



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine relatif aux projets d'aménagement des zones d'activités « Parc des Graves II » et « Z4 Traders » (33)

n°MRAe 2021APNA125

dossier P-2021-11463

Localisation du projet : Communes d'Ayguemorte-les-Graves et de la Brède (33)
Maître(s) d'ouvrage(s) : SARL SBS et Z4 TRADERS
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Préfète de la Gironde
En date du : 03 août 2021
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Autorisation environnementale
L'Agence régionale de santé et la préfète 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 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 29 septembre 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

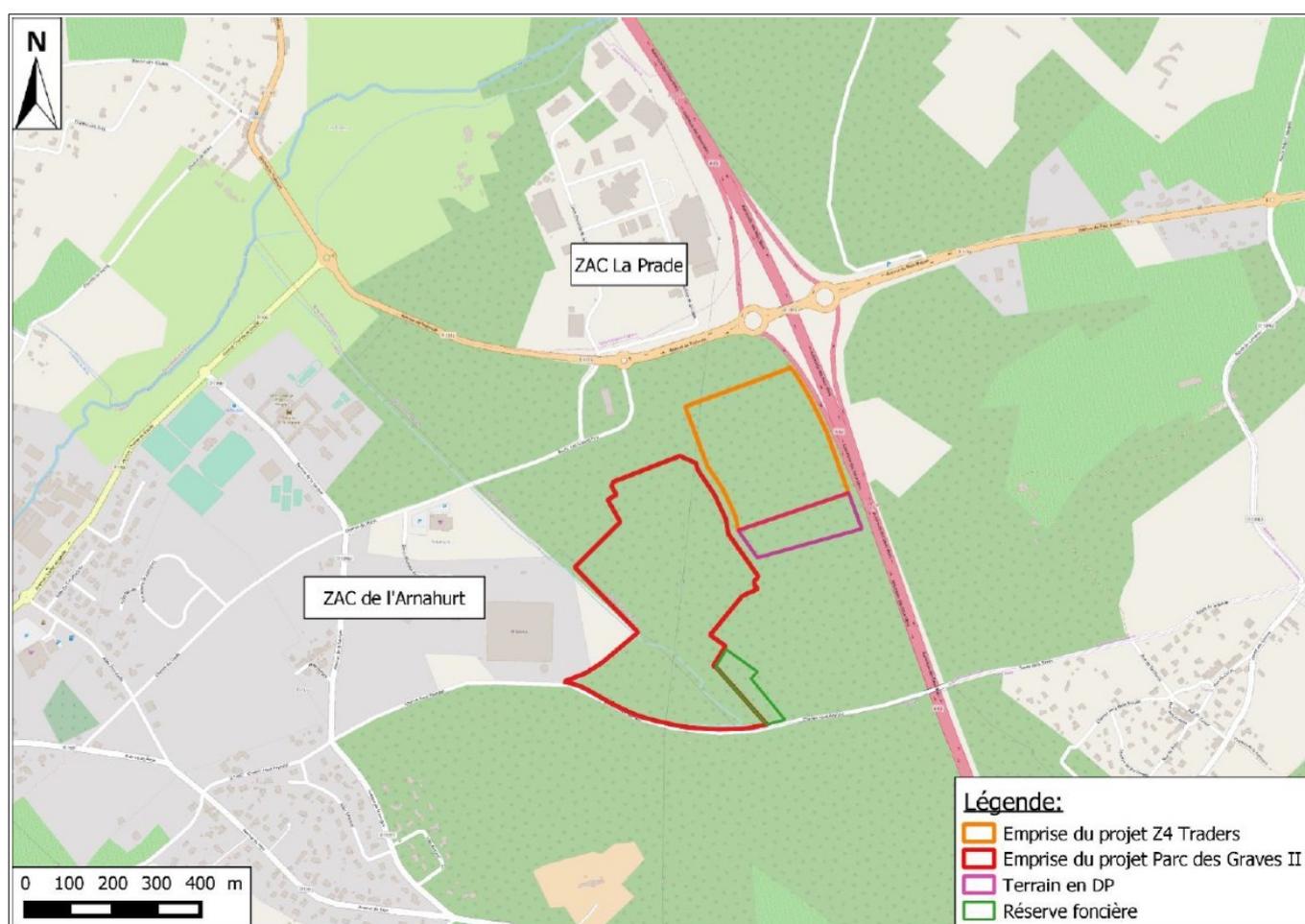
Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Le projet et son contexte

Les projets objets de l'étude d'impact portent sur l'aménagement des zones d'activités "Parc des Graves II" et "Z4 Traders", situées au niveau des communes d'Ayguemortes-les-Graves et de La Brède, toutes deux membres de la Communauté de communes de Montesquieu. Les projets s'implantent à proximité de l'échangeur 1.1 de l'autoroute A62 reliant Bordeaux à Toulouse, en continuité des zones d'activités de La Prade et de l'Arnahurt.

Ces projets d'aménagements s'inscrivent plus largement dans la zone d'activité des Grands Pins d'une surface voisine de 40 ha, qui comprend d'ores et déjà la zone d'activités Parc des Graves I, dont le permis d'aménager a été obtenu en 2013.

