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 création d'un parc logistique à Saint-Loubès (33)

n°MRAe 2022 APNA39

dossier P-2022-12230

Localisation du projet : Commune de Saint-Loubès (33)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Société civile de construction vente SL33
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Mairie de Saint-Loubès
En date du : 15 février 2022
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Permis de construire
L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

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.

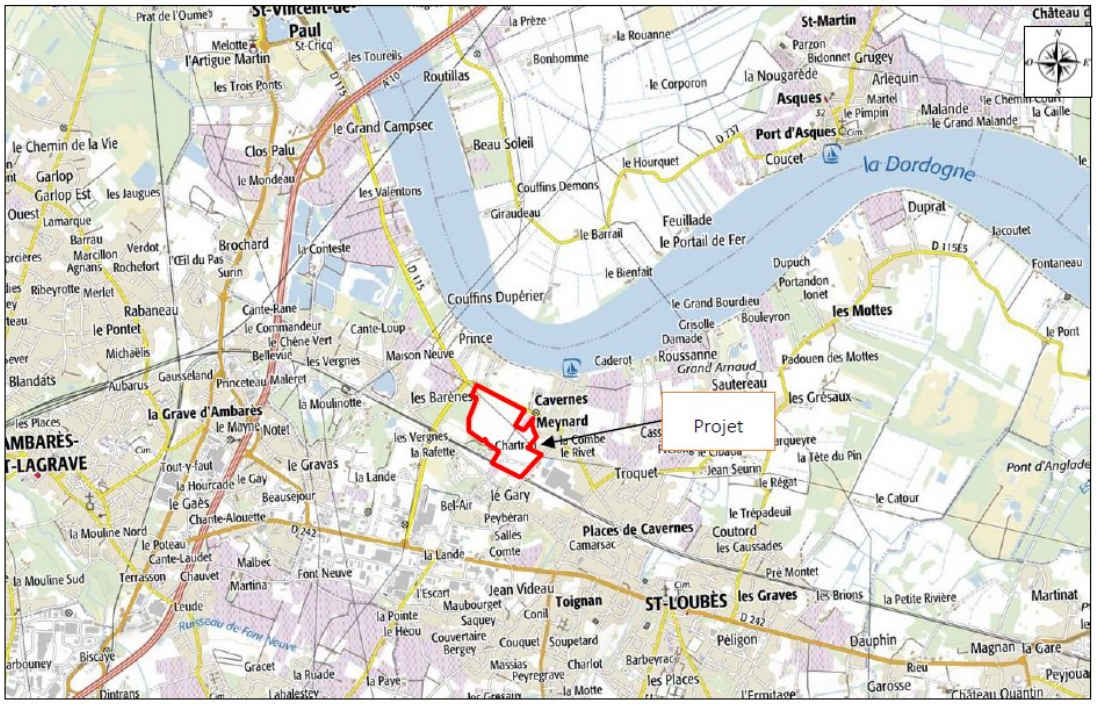
Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 13 avril 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE.

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 projet de parc logistriel présenté par la société civile de construction vente SL33 objet du présent avis se situe dans le département de la Gironde, sur le territoire de la commune de Saint-Loubès. Il porte sur la construction d'un parc ouvert à la location pour des professionnels de la logistique et de l'entreposage. Il s'agit d'un projet multi-tailles d'entrepôts correspondant à la demande bordelaise selon le dossier. Le projet se trouve à 250 mètres au sud du fleuve Dordogne.



Plan de localisation du projet – extrait de l'étude d'impact p.38

Le parc s'implante sur un terrain de 19,6 ha et prévoit la création de deux bâtiments A et B comprenant chacuns :

- trois à cinq cellules d'une surface unitaire inférieure à 6 000 m² ;
- des locaux techniques (local chaufferie, locaux techniques) ;
- une à trois zones de bureaux
- un espace commun aux deux bâtiments, comprenant la voirie d'accès et un espace végétalisé.

Les caractéristiques dimensionnelles du terrain et des bâtiments figurent dans un tableau, page 21 de l'étude d'impact.

	Surface (m²)	Lot A	Lot B	Lot Commun
Terrain (surface globale)	196 544 m²	76 728 m²	53 392 m²	66 424 m²
Surfaces imperméabilisées	82 358 m²	47 249 m²	31 866 m²	3 243 m²
Bâtie (entrepôt + locaux)	50 211 m²	31 257 m²	18 896 m²	58 m²
Voiries et parkings	32 147 m²	15 992 m²	12 970 m²	3 185 m²
Bassins rétention	7 124 m²	2 851 m²	4273 m²	0 m²
Espaces verts	107 062 m²	26 628 m²	17 253 m²	63 181 m²

L'entrée dans le parc est prévue via un carrefour giratoire à créer en accord avec le conseil départemental de la Gironde. L'étude d'impact précise que la périphérie de chaque bâtiment est accessible aux véhicules des services de secours et que le site est doté de parkings pour les véhicules légers du personnel.

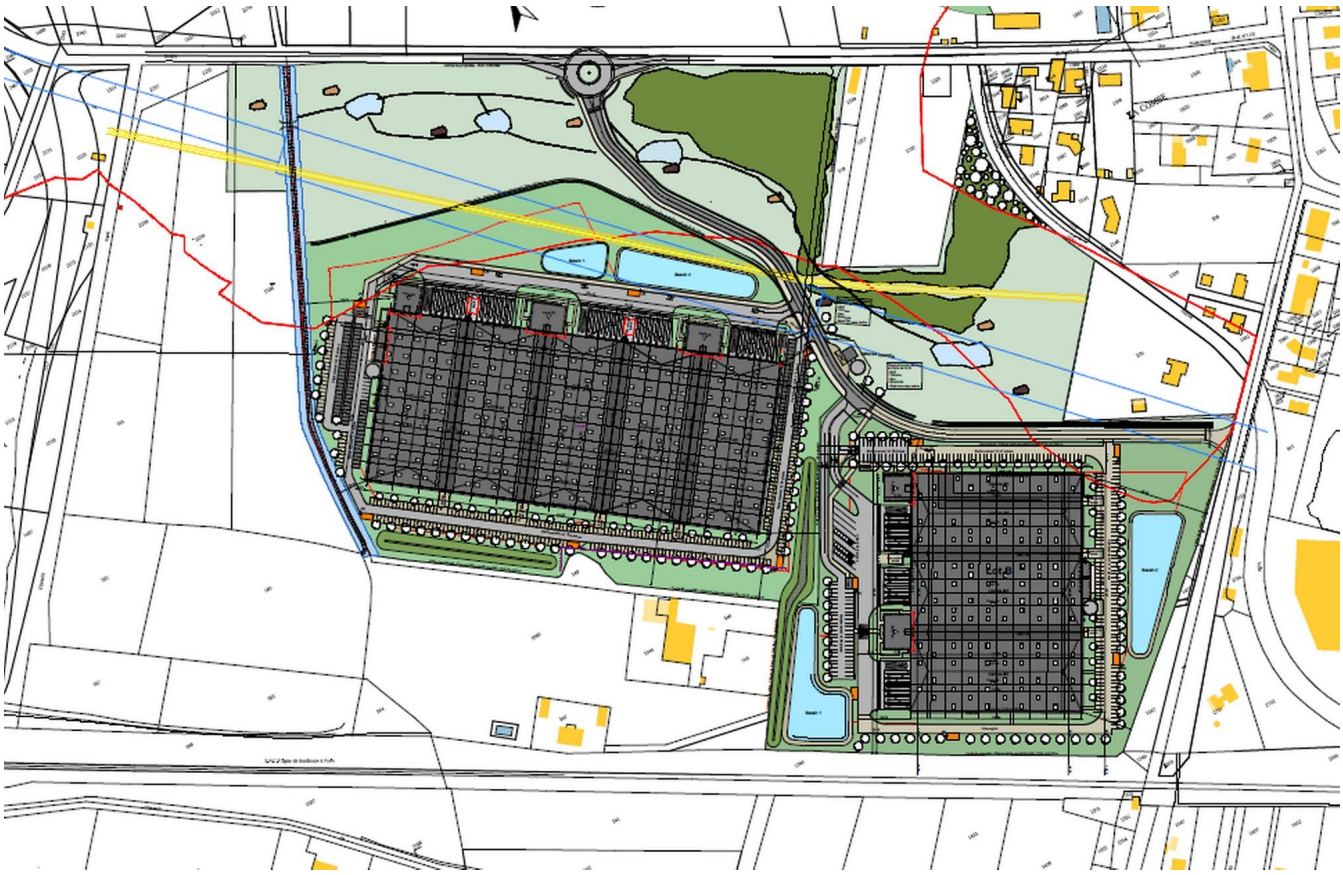


Schéma du parc logistriel – extrait de l'étude d'impact page 20

Pour le porteur de projet, l'aménagement interne est modulable sans modifier pour autant les emplacements des murs coupe-feu et des cellules. Les stockages de produits dangereux ou toxiques ne sont pas autorisés. Le dossier présente[1] une liste dite non-exhaustive des produits dont le stockage est envisagé sur la plateforme logistique : vins et alcools de bouche, matières plastiques, pneus et pièces détachées automobiles, électroménager, textile, produits pharmaceutiques, produits DPB (droguerie, parfums, bazar), ameublement.

Contexte réglementaire

Ce projet fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une demande d'autorisation environnementale (ICPE et IOTA) et d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats. Le présent avis est établi dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire, après une saisine de la MRAe par la mairie de Saint-Loubès.

Enjeux

Le projet s'implante à l'ouest de la ville de Saint-Loubès, le long de la voie ferrée Paris-Bordeaux. Les terrains du site sur lequel est implanté le parc étaient initialement utilisés pour des activités agricoles (maïs). Il est en friche depuis 2009 selon le dossier. Les habitations les plus proches sont situées au sud, à l'est et au nord à environ 20 mètres. Les entreprises les plus proches sont à 130 mètres au sud.

Compte tenu des caractéristiques du projet et de son environnement, le présent avis porte principalement sur les impacts du projet sur le milieu naturel, la création de nuisances, la prise en compte des risques naturels et pour la sante humaine.

1 Liste en page 30 de l'étude d'impact

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

II.1 Analyse du dossier présenté

Le contenu de l'étude d'impact transmise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. L'étude d'impact est complétée par un document de 1092 pages constitué d'annexes. Les correspondances entre le document principal de l'étude d'impact et les annexes ne sont pas clairement établies, et le sommaire général des annexes n'est pas paginé. Les documents annexes présentent un foisonnement d'éléments thématiques ou méthodologiques tirés de diverses bibliographies, qui ne concourrent pas tous à préciser le projet ni à appréhender clairement la démarche de prise en compte de son environnement.

Le résumé non technique est à l'inverse seulement descriptif sur les thèmes de l'état initial de l'environnement et des mesures en sa faveur.

La MRAe recommande au pétitionnaire de revoir la cohérence de la présentation de l'étude d'impact et de ses annexes, en améliorant la lisibilité d'ensemble et l'accessibilité des documents pour le public. Le résumé non technique devrait être complété afin de le rendre auto-portant, en intégrant en particulier les principales cartographies permettant de visualiser les enjeux du projet et la démarche conduite pour les prendre en compte.

II.2 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

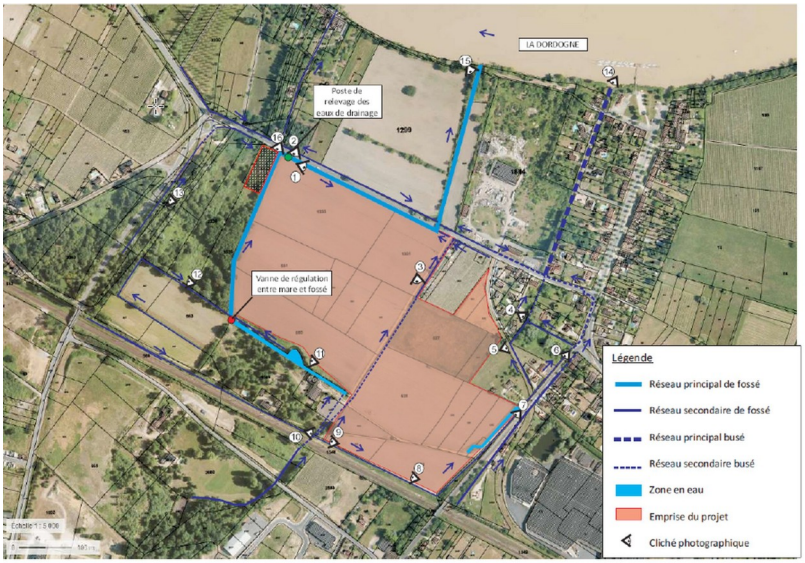
Concernant **le milieu physique**, le projet s'implante dans le bassin versant de la Dordogne, qui constitue le milieu récepteur des eaux de ruissellement à environ 250 mètres du site. Le terrain au droit du projet est globalement plat, variant de 9,5 m NGF[2] au niveau de la voie ferrée à 4,5 m NGF.

