Département de la Gironde

Commune de Belin-Beliet

Consultation du public

en application de l'article L.181-10-1 du Code de l'environnement

relative à la **d**emande d'autorisation environnementale, présentée par la société PERCIER RÉALISATION ET DEVELOPPEMENT (PRD) pour la création d'un pôle logistique et industriel sur la commune de Belin-Beliet (33830)

Conclusions du commissaire-enquêteur

Références:	Décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux : N°E25000202/33 BIS du 24 novembre 2025
Dates de la consultation :	du 20 avril au 22 juillet 2026
Arrêté :	Arrêté préfectoral du 2 mars 2026
Commissaire-enquêteur :	Carola GUYOT PHUNG

Table des matières

1 Informations générales sur la consultation et son objet 3

1.1 L'objet de la consultation 3

1.2 Le cadre juridique 4

1.3 Le déroulement de la consultation 5

1.4 Les contributions reçues 6

1.4.1 Bilan quantitatif 6

1.4.2 Analyse thématique 6

1.4.3 Avis des communes et groupements concernés par le rayon d'affichage 8

2 Conclusions partielles par thèmes 8

2.1 Sur le déroulement de la consultation 8

2.2 Sur la composition et le contenu du dossier 8

2.3 Sur les demandes d'information formulées par le public 8

2.4 Sur la Priorité 1 : Environnement, ressources et biodiversité, risques. 8

2.4.1 Sur les zones humides, l'hydrologie, la gestion de l'eau 8

2.4.2 Sur le changement climatique, incendies et risques naturels 10

2.4.3 Sur les risques industriels. 10

2.5 Sur la Priorité 2 : Infrastructures, transports et nuisances 11

2.5.1 Sur la saturation et dégradation des routes 11

2.5.2 Sur le Cadre de vie, paysage, éclairage nocturne, PNR des Landes de Gascogne 12

2.6 Priorité 3 : Economie locale, emploi et aménagement 12

2.6.1 Nature et qualité des emplois 12

2.6.2 Sur le modèle de société et la (dé)connexion au territoire 12

2.6.3 Sur les finances publiques 13

2.7 Priorité 4 : Gouvernance et démocratie locale 13

2.7.1 Crédibilité de l'enquête publique 13

2.7.2 Gouvernance, concertation et démocratie 13

2.8 Sur la demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées 13

2.9 Sur la demande d'autorisation de défrichement 15

3 Conclusion générale 16

1 Informations générales sur la consultation et son objet

1.1 L'objet de la consultation

Le projet présenté concerne un pôle logistique et industriel d'une surface bâtie totale d'environ 53 000 m². La bâtiment, divisible et modulaire, peut accueillir un ou plusieurs exploitants. Il est conçu pour des activités de stockage et de logistique et/ou pour des activités industrielles.

Il est situé à Belin-Beliet, et représente une surface d'environ 15 ha (149.366 m²) dans la zone d'activités SYLVA 21, au sein de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

Le site est au carrefour d'un important axe de communication Nord/Sud (autoroute A63) et d'un axe Est/Ouest reliant l'arrière-pays au Bassin d'Arcachon, à 38 km de la rocade de Bordeaux, à 50km de l'aéroport de Bordeaux / Mérignac et à 141 km de Bayonne.

Le parc Sylva 21 est proche de l'échangeur n°21 de l'autoroute A63 (2 km entre l'échangeur et le terrain), et est relié par la route départementale n°3 (RD3), ce qui permet une desserte du site sans traverser de zones d'habitations.

Demandes d'autorisation : Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact en application de la rubrique n°39 b) du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement relative aux opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 40 000 m². De ce fait, il est soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le projet relève de la catégorie de l'enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (rubrique 1510.2b concernant le stockage de matières combustibles en entrepôts couverts) et de l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 concernant les zones humides). L'autorisation environnementale comprend un volet dérogation au titre des espèces protégées.

Le projet est également soumis à permis de construire.

La société PRD a fait une demande de permis de construire et une demande d'autorisation environnementale unique qui intègre :

- la présentation du projet et les plans associés
- l'évaluation environnementale
- l'étude sur le volet milieu naturel de l'étude d'impact
- l'étude d'incidence Natura 2000

- un dossier Loi sur l'eau
- une demande de dérogation de destruction d'espèces protégées
- une demande d'autorisation de défrichement.

Des mesures visent à réduire son impact sur l'environnement, notamment :
- une réduction de plus de 25% des surfaces artificialisées par rapport au projet initial
- des mesures de réduction en phase travaux et exploitation
- des mesures de compensation écologique,
- l'intégration d'une centrale photovoltaïque (environ 24 000 m²)
- la gestion de l'eau
- la suppression des énergies fossiles pour le chauffage des locaux (projet sans gaz).

1.2 Le cadre juridique

La consultation s'inscrit dans le cadre juridique déterminé par les textes suivants (liste non exhaustive) :

- le Code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et R.122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale, les articles L.123-19, L.181-10-1, R.123-46-1, R.181-36 relatifs au déroulement de la consultation parallélisée, les articles L.181-1 et suivants et R.181-1 et suivants concernant l'autorisation environnementale
- le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 422-1 et suivants, R. 421-1 et suivants, R.423-20 et suivants et l'article R.423-57
- la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte
- le décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement
- le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements
- le décret en date du 11 janvier 2023 nommant Monsieur Etienne GUYOT préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde
- l'arrêté NOR TECD 24 26529 A du 18 novembre 2024 du ministre de la transition écologique, de l'énergie, du climat et de la prévention des risques relatif à

l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique, de consultation et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement

- l'arrêté ministériel modifié du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis, mentionné à l'article R.123-46-1 du Code de l'environnement
- la décision en date du 24 novembre 2025 par laquelle le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné un commissaire enquêteur et un commissaire enquêteur suppléant.

1.3 Le déroulement de la consultation

En 2025, PRD a fait une demande d'autorisation environnementale et déposé conjointement une demande de permis de construire. Par application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement, une consultation du public a été menée du 20 avril au 22 juillet 2022 (32 jours).

Les modalités de la consultation ont été définies avec M. Daguerre, et avec Monsieur Caron, PRD, en charge de ce projet. Les mesures de publicité ont été satisfaisantes et réalisées selon la règlementation.

Le public a pu consulter un dossier complet, clair, consultation facilitée par un registre numérique (Publilegal), et sur rendez-vous à la Préfecture en version papier. Le dossier de consultation était composé :

- Du dossier de demande de permis de construire (89 pièces, V1 et V2 identifiables)
- Du dossier de demande d'autorisation environnementale (80 pièces, V1 et V2 identifiables)

L'ensemble des documents (dossier de demande d'autorisation environnementale et de permis de construire, avis, mémoires, etc) ont été mis dans le registre numérique à la disposition du public.

Deux réunions publiques, le 29 avril et le 8 juillet 2026 ont permis de réunir respectivement 100 et 60 personnes. Ces réunions ont été l'occasion pour le public de poser des questions, faire part de ses remarques et pour PRD, d'apporter des informations complémentaires et directes. Elles ont été restituées ans deux comptes-

rendus distincts, téléversés sur le registre numérique.

Des visites de sites et entretiens téléphoniques au fil de l'eau avec différents interlocuteurs. Le commissaire-enquêteur tient à mentionner la qualité des échanges avec le porteur de projet mais également avec l'ensemble de ses interlocuteurs. Il tient à remercier leur disponibilité également.

Une réunion de synthèse le 29 juillet 2026 a permis de restituer à PRD une analyse thématique des nombreuses (513) contributions. Celui-ci a fait l'objet d'un mémoire en réponse clair et complet.

Un report pour le dépôt du rapport du commissaire-enquêteur a été accordée, du fait du décalage de la consultation pendant l'été et de l'importance du projet.

1.4 Les contributions reçues

1.4.1 Bilan quantitatif

514 contributions ont été reçues, dont une hors délai.
On constate une forte polarisation des avis exprimés. En enlevant les doublons, il apparait que 78.7% des contributions s'expriment contre le projet, contre 17% en faveur de celui-ci. Les particuliers se sont fortement mobilisés pour exprimer leur désaccord.

1.4.2 Analyse thématique

Les arguments favorables avancés par les citoyens, les élus et les acteurs socio-économiques du territoire relèvent principalement de la dimension économique :

- création de nombreux emplois locaux relancera un dynamisme économique pour le territoire (renouveau industriel, sous-traitance)
- apport de ressources financières substantielles pour les collectivités
- insertion territoriale réfléchie, au sein d'une ZA existante, et garanties environnementales élevées
- qualité de vie des habitants (réduction des trajets pendulaires, moins de CO^2).

Pour les avis défavorables ou réservés, **quatre grandes thématiques** se sont dégagées des contributions du public, elles sont hiérarchisées selon le volume et l'intensité des

préoccupations.

- **Priorité 1 : Environnement, ressources et biodiversité, risques**. Le public exprime une très vive inquiétude face à la perte annoncée de 14 hectares de zones humides, Les citoyens contestent l'efficacité des mesures de compensation environnementale, jugées inadaptées - La destruction d'écosystèmes forestiers et de zones sensibles fait craindre un effondrement de la faune et de la flore locale - de nombreux citoyens estiment que l'implantation d'un bâtiment industriel d'une telle surface est anachronique dans un contexte de changement climatique, et s'avère préjudiciable à la sécurité du territoire. - ils craignent les risques industriels.
- **Priorité 2** : **Infrastructures, transports et nuisances** - L'augmentation attendue du flux de poids lourds fait craindre une dégradation rapide des voieries (RD3, zone Sylva21) - Les riverains redoutent les nuisances associées à un trafic de poids lourds conséquent sur la RD3, au croisement avec la ZAC et à l'intérieur de celle-ci (bruit, pollution, sécurité, congestion du au délestage) - Les citoyens mentionnent une dégradation de leur cadre de vie - le paysage et la qualité de vie, facteur d'attractivité pour le tourisme seront affectés.
- **Priorité 3** : **Économie, emploi et aménagement** - Les opposants qualifient ces futurs postes d'emplois précaires, automatisés - Le projet est perçu par certains comme un soutien direct au modèle du commerce en ligne, au détriment des commerces de proximité et des artisans du Val de l'Eyre. - la vente du terrain par la Communauté de Communes (CDC) au prix de 19 €/m² est contestée et perçue comme une opération financièrement désavantageuse pour la collectivité au regard des coûts d'infrastructures qu'elle devra supporter. - La réservation de ces surfaces pour une seule grande entreprise désavantage les PME et artisans locaux.
- **Priorité 4** : **Gouvernance et démocratie locale** - Certains citoyens regrettent que l'enquête publique puisse s'apparenter à une simple formalité administrative pour un projet perçu comme déjà acté politiquement. - De nombreuses contributions s'appuient sur les avis défavorables émis par les instances environnementales et de protection (le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, le SAGE, la MRAe et le CNPN) pour justifier l'abandon du projet.

1.4.3 Avis des communes et groupements concernés par le rayon d'affichage

Les communes de Le Barp, Salles, Belin Beliet, St Magne et la CDC Val de l'Eyre ont délibéré favorablement.

Il faut noter que le maire actuel de Belin-Beliet est opposé au projet, mais n'a à ce jour pas fait délibérer le conseil municipal.

2 Conclusions partielles par thèmes

2.1 Sur le déroulement de la consultation

La consultation s'est déroulée parfaitement, conformément aux dispositions réglementaires., et à l'avis de consultation.

2.2 Sur la composition et le contenu du dossier

La composition du dossier mis à la disposition du public était conforme à la règlementation, volumineux mais clair et bien référencé. Les différentes pièces ont été ajoutées au fur et à mesure sur le registre numérique.

2.3 Sur les demandes d'information formulées par le public

Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, PRD a répondu à l'ensemble des problématiques, y compris quand les sujets ne relevaient pas de sa responsabilité (gouvernance). Le public a obtenu les réponses à ses questions, même si les arguments pouvaient ne pas aller dans leur sens.

Les demandes spécifiques sur des études étaient soient déjà traitées dans le dossier (bruit,

2.4 Sur la Priorité 1 : Environnement, ressources et biodiversité, risques.

2.4.1 Sur les zones humides, l'hydrologie, la gestion de l'eau

Les zones humides : La thématique de l'eau au sens large a beaucoup mobilisé le public, qui a exprimé son inquiétude quant au devenir des zones humides. Cette inquiétude est aussi ancienne que le projet, un collectif « Touche pas à ma zone humide » s'est constitué il y a plusieurs années pour s'opposer. Des associations en faveur de l'environnement expriment également des inquiétudes. PRD a fait évoluer son projet en intégrant les avis des PPA. Les dispositifs ont changé (noues pour l'infiltration sur site, suppression du drainage en phase d'exploitation). Après prise en

compte des mesures d'évitement (-4,13 ha), 6,84 ha de zones humides seront impactés de manière permanente. La surface à compenser a été portée à 10,26 hectares, correspondant à 150 % de la surface impactée.

Les mesures de compensation : La qualité de la démarche, les choix méthodologiques et le choix des sites, le niveau des compensations sont tout de même questionnés par le PNR, le CNPN, et le CLE SAGE Leyre.
PRD de son côté, respecte ses obligations : diagnostics environnementaux, séquence ERC, mesures compensatoires. Il s'est adjoint les compétences de CDC Biodiversité, qui est à la fois une référence et un gage de sérieux et de pérennité, ainsi que de bureaux d'études reconnus. PRD a ciblé des parcelles, appartenant à Belin-Beliet, St Magne et Salles. Le budget des compensations est de 1.9M€.
Les réponses apportées par PRD sur ce thème me paraissent satisfaisantes sur le plan réglementaire., mais manquant d'ambition.

La ressource en eau : Le deuxième aspect de l'eau est relié aux événements accidentels qui peuvent polluer les cours d'eaux. PRD a montré que la suppression du drainage permet de ne pas modifier le fonctionnement hydraulique de la Moulette. Le risque accidentel est correctement pris en compte à travers l'étude de dangers et les dispositifs prévus. C'est ce qui est attendu de projets de cette envergure. Enfin, les activités logistiques ne sont pas en elles-mêmes consommatrices d'eau.

Sur la biodiversité : à côté des zones humides, d'autres enjeux sont liés au projet. L'impact sur la faune et la flore va au-delà des 51 espèces protégées. Le site du projet va devenir peu accueillant pour la faune, et il sera difficile d'augmenter les refuges prévus. Les passages continus de PL et de VL, l'éclairage extérieur pendant des plages horaires étendues rendent le site peu accueillant pour nombre d'espèces. De plus, il peut se mettre en place un cercle vicieux : moins il y a d'animaux, moins on fera d'effort en leur faveur, et moins il y en aura.

Ma conclusion sera favorable, tout en incitant PRD à faire preuve d'ambition dans les mesures de compensation, en allant au-delà des exigences réglementaires, et en faisant preuve d'imagination

2.4.2 Sur le changement climatique, incendies et risques naturels

Le massif des Landes de Gascogne est affecté par les incendies de forêt, et depuis l'été 2022 (a fortiori celui de 2026) révèle la vulnérabilité de la société et de la nature. Les incendies de 2022 ont été vécus par les habitants. PRD mentionne que la conception du projet intègre des mesures d'atténuation (toiture photovoltaïque, notamment), et des dispositifs pour être moins vulnérable (OLD, distances, chemins DFCI, matériel de défense).

Plus largement concernant la vulnérabilité du projet au changement climatique: les niveaux de vulnérabilité retenus (vulnérabilité nulle à faible) peuvent apparaitre sous-estimés, notamment concernant la canicule (détérioration des infrastructures), la sécheresse (coupures d'eau), les tempêtes (mini tornade à Mios en janvier 2026), pluies exceptionnelles. Les experts en la matière se disent d'ailleurs surpris de l'évolution du climat plus rapide que les modèles.

Le pétitionnaire a déposé ses demandes d'autorisation en 2025, sur la base d'études initiées en 2018 et conduites jusqu'en 2025. Il était donc possible d'intégrer des conclusions plus prudentes au regard de la vitesse du changement observé, comme d'ailleurs préconisé par le CGDD. A ce titre, la catégorie « vague de chaleur » est absente des vulnérabilités identifiées pour ce projet. Or ces phénomènes ont des conséquences sur la santé des travailleurs, leur productivité, le comportement des matériaux la résilience des systèmes (par ex. réseaux informatiques, énergétiques, transport). Il manque des informations sur la façon dont le fonctionnement global du pôle logistique va s'adapter à l'évolution du climat pendant sa durée de vie (50 ans), pour continuer à préserver les enjeux humains, matériels, environnementaux.

2.4.3 Sur les risques industriels

Le thème des incendies est revenu plusieurs fois, c'est le risque majeur pour un entrepôt logisitique. Il peut provenir de l'incendie des matières stockées, comme de l'extérieur (feux de forêts dans la région). PRD a précisé que les dispositifs prévus (sprinklers, coupe-feux) permettent de limiter la propagation des incendies intérieurs et que la réglementation ICPE est un cadre de travail. Il est fait mention dans les réponses aux PPA de l'avis favorable du SDIS.

Ma conclusion sera favorable, tout en incitant PRD à rendre plus robuste l'étude des vulnérabilités dans un contexte de réchauffement climatique que l'on connait

désormais, et de travailler sur la résilience du site.

2.5 Sur la Priorité 2 : Infrastructures, transports et nuisances

2.5.1 Sur la saturation et dégradation des routes

L'afflux de PL a inquiété, l'adaptation des infrastructures est en question, ainsi que le coût à supporter par la collectivité. PRD a prévu des circulations sur site, et un parking d'attente. Mais ce qui préoccupe les habitants et certains élus, est la capacité des voieries de SYLVA 21 à recevoir un tel trafic. La CDC a déjà lancé des études pour renforcer la voierie, et un rond-point est à l'étude sur la RD3, qu'elle financera avec la vente des terrains à PRD. Ceci règle la question des voies desservant le projet.

L'hypothèse d'un trafic allant à 90% vers l'A63 est avancé par PRD mais les habitants ont fait état de congestion dès qu'il y avait un incident sur l'autoroute. La RD3 et la RD1010 sont régulièrement bloquées. Les situations exceptionnelles mentionnées par PRD ne le sont pas. Une contribution demande l'intégration dans l'étude de circulation de l'impact du stationnement sauvage actuel des poids lourds (ex: zone PGS Beynel) et les effets de délestage de l'A63 dans l'évaluation globale du trafic routier. L'impact global du projet sur les conditions de circulation n'est pas étudié.

Or il est difficile d'évaluer cet impact sans intégrer le contexte : difficultés actuelles, intégration des résultats de l'étude EGIS sur un passage à 2X3 voies (2022) entre l'A660 et l'A63, projet que connait forcément PRD. La RD3 et la RD1010 font partie du réseau structurant régional. Le scénario possible d'une mise en concession de l'A63 entrainerait la mise en place de péage, et un risque de report de trafic sur les voies secondaires estimé à 3600 véhicules/jour. Ceci pose aussi la question des aménagements de bourg et de sécurisation des voies.

Enfin, l'implantation empêche tout report modal, que ce soit pour le transport de marchandise comme pour les personnes travaillant sur le site.

Sur l'impact sur les infrastructures et les conditions de circulation, ma conclusion est défavorable car l'étude est trop partielle et ne prend pas en compte les effets cumulés des flux routiers. Une étude complète me semble nécessaire.

2.5.2 Sur le Cadre de vie, paysage, éclairage nocturne, PNR des Landes de Gascogne

L'activité générée par le projet dégradera la qualité de vie des habitants (bruit, éclairage, sécurité pour les autres usagers). PRD mentionne l'étude de bruit du dossier dont les résultats sont satisfaisants pour les deux maisons les plus proches. Concernant l'éclairage, PRD ne mentionne pas les normes d'éclairage qui s'appliquent pour les comparer à la réglementation RICE. Or il est probable que les abords de la plateforme soient éclairés toute la nuit pour sécuriser le site. Le cas des habitants proches (quartier Lauray) n'est pas abordé.

L'appartenance au PNR signe une culture et un attachement au paysage et à ce qui le constitue. Le public, mais pour une partie, préfèrerait que le projet ne se fasse pas là. Dans une de ses réponses, PRD ne nie pas l'impact paysager… et un contributeur envisage de quitter la commune si le projet se faisait.

Ma conclusion sur l'impact sur le paysage et le cadre de vie est défavorable, entendu qu'il est difficile de camoufler un tel bâtiment à la campagne et autant de poids lourds.

2.6 Priorité 3 : Economie locale, emploi et aménagement

2.6.1 Nature et qualité des emplois

La partie emploi et économie suscite davantage de positions favorables, mais le débat quant à la nature et à la qualité des emplois a été abordés largement en réunion publique comme dans les contributions. Outre l'emplacement, PRD vise des bassins d'emplois où il y a de la main d'œuvre disponible. La palette des métiers est vaste, et peut répondre à un contexte local. On peut noter l'arrivée annoncée de l'usine Tessalia au Barp. PRD est prêt à s'engager pour faciliter les échanges avec le futur exploitant. Si on retient l'hypothèse de 150 emplois (150-350 pour PRD, 60 pour le CNPN), alors l'apport en termes d'emploi est positif.

2.6.2 Sur le modèle de société et la (dé)connexion au territoire

Des habitants refusent le développement de ce type de projets car il encourage le e-commerce, ses nuisances sociales et environnementales. Même implanté localement, ces entrepôts n'ont pour eux que peu de lien avec le territoire d'accueil. PRD a rappelé

que la construction et la maintenance constituaient des opportunités pour les entreprises locales, mais ce n'est pas une garantie.

Ce projet nait parce qu'il y a des besoins en immobilier logistique en Nouvelle Aquitaine.

2.6.3 Sur les finances publiques

En vendant le terrain à PRD, la CDC a préfinancé les travaux de voirie nécessaires à l'adaptation de la zone au projet. Elle va bénéficier, comme les autres collectivités, de rentrées fiscales importantes sur le long terme. Mais ce faisant, elle ferme le foncier disponible aux artisans et PME locales qui cherchent à s'implanter, à un prix de terrain accessible.

Il ne faut pas non plus oublier que les voieries devront être entretenues et que cela a un coût.

Sur la partie économie et emploi, ma conclusion sera favorable, malgré les externalités négatives non négligeables. J'invite la CDC à créer des opportunités foncières accessibles pour ses PME.

2.7 Priorité 4 : Gouvernance et démocratie locale

2.7.1 Crédibilité de l'enquête publique

Les habitants se sont interrogés sur la réelle portée de la consultation, surtout ceux qui y sont opposés. PRD a expliqué clairement les tenants et aboutissants de la consultation, et a rappelé les démarches entamées depuis longtemps avec la CDC.

2.7.2 Gouvernance, concertation et démocratie

Des habitants ont rappelé la promesse d'un référendum local pour que la position des habitants soit clarifiée, et d'autant plus que le maire de Belin-Beliet, opposant au projet, a été élu. PRD a expliqué que cela ne relevait pas de sa responsabilité.

2.8 Sur la demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées

Les inventaires naturalistes ont révélé la présence d'espèces protégées que le projet impactera. Des incidences résiduelles persistent à la suite de la mise en oeuvre de

la séquence éviter réduire. Des mesures de compensation sont proposées. PRD sollicite une demande de dérogation exceptionnelle pour destruction d'individus et destruction/altération d'habitats d'espèces, au titre de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement. La demande s'inscrit dans le cas suivant : « intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour d'autres motifs comportant des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ».

La raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM) : le projet s'inscrit dans le renforcement de la filière logistique et industrielle de la France (intérêt stratégique national, régional et local) : France 2030 pour la réindustrialisation du pays, dans la Stratégie nationale logistique. Il répond aux besoins identifiés dans le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine pour renforcer la filière logistique. Il répond à la pénurie d'emplois locaux dans la CDC val de l'Eyre, contribue à l'aménagement du territoire, réduit les migrations pendulaires. Il s'implante dans une région sous dotée en grandes surfaces logistiques. Le site de Belin-Beliet est pertinent, et compatible avec les documents d'urbanisme et de planification. Il n'y a pas de solution alternative, hors de Belin Beliet, et dans Belin Beliet.

PRD avance un ensemble de mesures de compensation réparties sur 11 sites qui appartiennent aux communes de la CDC, pour un budget de 1.9M€.
Le 21 janvier 2026, le CNPN rend un avis défavorable à la demande de dérogation, ayant observé que :
- le projet de pôle logistique et industriel à Belin-Beliet, bien qu'ayant un intérêt stratégique pour la logistique régionale, ne démontre pas de manière probante son impact positif sur la production industrielle locale, ni sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- l'absence de solutions alternatives de moindre impact n'est pas démontrée, en particulier en tenant compte des impacts liés aux OLD
- les inventaires écologiques présentent des lacunes méthodologiques significatives
- la compensation des zones humides est incomplète
- les notes utilisées dans la grille d'évaluation des pertes et gains ont des coefficients minimisés sans justification

- certaines mesures de compensation soulèvent des doutes de nature à remettre

en question la possibilité d'atteindre l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité.

- la durée des mesures compensatoires doit être effective pendant toute la durée des impacts, ce qui n'est pas garanti dans cette demande.

Le CNPN considère qu'une évolution du dossier est nécessaire pour garantir le respect des conditions d'octroi d'une dérogation à la protection stricte des espèces et les principes de la compensation écologique, tout en rappelant son questionnement sur l'obligation de positionner ce projet à cet endroit-là.

PRD a répondu aux observations du CNPN, de façon globalement satisfaisante à mon sens, mais certains points méritent d'être améliorés (méthodologies, compensation des zones humides).

Sur la raison impérative d'intérêt public majeur, PRD n'a pas démontré son impact positif sur l'industrie, le projet s'inscrit néanmoins dans un cadre de politiques publiques qui encourage ce type d'équipements, y compris au niveau régional (SRADDET).

Ma conclusion sera favorable, à une condition : étant donné le nombre d'espèces protégées impactées par le projet, PRD est invité à répondre à la demande du CNPN en présentant une version améliorée du dossier.

2.9 Sur la demande d'autorisation de défrichement

Le projet nécessite une demande d'autorisation de défrichement pour une surface de 51,8 ha, sur les communes de Belin-Beliet, Salles et Saint Magne. La passe communale pour le site de compensation 7 (surface à défricher de 1,18 ha) porte la surface totale à défricher à 53 ha.

Ce défrichement conduira à des mesures compensatoires forestières (travaux de boisement ou indemnité). PRD privilégie la contribution au fond stratégique de la forêt et du bois (estimée à 392.200€ HT) pour prévenir tout impact écologique supplémentaire, en évitant la réalisation de boisements compensateurs sur des parcelles présentant des enjeux de conservation, notamment des habitats d'espèces protégées (Fadet des Laîches).

Les parcelles concernées par la demande appartiennent à des propriétaires publics, qui ont délivré une autorisation au porteur de projet pour déposer le dossier de

demande d'autorisation de défrichement

Le projet a fait l'objet d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000. Des mesures compensatoires sont nécessaires après la séquence ERC au titre d'impacts résiduels notables à modérés (flore, faune, perte de biotope, effet de lisière, paysage). Le projet ne porte pas atteinte à l'intégrité du réseau Natura 2000.

Toutes les surfaces ne seront pas déboisées, le projet a permis de conserver une partie des habitats d'espèces. Il y aura essentiellement des opérations de défrichement au niveau des pinèdes.

Ma conclusion sera favorable.

3 Conclusion générale

Le bilan des avantages et inconvénients du projet n'est pas aisé à établir, car économie et environnement ne peuvent y être servis au même niveau, tel qu'il est élaboré à ce stade. On retrouve ces tensions dans plusieurs documents d'orientation. Dans le SRADDET, qui encourage les équipements logistiques, tout en souhaitant que les friches soient privilégiées pour les accueillir. Si ce document incite à développer de nouvelles surfaces, intégrées dans les flux internationaux, il ne veut rien dire de leur implantation. Si les friches sont une cible, les grands entrepôts modernes ne peuvent s'implanter. On retrouve aussi cet antagonisme dans un document cité par PRD[1] qui présente la loi ZAN comme un véritable frein au développement industriel. Il semble que ces deux impératifs, développement économique et protection de l'environnement, soient une équation difficile à résoudre.

Cette tension se traduit dans les avis et contributions. Si on privilégie l'économie dans ce projet, alors il faut accepter de détruire des habitats d'espèces protégées et des zones humides. Si on privilégie la préservation de la nature, alors il faut patienter longtemps pour créer un aussi grand nombre d'emplois. Peu de contributions ont été neutres. Il a été difficile de trouver des positions équilibrées, notamment lors des réunions publiques. Cela s'est traduit dans les comportements. Mais c'est aussi dire l'importance des deux sujets et la difficulté à les articuler ensemble.

[1] Les cahiers, Le Lab' (en partenariat avec EOL), L'immobilier industriel et la logistique facteur d'attractivité économique

Si j'établis un bilan pour ce projet, je peux dire que les bénéfices économiques sont rapides et importants à l'échelle du territoire (pour les emplois, fiscalité) et pour PRD. Pour la CDC, les recette seront significatives, de même que pour Belin-Beliet.
Mais cela passe par une destruction de zones naturelles, que l'on peut compenser, mais forcément imparfaitement. Cela passe aussi par une dégradation notable du paysage, du cadre de vie des habitants de Belin-Beliet, en particulier ceux du Lauray. Mais pas des autres communes. On ne fait pas circuler près de 200 poids lourds roulant au gasoil, chaque jour, sans nuisances. Cela passe aussi par une forte émission de GES, pour tout le monde. Il y a des coûts induits pour la collectivité : entretien des voies, aménagements, nuisances routières.
Si on privilégie la préservation de la nature, alors on conserve du vivant, un cadre de vie agréable. C'est difficile à monétariser. Mais on prive des personnes de la possibilité de travailler, près de chez eux (pour certains).

Ma conclusion est favorable au projet, en m'appuyant sur les conclusions partielles précédentes, et sur les motifs suivants, par ordre de priorité :

- Création d'emplois et retombées fiscales
- Inscription du projet dans les objectifs des documents d'orientation régionaux (SRADDET)
- Soutien des élus.

Elle est néanmoins assortie de réserves :

- Evolution du dossier de demande de dérogation, conformément aux observations du CNPN, avec une amélioration sensible des mesures de compensation, pour qu'elles soient à la hauteur des enjeux de conservation des espèces.
- Etude de circulation plus complète, intégrant les données disponibles sur le trafic et les infrastructures, afin d'évaluer l'impact réel et cumulé sur les bourgs de Belin et de Beliet

Je fais les recommandations suivantes :

- Rendre plus robuste l'étude des vulnérabilités face au changement climatiques
- Etudier sérieusement la solution de l'autoconsommation
- Equiper le projet de bornes de recharges pour les poids lourds
- Dialoguer et trouver un accord avec les riverains pour qu'ils trouvent des bénéfices directs et tangibles à la présence d'un tel équipement à côté de chez eux, en fonction de leurs besoins
- Favoriser les échanges économiques avec les entreprises du territoire.

Pessac, le 28 août 2026

