturne du futur lotissement sera adapté (orientation des éclairages et interdiction entre 23 h et 6 h - cf.p. 114 MR13).

Le projet prévoit un entretien extensif des zones herbacées (interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires et une fauche tardive – cf. p. 126) ainsi que des mesures de prévention de pollution accidentelle du milieu récepteur (cf. MR4 p. 112).

Des mesures de lutte contre les espèces invasives sont par ailleurs définies (cf. p 113 MR5 et MR9).

Le projet intègre un suivi naturaliste (6 passages sur 15 ans), étayé par un bilan comprenant des mesures de gestion complémentaires éventuelles (cf. p 125).

En phase de travaux, des mesures sont prises afin de limiter les impacts du chantier : phasage des travaux, mise en place de barrière à amphibiens, lutte contre les espèces invasives, limitation de l'emprise de travaux, limitation des projections des poussières, limitation de la vitesse des engins, plan de circulation des engins, arrosage des emprises et interdiction des travaux de terrassement en période de forts vents, plan de lutte des pollutions éventuelles etc (cf. p 112 et suivantes). Un suivi environnemental de chantier sera réalisé par un écologue (cf. p125).

Concernant l'évaluation des incidences Natura 2000, le dossier conclut à l'absence d'incidence sur l'état de conservation des espèces et habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000, compte tenu notamment des mesures de gestion quantitatives et qualitatives prises vis-à-vis des rejets d'eau pluviale (cf. p. 119 et suivantes et p. 126). **La MRAe estime toutefois que le lien de connexité avec le site Natura 2000 justifierait des investigations complémentaires fauneflore permettant une complète évaluation des enjeux et impacts potentiels du projet et une définition la plus exhaustive possible des mesures**

11 Ces cinq espèces d'oiseaux présentent des enjeux de conservations au titre de leur classement à l'Annexe I de la Directive Oiseaux.

12 Le Gobemouche gris est une espèce indicatrice de Trame Verte au niveau régional.

13 10 espèces d'odonates, 2 espèces de coléoptères et 27 espèces de rhopalocères

14 Mise en place de bandes tampons de 10 m de part et d'autre du ruisseau de Binaou et de 7 m de part et d'autre des fossés

de réduction complémentaires éventuellement nécessaires.

### II.3. Milieu humain : impacts potentiels et mesures d'évitement-réduction des impacts

**Risques :** Concernant le risque incendie, le projet de lotissement est situé en interface de la zone d'aléa fort au titre de l'Atlas départemental du risque incendie de forêt (cf. p. 85 carte 28). Le dossier propose une prise en compte du risque incendie, notamment le respect des marges de recul, sans préciser toutefois les équipements de lutte existants ou programmés pour la protection du futur lotissement (cf. p115 MR18). **La MRAe recommande que le risque feu de forêt fasse l'objet d'un traitement plus approfondi exposé dans l'étude d'impact, s'appuyant en particulier sur l'intégration de l'ensemble des mesures curatives et préventives préconisées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).**

Concernant le risque de remontée de nappes, le projet est situé essentiellement en zone de nappe sub-affleurante (cf. p. 86 carte 29). Le dossier prévoit que le règlement du futur lotissement imposera l'obligation de construire des vides sanitaires et des fondations adéquates sous les nouveaux bâtiments à construire (cf. p115 MR19).

**Desserte et trafic :** Le projet de lotissement sera raccordé à la RD 374, route secondaire qui relie Linxe et Léon. La desserte du lotissement se fera par le Nord, via une voie primaire structurante connectée à des accès secondaires desservant les différents lots.

Le dossier ne comporte aucune analyse de flux ni de données sur la mise en sécurité des accès (cf. p. 83). Des cheminements doux connectés au réseau routier existant sont prévus (cf. p. 115 MR17), mais le dossier ne contient toutefois aucune précision sur la desserte en transports collectifs . L'étude mériterait d'être complétée sur ce point, compte tenu de son importance relative vis à vis du contexte communal.

**Équipements publics :** La capacité des équipements publics à satisfaire les besoins d'un nombre important de nouveaux arrivants n'est pas démontrée. Le dossier précise que le site d'implantation sera desservi par des réseaux divers. Par contre, les équipements publics communaux ou intercommunaux existants ou projetés mériteraient d'être rappelés (établissements scolaires, équipements culturels et sportifs etc).

**Paysage et patrimoine culturel :** Située à la charnière du plateau landais et du littoral, l'aire d'étude peut être apparentée à l'unité paysagère "*Paysage forestier du littoral*". Aucun site naturel, monument historique ou site archéologique n'a été recensé dans la zone d'étude. Il convient toutefois de noter que le site archéologique *Eglise et cimetière, Moyen-âge* est situé à environ 280 m à l'est du projet et que le territoire communal est inclus dans le site inscrit des *Etangs landais Sud*<sup>15</sup>.

Le projet s'insère dans un paysage sylvicole, dominé par la forêt de Pins maritimes et marqué par le développement de l'urbanisation<sup>16</sup>. Il s'inscrit dans la continuité des lotissements du bourg d'Escalus.

Les boisements périphériques, constitutifs de véritables barrières visuelles, limitent les points de vue sur le site. Les axes routiers (RD374 au Nord et route d'Escalus au Sud) constituent les principaux axes de découverte du projet.

L'analyse paysagère s'est attachée à déterminer les enjeux paysagers du projet qui reposent sur la préservation de l'identité rurale du bourg d'Escalus. Le projet intègre la création d'espaces verts et le maintien des Chênes existants au sein des futures espaces verts et en limites de lot (cf. p.115 MR 20).

**La MRAe estime qu'un argumentaire permettant d'illustrer le fait que le projet ne modifie pas substantiellement les caractéristiques du site inscrit, mériterait d'être développé. De manière générale, le projet d'aménagement paysager mériterait également d'être présenté de manière plus détaillée et illustrée par des photomontages facilitant la compréhension du projet par le public.**

Par ailleurs, en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, le maître d'ouvrage s'engage, conformément à la réglementation en vigueur, à le signaler immédiatement et à les tenir à disposition de l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (cf. p. 106). L'étude d'impact méritera le cas échéant d'être actualisée et complétée sur ce point, vis-à-vis des travaux éventuellement nécessaires .

### II. 4. Défrichement

La commune de Saint-Michel-Escalus possède une surface forestière importante représentant environ 78 % de la surface communale. Ces forêts sont majoritairement composées de pins maritimes mais également de grandes étendues de forêts de feuillus en particulier au niveau du site Natura 2000 *Zones humides de l'étang de Léon*. La culture de pin maritime constitue un enjeu important de l'économie locale (cf. p. 82). Selon les

<sup>15</sup> Ce site inscrit subit de fortes pressions liées à l'urbanisation et aux évolutions naturelles, notamment leur comblement par l'apport de sables et de matières organiques, qui contribuent à réduire leur superficie.

<sup>16</sup> Bourg de l'Escalus, hameaux résidentiels (Baffouagne, Lebêque, le Cayre), zone industrielle au Nord du bourg, voies de circulation (RD374 et routes communales).

termes du dossier, le projet générera notamment la destruction de 2,21 ha de parcelles sylvicoles, soit 0,2 % de la surface sylvicole totale de la commune (cf. p. 103).

La réalisation du projet nécessite des travaux de défrichement. Il est relevé l'insuffisance de l'étude d'impact, qui ne comporte aucun élément spécifique à l'opération de défrichement concernant notamment la superficie des terrains concernés, les mesures et les critères de compensation proposés. **La MRAe estime que l'étude mériterait d'être complétée sur ces points, en lien étroit avec l'analyse des impacts et des mesures d'évitement-réduction sur la biodiversité.**

## **II.5. Variantes et justification du projet**

Le projet s'insère dans la dynamique d'augmentation constante de la population que connaît la commune depuis plus de 30 ans. Il est par ailleurs symptomatique de l'urbanisation liée à l'attractivité de la façade atlantique à des fins touristiques, qui induit au sein de la commune une nette augmentation du nombre des résidences secondaires depuis 1990 (36 % du parc de logements de la commune) (cf. p.81). **A cet égard, la nature du projet gagnerait à être précisée quant au nombre, à la typologie et à la nature des logements projetés (petits ou grands logements ; logements collectifs ou individuels).**

L'étude d'impact décrit, en page 29 et suivantes, l'esquisse des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu. Il est notamment rappelé que la prise en compte des sensibilités environnementales du site ont fait évoluer le projet, réduisant son emprise totale (de 8,65 ha à 6,60 ha) et le nombre de lots envisagés (d'une soixantaine à quarante-six lots).

Il convient toutefois de souligner l'impact du projet en termes de consommation d'espace. Le projet prévoit en effet la création de 46 lots d'une superficie comprise entre 711 et 1 271 m<sup>2</sup>. **La MRAe considère que le parti pris d'aménagement retenu aurait mérité d'être justifié au regard de l'objectif national d'économie d'espaces.**

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

Le projet, objet de l'étude, porte sur la création d'un projet d'aménagement résidentiel sur la commune de Saint-Michel-Escalus. Le projet s'implante en continuité du centre bourg, sur des milieux agricoles, sylvicoles, urbains et naturels situés en site inscrit et présentant des sensibilités écologiques.

Sur la base d'un état initial qui reste à compléter, l'étude d'impact identifie des enjeux environnementaux importants, tels que la gestion des eaux, la biodiversité, la prévention du risque incendie, la mise en sécurité des accès et le paysage.

L'évitement de la majeure partie des secteurs sensibles a été recherché. Toutefois, eu égard à la sensibilité environnementale du projet (connexité avec un site Natura 2000), le diagnostic faune/flore mériterait d'être complété pour s'assurer d'une évaluation pertinente des impacts résiduels potentiels du projet.

Par ailleurs, les mesures proposées à ce stade témoignent d'une démarche de réduction d'impacts, qui reste à poursuivre et à approfondir sur les thématiques de la gestion de l'eau, des déplacements et de la prévention du risque incendie.

Enfin, le projet d'aménagement résidentiel propose une densification peu importante, qui va à l'encontre des politiques publiques d'économie d'espaces.

L'étude d'impact a également vocation à être précisée quant aux modalités de défrichement.

Le présent avis comprend d'autres remarques et recommandations détaillées dans le corps de l'avis.

**Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine**

**signé**

**Frédéric DUFIN**