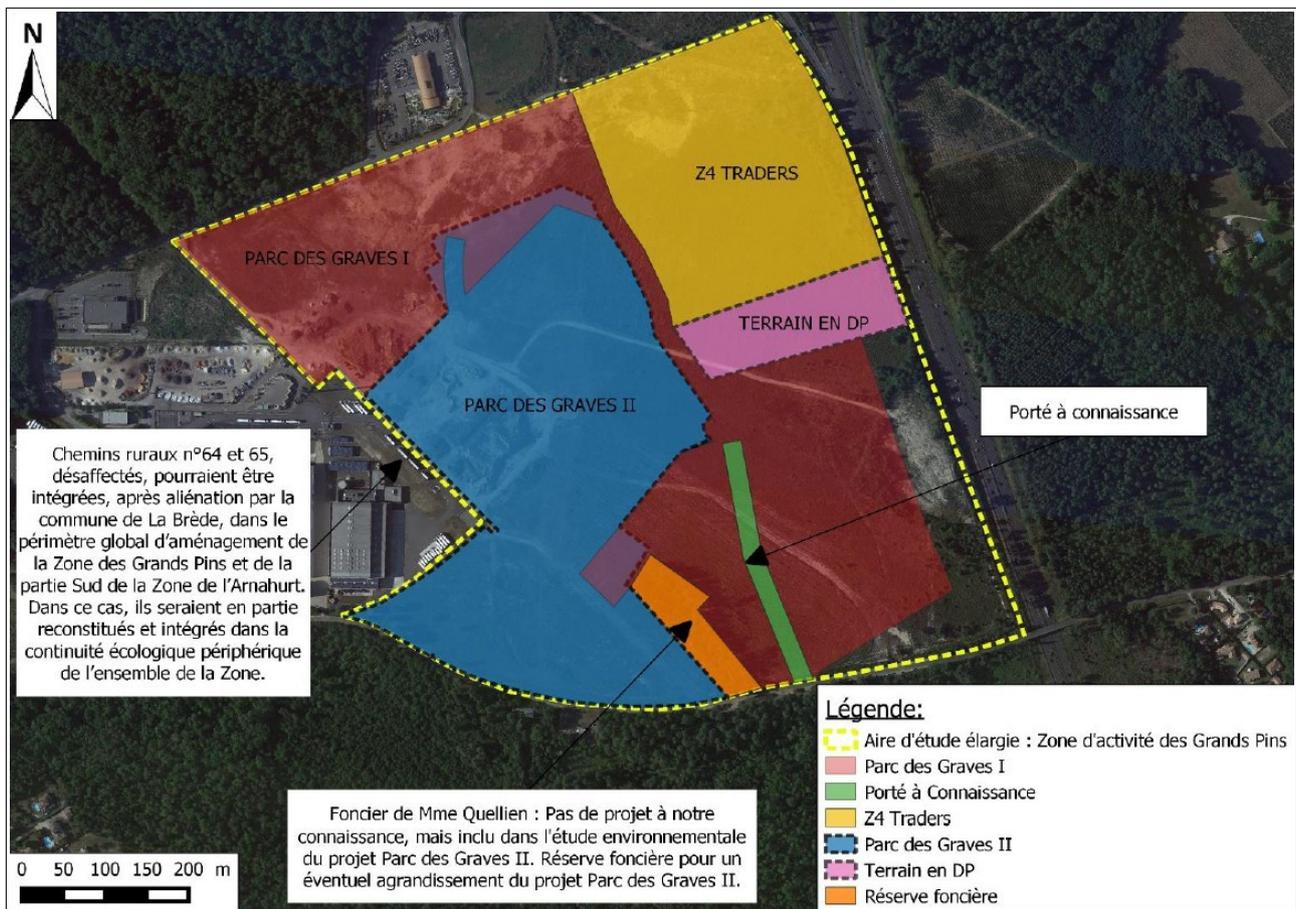
Les zones d'activités Parc des Graves II et Z4 Traders, qui s'étendent sur des emprises respectives de 18,7 et 8,5 ha, ont vocation à accueillir des bâtiments à usage économique de tous types (commerces, services, artisanat, industrie, entrepôts, logistique, distribution, messagerie, équipements culturels et de loisirs, bureaux, hôtellerie, restauration). Le projet prévoit de desservir les différents lots par une voie principale reliée à la route des Grands Pins (RD109E7).



Plan de localisation du Parc des Graves II (en rouge) et de Z4 Traders (en orange) – extrait étude d'impact page 11

Dans le périmètre de la zone d'activités des Grands Pins (carte page suivante), sont situés le Parc des Graves I (en rouge), les projets Parc des Graves II (en bleu) et Z4 Traders (en jaune), ainsi qu'un terrain en division parcellaire (en rose) et une réserve foncière (en orange) aménageables.

Le Parc des Graves I a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 24 octobre 2017. Il a fait l'objet d'une viabilisation réalisée en 2018 et 2019. Le phasage de développement de la Zone des Grands Pins prévoit une viabilisation et une urbanisation du Parc des Graves II et de Z4 Traders à l'horizon 2021 – 2022.