L'étude d'impact annonce une série d'analyse des sols comprenant des sondages géologiques, des essais d'infiltration, des sondages géologiques profonds (huit mètres) et des essais pressiométriques. Les horizons graveleux sont perméables et sont le siège de remontées de nappe.

Au regard des résultats présentés, les sols superficiels sont peu propices à l'infiltration des futures eaux de ruissellement. Afin d'évaluer le caractère humide des sols en place au sens de la réglementation en vigueur, 39 sondages à la tarière manuelle ont été réalisés au droit du périmètre immédiat du projet. Afin d'étudier la proximité de milieux humides en bordure des futures zones à aménager, 11 sondages ont été réalisés au nord-ouest du périmètre rapproché. Le compte rendu détaillé, présenté en annexe de l'étude d'impact, fait état de niveaux d'engorgement sub-affleurant notamment en partie basse des terrains.

La MRAe relève par ailleurs que les terrains sont concernés directement et indirectement par un important réseau hydraulique et la présence de l'aquifère alluvial qui s'écoule vers son exutoire la Dordogne, et dont les caractéristiques principales au droit du site d'implantation du projet sont:

- une pente de la nappe faible, de l'ordre de 0,8 % ;
- des niveaux d'eau très proches du sol entre 0,20 m/sol et 1,4 m/sol ;
- un fossé principal de direction sud/nord puis est/ouest drainant la nappe des alluvions avec une piézométrie révélant une connexion hydraulique.



Contexte hydraulique des terrains – extrait de l'étude d'impact page 66

2 Nivellement général de la France

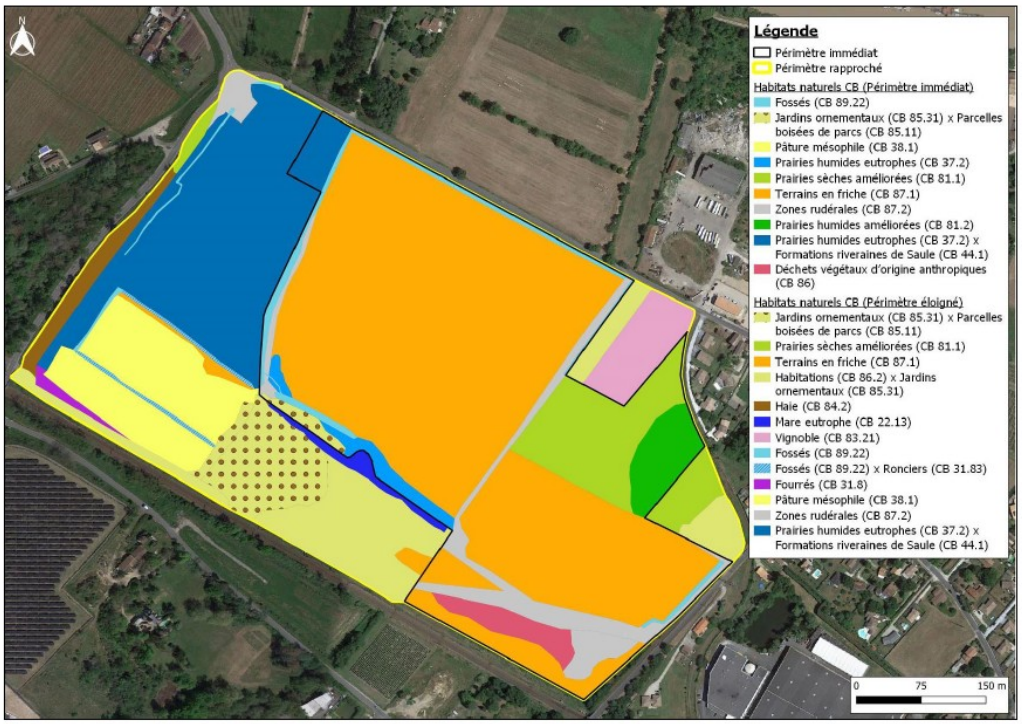
La voie de chemin de fer constitue un "écran hydraulique" isolant les terrains selon le dossier. Les parcelles de l'assiette foncière sont en grande partie drainées. Ce réseau de drainage débouche dans un poste de relevage. Les eaux relevées par l'intermédiaire d'une pompe sont évacuées dans le fossé principal longeant la route départementale. L'étude d'impact indique que le niveau d'enjeu pour cette thématique est jugé fort.

Le terrain d'étude n'est pas concerné par des sites BASIAS ou BASOL[3].

Concernant **le milieu naturel**, le projet s'implante à moins de 500 mètres du site Natura 2000 *La Dordogne,* à 1,3 km du *Palus de Saint-Loubès et d'Izon* et à cinq kilomètres du *Marais du Bec d'Ambès*, zones spéciales de conservation relevant de la directive Natura 2000 "Habitats".

L'étude d'impact précise que La Dordogne est un système fluvial vulnérable à la qualité des eaux, à la conservation des frayères et à la conservation des poissons migrateurs. Il peut être menacé par la pollution des eaux de surface et les modifications du système hydrographique.

Le site est localisé aux abords de terrains viticoles faisant l'objet d'une protection et d'une valorisation. Il n'est pas inclus dans un zonage protégé au titre des trames vertes et bleues du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise[4].



Cartographie des habitats naturels et semi-naturels – source: extrait de l'étude d'impact p.148

Un inventaire faunistique et floristique a été réalisé en 2019 et actualisé en 2021. Les résultats détaillés figurent dans l'annexe faune flore incluant l'incidence Natura 2000. L'étude d'impact indique qu'aucun habitat recensé n'est classé comme habitat d'intérêt communautaire.

Plusieurs espèces floristiques font l'objet d'un statut particulier au niveau national ou régional. Le Petit houx (Fragon), le Houx et le Gui communs sont inscrits à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation permanente ou temporaire. L'Ail rosé est une espèce végétale protégée d'après l'arrêté du 8 mars 2002 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région.

Il est noté la présence de six plantes envahissantes au droit du projet : l'Arbre à papillons, l'Herbe de la pampa, la Jussie, le Robinier faux-acacia, la Paspale à deux épis et le Sainfoin d'Espagne.

Concernant la faune, huit espèces ont été recensées au droit du projet, dont une seule fait l'objet d'une protection nationale, la Genette commune.

Le site du projet est utilisé comme territoire de chasse avéré de onze espèces[5] de chiroptères.

La liste des espèces d'oiseaux rencontrées figure en pages 73 et suivantes de l'annexe faune-flore[6]. Les

3 BASOL : base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASIAS : base de données d'anciens sites industriels et activités de service
4 Cartographie en page 136 de l'étude d'impact
5 Voir liste en page 971 des annexes
6 Pages 979 et suivantes du document « Annexes »

inventaires avifaunistiques mettent en évidence un cortège de 42 espèces en mars 2019, dont plusieurs d'entre elles sont potentiellement nicheuses dans le périmètre immédiat. Trois espèces d'intérêt communautaire de la directive Oiseaux ont été contactées sur le site ou ses abords immédiats : le Martin pêcheur, l'Alouette lulu et le Milan noir. L'étude d'impact précise que quarante-neuf espèces ont été recensées en période de nidification entre avril et mai 2019. Les enjeux concernant les oiseaux en période de nidification sont jugés modérés sur le périmètre immédiat, et modérés à fort sur le périmètre rapproché.

Lors des investigations d'avril et de mai 2019, six espèces d'amphibiens[7] ont été recensées sur l'ensemble des pièces d'eau du périmètre. La présence d'individus à cette période met en évidence une reproduction au sein du périmètre d'étude. Les espèces, et leurs populations respectives, sont décrites en pages 87 et suivantes de l'annexe faune flore.

Un formulaire de demande de dérogation à l'interdiction de destruction de zones de reproduction et d'aires de repos d'espèces, proposant des reconstitutions de sites de reproduction et d'aires de repos d'espèces, est présenté en pages 200 et 201 de l'annexe de l'étude d'impact.

Concernant **le paysage**, l'étude d'impact indique que quatre unités paysagères sont présentes au niveau du site objet du projet[8] (forêts et autres structures boisées, vignes, secteur urbanisés et zones d'activités).

En termes de **desserte routière** du projet, Saint-Loubès se situe à la périphérie de l'agglomération bordelaise et à proximité des autoroutes Bordeaux-Paris (A10) et Bordeaux-Genève (A89).

Selon le dossier, les routes départementales RD115 avenue du Vieux Moulin et RD115E5 route des Valentons permettent un "accès direct à l'autoroute A10", via son échangeur n°41. Le dossier évoque également un itinéraire secondaire qui permet d'accéder au site en prenant la sortie n°41 de l'autoroute A10, "puis en empruntant la RD242E1, qui se transforme en route d'Ambares (RD242). Au deuxième rond-point, prendre à gauche sur l'Avenue du Vieux Moulin et continuer sur environ deux kilomètres avant d'arriver au site, situé sur la droite." L'état initial de desserte du projet n'est ainsi pas clairement présenté, à l'image de la cartographie des voies routières ci-après.

Voies routières aux abords de la zone d'étude - extrait de l'étude d'impact p.114

Le projet de parc logistique s'inscrit dans une zone anciennement agricole, localisée entre voie ferrée et RD115, dans un contexte environnemental alliant terrains en friche et bocage, dans lequel l'habitat est moyennement dispersé. Le dossier note que le pétitionnaire devra apporter une attention particulière à l'insertion du projet dans son environnement et le traitement des franges vis-à-vis des habitations situées côtés sud et est. Cet enjeu est qualifié de « fort ».

Le site est implanté à l'ouest du bourg de Saint-Loubès, le long de la voie ferrée Paris-Bordeaux. Les habitations les plus proches sont situées au sud, à l'est et au nord à environ 20 mètres du périmètre du projet. Les entreprises les plus proches sont à 130 mètres au sud.

Le projet est actuellement compatible avec le plan local d'urbanisme en vigueur, actuellement engagé dans une procédure de révision. L'assiette foncière du projet s'inscrit en partie en zone de prévention du risque inondation du PLU.

7 Rainette méridionale, Salamandre tachetée, Grenouille taureau, Triton palmé, Crapaud épineux
8 Source : Atlas des paysages de la Gironde

Les principaux enjeux qui ressortent de l'analyse de l'état initial concernent l'implantation du projet sur des zones humides, inondables et en lien fonctionnel avec le fleuve Dordogne, et l'absence de précision sur les trafics induits par le projet et ses conséquences sur le réseau secondaire desservant des lieux habités.

II.3 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Concernant les milieux naturels,

En termes de mesures d'évitement des impacts, le projet a évolué lors des études menées entre 2018 et 2021 de manière à éviter :

- 5,8 ha de zones humides et 2 083 m² d'habitats aquatiques propices à la reproduction des Tritons et de la Salamandre tachetée (forts effectifs recensés) ;
- pour partie l'habitat du Lézard des murailles avec une population significative rencontrée dans la partie ouest ;
- des habitats de milieux ouverts (prairie humide eutrophe) et arbustifs (formations riveraines de saules) présentant des enjeux modérés pour l'avifaune (zone propice à la nidification de la Bouscarle de Cetti et de la Cisticole des joncs).

Des dispositions sont présentées pour conserver ces zones à enjeux par la mise en place de balisages et de barrières afin d'éviter les atteintes directes, et par un suivi du chantier par un écologue.

Le pétitionnaire propose également plusieurs mesures concernant les espèces invasives et la limitation de leur propagation.

Concernant la situation du projet sur un aquifère alluvial

L'étude d'impact annonce un dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales adapté, dont les caractéristiques précises ne sont toutefois pas présentées, et pour lequel la MRAe n'est donc pas en situation de formuler un avis circonstancié. Les risques d'inondation par remontées de nappes ont des conséquences sur la pollution des milieux qui devraient être évaluées.

La MRAe considère que la prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe dans le système de gestion des eaux pluviales du parc devrait être traitée. Des compléments sont nécessaires sur ce point.

Concernant le milieu humain et sanitaire,

En termes de prise en compte du paysage, l'insertion du projet dans le tissu urbanisé du site n'est traitée dans le dossier présenté que sous forme d'intention, après avoir relevé un enjeu fort sur ce point.

La MRAe considère que la prise en compte de l'insertion du projet dans le tissu urbanisé n'est pas traitée, ce qui constitue une insuffisance. Des compléments sont nécessaires sur ce point.

Les itinéraires d'accès principaux et secondaires ne sont pas clairement présentés. Le dossier est insuffisant sur la question de la desserte du projet par le réseau routier. Il ne permet pas de visualiser les trafics attendus sur le réseau secondaire, notamment dans les partie urbanisées adjacentes au site.

Une estimation de l'ensemble des kilomètres parcourus par les véhicules transitant sur le site et le desservant selon leur origine et leur destination aurait été nécessaire pour évaluer la contribution des activités projetées aux émissions de polluants et aux nuisances sonores. La multiplicité des parties prenantes du projet (parc ouvert à la location pour des professionnels de la logistique et de l'entreposage) ne saurait dispenser d'une évaluation des incidences du projet sur les déplacements.

La MRAe considère que les impacts des trafics générés par le projet devraient être évalués en termes de bruit et de nuisances sur les lieux habités, ainsi qu'en termes d'émissions de polluants et d'émissions de gaz à effet de serre.

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact expose, de manière brève, les raisons du choix et la présentation du projet. Elle présente les différents arguments pour le choix du terrain mobilisé par le porteur du projet, à savoir l'assiette foncière du site d'environ 20 hectares, sa situation au nord de l'agglomération de Bordeaux en considérant le sud bordelais comme étant déjà doté de nombreuses implantations logistiques, la présence d'axes autoroutiers et le réglement d'urbanisme communal.

Le projet a fait l'objet de plusieurs scénarios sommairement décrits dans l'étude d'impact :

- un premier projet d'une superficie de 27,8 hectares comprenant quatre bâtiments logistiques en décembre 2018,

- l'étude d'un scénario alternatif à ce premier projet en juin 2019 améliorant la prise en compte du bruit sur les zones habitées au nord du site et supprimant les accès routiers à l'est du site,
- le scénatio dit "scénario retenu" en novembre 2021 réduisant l'emprise foncière (19,6 hectares) et le nombre de bâtiments logistiques.

La MRAe relève d'une part l'absence de prise en compte de critères relatifs à l'environnement dans le choix du site, et constate que la recherche de véritables alternatives sur d'autres sites de moindres impacts n'a pas été menée. Au vu des enjeux identifiés au droit du projet, la recherche d'alternatives apparaissait pourtant indispensable pour valider ou non le choix du site.

La MRAe considère que le choix du site est insuffisamment justifié, et qu'en conséquence des alternatives au site retenu devraient être envisagées, notamment sur des sites hors zone à risque d'inondation et plus éloignés de lieux habités.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur la création d'un parc logistique sur la commune de Saint-Loubès à 12 km au nord de Bordeaux, consistant à offrir à de futurs locataires, professionnels de la logistique et de l'entreposage, des espaces d'entrepôts multi-tailles sur un vaste espace de près de 20 hectares.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site d'implantation, autrefois espace agricole et en zone inondable, portant sur la présence de zones humides, d'espèces protégées, au sein d'un secteur urbanisé et d'habitations très proches du site.

La démarche ERC d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts qui aurait été attendue pour ce projet n'est pas correctement déclinée dans le dossier présenté, à commencer par le choix du site qui interroge fortement par sa situation en secteur inondable de l'aquifère alluvial de la Dordogne, et dont le réseau viaire de proximité n'est pas, sauf démonstration inverse, adapté.

Dans ces conditions, les mesures d'accompagnement du projet proposées, dont certaines sous forme d'intention (conditions d'insertion du projet, traitement des eaux pluviales, évaluation des nuisances du trafic routier généré), ne parviennent pas à lever ces interrogations.

La MRAe considère que le niveau de prise en compte de l'environnement par le projet est insuffisant. Elle recommande fortement de rechercher un autre site plus adapté à ce projet.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 13 avril 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée