RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine sur un projet de pôle logistique et industriel à Belin-Beliet (33)

AVIS NA-2025-008871/GUNENV

Localisation du projet : Commune de Belin-Beliet (33)
Maître d'ouvrage : Société PRD
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Préfet de la Gironde
En date du : 14 novembre 2025
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, le maître d'ouvrage est tenu de mettre à disposition du public la réponse écrite à cet avis.

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).

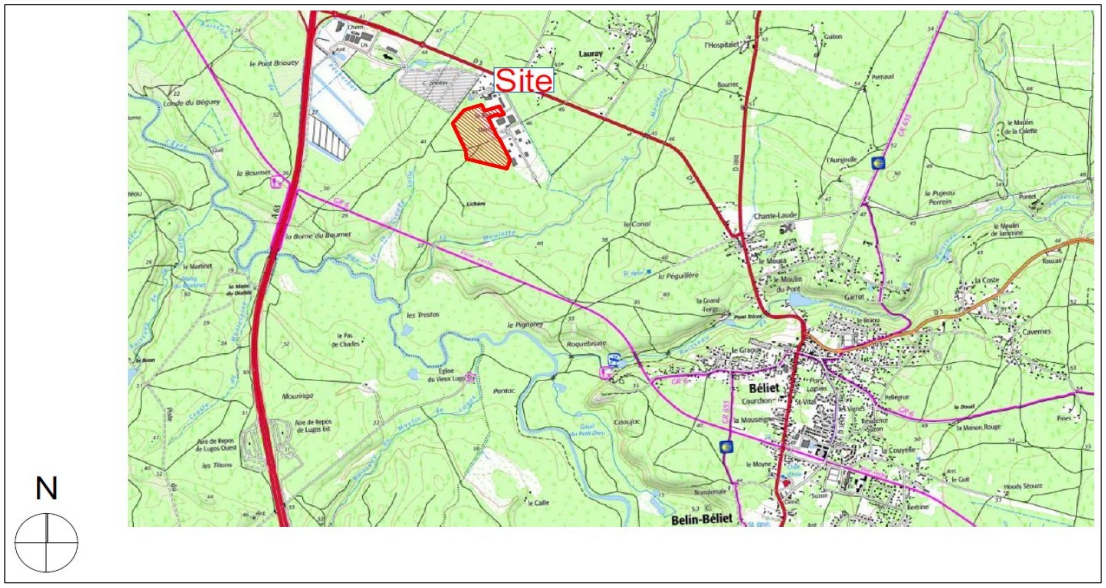
Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

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 pôle logistique et industrie (Société PRD) situé sur la commune de Belin-Beliet en Gironde.

Le projet s'implante sur un terrain d'une surface voisine de 14,9 ha au sein de la zone d'activités SYLVA 21 accessible par la route départementale D3 desservant l'autoroute A63 à l'ouest.



Plan de localisation du projet – extrait dossier



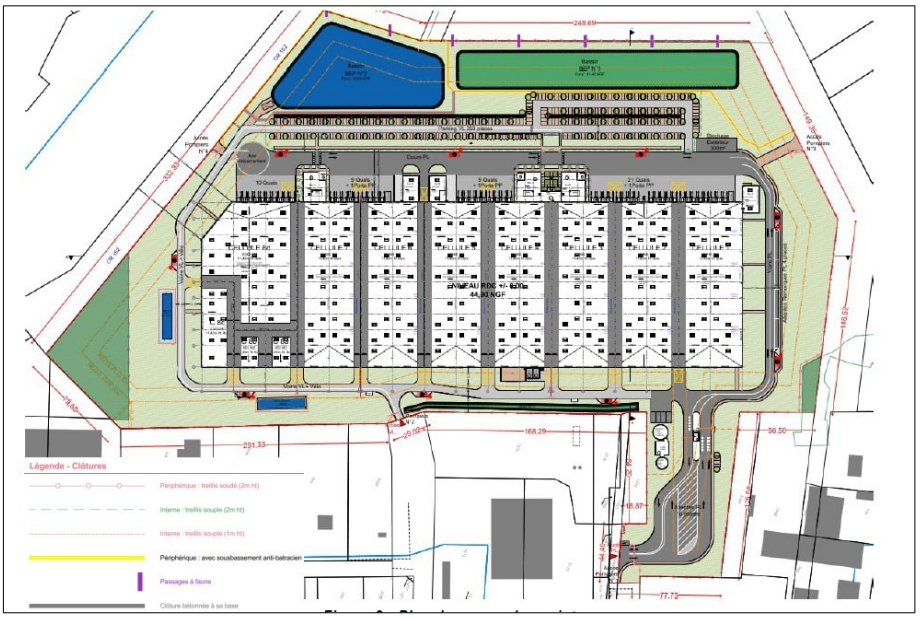
Vue aérienne du site - extrait étude d'impact page 11

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'une surface bâtie totale voisine de 53 000 m², constitué de 11 cellules de stockage (8 cellules et 3 sous cellules) de surface unitaire inférieure à 6 000 m² pour une surface d'entreposage d'environ 50 740 m². Il présente une longueur de 408,90 m, une largeur de 125 m et une hauteur d'environ 14,40 m. Le projet prévoit 49 quais de chargement / déchargement situés en façade ouest des bâtiments.

Ce bâtiment est destiné à être proposé en location ou à la vente à un ou plusieurs logisticiens ou industriels cherchant une solution d'entreposage.

Les produits relevant de ce type de stockage sont des biens manufacturés ou de la grande distribution. Des cellules spécifiques sont prévues pour stocker les produits inflammables et les aérosols.

Le projet prévoit l'aménagement de 3 bassins de rétention étanches pour contenir un éventuel épandage de produits, les eaux d'extinction d'incendie ainsi que pour la gestion des eaux pluviales.



Plan masse du projet – extrait étude d'impact page 15

Le nombre d'employés travaillant sur le site est estimé à environ 160 personnes en simultané.

Procédures relatives au projet

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 également soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, objet du présent document.

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.

Il ressort du dossier des enjeux portant principalement sur le milieu naturel (présence d'espèces protégées de faune et de flore), le milieu physique (eaux superficielles et souterraines) et le cadre de vie des riverains.

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 formels requis par les dispositions de l'article R122-5 du Code de l'environnement.

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

Milieu physique

Le projet est implanté dans un secteur au relief peu marqué sur des formations géologiques datant du Pléistocène constituées principalement de sables et graviers.

Le réseau **hydrographique** du secteur d'étude est composé de La Leyre et de ses affluents. La Leyre s'écoule à environ 1,1 km au sud-ouest du site. Plusieurs ruisseaux et fossés sont présents autour de celui-ci (cf cartographie page 52).

Plusieurs **masses d'eau souterraines** sont recensées au droit du projet, dont la masse d'eau liée au « *Sables Plio-quaternaires* », peu profonde et vulnérable aux pollutions de surface.

En matière **d'alimentation en eau potable**, le site n'est pas concerné par la présence de captages ou périmètres de protection associés.

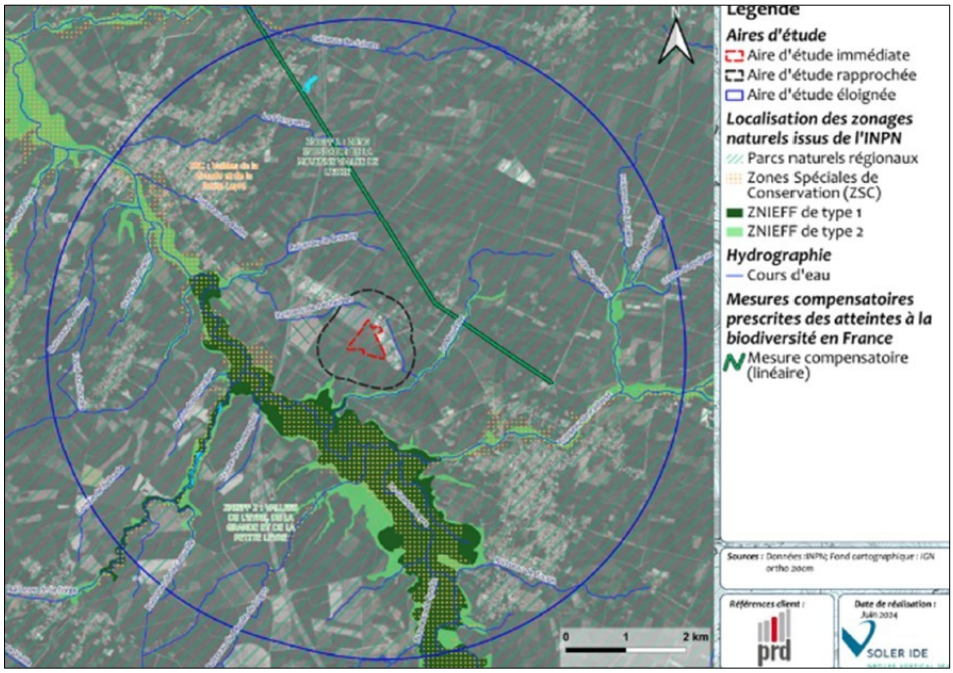
Milieu naturel[1]

Le projet s'implante au sein du **Parc Naturel Régional** des Landes de Gascogne.

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

Le **site Natura 2000** le plus proche, lié aux « *Vallées de la Grande et de la Petite Leyre* », est situé à environ 1,1 km au sud-ouest. Ce site, articulé autour de la Leyre, présente des habitats favorables à plusieurs espèces protégées, dont des mammifères semi aquatiques.

La vallée de la Leyre constitue également une **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF).



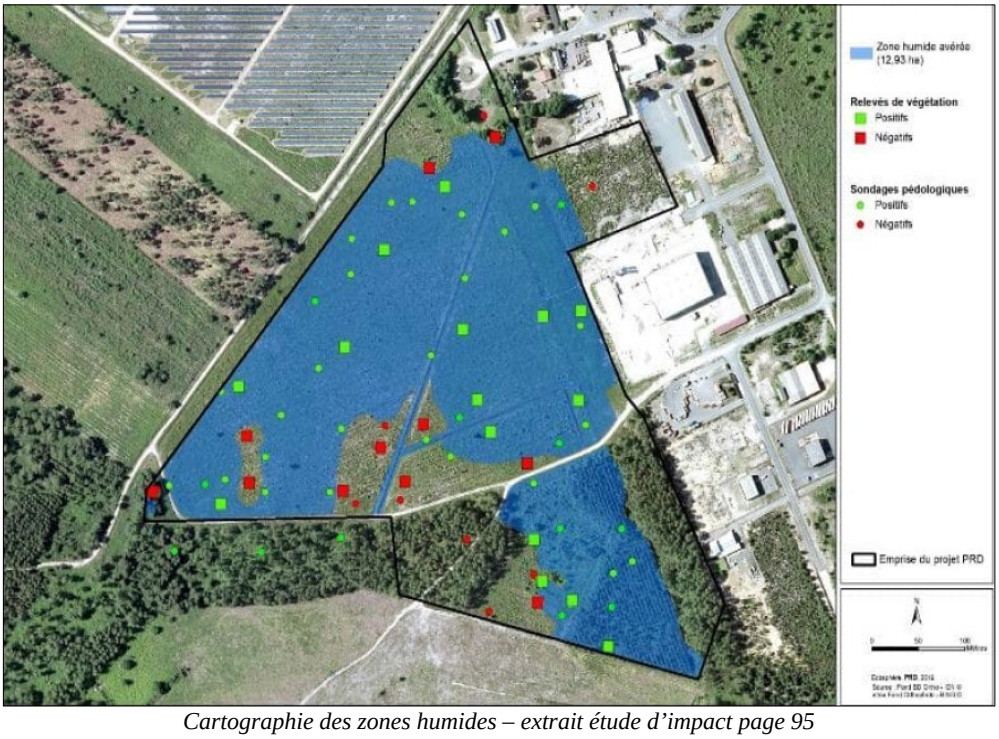
Patrimoine naturel - extrait étude d'impact page 79

Le site d'implantation du projet a fait l'objet d'investigations faune et flore réalisées sur une période couvrant les 4 saisons de l'année, entre février 2018 et mai 2019 puis entre février 2024 et novembre 2024.

Les investigations ont permis de mettre en évidence les différents habitats naturels du site d'implantation, cartographiés en page 82 de l'étude d'impact.

Le site est principalement constitué d'habitats de landes et de plantations de pins maritime, dont trois habitats d'intérêt communautaire : les landes humides, les landes sèches basse à Callune et Bruyère cendrée ainsi que des boisements acidiphiles.

Les investigations pédologiques et de végétation ont permis de mettre en évidence la présence de **zones humides** sur une surface de 11 ha.

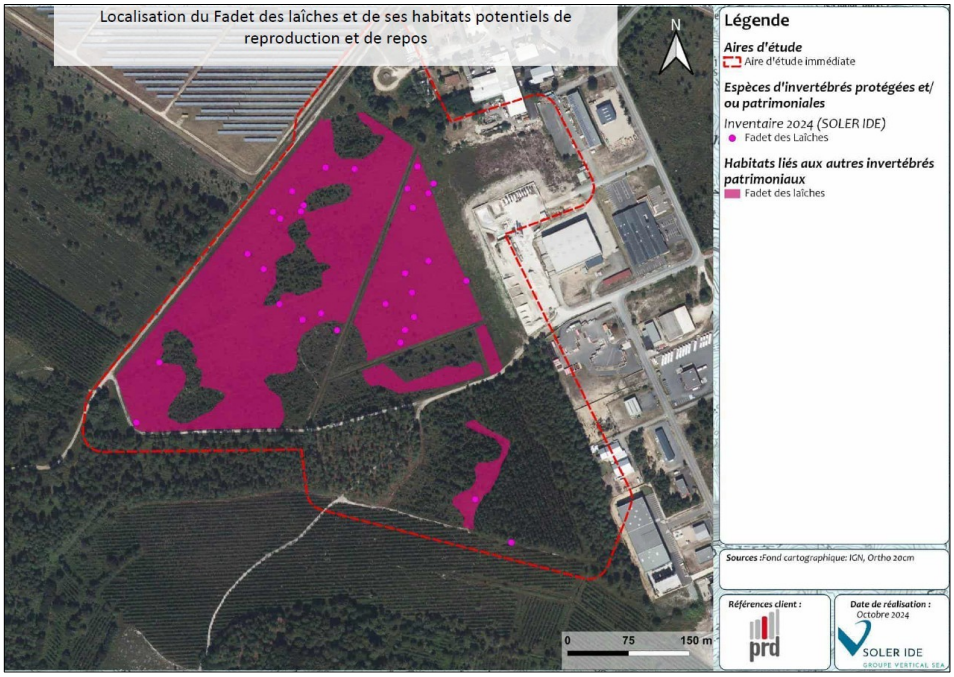


Cartographie des zones humides – extrait étude d'impact page 95

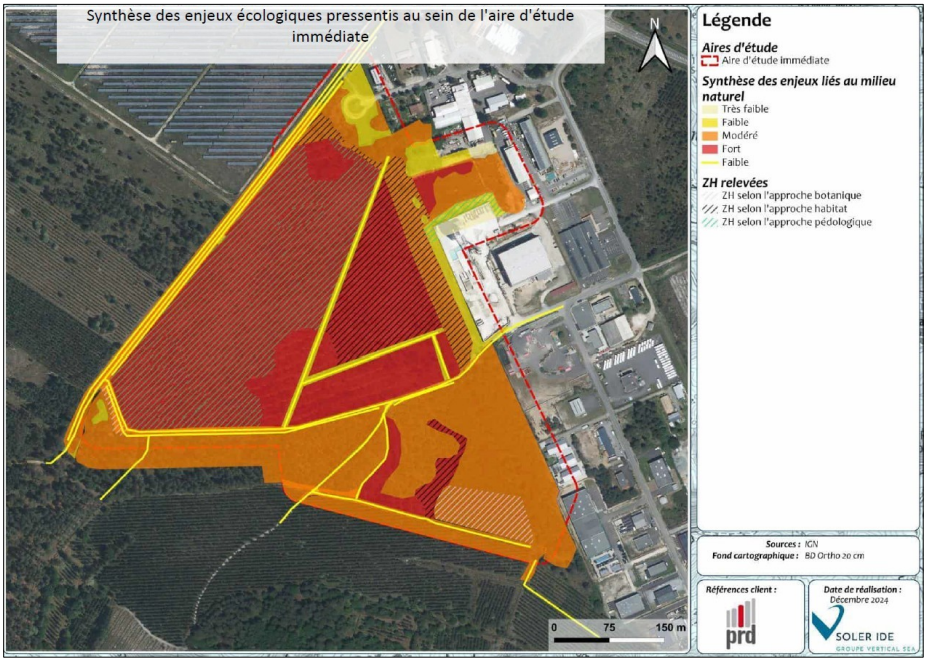
La MRAe recommande de justifier l'incohérence entre la surface indiquée en page 93 (surface de zone humide évaluée à 11ha), et la surface figurant sur la carte précédente (12,93 ha).

Concernant la **flore**, les investigations ont permis d'identifier 194 espèces végétales, dont plusieurs espèces protégées : La Gentiane pneumonanthe, le Rossolis intermédiaire, le Lotier hispide et le Millepertuis fausse-gentiane. La localisation de ces espèces est précisée en page 85 de l'étude d'impact. Les investigations ont également mis en évidence la présence d'espèces exotiques envahissantes.

Concernant la **faune**, les investigations ont mis en évidence des enjeux liés à la présence de plusieurs espèces **d'oiseaux** (Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Fauvette pitchou, Linotte mélodieuse, Serin cini, Verdier d'Europe), de **chiroptères** (Barbastelle d'Europe, Pipistrelles, Noctules, Sérotine), de **reptiles** (Couleuvre verte et jaune, Lézards), **d'amphibiens** (Crapaud épineux, Grenouille agile, Salamandre tachetée, Triton palmé, Grenouille verte) et **d'insectes** (Damier de la succise, Fadet des Laîches, Agrion de mercure). Une grande partie du site constitue des habitats pour le **Fadet des Laîches,** papillon à fort enjeu de conservation. Le Fadet des Laîches est l'une des 12 espèces prioritaires du **Plan National d'Action** en faveur des papillons de jour[2]. L'espèce est protégée en France et considérée comme quasi-menaçée.



Habitats Fadet des laîches - extrait dossier de de demande de dérogation page 105



Enjeux écologiques - extrait dossier de demande de dérogation page 166

2 https://papillons.pnaopie.fr/fiches-especes/?espece=214

Le projet est implanté dans un secteur présentant des enjeux significatifs pour la faune et la flore.

Milieu humain

Le site d'implantation est localisé sur le territoire de la commune de Belin-Béliet au sein de la zone d'activité SYLVA21.

Le site est bordé au nord et à l'est par une centrale photovoltaïque au sol et des entreprises de la zone d'activité SYLVA 21. Des parcelles forestières sont présentes au sud et à l'ouest.

L'habitation la plus proche est localisée à environ 40 m à l'est, au sein de la zone d'activité. Deux autres habitations sont recensées à 450 m au nord-est, en bordure de la route départementale RD3.



Localisation des habitations - extrait étude d'impact page 103

Les principales sources de **bruit** du secteur d'étude concernent les infrastructures routières et les entreprises au sein de la zone d'activités. L'étude comprend la réalisation de mesures permettant de quantifier les niveaux de bruit à l'état initial (ou bruit résiduel).

L'étude comprend une analyse du **trafic routier** des principales voiries du secteur d'étude (A63, route départementale RD3). De manière générale, la RD3 accueille des trafics journaliers de l'ordre de 7 500 véhicules par jour. Les voies internes du parc d'activités Sylva 21 gèrent quant à elles des trafics faibles, en particulier la rue Alain-Peronnau qui servira de voie de desserte au pôle logistique et industriel.

Les différents modes alternatifs à la voiture sont globalement peu développés dans la zone d'activité (pas de piste piétonne ni de piste cyclable). Des offres de services en bus et car régional, avec un service de transport à la demande sont toutefois proposés pour desservir l'arrêt SYLVA 21 de la zone d'activité.

En matière **d'urbanisme,** la commune de Belin-Beliet fait partie de la communauté de communes du Val-de-l'Eyre, qui dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 26 juin 2024. Selon ce PLUI-H, le projet est situé en zone urbaine U dans un « secteur à vocation d'activités économiques dominante » qui autorise les activités des secteurs secondaire ou tertiaire (tels que industrie, entrepôt ou bureau).

Au cours de son élaboration, le projet de PLUI-H du Val-de-l'Eyre a déjà fait l'objet de plusieurs avis critiques de la MRAe (2020ANA47, 2023ANA63, 2023ANA124) disponibles sur le site internet de la MRAe[3]. Dans son avis de 2020, la MRAe indiquait notamment :

« *En ce qui concerne le développement économique, la MRAe souligne que le site d'extension sur 12 ha de la zone « Sylva 21 », dans la commune de Belin-Beliet est quasi intégralement constitutive d'une zone*

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-r85.html

humide et constitue un habitat favorable notamment au Fadet des laîches. Alors que l'évaluation initiale du site préconise d'y éviter l'urbanisation, le projet de PLUi le retient en intégralité et propose d'ores et déjà des solutions de compensation. Le besoin d'extension et l'impossibilité de la réaliser sur des secteurs présentant moins d'enjeux ne font pas l'objet d'une réelle justification. Alors que le développement de ce site aura des incidences fortes sur l'environnement, une démarche d'évitement serait préférable à la compensation. La vision stratégique d'un PLUi devant permettre une recherche prioritaire de l'évitement, il est impératif d'apporter au dossier tous les compléments nécessaires pour justifier un tel choix. ». **Ce point appelle des observations dans la partie relative à la justification du projet.**

L'étude comprend en pages 98 et suivante une analyse du **paysage et du patrimoine**. Le projet s'implante au sein d'un massif forestier bordé par la zone d'activité au nord-est. Le site inscrit le plus proche, constitué par le Val-de-l'Eyre et les vallées de la Leyre, est localisé à environ 1 km au sud-ouest. Le monument historique le plus proche, constitué par l'église du Vieux Lugos, est localisé à environ 2 km au sud-est.

Concernant les **risques naturels**, le site est principalement concerné par le risque feu de forêt.

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 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 sur la réduction du risque de pollution des sols et des eaux souterraines (MR07 et MR08 portant notamment sur la période de réalisation des travaux, les modalités de stockage des liquides dangereux, la mise en place de kit anti pollution, et la création de bassins de rétention), le traitement des eaux usées avant rejet (MR12), la limitation, ainsi que le suivi et la gestion des déchets (ME03 et MR32).

L'étude évoque la mise en œuvre d'opérations de rabattement de nappes en phase travaux. **La MRAe recommande de préciser les modalités de rejet des eaux d'exhaure vers le milieu récepteur.**

En phase **exploitation**, le projet prévoit une mesure spécifique (MR06) sur le contrôle et la limitation des risques d'évènements accidentels susceptibles d'impacter les sols et les eaux souterraines, le stockage des produits dangereux avec rétention adéquate, la mise en place d'absorbants et de kits anti déversement accidentel en différents points de la plateforme logistique, ainsi que la rétention des eaux d'extinction d'incendie.

Le projet comprend plusieurs mesures (MR33 à MR37) sur la gestion des déchets portant sur la réduction, l'organisation du tri, la recherche de filières de recyclage et sur la prévention des pollutions.

En matière de **gestion des eaux**, le projet prévoit un drainage du site et la collecte des eaux de voiries et l'acheminement vers l'un des bassins de rétention (le bassin recueillant les eaux de voirie poids lourds est équipé d'un séparateur d'hydrocarbure), avant rejet dans les fossés à débit régulé (3 l/s/ha). Le dimensionnement des ouvrages de régulation des eaux pluviales est réalisé pour une période de retour de 30 ans. Le projet intègre des mesures de contrôle de la qualité des eaux rejetées.

Le projet engendrera ainsi 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. **La MRAe recommande d'analyser les incidences de l'augmentation des débits sur le fonctionnement hydraulique et hydrologique du réseau hydrographique.**

Concernant **l'assainissement**, le projet prévoit un raccordement vers le réseau d'assainissement collectif, avec traitement des eaux usées par la station d'épuration de la zone d'activités, située au nord-ouest du site. **La MRAe recommande de confirmer que la station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les rejets du projet.**

Concernant le **climat**, l'étude d'impact présente en pages 219 et suivantes une quantification des émissions de gaz à effet de serre. Cette analyse, menée en référence aux dispositions du guide sur la prise en compte des émissions de GES dans les études d'impact, a permis d'identifier les principales sources d'émission en phase construction, exploitation et démantèlement.

L'impact du projet en matière d'émissions est évalué à 29 234 tCO2/an sur une durée de vie du projet estimée à 50 ans. Le principal poste d'émission est lié au fret routier qui représente environ 82 % des émissions. **La MRAe recommande de justifier les hypothèses prises en compte sur ce poste, et notamment celle du trajet moyen évalué à 150 km.**

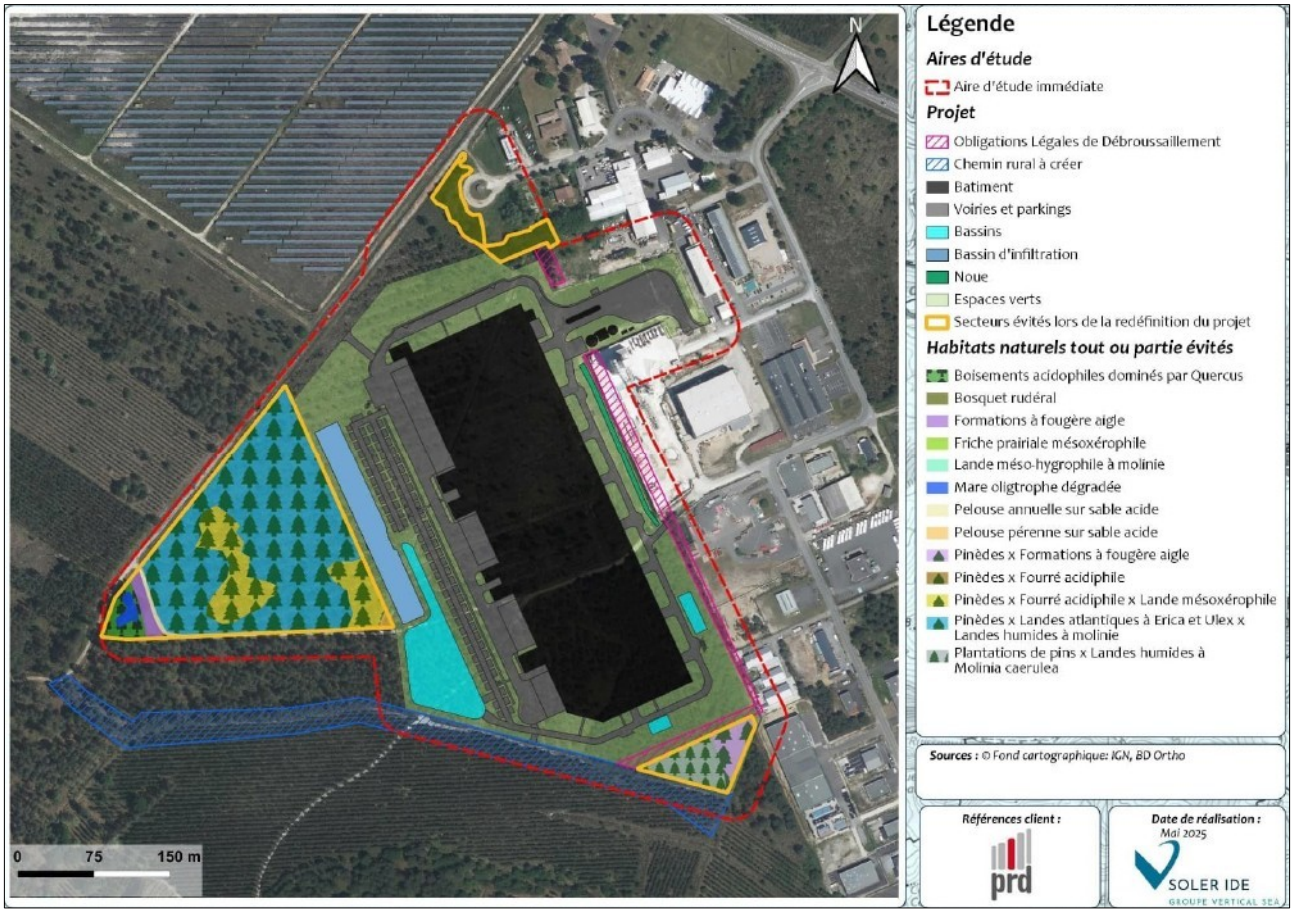
Il convient de rappeler que le territoire concerné par le projet est couvert par un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) adopté le 20 décembre 2018, et en cours de révision pour la période 2025 – 2031 avec des objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre pour le secteur des transports, avec un objectif de -59 % à l'horizon 2050. **La MRAe recommande d'analyser la cohérence du projet avec les**

dispositions du PCAET.

Le projet prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment (12 000 panneaux soit 24 000 m² en toiture), permettant d'éviter environ 222 teq CO2/an, ainsi que des mesures visant à réduire les consommations énergétiques (MR40 et MR01). **Le projet s'implantant sur une surface de 14,9 ha (soit 149 000 m²), la MRAe recommande d'analyser l'opportunité d'une couverture plus large de panneaux (y compris sur les zones de stationnement).**

Milieu naturel

Le porteur de projet prévoit **l'évitement** d'une partie des secteurs sensibles (notamment la pointe ouest sur 3,3 ha et une partie des habitats au nord et au sud).



Zones évitées - extrait étude d'impact page 149

Le projet présente des **mesures de réduction** (mesures MR) portant sur la mise en défens et le balisage des secteurs sensibles, la limitation de la dispersion des espèces exotiques envahissantes, la réalisation des travaux hors périodes favorables pour la faune.

Le projet prévoit également la mise en œuvre de plantations favorables à la faune, la gestion favorable des espaces verts, l'installation d'abris et de gîtes et la mise en place de clôtures perméables à la petite faune ainsi que d'un éclairage adapté.

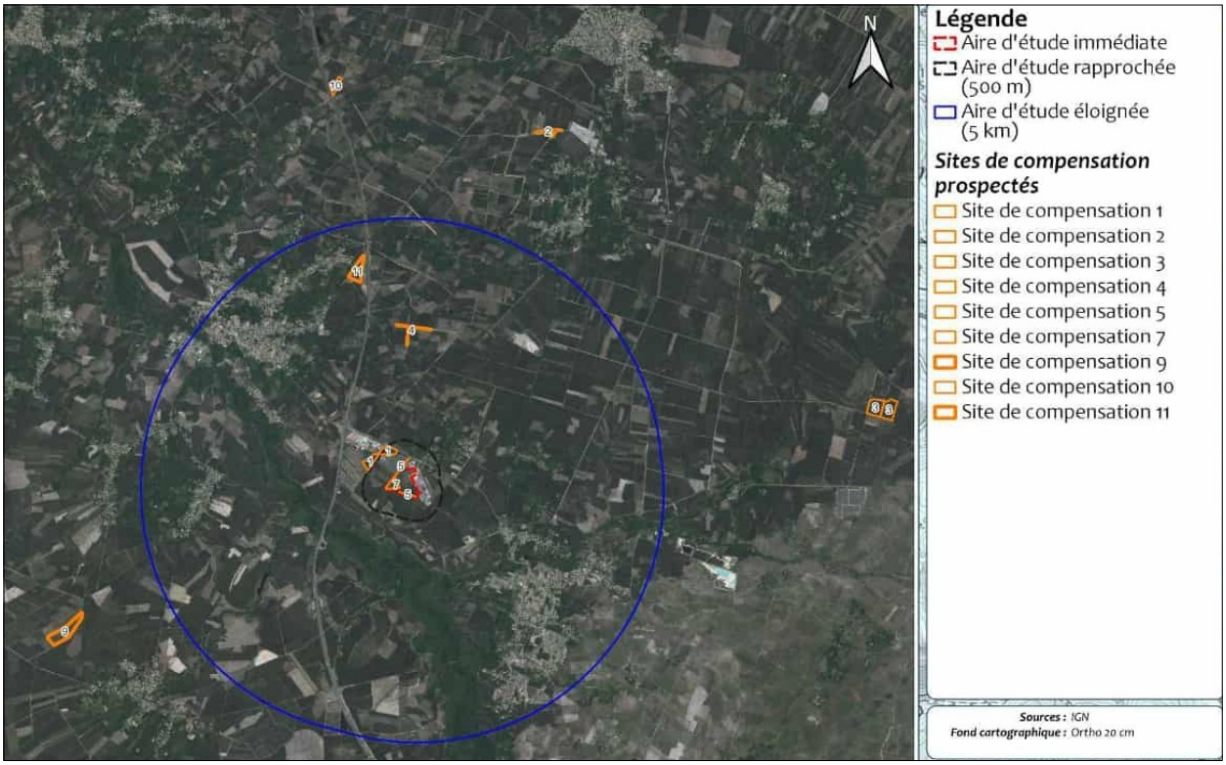
Le dossier (page 255 du dossier de demande de dérogation espèces protégées) comprend une **quantification des incidences résiduelles** du projet sur les espèces protégées. Le projet contribue notamment à la destruction :

- de 650 ml d'habitats favorables au Rossolis intermédiaire, et 1,98 ha d'habitats de landes humides favorables à la Gentiane pneumonanthe ;
- de 620 m de fossés, 3,16 ha de landes humides à molinie et 4,17 ha de landes favorables aux insectes, dont le Fadet des laîches ;
- de 205 m² de mare, 837 m de fossés et 13,4 ha de milieux forestiers favorables aux amphibiens ;
- de 10,34 ha d'habitats favorables aux reptiles ;
- de 5,84 ha de milieux semi-ouverts, 5,98 ha de milieux forestiers et 4,74 ha de landes arbustives sèches favorables aux oiseaux, dont la Fauvette pitchou.

Le projet prévoit la mise en œuvre de **mesures de compensation**, dont le dimensionnement est argumenté

dans le dossier de demande de dérogation.

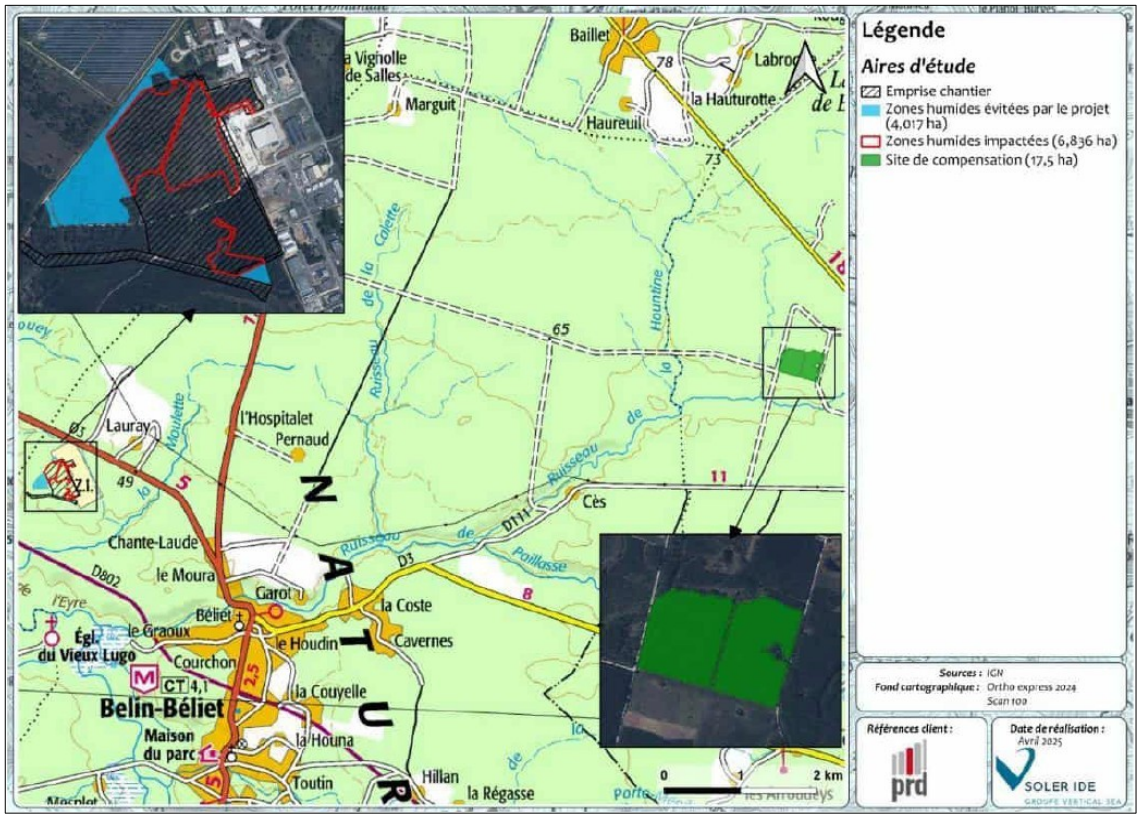
Le projet prévoit la mise en œuvre de mesures de compensation sur 9 sites identifiés et localisés sur la carte ci-dessous. La surface totale des parcelles des sites de compensation atteint 68,32 ha.



Sites de compensation - extrait dossier demande de dérogation page 286

Le dossier précise les modalités de gestion des différents sites en faveur des espèces impactées par le projet. Sur cette base, le projet fait l'objet d'une **demande de dérogation au titre des espèces protégées** instruite par les services de l'État dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.

Concernant plus particulièrement les **zones humides**, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence une surface de 11 ha dans l'aire d'étude. Après application des mesures d'évitement, la surface impactée par le projet est estimée à 6,84 ha, donnant lieu à la mise en œuvre de mesures de compensation sur cette thématique pour un besoin évalué à 10,26 ha (application d'un ratio de 150%). Le projet prévoit une compensation sur une parcelle forestière de 17,565 ha. Les objectifs de gestion (sur 30 ans) portent sur la restauration de zones humides de milieux ouverts, la suppression de drainage et l'amélioration de l'attractivité de la parcelle pour les insectes (Fadet des Laîches notamment).



Compensation zone humide (parcelle en vert) - extrait dossier demande de dérogation page 267

La MRAe recommande **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 humide[4].**

Par ailleurs, le projet comporte la mise en œuvre d'un réseau de drainage. **La MRAe recommande d'analyser les incidences potentielles de l'abaissement de la nappe sur les zones humides autour du projet (en y intégrant les incidences sur la faune et la flore) et de prévoir un suivi de celles-ci afin, le cas échéant, de prendre des mesures correctives en cas d'impact avéré.**

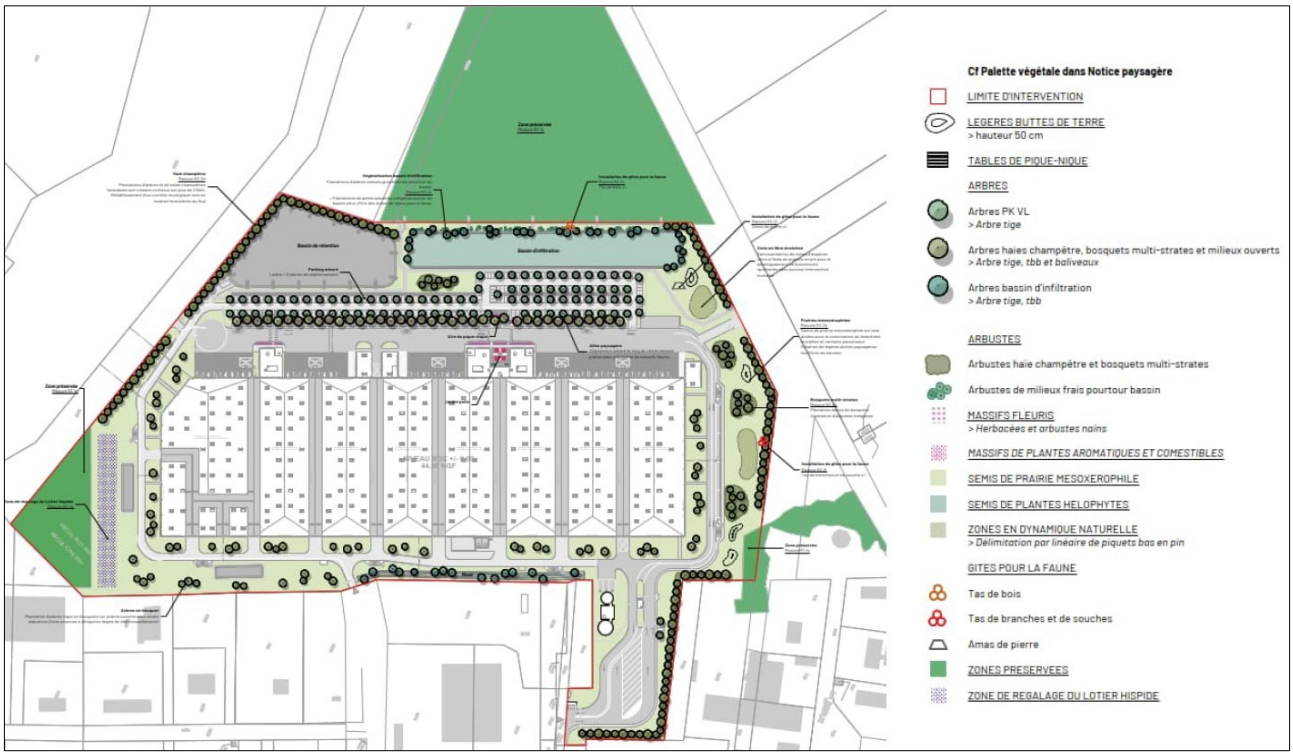
Par ailleurs la réalisation du projet nécessite la réalisation d'un **défrichement** sur une surface d'environ 53 ha, dont 16 ha pour les parcelles du projet, le reste concernant les sites de compensation. La compensation pour le défrichement fera l'objet d'une contribution au fond stratégique de la forêt et du bois.

Milieu humain

Le projet prévoit plusieurs **mesures de réduction** en phase travaux, portant sur la réduction des effets sur le cadre paysager (MR02), la limitation des émissions atmosphériques (MR17), la réduction des nuisances acoustiques (MR25), la réduction des émissions lumineuses (MR31), ainsi que la tenue d'un recueil et de gestion des réclamations des riverains (MS13).

Concernant le **paysage**, le projet prévoit la mise en place « d'espaces verts" sur une surface de 5,6 ha, comprenant la plantation de 373 arbres et 740 m de haies. Le plan masse du projet paysager figure en page 161 de l'étude d'impact. Les végétaux retenus devront tenir compte des essences locales et de leur adaptation au changement climatique.

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



Plan masse paysager - extrait étude d'impact page 161

Le projet prévoit un entretien raisonné et respectueux de l'environnement (désherbage manuel, adaptation aux cycles biologiques des espèces, engrais biologiques, valorisation des résidus d'entretien).

Les dispositions architecturales sont décrites en pages 167 et suivantes de l'étude d'impact. Celle-ci comprend par ailleurs des photomontages permettant au lecteur d'apprécier le rendu attendu du projet.



Photomontage du projet - extrait étude d'impact page 167

Concernant les **déplacements**, l'étude précise que les poids-lourds emprunteront la RD3 et l'autoroute A63 via l'échangeur n°21, sans passer par le centre-ville. Le projet prévoit une gestion séparée des véhicules (accès PL distinct de l'accès VL).

L'étude d'impact présente une quantification des trafics sur le site dûs aux véhicules de livraison et d'expédition (poids lourds), aux personnels de la société, aux visiteurs et aux prestataires de services (gestionnaire des déchets notamment). Le trafic maximum a été estimé à :

- 180 PL/jour (entrées / sorties) de 4h à 22h avec une répartition homogène sur la journée ;
- 210 VL/jour (entrées / sorties), réparti sur les heures de point du matin, du midi et du soir.

Le projet comprend la réalisation d'un parking de 263 places de stationnement du personnel et des visiteurs. Le projet intègre une mesure (MR29) portant sur la mise en œuvre d'une politique de mobilités et de

transports alternatifs, comprenant la réalisation de places de covoiturage sur le site, la mise en place de bornes de recharges pour les véhicules électriques et la présence d'abris vélos sur le site. **La MRAe recommande dans ce cadre de justifier le dimensionnement du nombre de places de stationnement VL en lien avec les objectifs de la politique de mobilité du site.**

L'étude intègre une analyse des incidences du projet sur **l'air**, prenant en compte les émissions de gaz d'échappement des véhicules sur le site, et concluant à l'absence d'incidences significatives. L'étude présente plusieurs mesures visant à limiter les émissions (obligation de couper les moteurs lors des périodes de chargement / déchargement, limitation de la vitesse à 20 km/h).

Concernant le **bruit**, l'étude rappelle la réglementation applicable sur le site (respect des niveaux de bruit en limite de propriété et des émergences au niveau des zones à émergences réglementées (ZER).

Le projet prévoit une mesure spécifique (MR26) visant à réduire les nuisances acoustiques générées et portant notamment sur la réduction de la vitesse de circulation des poids lourds, l'orientation des quais de chargement déchargement à l'opposé de l'habitation, la réalisation de locaux dédiés pour les installations électriques.

L'étude intègre une modélisation acoustique, prenant en compte les sources de bruit potentielles (liées notamment au trafic et aux équipements techniques en toiture des bâtiments). Sur cette base l'étude conclut à une incidence limitée des niveaux sonores tant en limite de propriété qu'au niveau des ZER. Il est toutefois noté toutefois qu'une émergence de 3,1 dB(A) est constatée au point récepteur R1 (page 199 de l'étude d'impact), alors que le seuil réglementaire est fixé à 3 dB. **La MRAe recommande d'expliquercet écart et de proposer des mesures correctives supplémentaires afin de s'assurer du respect des seuils réglementaires.**

Le projet prévoit par ailleurs des mesures périodiques de suivi en phase exploitation (MS08) afin de contrôler le bon respect des niveaux sonores.

Concernant la prise en compte du **risque incendie**, le projet prévoit une implantation du bâtiment à au moins 30 m des limites de propriété, ainsi qu'un débroussaillement sur une distance de 50 m. Le projet prévoit la mise en place de dispositifs d'extinction, d'un plan d'évacuation, d'une surveillance du site et de 4 accès pour les engins de secours dont 2 accès pompiers situés au nord et au sud du projet et raccordés à des pistes DFCI (défense des forêts contre l'incendie) locales. Une voie de circulation sur toute la périphérie des bâtiments, reliées aux aires de mise en station des échelles et aux aires de stationnement poteaux incendie permettra également la circulation et la manœuvre des véhicules de secours. **La MRAe recommande de confirmer que les différentes dispositions intégrées au projet sont bien validées par les services de défense incendie.**

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact expose en pages 251 et suivantes la description du projet et les raisons du choix de celui-ci.

L'étude précise notamment que le dimensionnement du projet répond à la necessité d'assurer des fonctions logistiques et industrielles en lien avec les objectifs de réindustrialisation du territoire et de relocalisation des chaînes d'approvisionnement. Le dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées, dans sa partie relative à la justification de la "raison d'intérêt public majeur", détaille les raisons ayant conduit au choix du projet et à sa localisation. Il est notamment précisé que le territoire de la Gironde est très largement sous-doté en entrepôts et en installations industrielles de grande taille alors que les besoins exprimés par les opérateurs sont croissants.

L'étude d'impact précise qu'une recherche de sites potentiels d'implantation a été conduite à l'échelle du sud de la métropole bordelaise, couvrant le territoire des communautés de communes du Val-de-l'Eyre, du Sud Gironde, de Coeur-Haute-Lande ainsi que de la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon. L'étude rappelle par ailleurs que le secteur est très bien desservi par les infrastructures de transport, notamment l'autoroute A63.

L'étude présente l'analyse de variantes de localisation (cf tableau des sites alternatifs en pages 252 et suivantes de l'étude d'impact). Elle présente également les différentes variantes au sein du site choisi, ayant débouché sur le projet proposé.

L'étude d'impact s'appuie sur les dispositions du PLUi-H en indiquant que le projet est situé en zone urbaine (secteur à vocation d'activités économiques. Il ressort toutefois que, comme indiqué lors de phase d'élaboration du PLUi-H, le secteur retenu concentre de forts enjeux environnementaux (zones humides, espèces protégées dont le papillon Fadet des Laîches à fort enjeu de conservation) donnant lieu à la mise en oeuvre de mesures de compensations importantes sur une surface de 68 ha nécessitant par ailleurs des opérations de défrichement sur 53 ha. **La MRAe estime que la démarche d'évitement de ce secteur a fort enjeu environnemental aurait du être privilégiée dès le début de la planification du projet.**

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le projet de création d'un pôle logistique et industriel sur une surface voisine de 14,9 ha au sein de la zone d'activités SYLVA 21 dans la commune de Belin-Beliet en Gironde.

L'analyse de l'état initial de l'environnement met en évidence de forts enjeux environnementaux sur le site d'implantation, avec la présence de zones humides et d'espèces protégées, dont le papillon Fadet des Laîches, sur la majeure partie de la surface concernée.

L'analyse des incidences et des mesures appellent plusieurs observations, portant notamment sur la préservation de la qualité du milieu récepteur, sur la prise en compte du climat et des zones humides et sur les nuisances sonores.

Plus généralement, la présence de forts enjeux environnementaux sur le site entraîne un impact résiduel fort du projet, qui nécessite la mise en oeuvre de mesures de compensation importantes. Cet impact amène à s'interroger sur la pertinence de ce choix d'implantation par rapport à un évitement qui semblerait plus adapté.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier.

À Bordeaux, le 12 janvier 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Pierre Levavasseur