Périmètre de la zone d'activités des Grands Pins – extrait étude d'impact page 12

Procédures relatives au projet

Les projets d'aménagements Parc des Graves II et Z4 Traders font l'objet d'une étude d'impact en application des dispositions de la rubrique n°39 b) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement relative aux opérations d'aménagement. Le projet Z4 Traders a fait l'objet d'une soumission à étude d'impact après examen au cas par cas.

L'étude d'impact commune aux deux projets, est soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, objet du présent document.

Outre les procédures d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager), le projet Parc des Graves II est soumis à autorisation environnementale, intégrant l'autorisation au titre de la loi sur l'eau, l'autorisation de défrichement et la demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées. Le projet Z4 Traders est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau et à autorisation au titre du défrichement (délivrée en 2012).

L'avis de la MRAe a été sollicité dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale portant sur le projet Parc des Graves II. L'article L122-1 du Code de l'environnement précise que lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. C'est la raison pour laquelle le porteur de projet s'est orienté à juste titre vers la réalisation d'une étude d'impact commune aux deux projets en raison de leur proximité immédiate et de leur appartenance à la zone des Grands Pins. Cette étude d'impact commune est soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, objet du présent document. Elle est jointe aux différentes procédures d'autorisations qui restent, quant à elles, spécifiques à chaque projet (parc des Graves II et Z4 Traders).

En remarque, le site des projets a d'ores et déjà fait l'objet d'une coupe rase. Les autorisations de défrichement obtenus et/ou sollicités ont pour objet de mettre fin à la destination forestière des terrains.

Il ressort du dossier des enjeux portant principalement sur le milieu naturel (présence d'espèces protégées de faune), le milieu physique (réseau hydrographique, zones humides), du paysage et du voisinage.

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

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 R122-5 du code de l'environnement, à l'exception des éléments spécifiques liés à l'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables rendue nécessaire pour les opérations d'aménagements. **Le dossier doit être complété sur ce point.**

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair, permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

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

Milieu physique

Le projet s'implante dans le bassin versant de la Garonne, dans un secteur au relief peu marqué, sur des sols de type sablo-limoneux.

Plusieurs nappes d'eau souterraine sont recensées au droit du site d'implantation, dont la nappe des « Sables plio-quadernaires du bassin de la Garonne », relativement proche de la surface et vulnérable aux pollutions de surface.

En termes d'**alimentation en eau potable**, le projet n'intercepte aucun captage ni périmètre de protection associé. Plusieurs captages, cartographiés en page 37, sont en revanche recensés autour du projet.

Le réseau **hydrographique** du secteur d'étude est composé principalement des cours d'eau « Le Saucats » à 0,8 km au nord-ouest, et « Le Gat Mort » à 1,1 km au sud-est. Il y a également lieu de noter la présence de l'aqueduc souterrain de Budos présent au droit du projet Z4 Traders.

En termes de **risques naturels**, le site d'implantation est principalement concerné par le risque incendie par feux de forêt, du fait de la présence des nombreux espaces boisés de l'aire d'étude.

Milieu naturel¹

Le projet s'implante dans le massif des Landes de Gascogne, en dehors de tout périmètre d'inventaire et de protection sur cette thématique.

Le **site Natura 2000** le plus proche est lié au « Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats », situé à environ 600 m du site d'implantation du projet, composé d'habitats sensibles (forêts, marais, prairies) abritant plusieurs espèces protégées, dont potentiellement le vison d'Europe.



Localisation du site Natura 2000 – extrait étude d'impact page 43

Plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont également recensées dans l'aire d'étude, les plus proches étant liées au « Bocage humide de la basse vallée de la Garonne » (à 270 m), au « Saucats » (à 620 m) et au « Réseau hydrographique du Gat Mort » (à 670 m).

Il convient également de noter qu'un Espace Boisé Classé (EBC) est présent en partie est de la zone d'étude (cf. cartographie en page 44).

1 Pour en savoir plus sur les espèces citées dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

Le site d'implantation du projet a fait l'objet d'investigations faune et flore réalisées durant le mois de décembre 2017, puis en janvier, mars, avril, mai et juillet 2018. Ces investigations, quoique ne couvrant qu'une partie de l'année, ont mis en évidence de forts enjeux pour la flore et la faune sur le site d'implantation.

Au regard du potentiel écologique du site, la MRAe considère que l'absence d'investigations naturalistes entre août et novembre devrait être justifiée, faute de quoi une insuffisance de caractérisation du patrimoine faune-flore peut être présumée.

L'emprise du parc des Graves II et de Z4 Traders, exploité jusqu'au début des années 2000 par des pinèdes d'exploitation et des parcelles de vigne, est actuellement occupé par différents types de landes. Le terrain qui constitue une réserve foncière est occupé par une Chênaie acidiphile.

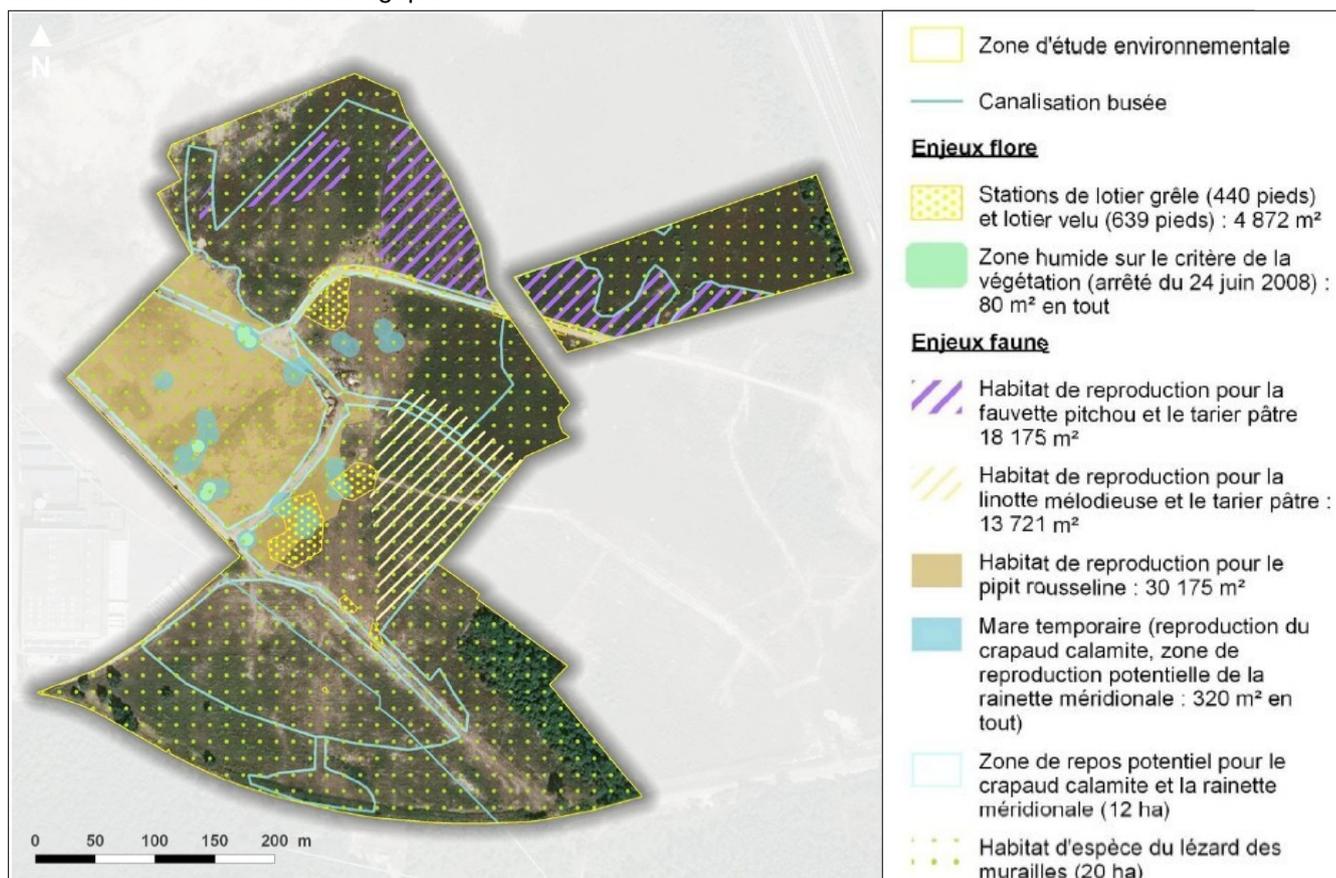
Les investigations pédologiques et de végétation caractérisent la présence de **zones humides** sur une surface de 516 m² pour le Parc des Graves II (et le terrain en division parcellaire), et de 1 177 m² pour le projet Z4 Traders.

Concernant la **flore**, les investigations permettent d'identifier deux espèces protégées (le Lotier velu et le Lotier Grêle), sur une surface de 4 872 m² au niveau du Parc des Graves II, et une espèce protégée (Agrostide élégante) au niveau de la zone d'activités Z4 Traders sur une surface de 16 116 m².

Concernant la **faune**, les investigations ont mis en évidence des enjeux avec la présence de plusieurs espèces d'oiseaux (Fauvette pitchou, Linotte mélodieuse, Pipit rousseline, Tarier pâtre), d'amphibiens (Crapaud calamite et Rainette méridionale), de reptiles (Lézard des murailles), de mammifères, de chiroptères (Minioptère, Pipistrelle de Kuhl, Noctule de Leisler), et de papillons.

L'étude présente une cartographie de synthèse des enjeux écologiques du projet d'aménagement du Parc des graves II reprise ci-après.

Le site présente des habitats (mares, landes) abritant plusieurs espèces protégées de faune et de flore, attestant ainsi d'un intérêt écologique.



Cartographie de synthèse des enjeux écologiques du Parc des Graves II – extrait étude d'impact page 52

La MRAe relève que la cartographie des enjeux écologiques présentée ne concerne que le projet d'aménagement Parc des Graves II et non le projet Z4 Traders. Une cartographie équivalente à celle présentée pour le Parc des Graves II devrait être présentée pour le projet d'aménagement Z4 Traders.

Par ailleurs, l'étude mériterait d'être complétée par une cartographie d'ensemble s'attachant à hiérarchiser (faible, moyen ou fort) les enjeux du site d'implantation.

Milieu humain

Le site des projets s'inscrit au sud de la ville d'Ayguemortes-les-Graves et à l'est de la combe de la Brède, en périphérie des zones d'activités des communes de Saint-Médard-d'Eyrans et de la Brède.

En termes d'urbanisme, les communes d'Ayguemortes-les-Graves et de la Brède disposent chacune d'un PLU révisé en 2019.

Concernant Ayguemortes-les-Graves, les projets d'aménagements se situent en zone UX1 dédiée aux activités économiques (cf. cartographie en page 61). Au niveau de la Brède, le projet s'implante en zone UY dédiée également aux activités économiques.

Le PLU d'Ayguemortes-les-Graves dispose également d'une orientation d'aménagement concernant la zone des Grands Pins, présentée ci-après.

Les révisions des PLU en 2019 des communes d'Ayguemortes-les-Graves et de La Brède ont fait l'objet de deux avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), respectivement en février 2019 et en septembre 2018, accessibles sur le site internet de la MRAe².

Concernant plus particulièrement Ayguemortes-les-Graves (principalement concernée par la zone d'activités des Grands Pins), la MRAe indiquait dans son avis, concernant les zones dédiées à l'urbanisation (habitat et zones d'activités), qu'un effort de modération de la consommation d'espace devait être opéré. Elle recommandait également que le rapport de présentation soit complété par les informations permettant de comprendre la cohérence du projet, notamment concernant le lien opéré entre la consommation d'espaces envisagée et les besoins fonciers exprimés. La MRAe notait également que seule la zone des Grands Pins avait fait l'objet d'une analyse détaillée et d'une prise en compte des enjeux environnementaux du site.



Orientation d'aménagement de la zone des Grands Pins – extrait étude d'impact page 62

En termes de **déplacements**, le site d'implantation est desservi par plusieurs axes structurants (Autoroute A62, RD 1113). En termes de transports en commun, les communes sont desservies par des lignes de bus TransGironde. L'étude précise que lors de l'aménagement du giratoire des Grands Pins (entrée/sortie de la zone), le Département de la Gironde a réalisé deux arrêts permettant de desservir la Zone des Grands Pins par une ligne TransGironde. **Pour une bonne information du public, l'étude mériterait d'être complétée**

2 <http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-deliberes-de-l-autorite-environnementale-a3039.html>

par la présentation de la ligne concernée et de sa fréquence, nécessaire pour juger de l'effectivité d'alternative au transport par voiture qu'elle représente. L'étude mériterait également de présenter une cartographie s'attachant à identifier le réseau de pistes cyclables autour du site d'implantation.

En termes de réseaux, et plus particulièrement d'assainissement, les communes de la Brède et d'Ayguemortes-les-Graves sont reliées à des stations d'épuration présentant de larges capacités résiduelles (66 % et 33%). **L'étude mériterait toutefois de confirmer l'absence de problématique particulière sur le fonctionnement de ces dernières et au niveau du réseau d'assainissement.**

L'étude présente une analyse du **contexte paysager et patrimonial**. Le site est positionné en dehors de toute zone de protection, périmètre de protection de monuments historiques, ou site inscrit et classé au titre du paysage. L'étude précise que le principal enjeu paysager des parcelles est le caractère champêtre des lieux et la vitrine paysagère visible depuis la RD 1113. Il y a lieu de noter que plusieurs zones d'activités sont recensées autour du site du projet. **L'étude mériterait d'intégrer une analyse de la manière dont ces dernières sont intégrées dans le paysage afin d'en tirer des enseignements pour le présent projet**

II.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Milieu physique

L'étude d'impact présente en pages 86 et suivantes une analyse des incidences du projet sur le milieu physique.

Afin de réduire les **risques de pollution** du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux, portant notamment sur l'entretien des engins de chantier, le stockage des produits polluants, la mise à disposition de kits antipollution, la décantation des eaux de chantier, la mise en place d'un cahier des charges du chantier.

En termes de **gestion des eaux pluviales**, le projet prévoit la réalisation de fossés, de noues et de bassins d'infiltration, le long des voiries et au niveau des lots privés. Le dossier intègre une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau précisant les dispositifs de gestion des eaux pluviales et les volumes nécessaires, établis sur la base d'une étude hydrogéologique fournie en annexe. Cette étude indique notamment que le traitement des eaux pluviales par infiltration reste limité du fait des caractéristiques des sols et la proximité de la nappe. Le projet prévoit un rejet des eaux excédentaires à débit régulé vers le fossé en partie nord-est du site. **L'étude mériterait de préciser l'exutoire final des eaux excédentaires (non infiltrées), d'apprécier les risques de pollution du réseau hydrographique (Saucats et Gat Mort) et de prévoir s'il y a lieu des mesures permettant de les limiter (bassins intermédiaires plantés de roseaux, ...).**

La MRAe recommande également au porteur de projet de prévoir des contrôles en phase exploitation permettant de confirmer le bon fonctionnement des dispositifs prévus par le projet.

Milieu naturel

L'étude intègre en pages 79 et suivantes une analyse des effets du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore.

Le projet prévoit le maintien en état initial d'une bande de 10 m longeant le projet dans sa limite sud, ainsi que l'évitement très limité d'une surface de 171 m² d'Agrostide élégante. Le projet prévoit plusieurs mesures de réduction et d'accompagnement, comme la gestion des plantes envahissantes, la réalisation de plantations, l'adaptation de l'éclairage, le plan de gestion des espaces verts. Il prévoit également des mesures de déplacement d'amphibiens, ainsi que la réalisation des travaux hors période favorable pour la faune et un suivi écologique du chantier.

Le projet Parc des Graves II contribue toutefois à la destruction de 4 872 m² de Lotiers Velu et Grêle. Il contribue également à la destruction de 3,2 ha d'habitats d'espèces d'oiseaux landicoles (fauvette Linotte, Tarier), de 3 ha d'habitats pour les oiseaux du cortège steppique (Pipit rousseline), de 12 ha d'habitats favorables au Crapaud Calamite, et de 18,7 ha d'habitats du Lézard des murailles.

Le projet Z4 Traders contribue à la destruction de 5 085 m² d'Agrostide élégante, de 29 703 m² d'habitat pour les oiseaux landicoles, de 2 406 m² pour le cortège steppique, 2 475 m² pour les amphibiens et 4,96 ha pour le Lézard des murailles.

La MRAe relève ainsi une incidence résiduelle forte du projet, lié au fait que celui-ci prévoit une urbanisation sur la quasi-totalité du site d'implantation, avec des mesures d'évitement très limitées (bordure sud et surface de 171 m² pour la flore) alors que l'analyse de l'état initial de l'environnement a identifié des enjeux forts sur le site.

Concernant la **flore**, le projet prévoit la mise en place d'une compensation pour les Lotiers velu et grêle sur une bande de 10 m conservée en fond de lot, sur une durée de 30 ans. Concernant l'Agrostide, le projet prévoit une compensation au niveau du secteur en Espace Boisé Classé à l'est.

Concernant la faune, et plus particulièrement l'**avifaune**, le projet prévoit une compensation mutualisée entre le Parc des Graves II et Z4 Traders par la mise en place d'une gestion écologique (maintien d'habitats favorables) sur 30 ans de surfaces forestières à Cestas (sur une surface voisine de 20,5 ha), appartenant selon le dossier au porteur de projet du Parc des Graves. Pour les amphibiens, le projet prévoit une compensation au niveau de la bande de 10 m évitée et l'Espace Boisé Classé en bordure du projet. Le dossier prévoit également une mesure de compensation spécifique pour le Grand Capricorne (liée à l'aménagement du Parc des Graves I). Les mesures de gestion sont précisées dans le dossier de demande de dérogation joint au dossier.

En remarque, le projet est soumis aux obligations légales de débroussaillage sur une distance de 50 m depuis les différents bâtiments. **L'étude mériterait d'être complétée par une analyse des incidences des opérations de débroussaillage sur la faune et la flore. Elle mériterait également d'apprécier cette incidence sur la bande 10 m évitée et faisant office de mesure de compensation.**

La MRAe relève que les mesures de compensation portent sur des espaces d'ores et déjà boisés ou naturels, en partie sur des espaces déjà protégés en Espaces Boisés Classés. **En l'absence de justification d'un éventuel gain écologique attendu par les mesures de compensation sur ces espaces** (en référence au guide du dimensionnement de la compensation écologique³ du Ministère de la Transition Écologique réalisé en lien avec l'Office français de la Biodiversité), **la MRAe juge ces mesures de compensation très insuffisantes.**

Le projet prévoit également la mise en œuvre d'un **boisement compensateur** (coefficient surfacique de 2 par rapport aux espaces défrichés) pour la réalisation du Parc des Graves II (surface de 11,96 ha) à laquelle s'ajoute la surface de compensation écologique (19,35 ha) prévue qui nécessite par elle-même la réalisation d'un défrichement.

Concernant les **zones humides**, le projet d'aménagement du Parc des Graves II contribue à la destruction d'une surface de 516 m² donnant lieu à la mise en œuvre d'une mesure de compensation sur une surface de 774 m². Les incidences et les mesures de compensation pour le projet « Z4 Traders » ne sont pas précisées, **ce qui n'est pas satisfaisant.**

L'étude précise que la compensation des 774 m² sera mutualisée avec la compensation mobilisée pour la faune, avec la réalisation d'étrépages (ornières/mars temporaires) en continuité d'une mare existante. **Il conviendrait cependant pour le porteur de projet de justifier le gain attendu par ces mesures proposées au regard d'une analyse des fonctionnalités du site existant et des mesures de gestion proposées sur le site de compensation, en référence à la Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humide⁴.**

Le projet prévoit une gestion des mesures de compensation sur une durée de **30 ans**. L'article L163-1 du Code de l'environnement rappelle à ce propos que les mesures de compensation doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes. **Il convient pour le porteur de projet de préciser les modalités retenues pour respecter ces dispositions au-delà des 30 ans** (les constructions projetées s'inscrivant assurément dans un terme bien plus lointain). En tout état de cause, il est rappelé que l'évitement des secteurs à enjeux doit être privilégié en tout premier lieu, dès la conception du projet.

De manière générale, la MRAe constate la quasi-absence de mesures d'évitement et juge très insuffisantes les mesures de compensation proposées sans justification d'efficacité, en regard des enjeux écologiques présents. Le dossier mériterait d'être réexaminé sur ce point.

Milieu humain

L'étude d'impact intègre en pages 83 et suivantes une analyse des incidences du projet sur le milieu humain.

En termes de **déplacements**, l'étude évalue à 450 le nombre de véhicules en entrée/sortie de la zone par jours. Selon le dossier, les risques de congestion ou d'accidents seraient minimisés par une desserte de la zone d'activités directement depuis l'échangeur 1.1 de l'autoroute A62 (sans traversée de bourg), la création d'un carrefour giratoire au niveau de l'accès à la zone d'activités, et la présence d'un parking au sein de la zone. **La MRAe constate que les projets développent de manière insuffisante les mesures visant à développer la desserte du site en transports en commun, et à développer le réseau des pistes cyclables permettant de relier celui-ci aux secteurs urbanisés voisins. Le dossier mériterait d'être réexaminé sur ce point.**

3 https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Approche_standardis%C3%A9e_dimensionnement_compensation_%C3%A9cologique.pdf

4 <http://www.zones-humides.org/guide-de-la-m%C3%A9thode-nationale-d%C3%A9valuation-des-fonctions-des-zones-humides>

En termes de **paysage**, l'étude précise que le projet intègre la mise en place d'une bande boisée et végétalisée le long de la voirie principale. Par ailleurs, la conservation de l'EBC permet de conserver un écran végétal entre le projet et l'A62. **L'étude mériterait toutefois de préciser les dispositions architecturales à respecter dans la zone d'activités afin d'insérer au mieux celle-ci dans le paysage.**

La MRAe recommande aux porteurs des projets d'apporter des précisions sur les aménagements paysagers. Des photomontages mériteraient d'être présentés dans le dossier depuis les secteurs les plus sensibles (habitations les plus proches, voiries).

Concernant le **bruit**, le fonctionnement de la zone est de nature à générer des nuisances sonores. L'absence de précisions sur les activités se développant à terme sur la zone ne permet toutefois pas de quantifier les incidences prévisibles du projet sur ce point. L'étude conclut toutefois à des impacts du projet limités.

La MRAe recommande au porteur de projet de privilégier l'implantation des activités les plus bruyantes le plus éloigné possible des habitations riveraines. Des prescriptions en ce sens devraient être intégrées dans le dossier. Des contrôles en phase exploitation du respect des niveaux réglementaires de bruit mériteraient également d'être intégrés dans le projet.

Concernant la thématique des consommations énergétiques et du climat, l'étude d'impact mériterait d'être complétée **par les conclusions de l'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables, et la description de la façon dont il en est tenu compte.**

Concernant les **risques naturels**, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence un risque incendie par feux de forêt. Le projet prévoit plusieurs mesures (maintien d'une bande débroussaillée, poteaux incendie, bâche incendie). **Il conviendrait cependant pour le porteur de projet de préciser si l'ensemble des dispositions retenues dans le projet ont bien fait l'objet d'une validation par les services de défense incendie (SDIS).**

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact expose en pages 14 et suivantes la description du projet et les raisons du choix de celui-ci.

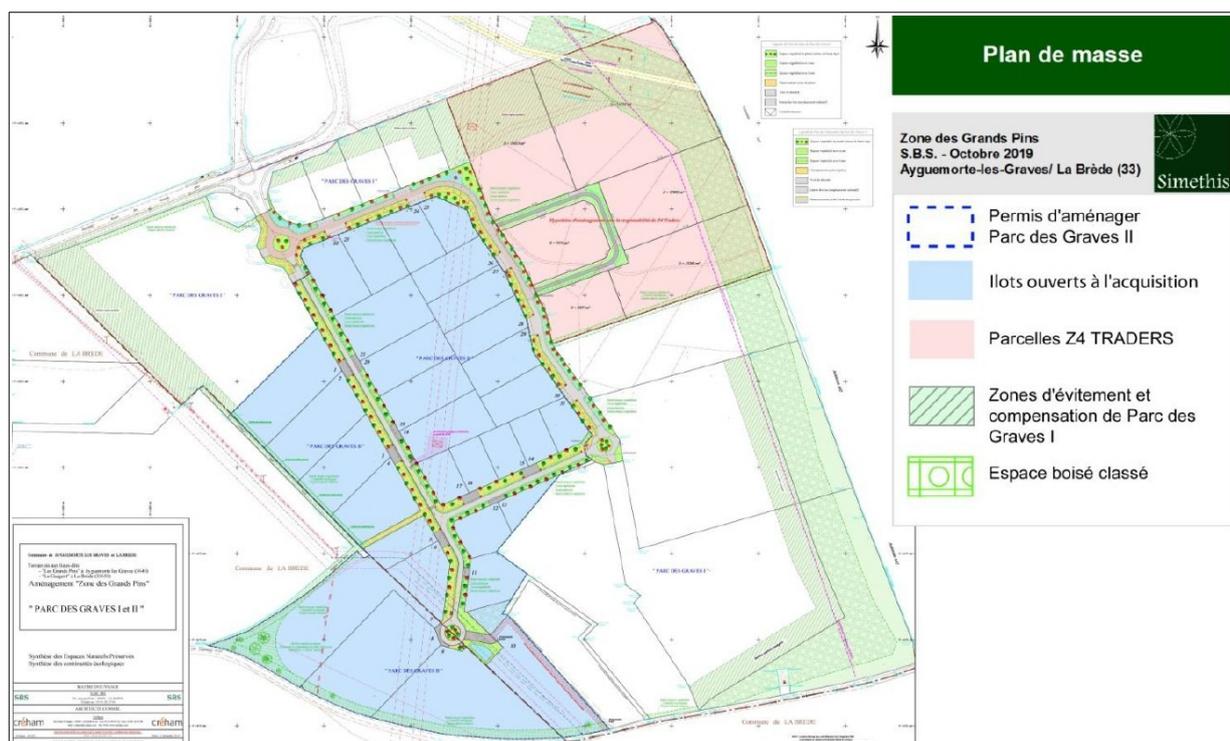
Elle présente plusieurs atouts du site : proximité immédiate de l'agglomération bordelaise et d'axes structurants (A62), secteur relativement isolé des habitations, absence de périmètre d'inventaire ou de protection sur le milieu naturel. L'étude précise ainsi que les projets d'aménagements constituent, à l'intérieur de la Zone des Grands Pins, un nouvel axe de développement et une source d'emplois au coeur de la communauté de communes de Montesquieu.

L'étude précise également qu'en novembre 2019, les zones de l'Anahurt à la Brède et la Prade à Saint Médard-d'Yrans, situées à proximité immédiate de la zone d'activités des Grands Pins, sont viabilisées et en activité, en quasi totalité. Elle indique également que la zone d'activités des Grands Pins a été identifiée comme "Pôle de services et d'activités commerciales d'équilibre au sein d'une zone économique d'équilibre" selon le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

L'étude précise qu'aucune variante d'aménagement n'a été étudiée du fait des perspectives de développement de la zone d'activités des Grands Pins, comme cela a été identifié dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLU).

L'analyse de l'état initial de l'environnement met en évidence la présence d'enjeux portant sur la faune et la flore, avec la présence d'espèces protégées et de leurs habitats, et pour lesquels des compléments sont sollicités (présentation d'une cartographie de hiérarchisation des enjeux).

Le projet de réalisation du Parc des Graves II et de Z4 Traders (cf. plan de masse de l'opération ci-après) prévoit des mesures d'évitement très limitées, la quasi totalité du périmètre étant prévu d'être urbanisé. La très grande majorité des espaces préservés sont les zones d'évitement et de compensation liées au Parc des Graves I.



Plan de masse de l'opération – extrait étude faune flore page 82

Le dossier ne présente pas non plus de justification du dimensionnement des projets au regard d'une analyse des besoins en terme de foncier économique ni d'analyse des disponibilités foncières dans les zones existantes. Ce point rejoint les remarques de la MRAe soulevés dans ses avis concernant les documents d'urbanisme et portant sur la justification des besoins en foncier (cf partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement).

Pour ces raisons, la mise en oeuvre de la démarche ERC d'Évitement, de Réduction et à défaut de Compensation des impacts des projets n'est pas satisfaisante. L'évitement des secteurs à enjeux les plus forts aurait dû être privilégié. Le dimensionnement des zones aurait par ailleurs dû être justifié.

Par ailleurs, la MRAe relève que le fractionnement des différents projets d'aménagement de la zone des Grands Pins nuit à la bonne compréhension des enjeux du site et à la manière dont le projet en a tenu compte. Même si il est relevé la volonté de construire une étude d'impact commune pour l'aménagement du Parc des Graves II et de Z4 Traders, la MRAe considère que le projet de zone d'activités des Grands Pins aurait, dès l'origine, dû faire l'objet d'une étude impact unique à l'échelle de l'ensemble de la zone d'activités.

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

Les projets objets de l'étude d'impact portent sur l'aménagement des zones d'activités du Parc des Graves II et de Z4 Traders des communes d'Ayguemortes-les-Graves et de La Brède dans le département de la Gironde. Ces projets s'inscrivent plus généralement dans l'aménagement de la zone d'activités des Grands Pins, dont ils constituent un fractionnement qui aurait dû être évité.

L'analyse de l'état initial de l'environnement met, malgré ses lacunes, en évidence la présence d'enjeux environnementaux significatifs, portant en particulier sur la présence d'espèces protégées de faune et de flore.

L'analyse des incidences et des mesures présentées appellent plusieurs observations portant notamment sur la prise en compte du milieu naturel, du réseau hydrographique et des zones humides, sur les déplacements, la prise en compte des énergies renouvelables, le paysage, la prise en compte du bruit et du risque incendie.

Concernant plus particulièrement le milieu naturel, la mise en oeuvre de la démarche ERC n'est pas satisfaisante. L'évitement des secteurs à enjeux les plus forts n'a pas été privilégié, et les justifications du

dimensionnement des zones ne sont pas apportées.

Pour toutes ces raisons, la MRAe considère que le niveau général de prise en compte de l'environnement n'est pas suffisant.

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

À Bordeaux, le 29 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO