

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine
sur un projet de stand de tir sportif
à Saint-Jean-de-Marsacq (40)**

n°NA-2025-006188/A P

Localisation du projet : Commune de Saint-Jean-de-Marsacq (40)
Maître d'ouvrage : Tir Sportif Côte d'Argent
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Préfet des Landes
En date du : 25 septembre 2025
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Autorisation de défrichement
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.122-1 du Code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devra être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122-1-1 III du Code de l'environnement).

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

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 un projet de stand de tir sportif, portée par l'association du Tir Sportif Côte d'Argent dans la commune de Saint-Jean-de-Marsacq au sud-est du département des Landes (40).



Localisation du projet – page 20 du volet 3 de l'étude d'impact

L'opération vise à étendre l'activité de tir sportif déjà présente sur la commune, nécessitant un défrichement préalable de 9,97 ha. Le projet consiste à créer un nouveau pas de tir à 600 m, un parcours de Tir Sportif de Vitesse (TSV), un « ball-trap », un exercice de sangliers courants mécanique, ainsi qu'une construction sans fondation de type démontable. L'ensemble sera fermé et sécurisé par des buttes plantées en terre, des clôtures en panneaux rigides de hauteur 2 m et des portes de sécurité pour accéder aux stands.



Insertion paysagère du projet – page 9 du volet 4

La surface du projet sera répartie de la manière suivante :

- Buttes périphériques de 4,5 m de hauteur et 6 m de large : 1 ha
- Buttes intérieures de 4,5 m de hauteur et 10 m de large) : 1,5 ha
- Buttes intérieures en fond de tir à 600 m de 22m de hauteur : 0,1 ha
- Zones de stands de tirs à 600 m : 2,40 ha
- Zones de stands de TSV : 2,45 ha
- Zones de balltrap et sanglier courant de TSV : 2,46 ha

Procédures relatives au projet

Le projet est soumis à étude d'impact en application de la rubrique n°47 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement relative aux opérations de défrichement. Le projet a été soumis à l'examen au cas par cas en janvier 2020 qui a conduit à une absence de décision valant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R122-3-1 du Code de l'environnement.

Le projet est soumis à la procédure d'autorisation de défrichement, cadre dans lequel la MRAe est sollicitée pour rendre son avis. Cet avis est à joindre aux documents pour la participation du public organisée pour ce projet, accompagné de la réponse écrite du maître d'ouvrage qui précisera la manière dont il a pris en compte les observations et recommandations formulées.

Principaux enjeux

Les principaux enjeux environnementaux portent sur le milieu physique avec un aléa feu de forêt caractérisé, et le milieu naturel avec la présence d'espèces de flore remarquable et de faune protégée.

Articulation avec les documents d'urbanisme

Selon le dossier, la commune de Saint-Jean-de-Marsacq relève du PLUi de *Maremne Adour Côte-Sud* (MACS), approuvé en 2020 et modifié en 2022. Le projet est situé en zone Naturelle N indicée "zone naturelle de sport et loisirs". Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisées dans cette zone dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, agricoles et des paysages.

La MRAe recommande de mettre à jour ces informations, dans la mesure où le PLUi de *Maremne Adour Côte-Sud*, dont la dernière procédure a été approuvée le 26/06/2025, confirme le zonage Ni "zone naturelle de sport et de loisirs" pour les terrains occupés pour les installations du stand de tir existant, mais en zone naturelle N pour les terrains du projet d'extension. Dans ces conditions, il est attendu que la conformité du projet au document d'urbanisme en vigueur soit justifiée.

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.

Sur la forme, le contenu de l'étude d'impact transmise à la MRAe comprend les éléments formels requis par les dispositions de l'article R.122-5 du Code de l'environnement, une étude d'impact et un résumé non technique.

Le dossier est constitué de quatre documents, constituant dans leur ensemble l'étude d'impact et son résumé non technique : Volet 1 Résumé non technique, Volet 2 Présentation du demandeur, des auteurs et du contexte réglementaire, Volet 3 État initial, et Volet 4 Présentation du projet, analyse des incidences et mesures.

Sur le fond, l'étude aborde l'ensemble des thématiques attendues. Les principaux enjeux sont globalement bien identifiés. Des mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine sont définies.

Le résumé non technique, particulièrement synthétique, ne permet toutefois pas de cerner les principales informations contenues dans l'étude d'impact. Il conviendrait de consolider ce document pour une meilleure compréhension de la prise en compte des enjeux environnementaux dans la conception du projet.

Les aires d'étude pour l'analyse de l'état initial sont présentées pages 10 et 11 du volet 3 de l'étude d'impact. La Zone d'Implantation Potentielle (ZIP) correspond aux parcelles soumises à la demande de défrichement nécessaire à la réalisation du projet, soit une surface d'environ 9,97 ha.

III. 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 (ERC) ses incidences

III.1. Milieu physique

Concernant la ressource en eau, la zone d'étude repose sur des formations aquifères du Mio-Plio-Quaternaire, avec un sol sableux homogène et une nappe peu profonde (environ – 1,00 m/TN, voire – 0,80 m en hautes eaux).

Le projet se situe dans le bassin versant Adour-Garonne, plus précisément dans la zone hydrographique *Le Bouret de sa source au confluent du Cousturé*. Deux cours d'eau secondaires bordent la zone, le S4310620 au sud et le S4351080 à l'ouest, tous deux rejoignant le bassin de Capbreton avant l'océan Atlantique. Le drainage naturel est assuré par un réseau de fossés collectant les eaux de nappe et de pluie vers ces ruisseaux (représentation page 41 et 42 du volet 3 de l'étude d'impact).

La qualité des eaux du ruisseau le Bouret, situé à environ 6 km en aval hydraulique du projet, est jugée bonne sur le plan physico-chimique depuis 2013. L'état biologique est en revanche médiocre depuis 2020. Aucune pollution ponctuelle n'est relevée sur le secteur du projet.

Le site n'est pas inclus dans un périmètre de captage AEP¹, bien que plusieurs forages agricoles existent dans un rayon de 2 km. La commune de Saint-Jean-de-Marsacq est par ailleurs couverte par la Zone de Répartition des Eaux ZRE4002, et le projet pourrait se situer sur une « zone de sauvegarde » identifiée dans le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 (zone importante pour l'alimentation en eau potable actuelle et future).

Le projet présente plusieurs mesures de prévention pour protéger le milieu physique : l'évitement du réseau hydrographique avec un recul de 20 m vis-à-vis du fossé nord-est, la limitation des poussières (itinéraire balisé, engins bâchés), l'interdiction des produits phytosanitaires, la réduction et le balisage strict des zones de chantier, la mise en place d'aires de ravitaillement étanches et de dispositifs de rétention, et la mise à disposition de kits anti-pollution.

Les buttes périphériques créées pour le projet sur un linéaire de 1 710 m seront éloignées d'un mètre de la clôture, et une rigole de 50 centimètres de large sera créée pour recueillir les eaux de pluie et permettre leur infiltration dans l'enceinte clôturée du projet.

Concernant les matériaux utilisés, le projet privilégie la valorisation sur site des déblais en remblais, en cherchant à conserver la topographie existante. Le dossier précise que la terre utilisée pour la constitution des buttes proviendra d'autres chantiers de la région.

Concernant le risque feu de forêt, la carte des aléas feu de forêt définie dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud indique que la zone étudiée est concernée par un aléa fort. La mise en oeuvre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) est donc attendue pour ce projet, sur une bande de 50 m aux abords des constructions et de 6 m de part et d'autre des voies privées d'accès aux constructions, dans les conditions définies par le Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie (RiPFCI) pour les départements de la Gironde, des Landes et du Lot-et-Garonne approuvé par arrêté du 7 juillet 2023, et par l'arrêté préfectoral n°2025-1076 du 22 août 2025 relatif aux Obligations Légales de Débroussaillage.

Se situant dans une des premières régions forestières d'Europe et dans le contexte de risque incendie accru lié au dérèglement climatique, la prise en compte des retours d'expériences liés aux incendies mériterait d'être démontrée et appliquée aux dispositifs projetés : pistes, réserves d'eau, débroussaillage.

La MRAe recommande de préciser de quelle façon ces OLD s'appliquent compte-tenu de la nature du projet et de son contexte forestier. Il conviendrait de les représenter dans les différentes cartes de l'étude d'impact.

La MRAe recommande également de détailler les dispositions retenues pour la prise en compte du risque incendie à l'intérieur et autour de l'emprise du projet, et de confirmer si ces dispositions ont bien été validées par les services de défense incendie (SDIS).

III.2. Milieu naturel et biodiversité

L'analyse de l'état initial de la biodiversité sur la zone d'étude a été effectuée sur la base de données bibliographiques et d'investigations de terrain réalisées entre fin août 2021 et juillet 2022. La zone d'étude est située au niveau du réservoir de biodiversité *Boisements de conifères et milieux associés* sur l'Atlas cartographique des continuités écologiques régionales, constituant un enjeu modéré.

La ZIP est située au sein du Zonage d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) *Domaine d'Orx, marais et boisements associés*. On relève quatre sites Natura 2000 dans un rayon de 5 km autour du projet :

1 Alimentation en Eau Potable

Les Barthes de l'Adour (FR210077) à 2,7 km au sud, Barthes de l'Adour (FR200720) à 3,3 km à l'est, L'Adour (FR7200724) à 3,9 km à l'est, et Zones humides associées au marais d'Orx (FR7200719) à 4 km à l'ouest du projet (représentation en page 63 et 64 du volet 3 de l'étude d'impact).

Le dossier étudie les effets du projet sur le site Natura 2000 Zones humides associées au marais d'Orx, composé de lacs eutrophes, de mégaphorbiaies² et de forêts alluviales, et conclut à l'absence d'incidence notable. Le projet, situé en aval, ne présente aucun habitat ni espèce protégée similaire. **La MRAe relève l'absence d'analyse vis-à-vis des autres sites Natura 2000, et recommande de compléter le dossier sur ce point.**

Aucune **zone humide** relevant du critère pédologique n'a été rencontrée sur le site. Deux habitats ont été recensés sur le critère floristique : la plantation de Pins maritimes d'environ 10 ans sur Lande à Molinie bleue située au cœur du projet, et la plantation de Pins maritimes d'environ 30 ans sur Lande à Molinie bleue située hors projet. La mise en œuvre du projet évite toutes les zones humides relevées, comme représenté en page 36 du volet 4.

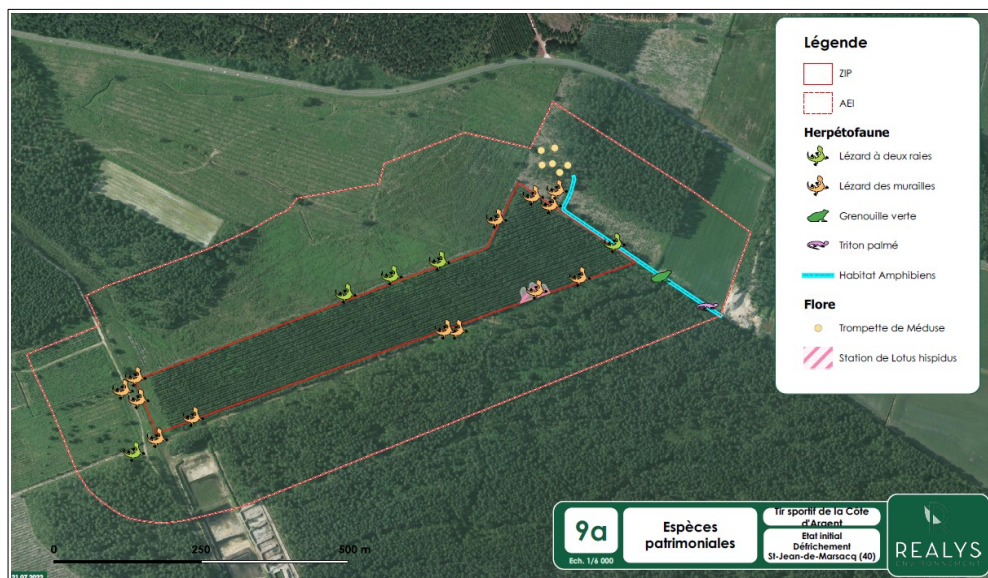
Concernant les habitats, les investigations ont relevé la présence de 14 habitats correspondant en grande majorité aux plantations de pins maritimes, et quelques zones couvertes de pins associés à la Lande à Molinie bleue présentant des enjeux modérés (représentation en page 71 du volet 3).

Concernant la flore, 11 espèces indicatrices de zones humides, le lotier hispide (espèces protégées en Aquitaine) et la Trompette de méduse (espèce d'intérêt communautaire au sens de la Directive Habitats, Faune, Flore), ainsi que 7 plantes exotiques envahissantes ont été identifiées.

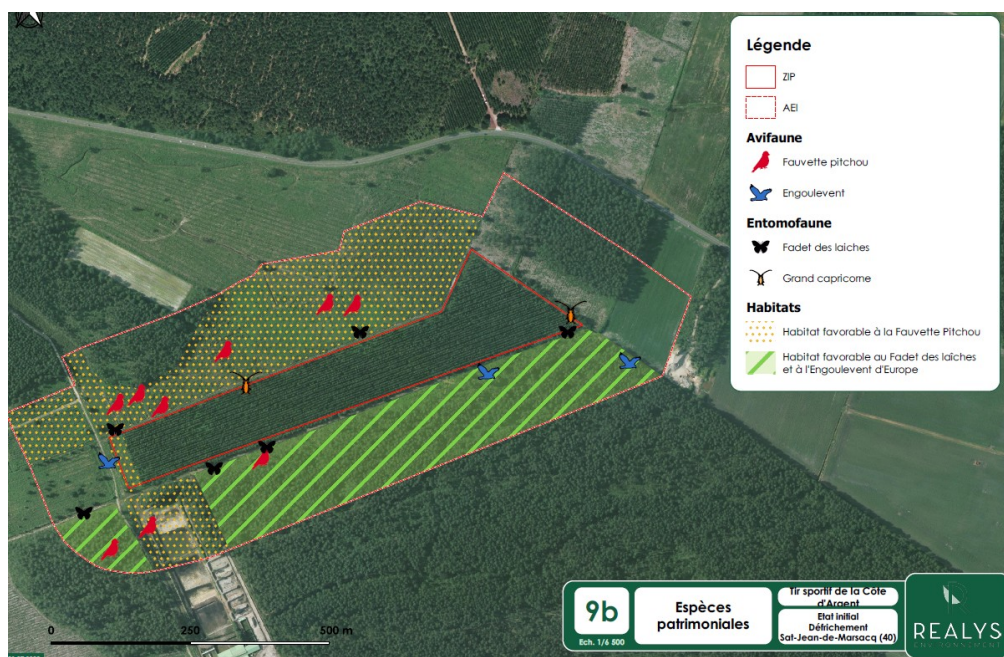
Le **défrichement** de 9,97 hectares est compensé par un reboisement sur 20 hectares selon le dossier. Cette compensation forestière est destinée à maintenir la surface forestière régionale et à compenser la perte écologique liée à la coupe.

Concernant la faune, les investigations ont mis en évidence la présence des plusieurs espèces protégées de mammifères (Hérisson d'Europe), de reptiles à proximité des lisières de Pins (Lézard à deux raies et Lézard des murailles), d'amphibiens dans les fossés (Triton palmé), de chiroptères (9 espèces), et d'insectes (Fadet des laïches et Grand Capricorne au niveau des vieux chênes au nord et à l'est de la ZIP).

Le site est également caractérisé par une **avifaune** riche et variée avec 33 espèces d'oiseaux recensées au sein de la ZIP et à proximité immédiate. Plusieurs espèces nicheuses présentent un intérêt patrimonial comme la Fauvette pitchou, l'Engoulevent d'Europe, la Cigogne blanche, la Cisticole des joncs, le Serin cini et le Tarier pâle, constituant des enjeux modérés à fort.

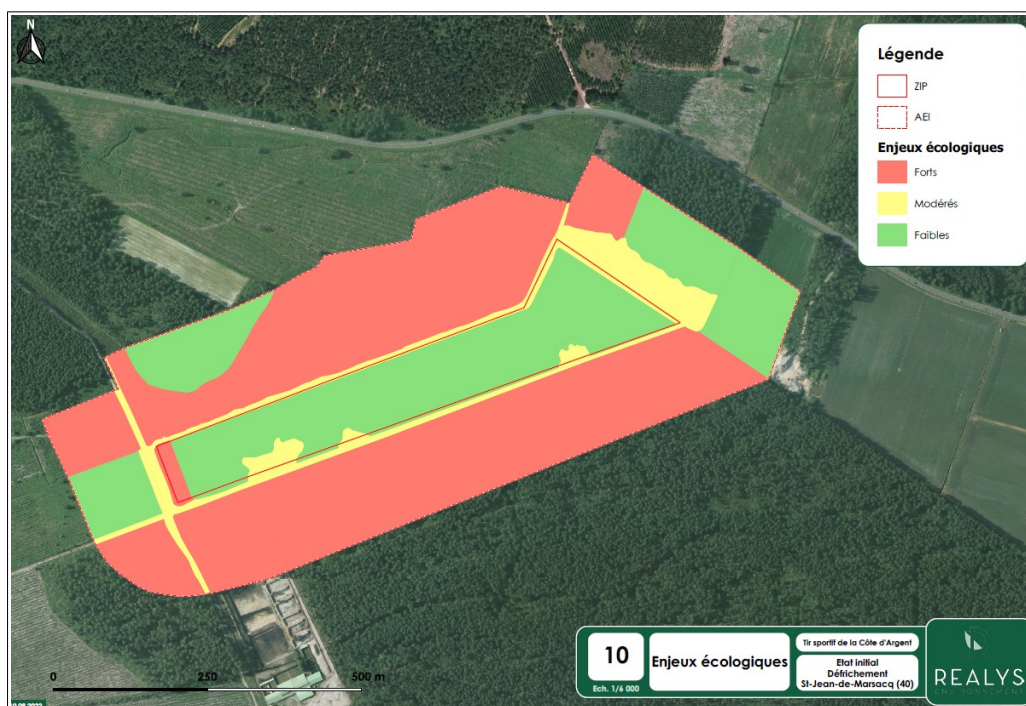


Localisation des zones de contact des espèces patrimoniales – page 100 du volet 3 de l'étude d'impact



Localisation des zones de contact des espèces patrimoniales – page 101 du volet 3 de l'étude d'impact

Les enjeux écologiques au droit de l'aire d'étude sont qualifiés de faibles à forts, comme représenté en page 103 du volet 3 :



Les enjeux écologiques au droit du projet et de la zone d'étude – page 103 du volet 3 de l'étude d'impact

Le projet prévoit en premier lieu l'évitement du réseau hydrographique favorable aux amphibiens et aux reptiles (ME1), des stations de Lotiers à l'est du site (ME3), des zones humides (ME4), des zones favorables au Fadet des laïches (ME5a) et à la Fauvette Pitchou (ME6), ainsi que des arbres colonisés par le Grand Capricorne (ME5b).

Le projet prévoit également un ensemble de mesures de réduction des impacts vis-à-vis de la faune et de la flore, comme la mise en place d'un itinéraire de circulation des engins, la mise en défens de zones sensibles, l'adaptation du calendrier du chantier au cycle de reproduction et d'hivernation des espèces détectées, et la prévention du développement des espèces exotiques envahissantes.

Considérant que le projet comprend l'aménagement des sols, la réutilisation sur site des terres de déblais et l'apport de matériaux extérieurs pour constituer les buttes, il convient de prévoir une gestion efficace des espèces exotiques envahissantes selon les recommandations de l'État relatives à la non dissémination des espèces invasives, en adoptant des techniques de surveillance et de lutte appropriées³.

³ <https://www.ecologie.gouv.fr/lancement-du-plan-daction-prevenir-lintroduction-et-propagation-des-especes-exotiques-envahissantes>

Plusieurs mesures de suivi et d'accompagnement sont proposées telles que la sensibilisation aux enjeux environnementaux du site (mesure MA1) et la mise en place d'un suivi environnemental par un écologue (mesure MS1) sur les années N+1, N+2, N+3, N+5, N+7, N+10, N+15, N+20 et N+30. En phase chantier, cette démarche de suivi vise la préservation des milieux naturels et des espèces faunistiques. En phase d'exploitation, elle prévoit l'analyse de la reprise de la flore et de la faune, notamment l'avifaune nicheuse et nocturne, et le Fadet des laîches.

Selon le dossier, la mise en œuvre du projet finalement retenu, avec les mesures d'évitement et de réduction prévues, ne nécessite pas de procéder à une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

La MRAe recommande de produire une carte qui superpose la synthèse des enjeux écologiques comprenant les zones couvertes par les OLD, l'emprise de la phase travaux (base-vie, zones de stockage, zones de déchets, etc.) et les aménagements définitifs du projet. Les habitats des espèces devraient y figurer pour évaluer plus finement les impacts du projet sur les habitats d'espèces identifiés. Pour l'avifaune, ces représentations devraient être déclinées par taxon et par fonction (repos, chasse, transit, reproduction, nidification).

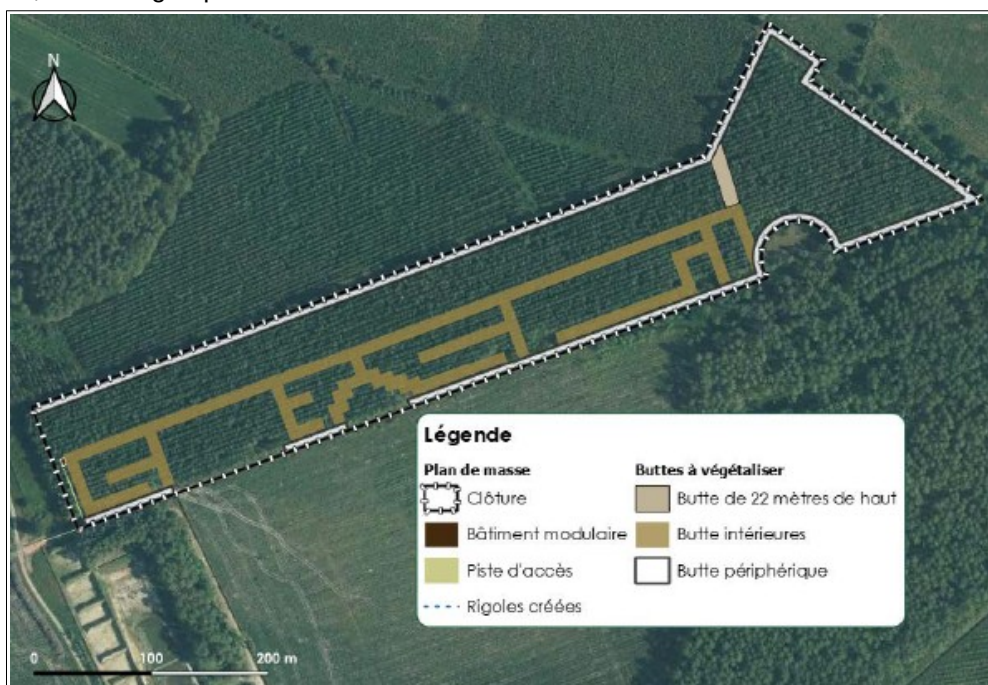
Cet exercice devrait amener à ré-évaluer les surfaces d'habitat d'espèces dans la zone d'implantation du projet et l'aire d'étude immédiate, et de redéfinir les niveaux d'enjeux écologiques, et par suite de réévaluer les impacts du projet sur le milieu naturel, de justifier l'absence d'évitement des secteurs sensibles et de questionner la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC). **À ce stade, l'absence de nécessité de recourir aux dispositions dérogatoires prévues au Code de l'environnement portant sur la destruction d'espèces protégées n'est pas suffisamment justifiée.**

III.3. Milieu humain et cadre de vie

La commune de Saint-Jean-de-Marsacq se situe dans un **contexte paysager** caractéristique *des Landes de Gascogne*, structuré par le plateau forestier landais et les cours d'eau. La commune est délimitée par des plantations de Pins maritimes et des parcelles agricoles. Les parcelles du projet sont composées d'une plantation de Pins d'environ 10 ans.

Le site est entouré de plantations de Pins formant des barrières visuelles naturelles, de quelques landes sèches et chemins forestiers ouverts. À terme, la croissance des jeunes plantations renforcera encore son intégration paysagère, en particulier au nord, nord-ouest et à l'est.

Pour améliorer son intégration paysagère, le projet prévoit la conservation des Pins de la partie est de la ZIP et la végétalisation des 1 7000 m de buttes périphériques. Selon le dossier, la plantation fera appel à des espèces locales adaptées au milieu, notamment l'Ajonc d'Europe, la Bourdaine, le Chêne pédonculé, le Genêt à balais, le Lierre grimpant ou le Pin maritime.



Localisation des buttes à végétaliser – page 57 du volet 4 de l'étude d'impact

Concernant le bruit, les nuisances sonores liées au projet proviennent de la circulation des engins en phase chantier et des tirs en phase d'exploitation. Le dossier précise que les buttes périphériques, hautes de 4,5 à 22 m, assurent un écran acoustique naturel limitant la propagation du bruit vers l'extérieur, et que la végétalisation des buttes complète l'effet d'atténuation. Par ailleurs, le calendrier des activités restreint les tirs aux heures diurnes, sans extension des horaires actuels.

La MRAe recommande de préciser la distance des premières habitations qui pourrait être de l'ordre de 400 m, et de prévoir des contrôles des niveaux de bruit en phase d'exploitation.

Par ailleurs le dossier devrait apporter des précisions sur les incidences du projet en termes de trafic routier et de stationnement en phase d'exploitation, en évaluant le niveau d'impact sur la base d'hypothèses sur l'évolution de la fréquentation du site.

III.4. Bilan GES⁴ et changement climatique

La MRAe recommande de présenter un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet sur l'ensemble de son cycle de vie, en se référant au guide méthodologique du Ministère de la Transition Écologique de février 2022 relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact⁵, **et de préciser les mesures permettant de les réduire.**

Le bilan devrait présenter une comparaison du bilan carbone de la sylviculture actuellement présente et celui du projet (défrichement, boisement compensateur). Il pourrait être utile de considérer l'installation de panneaux solaires sur les constructions comme indiqué dans le dossier pour conduire les évaluations.

III.5. Effets cumulés avec d'autres projets

L'analyse des effets cumulés avec d'autres projets est présentée en page 83 du volet 4 de l'étude d'impact. Dans un rayon de 5 km autour du projet et depuis 5 ans, le dossier relève 10 projets pour lequel un avis de l'autorité environnementale a été rendu. Ils concernent pour la plupart des projets d'aménagements urbains et de zones d'activités (pour 7 d'entre eux) ou de mise en culture (pour 3 d'entre eux), nécessitant systématiquement un défrichement préalable pour une surface totale de 50 ha.

Le dossier conclut que l'impact cumulé sur les habitats naturels, les continuités écologiques et le paysage est négligeable par le fait que les projets recensés portent essentiellement sur des plantations à faible valeur écologique, que les compensations forestières réglementaires et les mesures d'évitement permettent de réduire leurs effets globaux.

La MRAe recommande d'approfondir cette analyse, en rappelant que l'analyse des effets cumulés des projets devrait notamment permettre d'apprécier la perturbation des continuités écologiques, par la perte et la fragmentation des habitats naturels et d'espèces nécessitant de grands territoires.

IV. Justification du choix du projet et recherche de solutions alternatives

Les raisons du choix du projet sont présentées en pages 16 et suivantes du volet 4 de l'étude d'impact. **L'analyse des sites alternatifs** n'a pas été menée dans la mesure où le projet vise à étendre le stand de tir existant.

L'analyse des différentes variantes du projet a conduit à éviter les secteurs à enjeux écologiques forts et modérés sur un périmètre initial de 9,97 ha, en particulier les habitats favorables à la Fauvette pitchou, les zones humides, ainsi que les stations de Lotier hispide. Le projet est par ailleurs redimensionné pour intégrer un recul de un mètre entre la clôture et les buttes pour assurer l'infiltration des eaux de ruissellement à l'intérieur du périmètre de projet, ainsi qu'un recul de 20 m vis-à-vis du fossé situé au nord-est du projet. La surface du projet finalement retenue est ramenée à 9 ha après mise en oeuvre de ces différentes mesures.

La MRAe recommande de poursuivre la réflexion pour ajuster le périmètre de projet en tenant compte des enjeux liés aux habitats d'espèces qu'il convient de ré-évaluer, et des enjeux identifiés sur les zones couvertes par les OLD.

4 Gaz à Effet de Serre

5 <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Prise%20en%20compte%20des%20%C3%A9missions%20de%20gaz%20%C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20%C3%A9tudes%20d'E2%80%99impact.pdf>

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'extension du stand de tir de Saint-Jean-de-Marsacq dans le département des Landes, qui nécessite au préalable le défrichement d'une surface de 9,97 ha.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de mettre en évidence les principaux enjeux du site, portant notamment sur la présence de Landes à Molinie et de stations de Lotier hispide, d'une avifaune diversifiée et de plusieurs espèces faunistiques protégées. Les enjeux environnementaux du projet, globalement qualifiés de faibles, nécessitent une réévaluation comprenant l'ensemble de l'aire du projet, en précisant la localisation des habitats et leurs usages favorables aux espèces protégées. La démarche ERC d'évitement, de réduction et de compensation des impacts est ainsi à poursuivre.

Des précisions sont par ailleurs attendues sur la prise en compte du risque incendie, du voisinage, et sur la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme.

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.

À Bordeaux, le 20 novembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau