



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
relatif à un projet de parc logistique sur les communes  
de Gauriaguet et de Peujard (33)**

n°MRAe 2019APNA168

dossier P-2019-9031

**Localisation du projet :** Communes de Gauriaguet et de Peujard (33)  
**Maître d'ouvrage :** Pitch Promotion  
**Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :** Préfète de la Gironde  
**En date du :** 11 octobre 2019  
**Dans le cadre de la procédure d'autorisation :** Autorisation environnementale  
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.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 de 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 7 décembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

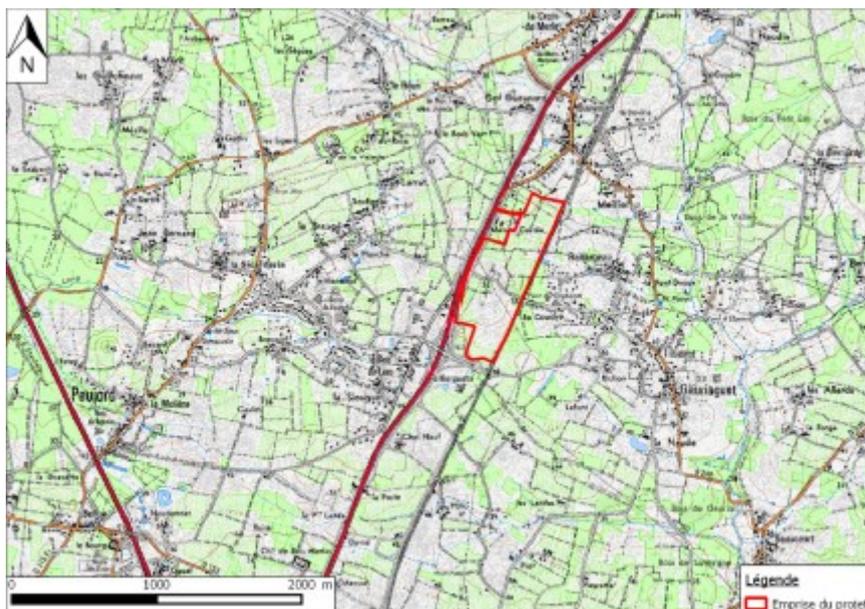
*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I - Le projet et son contexte

Le présent avis porte sur la création d'un parc logistique implanté sur les communes de Gauriaguet et Peujard dans le département de Gironde.

Le projet de parc logistique HEXAHUB Aquitaine porté par la société PITCH PROMOTION, d'une emprise totale d'environ 38 hectares, consiste en la réalisation de quatre macro-lots destinés à accueillir des bâtiments de stockage de marchandises. Il est situé dans un secteur enclavé entre la RN 10 à l'ouest et la voie ferrée "Bordeaux -Saintes" à l'est. Les entreprises ou activités qui devraient s'installer ne sont pas encore connues. Le projet comprend :

- Une voirie lourde;
- Une noue<sup>1</sup> de traitement des eaux pluviales;
- un poste de gardiennage;
- des espaces verts;
- un merlon acoustique au Nord;
- un local technique avec accès pompiers.



Localisation du projet (extrait de l'étude d'impact page 26)

Le dossier mentionne un raccordement au réseau ferré qui jouxte le site du projet qui reste au stade de l'intention, n'est pas encore finalisée et n'est donc pas pris en compte dans le présent avis.

Le projet est soumis à une procédure d'autorisation environnementale<sup>2</sup> au titre du code de l'environnement Loi sur l'eau, concomitamment à une autorisation de défrichement et un permis d'aménager. Au titre des impacts sur le milieu naturel, il fait l'objet d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'habitats et d'espèces protégées. Il fait l'objet d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement<sup>3</sup>.

Le présent avis porte sur les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe :

- le milieu naturel, en particulier la flore et les zones humides ;
- le bruit ;
- la mise en œuvre de la démarche ERC<sup>4</sup>.

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

Le dossier fourni à la MRAe comprend une version complétée, datant de septembre 2019, de l'étude d'impact initiale déposée en janvier 2019. Il inclut une étude de trafic, une étude écologique avec évaluation des incidences Natura 2000 et une étude acoustique, ainsi qu'un résumé non technique.

1 fossé peu profond et large, végétalisé, qui recueille provisoirement de l'eau de ruissellement

2 Article L 181-1 et suivants (ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 et décrets d'application n° 2017-81 et 2017-82 du 26 janvier 2017)

3 Rubrique 39. b) de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement

4 Éviter-Réduire-Compenser.

Le résumé non technique est clair et synthétique, permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

## **II-1 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement, et des mesures pour éviter, réduire et le cas échéant compenser les incidences du projet**

Le choix de la zone d'étude élargie pour ce projet n'apparaît pas en adéquation avec le milieu sur lequel il se trouve. Cela nuit en partie à la qualité de l'inventaire et par suite aux conclusions de l'étude présentée.

### **Milieu physique**

Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captages publics d'eau potable. Aucun cours d'eau ne traverse le site. L'emprise du projet est traversée par une ligne de partage des eaux (ruisseaux de la Virvée et du Riou Long).

Les eaux usées seront raccordées sur le réseau public d'assainissement collectif. Les eaux pluviales seront collectées et rejetées sur les réseaux respectifs d'eaux pluviales des deux communes. Les eaux de ruissellement seront rejetées vers des noues.

Le projet intègre les mesures classiques visant à réduire, depuis la phase de chantier, les risques de pollution des milieux récepteurs : stockage des produits toxiques et polluants dans des containers étanches prévus à cet effet, non utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des plates-formes, kits anti-pollution, etc.

### **Milieu naturel<sup>5</sup>**

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre d'inventaires écologiques ou de protection de la biodiversité. Des relevés de terrain, réalisés en 2017 et 2018 (12 passages), actualisés en 2019 (trois passages), permettent, compte tenu des caractéristiques de la zone d'implantation du projet, de déterminer l'essentiel des enjeux faune, flore et zones humides présent sur l'aire d'étude. Les différentes cartographies (habitats naturels, zones humides...) page 56 et suivantes de l'étude d'impact ainsi que l'analyse de la fonctionnalité des habitats d'espèces complètent cet état des lieux et permettent d'identifier les zones par niveaux d'enjeux.

Les zones humides et le réseau important de fossés (bien présentés dans la partie « milieu physique ») n'ont pas fait l'objet d'inventaires spécifiques qui auraient pu révéler la présence d'espèces protégées particulières (insectes aquatiques, orchidées...).

Concernant la flore, le dossier ne présente pas d'analyse à l'échelle locale en intégrant les données disponibles de l'Observatoire de la Biodiversité Végétale.

L'analyse présentée révèle principalement des atteintes directes aux habitats et aux spécimens par effet d'emprise du projet, mais aussi, potentiellement en phase d'exploitation en lien avec les modifications du fonctionnement hydraulique générées par l'aménagement.

Des mesures d'évitements au sein de l'aménagement permettent de conserver des secteurs d'enjeux forts révélés dans l'étude, notamment 1 707 m<sup>2</sup> de zones humides (saussaies) sur un total d'environ 11 ha, les stations d'orchis à fleurs lâches, 1 062 m<sup>2</sup> de haies, 1 351 m<sup>2</sup> de fourrés et un boisement. Une mesure de gestion avec mise en défens des zones en phase chantier et un suivi écologique sont prévus dans le cadre du projet.

Un impact résiduel demeure sur 10,77 ha de zones humides. Le pétitionnaire prévoit de compenser la destruction des zones humides sur un secteur situé sur la commune de Lugon-et-l'île-du-Carnay, à environ 10,7 km du site. Le ratio de compensation prévu, proche de un hectare compensé pour un hectare détruit, est en contradiction avec le SDAGE<sup>6</sup> Adour-Garonne qui préconise un ratio de compensation pour les zones humides de 1,5 pour 1.

Les boisements matures en partie détruits, où vit notamment l'Écureuil roux et où potentiellement gîtent des chiroptères, ne font pas l'objet d'efforts d'évitement.

De plus, l'absence d'une zone d'étude élargie autour du site ne permet pas de visualiser les continuités écologiques et les impacts du projet sur ces continuités.

**La MRAe considère que le choix de l'aménagement du site ainsi que les mesures de compensation restent insuffisamment justifiés au regard de l'état initial de l'environnement du projet. Elle relève des manques importants d'analyse des enjeux, notamment par l'absence d'inventaires spécifiques aux zones humides. Elle juge enfin que la démarche d'évitement et de réduction des impacts du projet sur le site n'a pas été menée de complète.**

### **Milieu humain**

Le projet, qui prévoit d'implanter autour de la métropole bordelaise une offre logistique, vise à dynamiser l'économie du territoire de la communauté de communes du Cubzagais.

5 Pour en savoir plus sur les espèces citées : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

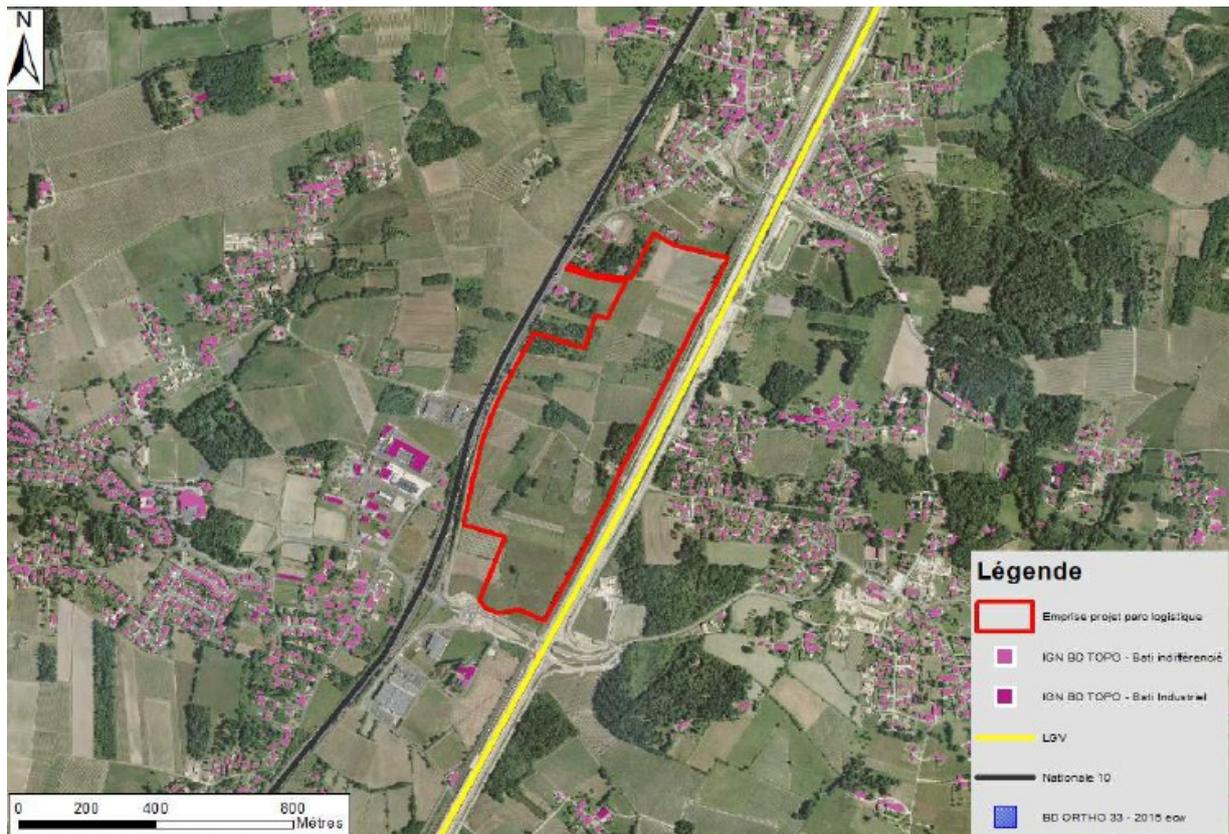
6 schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux

## Desserte et trafic

La zone du futur parc d'activités logistique jouxte deux axes structurants :

- La route nationale 10 qui relie Bordeaux à Poitiers en passant par Angoulême. Elle permet d'accéder, à quatre kilomètres environ au sud, à l'autoroute A10 qui relie Bordeaux à Paris via Orléans, Blois, Tours, Poitiers et Niort.
- La voie ferrée qui relie la métropole bordelaise à Saintes. La commune de Gauriaguet bénéficie d'une gare sur son territoire au lieu-dit *Gueynard*, à moins d'un kilomètre au nord de la future zone d'activité.

Au voisinage de l'emprise du projet, on rencontre de l'habitat pavillonnaire qui s'est développé sous la forme de lotissements successifs sur les dix dernières années.



Répartition du bâti au voisinage du site (Page 65 de l'EI)

Une étude de trafic d'octobre 2018 présente les usages et les impacts générés par le projet sur un périmètre proche. Elle affirme, sans en apporter des justifications suffisantes, que les impacts sur la circulation, notamment aux heures de pointe, seront faibles.

Concernant le bruit, l'état initial est établi sur la base de mesures au niveau de huit emplacements correspondant aux limites de l'aire d'étude du site envisagé, en période diurne et nocturne. La campagne des mesures s'est déroulée en une seule phase en période végétative, les 12 et 13 septembre 2018.

Un défaut méthodologique apparaît sur ce dossier pour prendre en compte correctement les différentes ambiances sonores présentes autour du projet :

- la campagne de mesure acoustique aurait dû être réalisée en cohérence avec les périodes de fonctionnement du parc et sur deux périodes (végétative et non végétative) suffisamment représentatives ;
- aucune analyse n'est réalisée prenant en compte les vents dominants du site ;
- Les emplacements de mesures ne correspondant pas aux habitations les plus proches (page 72 de l'étude d'impact), les émergences prévisionnelles et ses résultats n'étant donc pas représentatifs.

**La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que l'ensemble de ces remarques révèle un défaut méthodologique qui nuit à la qualité de l'étude acoustique et rend caduque ses conclusions. Elle recommande une mise à jour de la modélisation acoustique selon la typologie des entreprises qu'il est prévu d'accueillir, afin d'anticiper par des mesures adaptées le respect des valeurs réglementaires des émissions sonores vis-à-vis des lieux habités.**

### Paysage et patrimoine

Un diagnostic d'archéologie préventive doit être mis en œuvre préalablement à la réalisation du projet. Des aménagements paysagers (merlons végétalisés, haies et fourrés arbustifs) sont prévus par le pétitionnaire en considérant que l'impact du projet sur le paysage est faible.

### **II-2 Justification du choix du projet**

Le choix d'implantation du projet s'est porté dans un secteur enclavé entre la route nationale 10 et une voie ferrée avec passages en surplomb de lignes EDF de très haute tension, sur des terres agricoles progressivement délaissées.

L'étude d'impact n'apporte pas de justifications sérieuses concernant ce choix par rapport à d'autres solutions alternatives.

En l'état du dossier, **la MRAe considère que la justification du projet, destiné à constituer à terme un site à vocation logistique permettant de valoriser pleinement les ressources du secteur en termes de surfaces disponibles et de situation, n'est pas pleinement démontrée.**

À cet égard, la démonstration pourrait être renforcée si des hypothèses étaient présentées quant à la typologie des entreprises et donc des marchandises qui seront accueillies.

### **II-3 Raccordement**

Le projet nécessite un besoin énergétique important d'environ 3,3 MW pour fonctionner. Ainsi, le site devrait être raccordé au poste source « ARM LA LAGUNE » à environ 1,5 kilomètres. Aucune analyse de l'impact du raccordement du projet au réseau électrique n'apparaît dans ce dossier

**La MRAe recommande au porteur de projet de mettre à jour son étude concernant les impacts du raccordement au réseau électrique qui constitue une partie indissociable du projet.**

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

L'étude d'impact objet du présent avis porte sur la création d'un parc logistique qui se développe sur une superficie de 38 hectares entre les bourgs de Gauriaguet et de Peujard dans le secteur Nord Gironde.

L'analyse de l'état initial fait ressortir des enjeux importants concernant la flore et les zones humides, sur un périmètre qui aurait mérité d'être élargi et malgré des inventaires qui auraient mérité d'être plus complet concernant les zones humides. Le choix de l'aménagement du site ainsi que les mesures de compensation restent insuffisamment justifiés. La démarche d'évitement, de réduction, et à défaut de compensation des impacts telle que présentée n'est pas menée à un niveau suffisant.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale relève un défaut méthodologique qui nuit à la qualité de l'étude acoustique et rend caduque ses conclusions. Elle considère que les études devraient être poursuivies pour garantir les conditions de respect des valeurs réglementaires des émissions sonores vis-à-vis des lieux habités.

L'étude des impacts du raccordement au réseau électrique, qui constitue une partie indissociable du projet, aurait mérité d'être mise à jour.

La MRAe recommande que le dossier soit repris et complété sur les différents points dont elle a relevé l'insuffisance.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 7 décembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

