PRD – PROJET DE POLE LOGISTIQUE ET INDUSTRIEL

DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

DREAL NOUVELLE-AQUITAINE

COMMUNE DE BELIN-BELIET

La demande concerne le projet de construction d'un pôle logistique et industriel d'environ 53 500 m² (superficie totale du site : 149 366 m²). Il est situé dans la zone d'activité SYLVA 21 de Belin-Beliet.

Le bâtiment principal, destiné à accueillir des activités de type logistique, industrielle ou de transformation, présente une longueur totale de 408,90 m, une largeur de 125 m et une hauteur d'environ 14,40 m à l'acrotère.

Le bâtiment sera composé de :

- 7 cellules d'une superficie d'environ 5 960 m² chacune et d'une cellule découpée en 4 sous cellules dont 2 dédiées aux aérosols et 1 aux liquides inflammables,
- Bureaux et locaux sociaux répartis sur 3 cellules,
- Locaux techniques,
- Panneaux photovoltaïques en toiture des cellules de stockage de produits non dangereux (12 000 panneaux soit 24 000 m² de panneaux).

Au titre de la Loi sur l'eau :

Rubrique 1.1.1.0. « Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, […], y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau » : → Mise en place d'un ouvrage de pompage ponctuel afin de palier à d'éventuelles inondations des quais au nord-ouest en période de hautes eaux exceptionnelles (**DECLARATION**)

Rubrique 2.1.5.0. « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieur à 1 ha » : → Au total le projet intercepte les ruissellements sur une surface de 15 ha. (**DECLARATION**)

Rubrique 3.3.1.0. « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha » → La surface de zones humides impactées est évaluée à environ 6,84 ha. (**AUTORISATION**)

Rubrique 3.3.2.0 : « Réalisation de réseaux de drainage permettant le drainage d'une superficie supérieure à 20 ha mais inférieure à 100 ha » → Les parcelles de projet seront assainies pour l'implantation de la plateforme logistique. La modélisation hydrogéologique permet d'évaluer la surface influencée par le réseau de drainage à 40 ha en période de hautes eaux. (**DECLARATION**)

Au titre des installations classées :

Rubrique 1510.2b : Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes) ; supérieur ou égal à 50 000 m³ mais inférieur à 900 000 m³ → Volume total de l'entrepôt 700 000 m³. (**ENREGISTREMENT**)

Éléments du dossier

Gestion des eaux pluviales et des pollutions

Le projet prévoit la mise en place de deux bassins pour la gestion des eaux pluviales :

- Un bassin de régulation pour les eaux provenant des toitures et des voiries du parking véhicules légers. Les eaux pluviales issues du parking véhicules légers sont collectées via des noues végétalisées de préfiltration. En période d'étiage, les eaux sont infiltrées à la parcelle, avec un rejet dans un fossé vers le milieu naturel. En période de hautes eaux, le bassin passe à un fonctionnement en rétention, avec un rejet à débit régulé vers le milieu naturel.
- Un bassin de rétention pour les eaux provenant des voiries des parkings poids lourds et d'une voirie véhicules légers au Nord-Est, avec la mise en place d'un séparateur à hydrocarbures à l'aval du pompage des eaux pluviales reçues dans le bassin avec rejet ensuite dans le milieu naturel. Un canal de mesures en continu sera présent au niveau du rejet (pH, couleur, MES, HAP, DCO, DBO5). Les eaux pluviales provenant des voiries légères du Nord-Est passeront d'abord par une noue végétalisée avant d'arriver dans ce bassin.

Le débit maximal pouvant transiter dans le fossé avant rejet dans les bassins est de 2 m^3/s (2 000 l/s).

Le débit régulé des eaux pluviales en sortie des bassins vers le milieu naturel est de 45 l/s.

Le dossier indique que « des débordements pourront survenir lors d'événements pluvieux exceptionnels de période de retour élevée ».

Le dossier précise qu'« au sein des cellules 1510* pourront également être stockés des produits classés Dangereux pour l'environnement de type 4510 et 4511 ». Ce type de produit peut être dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1 et 2. Les quantités totales de produits prévues dans le dossier sont inférieures au seuil de déclaration de la nomenclature des ICPE pour les deux rubriques 4510 et 4511.

Gestion des eaux souterraines et de drainage

Le dossier explique qu'un rabattement permanent de la nappe aura lieu en phase de projet par la mise en place d'un réseau de drainage et notamment de deux drains : Nord-Ouest et Est. Le réseau de drainage induira une augmentation des débits d'écoulement dans le fossé en bordure de site et dans le ruisseau de la Solle tout au long de l'année.

Le dossier indique que le débit peut atteindre 7 à 16,2 m^3/h en rejet dans le milieu naturel et que des débordements pourront survenir lors d'évènements pluvieux intenses.

Le dossier précise également qu'une partie des eaux de drainage du bassin versant de la Moulette seront redirigées vers le bassin versant du ruisseau de la Grande Solle.

Zones humides

Le projet prévoit la destruction de 6,84 ha de zones humides et un évitement de 4 ha de zones humides sur la partie Ouest du projet. La zone humide évitée située à l'Ouest est prévue comme site de compensation n°7 pour la compensation d'espèces, à savoir le Fadet des Laîches et la Fauvette Pitchou.

La compensation des zones humides détruites (mutualisée avec la compensation pour le Fadet des Laîches) est prévue sur le site de compensation n°3 situé sur des parcelles communales de Saint Magne, d'une surface de 17,5 ha.

Le site de compensation envisagé est une plantation de pins avec présence en strate herbacée de landes humides et mésophiles. Les actions de compensation envisagées sont notamment le déboisement et la gestion de la fougère aigle, afin de favoriser le développement de la molinie bleue.

La convention pour la compensation est envisagée pour une durée minimum de 30 ans. Le plan de gestion sera transmis ultérieurement aux services instructeurs.

AVIS DU BUREAU DE COORDINATION DE LA CLE

Considérant

➔ Qu'une analyse partielle du projet avec le SAGE Leyre approuvé en 2013 a été réalisée au regard des enjeux, objectifs et dispositions mais pas du règlement du SAGE Leyre

➔ Que le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés, révisé en 2013, a inscrit un enjeu A visant à "**Améliorer la qualité des eaux superficielles dans l'objectif d'atteinte et de conservation du bon état des eaux**".

- **L'objectif A1** indique d'« Atteindre et conserver le bon état des eaux et renforcer les suivis ».

Le dossier indique que des produits classés dangereux pour l'environnement aquatique (rubrique ICPE 4510 et 4511) peuvent être stockés sur l'ensemble des 8 cellules de type 1510.*

- **L'objectif A2** indique de « Maitriser les transferts et les flux vers le bassin d'Arcachon »

  La disposition A.2.8/R : Recommander une meilleure prise en compte des flux d'hydrocarbures et des HAP dans les projets d'aménagement par leur collecte et leur traitement.

Le projet prévoit la mise en place d'un bassin de régulation et d'un bassin de rétention couplé à un séparateur à hydrocarbures permettant de récupérer et traiter les eaux pluviales issues des toitures et des voiries.

➔ Que le SAGE Leyre approuvé en 2013 a inscrit un enjeu B visant à « **Assurer une gestion hydraulique satisfaisante pour les milieux aquatiques, les nappes plioquaternaires et les usages**. »

- **L'objectif B3** indique de « Prendre en compte les eaux pluviales comme une ressource, en amont des projets et en fonction des spécificités des milieux ».

  La disposition B.3.2/R : Intégrer la question des eaux pluviales dans une approche de bassin versant,

  La disposition B.3.3./R : Préconisant de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement non polluées en particulier à proximité de zones humides ou de lagunes,

  La disposition B.3.4/R : Positionner en priorité les projets nécessitant un drainage sur des zones déjà assainies.

Le dossier indique une gestion des eaux pluviales des toitures et des voiries au sein d'un bassin de régulation et d'un bassin de rétention, avec rejet dans le milieu naturel.

Le dossier précise également qu'il y aura une augmentation des débits, notamment en direction du ruisseau de la Grande Solle à l'Ouest, comprenant les eaux pluviales réceptionnées et une partie des eaux de drainage interceptées sur le bassin versant naturel de la Moulette.

Le projet prévoit de s'implanter en partie sur une zone humide et de mettre en place un réseau de drainage pour assainir le site.

- **L'objectif B4** indique de « Préserver le niveau des nappes et des zones humides ».

  La disposition B.4.1/R : Gérer les eaux de drainage (fossés, noues, …) par bassins versants et non à la parcelle.

Le dossier indique que toutes les eaux de drainage seront rejetées vers le ruisseau de la Grande Solle. Certaines de ces eaux proviennent du bassin versant de la Moulette.

➔ Que le SAGE Leyre approuvé en 2013 a inscrit un enjeu C visant à « **Assurer une gestion raisonnée des réseaux superficiels pour le maintien de l'équilibre biologique et hydromorphologique**. »

- **L'objectif C3** indique de « Limiter le transport de sable d'origine anthropique tout en garantissant un transport sédimentaire satisfaisant pour la continuité écologique ».

  La disposition C.3.2/A : Définir des principes de prévention et de gestion pour éviter de remobiliser le sable et les diffuser.

Le dossier indique une augmentation des débits dans le fossé où seront rejetées les eaux pluviales et de drainage, qui transiteront ensuite dans le ruisseau de la Solle en aval.

- **L'objectif C4** indique de « Améliorer les fonctionnalités des milieux pour les espèces aquatiques ».

Le dossier précise qu'une partie des eaux de drainage issue du bassin versant de la Moulette iront vers le bassin versant de la Solle. Il explique également que des produits classés dangereux pour les milieux aquatiques et l'environnement pourront être stockés dans 8 cellules de type 1510 du site.*

➔ Que le SAGE Leyre approuvé en 2013 a inscrit un enjeu D visant à « **Préserver et gérer les zones humides du territoire pour renforcer leur rôle fonctionnel et patrimonia**l »

- **L'objectif D1** indique de « Conserver et restaurer l'intégrité écologique des zones humides ».

  La disposition D.1.5/R : Limiter l'impact des ouvrages existants et infrastructures traversant les zones humides pour préserver les continuités écologiques.

Le projet de pôle logistique et industriel est prévu sur des zones humides.

La disposition D.1.6./I sur les espèces exotiques envahissantes

La disposition D.1.8./R concernant la mise en place de mesures compensatoires

Le site de compensation pour les zones humides se situe à 9 km du site du projet, sur la commune de Saint Magne, sur le même bassin versant que le site impacté. Le dossier présente un pré plan de gestion envisagé sur le site de compensation d'une durée de 30 ans. Le plan de gestion sera transmis ultérieurement aux services instructeurs.

- **L'objectif D2** indique de « Conserver et restaurer les lagunes du territoire »

  La disposition D.2.1./C : Améliorer la connaissance des lagunes,

  La disposition D.2.2./C : Connaitre le fonctionnement écologique des lagunes

Le site de compensation n°3 pour les zones humides se situe au niveau de lagunes classées Natura 2000.

- **L'objectif D5** indique de « Maintenir les Landes humides du territoire »

  La disposition D.5.2./C : Améliorer la connaissance des landes humides du territoire pour mieux les prendre en compte.

Le projet de pôle logistique et industriel est envisagé sur des landes humides. Le site de compensation est également prévu sur des landes humides.

- **Règle 1** : Non destruction des zones humides prioritaires du SAGE Leyre

Le site de projet impactant 6 ha de zones humides, n'est pas situé en zone humide prioritaire du SAGE Leyre.

Le projet est situé en amont du ruisseau de la Solle et du cours d'eau de la Moulette, qui alimentent directement la tourbière de la Moulette. Ces milieux font partie de l'enveloppe des zones humides prioritaires du SAGE Leyre.

- **Règle 2 :** Pour les mesures compensatoires relatives à la destruction de zones humides prioritaires ou de frayères

Il est prévu la destruction de 6 ha de zone humide sur le site du projet et une compensation de 17,5 ha sur la commune de Saint Magne (ratio minimum de 150% comme le demande le SDAGE Adour Garonne).

Le dossier ne présente pas la séquence Eviter Réduire Compenser concernant les zones humides prioritaires pouvant être impactées par le projet : le cours d'eau de la Moulette et la tourbière de la Moulette.

En l'état actuel du dossier et vu les éléments suscités,

Le bureau de la CLE du SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés, émet un avis **NON COMPATIBLE et NON CONFORME** sur le projet de pôle logistique et industriel ZA SYLVA 21 sur la commune de Belin-Beliet avec les **PRESCRIPTIONS et REMARQUE** suivantes :

PRESCRIPTIONS

1 – Le cours d'eau de la Moulette, ainsi que la tourbière de la Moulette, font partie de l'enveloppe des **zones humides prioritaires du SAGE Leyre** concernées par le règlement du SAGE Leyre. Ces milieux peuvent être impactés de façon indirecte par le projet, notamment par la gestion des eaux réalisée sur le site.

Réaliser une analyse de la conformité du projet avec le règlement du SAGE Leyre.

Démontrer que le projet n'impacte pas les zones humides prioritaires du SAGE Leyre.

2 – Le dossier ne précise pas **l'impact du drainage** mis en place sur la zone humide évitée à l'ouest du site, ni sur les milieux environnants situés dans la zone de rabattement de la nappe de 40 ha. De plus, il n'indique pas quels seraient **les impacts de la modification du débit** sur le ruisseau de la Grande Solle et sur le cours d'eau de la Moulette, ainsi que sur la tourbière de la Moulette en aval du projet.

Préciser si des études ont été menées sur le fonctionnement hydrologique et hydraulique du ruisseau de la Grande Solle et du cours d'eau de la Moulette, ainsi que sur leurs débits actuels. Le dossier évoque uniquement le débit de la Leyre.

Réaliser une étude de l'impact éventuel de l'augmentation des débits sur le fonctionnement hydraulique et hydrologique du ruisseau de la Grand Solle et du cours d'eau de la Moulette. Cette modification des écoulements pourrait notamment engendrer des processus d'érosion de la tourbière ainsi qu'un ensablement du milieu.

S'il est démontré qu'un impact est possible sur la tourbière de la Moulette, il ne sera pas possible de le compenser. En effet, de la tourbe est accumulée sur une épaisseur en moyenne de 2 m voir 5 m par endroit, processus qui se met en place sur plusieurs milliers d'années (étude Ecométrum 2025). Par ailleurs, il est important de rajouter que les tourbières sont d'importants puits de carbone mais que leur dégradation engendre la remise en circulation du carbone stocké.

Réaliser une étude concernant la modification éventuelle des débits sur le cours d'eau de la Moulette, en lien avec la réorientation de certaines de ses eaux de drainage vers le bassin versant du ruisseau de la Grande Solle. Cette modification pourrait altérer la reproduction de la truite fario sur ce cours d'eau et impacter le fonctionnement global du cours d'eau et de ses milieux humides associés.

3 – Le dossier indique que la **zone humide évitée** est également identifiée comme **site de compensation n°7** pour la Fauvette Pitchou et le Fadet des Laîches. Le Bureau de la CLE du SAGE Leyre se demande si une compensation peut être envisagée sur une zone humide identifiée comme « Evitée » dans la séquence ERC. De plus, le Bureau se demande si la présence de drains induisant un rabattement permanent de la nappe en phase projet ne risque pas d'assécher de façon temporaire voire permanente la zone humide évitée. De même, le Bureau s'interroge sur la pertinence de la mise en place d'une lande mésophile/sèche pour la compensation de la Fauvette Pitchou sur la moitié de la zone de compensation n°7, identifiée comme une zone humide pédologique.

Préciser si une zone humide « évitée » peut faire l'objet d'un site de compensation dans le cadre du projet qui l'évite.

Apporter des précisions concernant l'impact du drainage et du rabattement de la nappe sur les milieux humides présents à proximité du site, et notamment sur le site de compensation n°7.

Prendre en compte la surface de cette zone humide, et l'ajouter à la surface totale de zones humides à compenser.

4 – Le **site de compensation n°3** retenu pour la compensation des zones humides, mais également pour le Fadet des Laîches, présente déjà sur la moitié de sa surface des Landes à molinie, habitat caractéristique de zones humides. Le Fadet des Laîches est également déjà présent, celui-ci a été observé sur le site lors de prospections en juin 2024. Le document « Etude des fonctions des zones humides impactées par le projet et des zones humides compensatoires selon la méthode nationale » permettant d'évaluer la pertinence du site de compensation et l'apport d'un gain réel et fonctionnel par rapport au site impacté n'a pas pu être analysé. En effet, celui-ci ne faisait pas partie des pièces transmises par la DREAL Nouvelle-Aquitaine lors de l'envoi de l'autorisation environnementale pour la demande d'avis de la CLE. Cette étude a été transmise à la cellule animation du SAGE Leyre par la DREAL Nouvelle-Aquitaine, la veille du Bureau de la CLE, suite à la transmission des éléments par le pétitionnaire.

Intégrer l'« Etude des fonctions des zones humides impactées par le projet et des zones humides compensatoires selon la méthode nationale » dans le dossier d'autorisation environnementale.

Présenter la pertinence de réaliser une compensation d'espèces sur un site affichant déjà la présence de l'espèce en question.

5 – Le **pré-plan de gestion du site de compensation n°3 « zones humides »**, étant également destiné à la compensation du Fadet des Laîches, dont la plante hôte est la molinie bleue, indique vouloir favoriser le développement de la molinie bleue sur le site. L'habitat naturel envisagé après action écologique est la « Lande humide à molinie », code EUNIS F4.13. Il est important de rappeler que le développement des éricacées et pas uniquement de la molinie bleue, est primordial pour pouvoir qualifier l'habitat de « lande humide ». Pour rappel, la typologie EUNIS F4.1 Landes humides précise « Landes humides ou « mouilleuses » des domaines atlantique et subatlantique **dominées par des arbustes éricoïdes**. » C'est-à-dire que l'habitat doit présenter une majorité de bruyères typiques de

arbustes éricoïdes. » C'est-à-dire que l'habitat doit présenter une majorité de bruyères typiques de landes humides et pas uniquement de la molinie bleue. Le Bureau indique qu'il serait intéressant que le plan de gestion se fasse sur la durée totale de vie du site et pas uniquement sur 30 ans.

S'assurer de la présence d'une banque de graines d'éricacées caractéristiques des zones humides sur le site de compensation.

Revoir la durée du plan de gestion afin qu'elle soit cohérente avec la durée de vie du site.

6 – Le dossier indique la mise en place d'un **séparateur à hydrocarbures afin de traiter les eaux de ruissellement.** Ce type de traitement ne semble efficace que lors de fortes concentrations en pollutions et doit être complétée par une maintenance très régulière. Des concentrations insuffisantes pourraient avoir des impacts importants sur le fonctionnement du séparateur et entrainer des rejets dans le milieu naturel de mauvaise qualité. Le Bureau de la CLE du SAGE se demande si ce type de traitement des eaux pluviales est adapté au site et à son environnement proche (milieux aquatiques).

Rechercher et envisager des solutions alternatives comme la mise en place de zones tampons entre les rejets des bassins et le milieu naturel ou encore l'infiltration d'une grande partie des eaux pluviales des voiries dans des noues végétalisées.

Etudier la possibilité de coupler la mise en place de panneaux solaires avec la réalisation de toitures végétalisées pouvant participer à la gestion des eaux pluviales.

Etudier l'impact d'une pollution éventuelle sur les milieux humides en aval du projet, notamment sur la tourbière de la Moulette.

7 – Le dossier indique la possibilité de **stockage de produits classés dangereux pour l'environnement aquatique** de type 4510 et 4511 (rubriques ICPE) sur 8 cellules classées 1510*. En effet, le cours d'eau de la Moulette présente de la reproduction de truites fario et pourrait être impacté par un accident éventuel. De la même manière pour la tourbière de la Moulette, située en aval du ruisseau de la Solle. Le Bureau de la CLE du SAGE Leyre se demande quels types de marchandises et de produits pourraient transiter par ce site.

Préciser quels types de produits/marchandises pourraient être stockés dans les bâtiments.

Etudier l'impact d'une pollution accidentelle issue du stockage de ces produits sur les milieux aquatiques environnements et notamment sur le cours d'eau de la Moulette et la tourbière de la Moulette.

8 – Le dossier indique des débordements possibles lors **d'évènements pluvieux intenses** mais ne précise pas quels seraient ces débordements ni quels seraient les évènements pluvieux intenses.

Préciser les impacts de ces débordements sur le fonctionnement du ruisseau de la Grande Solle et sur la tourbière de la Moulette en aval.

REMARQUE

Au vu de l'ensemble des prescriptions réalisées sur le dossier, **le Bureau de la CLE du SAGE Leyre s'interroge sur la pertinence de la réalisation d'un tel projet sur cette zone.**

Belin-Beliet, le 16 décembre 2025

Denis LANUSSE
Président de la Commission Locale de l'Eau
Maire de Vert