

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de parc d'activités  
économiques « Bassin avenue » à Martignas-sur-Jalle (33)**

n°MRAe 2025APNA23

dossier P-2024-16965

**Localisation du projet :** Commune de Martignas-sur-Jalle (33)  
**Maître(s) d'ouvrage(s) :** Société Progedim  
**Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :** Préfet de la Gironde  
**En date du :** 04/12/2024  
**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.*

*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 Jérôme Wabinski.*

*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 le projet de création d'un parc d'activités économiques « Bassin Avenue » d'environ 18,6 ha dans la commune de Martignas-sur-Jalle, dans le département de la Gironde.

Bien que non mentionné dans l'étude d'impact, le projet dans sa version précédente a fait l'objet d'un avis de la **MRAe du 14 novembre 2023<sup>1</sup> sollicité dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.**

### Procédures relatives au projet.

Le projet relève d'une évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 (opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à dix hectares) et 47a (opérations de défrichement portant sur une superficie totale de plus de 0,5 ha) du tableau de l'annexe R 122-2 du Code de l'environnement. Il est également soumis à autorisation environnementale incluant une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.

Un avis défavorable du CNPN a été rendu le 17 novembre 2023.

**Le présent avis de la MRAe porte sur l'actualisation de l'étude d'impact.**

## II. Rappel des recommandations de l'avis MRAe du 14 novembre 2023

- La MRAe recommande que la surface de l'habitat naturel du Fadet des laïches soit corrigée et que les surfaces des impacts et des compensations correspondantes soient revues en conséquence.
- Compte tenu de l'artificialisation des sols générée par le projet, et des enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique), la MRAe considère que les dispositions présentées en matière de gestion des eaux pluviales ne sont pas satisfaisantes et peuvent conduire à rendre le site vulnérable aux inondations. La MRAe recommande de rechercher des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales en cohérence avec l'inaptitude des sols à l'infiltration, telle que relevée dans le dossier, et aux contraintes de régulation des débits de rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel. Ces dispositions doivent concerner l'ensemble du projet, c'est-à-dire les parties communes de la zone aménagée et les parties privées.
- S'agissant des déplacements, le dossier n'apporte pas d'éléments précis de prévision des trafics induits par le projet, de leurs impacts sur les flux actuels de circulation. Il ne présente pas de mesures de maîtrise des circulations motorisés. La MRAe recommande d'apporter les précisions relatives à la gestion des déplacements induits par le projet et les mesures à prendre pour la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, en particulier en favorisant les modes de desserte alternatifs aux déplacements motorisés.
- La MRAe relève que la réalisation de la bande de 50 mètres n'est pas mentionnée dans les mesures de l'étude d'impact pour lutter contre le risque incendie (page 121), et n'apparaît pas sur toutes les cartes du dossier (Cf page 117). En relevant la présence de boisements à proximité immédiate et le contexte local lié aux récents feux de forêt en Gironde, la MRAe considère que le dossier doit être mis à jour et présenter toutes les mesures permettant de s'assurer de la prise en compte de toutes les recommandations du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), ainsi que les préconisations du PPRIF (respect des obligations de débroussaillage notamment).
- La MRAe recommande de démontrer la cohérence entre les mesures pour le milieu naturel et les prescriptions à respecter au titre de la prise en compte du risque incendie, notamment sur la question de la compatibilité des conditions de débroussaillage avec les habitats naturels évités.
- La MRAe estime nécessaire de compléter le dossier par les mesures prises pour aménager la desserte routière du site, et de préciser les conditions de desserte dans de bonnes conditions de sécurité pour les cyclistes et des piétons à partir des lignes de bus en service.
- La MRAe recommande des contrôles des niveaux sonores en début d'exploitation pour vérifier l'absence de dépassement des valeurs réglementaires du bruit, au niveau des futures installations et

1 Avis 2023APNA171 (p\_2023\_14731)

des lieux habités limitrophes du site. Dans le cas où les résultats ne seraient pas satisfaisants, des mesures de réduction des nuisances devraient être mises en place et leur efficacité vérifiée.

- La MRAe recommande de vérifier si la station d'épuration dispose d'une capacité suffisante pour accueillir et traiter les effluents supplémentaires générés par le projet, et d'apporter cette information dans le dossier.
- La MRAe recommande d'apporter des éléments de traitement paysager du projet pour assurer la meilleure insertion possible du parc d'activités, bordé par la RD213 au sud-est et par un lotissement au nord-ouest. Des prescriptions sur le traitement des volumes des futurs bâtiments qui seront accueillis sur le site pourraient utilement être apportées.
- La MRAe considère que l'étude présentée doit être complétée sur la question de la prise en compte de la consommation des espaces naturels et forestiers, et montrer les dispositions prises pour aménager le site en l'artificialisant le moins possible.

### III – Nouveaux éléments de connaissance et évolutions intervenues

Les préconisations du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts (respect des obligations de débroussaillage notamment) ont été intégrées au projet. Le projet modifié prévoit ainsi l'aménagement de 90 849 m<sup>2</sup> de terrains à bâtir répartis en 6 îlots, qui seront redécoupés en fonction des besoins des entreprises (activités de production, technologiques ou de services). Il comprendra environ 8 313 m<sup>2</sup> d'espaces communs paysagers, 3 280 m<sup>2</sup> de pistes pour la défense incendie, 4 267 m<sup>2</sup> de voies destinées aux accès et à la circulation des véhicules et des ouvrages techniques (bâches de réserves d'eau d'incendie et postes électriques). Une bande inconstructible de 50 mètres à maintenir en état débroussaillé, non prévue dans le projet initial, a été ajoutée isolant les futures constructions des terrains boisés alentours.

Par ailleurs, la stratégie compensatoire a été revue suite à l'avis défavorable du CNPN du 17 novembre 2023 notamment la mesure compensatoire en faveur de la Fauvette pitchou jugée comme trop éloignée du site du projet. De nouveaux terrains plus proches ont été recherchés et les mesures compensatoires ajustées.

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

Le projet porte sur l'aménagement d'un parc d'activités dans un espace naturel de 18,7 hectares dans la commune de Martignas-sur-Jalle, dans le département de la Gironde.

L'actualisation de l'étude d'impact montre une meilleure prise en compte du risque incendie et une adaptation des mesures compensatoires suite à l'avis défavorable du CNPN.

Le porteur de projet a cherché à éviter les zones humides et les habitats d'espèces protégées. Toutefois, les impacts résiduels du projet après le travail d'évitement et de réduction des impacts présenté restent significatifs, et rendent nécessaire une dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats, ainsi qu'une compensation forestière.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale maintient les recommandations formulées dans son avis du 14 novembre 2023 **qui n'ont pas été prises en compte dans l'étude d'impact actualisée.**

Le présent avis, associé à celui du 14 novembre 2023, ainsi que la réponse du porteur de projet devront figurer dans le dossier soumis à consultation du public. **Les réponses apportées par le pétitionnaire ont vocation à être prises** en compte dans une mise à jour du dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 4 février 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Jérôme Wabinski