

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

**PREFECTURE DE LA GIRONDE
COMMUNE DE CESTAS**

**ENQUETE PUBLIQUE concernant une demande d'autorisation environnementale
pour un projet d'extension de la zone d'activités « Pot au pin » sur le territoire de la
commune de Cestas**

Arrêté préfectoral du 5 octobre 2023

RAPPORT D'ENQUETE

6 novembre 2023 – 5 décembre 2023

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Mr Gilles ROBERT

Désignation du Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX

N° E23000103/33 du 27/09/2023

SOMMAIRE

I – GENERALITES

- 1.1 Préambule.....
- 1.2 Objet de l'enquête publique

 - 1.2.1 Présentation de la demande
 - 1.2.2 Identification du demandeur.....
 - 1.2.3 Références réglementaires.....
 - 1.2.4 Composition du dossier soumis à enquête publique

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....
- 2.2 Modalités de l'enquête publique

 - 2.2.1 Préparation et organisation de l'enquête
 - 2.2.2 Rencontre avec le maire de Cestas puis visite sur site
 - 2.2.3 Rencontre sur site avec le directeur de la société Planète Végétal

- 2.3 Information du public.....

 - 2.3.1 Mesures de publicité.....
 - 2.3.2 Modalités de consultation du public.....
 - 2.3.3 Registre d'enquête
 - 2.3.4 Déroulement de l'enquête
 - 2.3.5 Envoi du procès-verbal de synthèse à l'issue de l'enquête

III – DESCRIPTION DU PROJET ET ANALYSE DU DOSSIER

- 3.1 Objectifs du projet
- 3.2 Analyse du dossier soumis à l'enquête publique

 - 3.2.1 avis des services de l'Etat concernés
 - 3.2.2 avis du conseil municipal de la ville de Cestas
 - 3.2.3 avis du commissaire enquêteur sur le dossier

- 3.3 Analyse de l'étude d'incidence environnementale
- 3.4 Mesures prévues d'évitement, réduction, compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et mesures de suivi
- 3.5 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

 - 3.5.1 Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne

- 3.5.2 Compatibilité du projet avec le SAGE Estuaire de la Garonne
- 3.5.3 Compatibilité du projet avec le SAGE Vallée de la Garonne
- 3.5.4 Compatibilité du projet avec le SAGE Nappes profondes de Gironde
- 3.5.5 Compatibilité du projet avec le PLU de la commune de Cestas
- 3.5.6 Compatibilité du projet avec le SCOT de l'aire métropolitaine de Bordeaux

IV ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET PROCES VERBAL DE SYNTHESE

- 4.1 Présentation des observations et avis du commissaire enquêteur
- 4.2 Procès-verbal de synthèse et mémoire de questions
- 4.3 Analyse des observations ; commentaires et avis du commissaire enquêteur

B. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la régularité du déroulement et de la procédure d'enquête

Rappel de l'objectif de l'enquête publique

Sur le projet et le contenu du dossier

Sur les avis émis par les services de l'Etat en amont de la procédure

Sur l'avis émis par le conseil municipal de la commune de Cestas

Sur l'étude d'incidence environnementale et les enjeux environnementaux

Sur la compatibilité du projet avec les orientations du SDAGE Adour Garonne, du SAGE Estuaire de la Garonne, du SAGE Vallée de la Garonne, du SAGE Nappes profondes de Gironde

Sur la compatibilité du projet avec le PLU de la commune de Cestas et le SCOT de l'aire métropolitaine de Bordeaux

Sur le coût de l'opération et des mesures environnementales

Sur la participation et les observations du public

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

C. Annexes au rapport d'enquête

C1. Procès-verbal de synthèse et mémoire de questions datés du 6 décembre 2023 posés au pétitionnaire par le commissaire enquêteur,

C2. Message du président de la communauté de communes Jalle-Eau Bourde en réponse au procès-verbal de synthèse et mémoire de questions daté du 21 décembre 2023,

C3. Délibération du conseil municipal de Cestas datée du 18 décembre 2023 sur le projet d'extension de la zone d'activités du Pot au Pin

D Pièces jointes au rapport d'enquête

D.1 Dossier d'enquête

D.2. Registres des observations

D.3 Décision de désignation du commissaire enquêteur datée du 27 septembre 2023

D. 4 Arrêté du 5 octobre 2023 prescrivant l'organisation de l'enquête publique

D.5 Avis d'enquête publique

D.6 Certificat d'affichage de la mairie de Cestas daté du 5 décembre 2023

D.7 Rapport de constatation de la police municipale de Cestas du 24 octobre 2023

D.8 Copie d'écran de l'avis d'enquête publique publié sur le site de la communauté de communes Jalle Eau Bourde

D.9 Avis d'enquête insérés dans les journaux *Sud-Ouest* et *Les Echos Judiciaires Girondins*

D.10 Copie du Résumé non technique partie 2 du dossier de demande d'autorisation environnementale AIA de Bordeaux daté du 8 août 2019

I – GENERALITES

1.1 Préambule

La zone d'activités à dominante logistique du Pot au Pin 1 située sur la commune de Cestas est exploitée depuis 2005 et fait partie du tissu économique local. Arrivée aujourd'hui à saturation, les disponibilités de cette plateforme logistique étant épuisées, la communauté de communes Jalles Eau Bourde, porteuse du projet et la mairie de Cestas déposent un projet d'extension de cette zone d'activités en continuité de la précédente, objet de la présente enquête publique, appelé Zone d'activités du Pot au Pin 2.

Ce projet d'extension s'étend sur une surface globale d'environ 54 ha. Il est localisé au sud-ouest de l'agglomération bordelaise, sur la commune de Cestas, bordé à l'est par l'autoroute A 63, au nord par la D 211, à l'ouest par le chemin du Pot au Pin ainsi qu'une zone naturelle boisée de 1000 ha dont 200 ha publics protégée par les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) et au sud par la piste intercommunale n°9. Les parcelles concernées se situent à 7 kms au sud-ouest du centre de Cestas au lieu-dit « Saint Raymond » dans la continuité de la zone d'activités déjà existante de « Pot au Pin ».

La commune de Cestas est inscrite au SCOT 2030 de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé en 2014. Le projet d'extension constitue la dernière tranche d'aménagement d'une zone d'activités logistique et industrielle identifiée dans le SCOT d'intérêt métropolitain majeur.

Les parcelles concernées sont situées dans le PLU de Cestas en zone 2 AUUY, correspondant aux zones à urbaniser à long terme. Elles sont subordonnées à une modification du PLU en cours de finalisation. A l'issue d'une troisième modification du PLU approuvée en 2023, la procédure de révision du PLU pour le changement de zonage de la zone 2 AUUY en zone 1AUUY de la zone Pot au Pin 2, correspondant aux « *secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être affectés aux activités, constructions et installations commerciales, tertiaires, artisanales ou industrielles susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat et dont l'aménagement est prévu à court et moyen terme* », est en cours de finalisation et devrait être approuvée fin 2023 début 2024.

On notera toutefois que la communauté de communes au moment de l'enquête ne dispose pas de la maîtrise foncière pour l'ensemble des parcelles concernées par le projet. En effet celles-ci appartiennent toujours aux consorts Letierce, par ailleurs propriétaires de la société Planète Végétal installée immédiatement dans la continuité du projet d'extension à son sud, qui ont proposé de les vendre à la commune de Cestas. Une délibération prise le 18 septembre 2018 en conseil communautaire se prononce favorablement sur le principe d'acquisition des parcelles concernées et autorise le Président de la communauté de communes à signer un compromis. Mais, au moment de l'enquête l'acquisition n'a toujours pas été officiellement réalisée.

Ce secteur rural et forestier présente une très faible densité de population et est éloigné de zones d'habitations. On ne trouve en bordure sud du projet et dans sa continuité que deux entités : l'atelier industriel de l'industrie aéronautique de Bordeaux Cestas (AIA) dépendant du ministère de la défense, spécialisé dans les révisions et essais de moteurs d'avions, ainsi que les locaux de la société Planète Végétal, premier producteur indépendant français de carottes, qui ne présentent pas d'enjeux en termes de conservation d'espèces végétales ou animales et dont les occupants sont vendeurs des terrains de la zone d'extension. Il n'y a aucun habitant identifié

à titre permanent sur la zone à l'exception de quelques personnels chargés d'assurer le gardiennage des installations.

La demande d'extension a pour objectif, suite à la saturation de l'actuelle plateforme sur le site Pot au Pin 1, de poursuivre l'accueil d'activités économiques productives et logistiques d'envergure et d'aménager pour cela dans la continuité de la précédente et avec les mêmes caractéristiques une zone complémentaire d'activités logistique et industrielle à destination de grandes entreprises et de grands entrepôts logistiques répartis sur plusieurs lots. Les installations projetées sont soumises à Autorisation Environnementale au titre de la Loi sur l'Eau.

L'emprise du projet, objet de l'enquête n'est concernée par aucune zone naturelle remarquable ou protégée ni par des zonages ZNIEFF ou périmètre Natura 2000, ni par des protections patrimoniales. Aucun espace boisé classé n'est impacté par l'extension de la zone d'activités Pot au Pin.

Le projet d'aménagement se situe à l'écart de l'Eau Bourde, cours d'eau de la trame bleue locale. Les parcelles concernées sont situées dans le prolongement d'une zone urbanisée. La présence d'une barrière à la continuité écologique est déjà existante en bordure est du projet avec la présence de l'autoroute A63. L'urbanisation de ce terrain ne sera pas de nature à modifier les continuités écologiques à l'échelle de la commune.

Le projet d'extension de la zone d'activités du Pot au Pin entre dans le champ d'application des projets soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L 122-1 du code de l'Environnement et à autorisation au titre de Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques conformément aux articles L 214-1 et L 214-6 du Code de l'Environnement. Il fait l'objet d'un document unique d'autorisation environnementale valant étude d'impact et autorisation Loi sur L'Eau.

1.2 Objet de l'enquête publique

« Recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau pour un projet d'extension de la Zone d'Activités du Pot au Pin sur le territoire de la commune de Cestas ».

1.2.1 Présentation de la demande

La communauté de communes Jalles Eau Bourdes a présenté auprès des services du Préfet de la Gironde, une **« demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau pour un projet d'extension de la Zone d'Activités du Pot au Pin sur le territoire de la commune de Cestas ».**

Le 27 septembre 2023,-le Préfet de la Gironde a sollicité monsieur le Président du Tribunal administratif de Bordeaux pour désigner un commissaire enquêteur chargé de **conduire une enquête publique portant sur une « demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau pour un projet d'extension de la Zone d'Activités du Pot au Pin sur le territoire de la commune de Cestas ».**

Suite à l'arrêté de décision pris par le Préfet de la Gironde le 5 octobre 2023 le projet a fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale en application de l'article L.181-1 et suivants du Code de l'environnement.

La durée de l'enquête publique a été fixée à 30 jours

1.2.2 Identification du demandeur

Monsieur Pierre Ducout, Président de la communauté de communes Jalles Eau Bourde, dont le siège est situé 02 avenue du Baron Haussmann 33610 Cestas, « pierre.ducout@mairie-cestas.fr ». Mr Pierre Ducout est par ailleurs maire de la commune de Cestas.

Siège social : 02 avenue du Baron Haussmann 33610 Cestas

1.2.3 Références réglementaires

Les principaux textes réglementant la présente enquête publique sont :

- le code de l'Environnement : concernant la procédure d'enquête publique proprement dite :
- art L 122-1 et R 122-1 et suivants concernant les études d'impact des projets,
- art L.123-1 à L.123-19, art R123-1 à R-123-33 concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement,
- article L214-1 et suivants et R 214-1 et suivants relatifs à la protection du milieu aquatique,
- art L181-1 et suivants, et R 181-1 et suivants relatifs à l'autorisation environnementale,

1.2.4 Composition du dossier soumis à enquête publique :

1.2.4.1 Arrêté et avis divers

- Copie de l'arrêté de Monsieur le-Préfet de Gironde en date du 5 octobre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,
- Copie de l'avis d'enquête publique,
- Absence d'avis du 21 août 2023 émis par la MRAE dans le délai de 2 mois prévu à l'article R 122-7 du code de l'environnement,
- Avis de la CLE nappes profondes de Gironde du 27 février 2023,
- Avis de la délégation de la Gironde de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine du 30 janvier 2023.

1.2.4.2 Le dossier d'enquête comprenant

1. Le résumé non technique (pages 1 à 40)
2. L'identification du demandeur (page 3)
3. La présentation du projet (pages 15 à 29)

4. l'analyse de l'état initial de l'environnement (pages 30 à 111)
5. La justification du choix du projet (pages 112 à 115)
6. L'analyse des effets du projet sur l'environnement (pages 116 à 147)
7. Les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi (pages 148 à 173)
8. La compatibilité du projet avec les documents de planification (pages 174 à 176)
9. L'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les impacts du projet (pages 177 à 180)
- 10 Annexes (pièce 8 pages 181 paraphées 102 à 396) comportant Table des figures, (pages 15 à 163), Table des tableaux (pages 16 à 180), tables des planches graphiques (pages 18 à 161) table des plans (pages 20 à 141).

1.2.4.3 Registre d'enquête

Un registre d'enquête, comprenant 50 pages recto-verso cotées et paraphées de 1 à 25 par le commissaire enquêteur, a été ouvert le 6 novembre 2023 par Monsieur Pierre Ducout, Président de la communauté de communes Jalles Eau Bourde et maire de Cestas (siège de l'enquête) et clos le 5 décembre 2023 par Monsieur Gilles ROBERT commissaire enquêteur.

Le registre a été déposé pendant toute la durée de l'enquête publique avec le dossier d'enquête à la mairie de Cestas.

II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E23000103/33 en date du 27/09/2023, le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX a désigné Monsieur Gilles ROBERT comme commissaire enquêteur pour réaliser l'enquête publique avec l'objet suivant : « **demande d'autorisation environnementale pour un projet d'extension de la zone d'activités Pot au Pin sur la commune de Cestas** »

Une copie de la décision figure en pièce jointe D 3.

2.2 Modalités de l'enquête publique

2.2.1 Préparation et organisation de l'enquête

Dès sa nomination, le commissaire enquêteur, Mr Gilles Robert, a pris contact par téléphone avec Mr José Bluneau, au service des procédures environnementales/protection, environnement et site à la DDTM qui lui a remis le 2 octobre un dossier d'enquête complet. Nous avons à cette occasion confirmé le contenu de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête en fixant les dates de l'enquête et les jours et heures des permanences à assurer à la mairie de Cestas.

2.2.2 Rencontre avec le Maire de Cestas puis visite sur site

Le 11 octobre, le commissaire enquêteur a rencontré en début d'après-midi Mr Pierre Ducout maire de Cestas, accompagné de son responsable de l'urbanisme. Dans un premier temps le commissaire enquêteur a exposé les conditions concrètes du déroulement de l'enquête et des permanences, notamment en matière de réception du public, d'affichage et de publicité.

Au cours de cette rencontre, le Maire de Cestas a notamment apporté les précisions suivantes :

« La zone du Pot au Pin est un des principaux sites logistiques à l'échelle métropolitaine. C'est une aire logistique prioritaire. Son dimensionnement est vu au niveau de l'aire métropolitaine bordelaise qui est en contant accroissement. Ce projet d'extension, très différencié de la zone habitée qui se trouve à 7/8 kms, en constitue la dernière tranche. L'aménagement est prévu l'année prochaine. Actuellement il n'y a rien dessus, avec un aspect de prairie...A proximité on trouve une annexe de l'atelier industriel d'aéronautique et des installations liées à l'agriculture qui conditionnent des légumes... ça représente 250 personnes qui y travaillent. Ils ont été informés du projet.

En ce qui concerne la problématique de l'eau, on est sur du sable. Chaque installation gèrera ses eaux pluviales, avec un réseau de fossés. Il n'y aura pas de forages.

Le trafic se reportera sur l'autoroute ; l'échangeur actuel est dimensionné pour cela. Le trafic routier restera canalisé entre la route communale et l'autoroute. Les réseaux sont dimensionnés. »

Cet entretien s'est poursuivi par une reconnaissance du site concerné par l'extension accompagné par Monsieur Pierre Ducout maire de Cestas, pétitionnaire.

2.2.2 Rencontre sur site avec le directeur général de la société Planète Végétal

Le commissaire enquêteur a par ailleurs été reçu 8 chemin du Pot au Pin le mardi 28 novembre par Mr Christian Letierce, directeur général, gérant de la société Planète Végétal, employant 250 salariés ETP dont 152 permanents, un des trois frères propriétaires des parcelles concernées par l'extension de la zone d'activités Pot au Pin 2. Après une présentation détaillée de la société et de ses installations, Mr Letierce a apporté les précisions suivantes : *« Nous sommes trois frères propriétaires des parcelles concernées par l'enquête publique depuis 2001. Ce dossier est en cours depuis près de huit ans. On avance petit à petit mais les terrains ne sont toujours pas vendus. Mr Ducout attend d'avoir toutes les autorisations avant de finaliser l'achat »*. Mr Letierce nous a confirmé **« être en attente de la vente de ces terrains à la commune de Cestas et donc y être tout à fait favorable »**, ajoutant que *« la création de cette zone n'aura aucun impact sur l'eau, les cultures n'utilisant que l'eau de la nappe de surface, abondante et non potable, sur l'activité agricole et la culture pour lesquels elle ne créerait aucune contrainte »* son souhait étant que, *« vu la dangerosité de la route (ligne droite) et son étroitesse, les entreprises qui s'installeront n'aient pas de sortie directe sur la route, celle-ci se faisant uniquement sur un rond-point, et qu'un système de navettes, auxquelles les entreprises pourraient participer, renforce l'offre de transport pour les salariés »*.

Le commissaire enquêteur a aussi pris contact téléphoniquement le mardi 14 novembre avec le responsable de l'annexe de la croix d'Hins, annexe de l'AIA de Bordeaux, Mr Frédéric Larcelet. Cette annexe du site de Floirac est spécialisée dans les bancs d'essais de moteurs, réacteurs,

turbines des aéronefs de l'armée de l'air depuis 1963. Après avoir échangé sur le projet, ce dernier a déclaré qu'il « allait voir avec sa direction et son officier de sécurité ».

Le commissaire enquêteur constate que les propriétaires actuels des parcelles de la zone Pot au Pin 2 sont tout à fait favorables à l'acquisition des terrains concernés par l'enquête publique, par la mairie de Cestas et à l'extension de la zone d'activités.

2.3 Information du public

2.3.1 Mesures de publicité

La publicité a été effectuée selon la procédure prévue pour ce type d'enquête. Toutes les dispositions réglementaires ont été respectées.

Publicité légale (cf. pièce jointe D9)

Un premier avis d'enquête a été publié dans le journal SUD-OUEST le jeudi 19 octobre 2023 et le vendredi 20 octobre dans Les Echos Judiciaires Girondins.

Le même avis d'enquête a de nouveau été publié le jeudi 9 novembre 2023 dans le journal SUD-OUEST et le vendredi 10 novembre dans Les Echos Judiciaires Girondins.

Ainsi, l'avis portant à la connaissance du public les indications figurant dans l'arrêté du 5 octobre 2023, a bien paru 15 jours au moins avant le début de l'enquête et a bien été rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, conformément à l'article R112.14 du Code de l'Environnement.

Affichage (cf. pièces jointes D5, D6, D7)

Ce même avis d'enquête publique, comme l'atteste le Maire de Cestas a été affiché en Mairie au minimum du 11 octobre 2023 au 5 décembre 2023.

L'affichage de l'avis d'enquête publique au lieu-dit chemin Saint Raymond a par ailleurs été réalisé par la mairie de Cestas sur 3 points d'accès du public à la zone objet de l'enquête publique (cf. pièce jointe D 7 et les photos des 3 panneaux d'affichage ainsi que le rapport de la police municipale du 24 octobre 2023 constatant l'affichage), dans le périmètre du projet. Ces affiches, parfaitement visibles, sont restées en place du 6 novembre 2023 au 5 décembre 2023 inclus. Cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur et certifié par le Président de la communauté de communes de Jalle-Eau Bourde par certificat d'affichage daté du 5 décembre 2023.

Autres moyens d'information du public

L'ensemble du dossier était téléchargeable sur le site internet « Notre territoire.com » ainsi que sur le site de la communauté de communes Jalle Eau Bourde à partir du 13 octobre 2023 (cf. pièce jointe D8).

L'avis d'enquête publique était également consultable sur le site internet des services de l'Etat en Gironde (WWW.gironde.gouv.fr).

On peut donc affirmer que les habitants de la commune de Cestas et les riverains de la zone d'activités Pot au Pin ont eu la possibilité de recevoir l'information nécessaire et suffisante quant au déroulement de cette enquête publique.

2.3.2 Modalités de consultation du public

Un dossier complet (tel que décrit à l'article 1.2.4), concernant l'enquête publique, a été mis à la disposition du public, du lundi 6 novembre 2023 au mardi 5 décembre 2023 inclus soit 30 jours consécutifs à la mairie de Cestas aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

De plus, le commissaire enquêteur était présent en vue de recevoir directement les avis, observations et propositions du public :

A la mairie de Cestas, siège de l'enquête

- Le lundi 6 novembre 2023 de 13h à 17h,
- Le mercredi 22 novembre de 8h30 à 12h,
- Le mardi 5 décembre 2023 de 13h00 à 17h00.

2.3.3 Registre d'enquête

A la mairie de Cestas où le dossier complet était consultable, le registre d'enquête a été ouvert par monsieur le Maire.

Le registre d'enquête comportait 50 pages non mobiles, numérotées et paraphées par le commissaire enquêteur.

A la fin de l'enquête, soit le 5 décembre 2023 et conformément à l'article 5 de l'arrêté du 5 octobre 2023 pris par le Préfet de la Gironde, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur et, accompagné du dossier, remis en mains propres à celui-ci.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet des services de l'Etat en Gironde www.gironde.gouv.fr, rubrique « publications légales », « enquêtes publiques 2023 ». Le public pouvait transmettre ses observations par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse mail : ddtm-spe2@gironde.gouv.fr.

A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur constate qu'aucune observation n'a été déposée sur le registre électronique.

2.3.4 Déroulement de l'enquête

A la mairie de Cestas, le dossier était à disposition du public sur simple demande au service d'accueil.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, dans de bonnes conditions d'organisation permettant aux personnes qui l'auraient souhaité d'être reçues dans des conditions identiques et de faire part de leurs observations et propositions dans les meilleures conditions.

A cet égard le commissaire enquêteur souligne la disponibilité, la capacité d'écoute et l'esprit de coopération dont a fait preuve le personnel de la mairie de Cestas pendant toute la durée de l'enquête publique.

2.3.5 Envoi du procès-verbal de synthèse à l'issue de l'enquête

Conformément aux prescriptions de l'article 6 de l'arrêté du 5 octobre 2023 de Monsieur le Préfet de la Gironde, le commissaire enquêteur a fait parvenir le 6 décembre 2023 par courriel (cf. annexe C1) à Mr le Président de la communauté de communes de Jalles Eau Bourde et maire de Cestas, un procès-verbal de synthèse valant prise de contact constatant l'inscription sur le registre de deux observations, une écrite sur le registre et une observation orale, valant proposition. Dans ce même procès-verbal le commissaire enquêteur souhaitait obtenir une réponse à trois questions portant sur une demande d'accès de l'AIA au réseau d'évacuation des eaux usées et des questions de sécurité sur les conditions de circulation.

Mr le Président de la communauté de communes de Jalles Eau Bourde et maire de Cestas a répondu à cet envoi le 21 décembre 2023 soit dans le délai imparti de 15 jours (cf. annexe C 2). Ces réponses ont été prises en compte par le commissaire enquêteur dans la partie IV Analyse des observations ci-après ainsi que dans ses conclusions.

III. Description du projet et analyse du dossier

3.1 Objectifs du projet

Le projet déposé par la Communauté de communes Jalles Eau Bourde s'inscrit dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale pour un projet d'extension de la zone d'activités Pot au Pin, au lieu-dit « Saint Raymond » situé chemin du pot au pin » 33610 Cestas. Ce projet s'établit sur une surface totale d'environ 54 ha.

La demande d'extension a pour objectif, suite à la saturation de l'actuelle plateforme sur le site Pot au Pin 1, de poursuivre l'accueil d'activités économiques productives et logistiques d'envergure et d'aménager pour cela dans la continuité et la prolongation de la zone d'activités actuelle et avec les mêmes caractéristiques une zone complémentaire d'activités logistique et industrielle à destination de grandes entreprises et de grands entrepôts logistiques répartis sur une base de 5 lots. Les installations projetées sont soumises à Autorisation Environnementale au titre de la Loi sur l'Eau.

L'emprise du projet, objet de l'enquête n'est concernée ni par des zonages ZNIEFF ou périmètre Natura 2000, ni par des protections patrimoniales.

Conformément au code de l'environnement, le Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfet de la Gironde est compétent après enquête publique pour statuer sur l'autorisation sollicitée. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation d'exploiter assortie du respect des prescriptions ou un refus.

3.2 Analyse du dossier soumis à l'enquête publique

3.2.1 avis des services de l'Etat concernés

MRAE : absence d'avis du 21 août 2023 émis par la MRAE dans le délai de 2 mois prévu à l'article R 122-7 du code de l'environnement.

CLE nappes profondes de Gironde : dans son avis daté du 27 février 2023, le CLE nappes profondes de Gironde considère que « la réalisation du projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte notable sur les nappes du périmètre du SAGE Nappes profondes de Gironde » et conclut que « dans ces conditions la question de la compatibilité de ce projet avec le SAGE ne se pose pas et aucune contribution particulière n'est sollicitée sur ce dossier ». Le commissaire enquêteur considère donc que cet avis est réputé favorable.

Agence Régionale de Santé (ARS) : dans son avis daté du 30 janvier 2023, la directrice de la délégation départementale de la Gironde de l'ARS conclut en considérant que le dossier d'autorisation environnementale déposé par la communauté de communes Jalle Eau Bourde lui paraît **suffisant** concernant les aspects sanitaires, en le conditionnant toutefois à la prise en compte d'un certain nombre d'observations :

« Le pétitionnaire devra aviser sans retard l'exploitant de ce forage (captage AEP « Pot au pin) situé à proximité immédiate, de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur du périmètre de protection de ce forage » ;

Bien qu'aucun site et sol pollué ne soit identifié à moins de 3 kms du projet, en cas de suspicion de présence de terres polluées, le pétitionnaire pourra se référer au « guide relatif à la découverte fortuite de pollution des sols et des eaux souterraines lors de travaux » rédigé par le BRGM et le ministère de la transition écologique et solidaire ;

Il conviendra que des contrôles de niveaux sonores en début d'exploitation soient réalisés par les futurs exploitants pour vérifier l'absence de dépassement des valeurs réglementaires. Dans le cas où les résultats ne seraient pas satisfaisants des mesures de réduction des nuisances sonores devront être mises en place et leur efficacité vérifiée par une étude acoustique complémentaire ;

Il conviendra de choisir les aménagements permettant de limiter l'impact du projet sur la pollution de l'air et de minimiser l'exposition des populations qui travailleront sur le site. A cet effet le pétitionnaire pourra agir sur les émissions de polluants et leur dispersion. L'interdiction du brûlage des déchets verts à l'air libre devra être rappelée lors des travaux. Les espèces invasives et la végétation issue du défrichement devront être envoyées vers des centres de traitement et/ou de valorisation ;

Enfin l'ARS rappelle au pétitionnaire la nécessité de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques et notamment d'empêcher la formation des eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires.

En conclusion, le commissaire enquêteur constate que les observations faites par l'ARS sont plutôt des recommandations permanentes et de bon sens à respecter par le pétitionnaire dans la mise en œuvre de son projet de manière à limiter au maximum les risques pour les personnels qui travailleront sur le site en matière de pollution des sols et de l'air, de nuisances sonores et de lutte contre les moustiques. Ces observations qui apparaissent davantage comme des recommandations ne remettent pas en cause la mise en œuvre du projet. Par ailleurs le commissaire enquêteur constate, comme on le verra dans la suite du rapport que les préconisations de l'ARS ont été prises en compte par le pétitionnaire dans le dossier d'étude et notamment dans le Chapitre ERC. Dès lors le commissaire enquêteur considère l'avis de l'ARS comme favorable.

Le commissaire enquêteur constate :

- que les « éléments du dossier apparaissent suffisamment développés pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier, au cours de la procédure, les caractéristiques du projet d'extension sur son site et dans son environnement »,
- qu'aucun avis auquel le Préfet doit se conformer n'est défavorable » (MRAE, CLE nappes profondes, ARS),
- que le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la communauté de communes Jalle Eau Bourde est « complet et régulier » et ne « conduit à aucun motif de rejet ».

En conséquence, le dossier a été jugé par les autorités administratives de l'Etat complet, régulier et prêt à être soumis à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur constate que les services/organismes de l'Etat concernés et consultés au regard des articles R181-1 et suivants du code de l'environnement ont émis un avis favorable au projet d'extension de la zone d'activités Pot au Pin sur le territoire de la commune de Cestas.

3.2.2 Avis du conseil municipal de la commune de Cestas

L'article R181-38 du code de l'environnement prévoit que « dès le début de la phase d'enquête publique, le préfet demande l'avis du conseil municipal des communes mentionnées au III de l'article R. 123-11 - et des autres collectivités territoriales, ainsi que de leurs groupements, qu'il estime intéressés par le projet, notamment au regard des incidences environnementales notables de celui-ci sur leur territoire. Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique ».

Le commissaire enquêteur constate que le conseil municipal de la commune de Cestas a émis en séance, dans le délai imparti de quinze jours, le 18 décembre 2023 un avis favorable à l'unanimité sans restriction à la demande déposée par la communauté de communes Jalle Eau Bourde (cf. annexe C3).

3.2.3 Avis du commissaire enquêteur sur le dossier

Pour ce qui concerne le commissaire enquêteur, le dossier d'enquête soumis à l'enquête publique, élaboré par le bureau d'études Envolis, 7 allée des Cabanes, 33470 Gujan Mestras est complet sur le plan de la forme et comprend conformément à l'article R.181-14 du code de l'environnement, une analyse très complète de l'état initial de l'environnement suivie d'une étude d'incidence environnementale assortie d'un résumé non technique. De même il comprend une analyse des effets temporaires et permanents sur les différents milieux, notamment sur l'environnement qui fait apparaître que les impacts potentiels temporaires et permanents sur les eaux souterraines et les réseaux hydrographiques sont faibles, et négligeables pour les eaux superficielles. Par ailleurs le projet n'aura pas d'incidence négative sur aucune zone protégée ou remarquable ou site Natura 2000.

Le commissaire enquêteur constate la bonne lisibilité et l'accessibilité du dossier papier pour le public malgré son volume important à assimiler (près de 400 pages),

Sur le fond, le dossier mis à l'enquête publique est complet, très bien documenté, bien argumenté et abondamment illustré avec de nombreuses photos, cartes, plans, figures, montages et tableaux de synthèse des enjeux ou mesures prises qui permettent de bien apprécier les caractéristiques du projet d'extension tant dans l'installation sur son site que dans son environnement.

Nonobstant, le commissaire enquêteur constate l'absence de prise en compte dans le paragraphe ICPE du dossier, des installations de l'Atelier Industriel de l'Aéronautique de Bordeaux, Centre d'essais de Croix d'Hins sis zone industrielle du Pot au Pin 33610 Cestas, ICPE soumise à autorisation du ministère de la défense. L'intérêt de ce site dans le cadre du dossier est d'être contigu à la zone d'activités Pot au Pin 2, à son sud de l'autre côté du chemin. Ce site spécialisé dans les bancs d'essais de moteurs d'avion, hélices turbines, réacteurs, bénéficie d'un arrêté ministériel, classifié en diffusion restreinte, d'autorisation environnementale relative à l'exploitation des installations classées daté du 19 avril 2020. L'AIA de Bordeaux a bien voulu transmettre le lundi 11 décembre 2023 au commissaire enquêteur à sa demande, le résumé non technique du dossier de demande d'autorisation environnementale AIA de Bordeaux daté du 08/08/2019 (cf. pièce D10). Celui-ci a été autorisé à reprendre la conclusion de ce résumé non technique *« 4.5 Acceptabilité du risque : l'analyse du site de croix d'Hins n'a pas mis en évidence de scénario conduisant à des phénomènes dangereux susceptibles d'avoir des effets à l'extérieur des limites du site...Par conséquent aucun phénomène dangereux ne doit être positionné dans la matrice d'acceptabilité du risque et le risque lié à l'exploitation est considéré comme « acceptable ».*

Le commissaire enquêteur constate donc que les risques ou dangers potentiels liés au site de l'AIA ne sont pas susceptibles d'avoir des effets à l'extérieur des limites du site. Néanmoins il conviendra de porter une attention particulière aux activités des entreprises qui s'installeront au sud de la future zone d'activités Pot au Pin 2 afin d'éviter tout risque (incendie, explosion ou autre de même nature) susceptible de constituer un danger pour le site de l'AIA de Bordeaux. Enfin, dans la suite de la procédure, le pétitionnaire devra veiller à la prise en compte systématique des installations de l'AIA de Bordeaux.

3.3 Analyse de l'étude d'incidence environnementale

Dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale déposée par la Communauté de communes Jalles Eau Bourde, le projet mis à l'enquête publique est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L122-1 du code de l'environnement et à autorisation au titre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques conformément aux articles L124-1 et L 124-6 du code de l'environnement. La procédure décrite dans les articles R181-13 et 14 s'applique et prévoit notamment la réalisation d'une étude d'incidence environnementale.

Le commissaire enquêteur constate que l'étude d'incidence environnementale est conforme aux dispositions de l'article R.181-14 du code de l'environnement. Elle est complète, précise et facilement compréhensible par le public. Elle s'appuie sur de nombreuses notes techniques et documents illustrés. Elle est complétée par un résumé non technique Cette étude, intitulée analyse des effets du projet sur l'environnement, est l'objet de la pièce 4 du dossier soumis à enquête publique.

Elle fait suite à une **analyse très complète de l'état initial de l'environnement dans la pièce 2 du dossier** (pages 30 à 112) qui met en évidence des enjeux faibles en matière de risque d'érosion et de nappes profondes, moyens à forts en matière de nappes superficielles et semi profondes, moyens en matière de qualité de l'eau et maîtrise des rejets dans le réseau hydrographique superficiel, faibles en matière de charge polluante des futures activités logistiques et de circulation des véhicules au sein de la zone d'activités.

Par ailleurs l'emprise du projet n'est concernée par aucun site Natura 2000, le plus proche étant distant de 15 kms, ni n'impacte aucun espace boisé classé. Elle est située à l'écart de l'Eau Bourde, cours d'eau de la trame bleue locale. Les parcelles concernées sont situées dans le prolongement d'une zone urbanisée. La présence d'une barrière à la continuité écologique est déjà existante en bordure du projet avec la présence de l'A 63. Ainsi l'urbanisation de ces terrains ne sera pas de nature à modifier les continuités écologiques à l'échelle de la commune.

Les principaux enjeux écologiques concernent les habitats en recolonisation (zones nettoyées et prairie à agrostide commune) et représentent surtout un enjeu moyen au regard de la faune qu'ils abritent, tels que l'alouette des champs, le vanneau huppé ou encore le pipit farlouse sur la liste rouge française.

L'emprise du projet renferme une zone humide d'une surface de 6780m². Les enjeux fonctionnels de cette zone humide restent globalement faibles à assez faibles du fait de la faible superficie de cette dernière, de son isolement, ainsi que de son état très dégradé, car envahie par un roncier et n'accueillant aucune espèce patrimoniale. Autant d'éléments que le commissaire enquêteur a pu constater lors de sa visite du site.

Parmi les risques recensés, relatifs au milieu humain et socio-économique, le commissaire enquêteur retient l'aléa feu de forêt compte tenu de la présence à l'ouest et à proximité de la future zone d'activités d'un espace boisé planté de pins de 1000ha. Cet aléa qui constitue un enjeu qui peut être qualifié de moyen a été pris en compte dans la conception du projet. On retiendra aussi le risque lié aux émissions sonores qui représente un enjeu fort du fait de la proximité des axes de transport, notamment l'autoroute A 63 particulièrement bruyants.

En matière de paysage et de patrimoine culturel, le terrain est un milieu ouvert représenté par des habitats de landes et de fourrés sans enjeu y compris au plan patrimonial avec l'absence de monument ou site présentant un intérêt historique, patrimonial ou archéologique.

La pièce 4 (pages 116 à 147) du dossier analyse les effets temporaires et permanents du projet et présente une description des incidences notables du projet sur l'environnement.

En matière d'impact sur le milieu physique, l'impact permanent sera moyen du fait de l'augmentation limitée de la surface imperméabilisée par rapport au secteur concerné entouré d'espaces naturels. Des mesures devront être prises pour lutter contre l'effet d'ilots de chaleur et la gestion des eaux de ruissellement.

Face à une pollution de surface chronique ou accidentelle, compte tenu de la nature sableuse des matériaux de recouvrement des sols et de la pente relativement faible du terrain, la vulnérabilité de la nappe superficielle et des nappes semi profondes est moyenne à forte. Des mesures devront donc être prises pour en limiter le risque, en particulier pendant la phase travaux avec la mise en place de mesures spécifiques pour la gestion des engins de chantier avec un suivi permanent du maître d'œuvre et des entreprises concernées.

Par contre la vulnérabilité des nappes profondes reste limitée du fait de la présence de couches imperméables à partir de 107m de profondeur.

En matière de gestion des eaux superficielles, l'impact sur le réseau hydrographique est très limité du fait de la nature sableuse des terrains en place favorisant l'infiltration et de l'éloignement du cours d'eau le plus proche situé à environ 5 kms au nord-est des parcelles concernées.

En matière de qualité de l'air, l'impact temporaire ou permanent sera faible, car limité à l'augmentation du trafic lié à l'extension de la zone d'activités ; il restera peu significatif par comparaison aux nuisances générées par le trafic routier de l'A63 située à proximité.

Le projet n'est situé au sein d'aucune zone naturelle, protégée ou remarquable, ni d'aucun site Natura 2000, le plus proche étant situé à 15 kms du périmètre concerné. L'emprise n'est concernée par aucun EBC. Il n'y aura aucun impact temporaire ou permanent, direct ou indirect ces milieux.

Pour ce qui concerne la faune et la flore, en phase travaux les incidences seront limitées et feront l'objet de mesures d'évitement et de réduction permettant d'en atténuer les effets négatifs sur les habitats naturels. En phase d'exploitation, les milieux présents sur le site étant fortement anthropisés, les impacts sur les habitats et la flore présents sur le site seront limités et peuvent être considérés comme faibles. Certes les espèces verront leurs habitats d'hivernage en partie détruit par la destruction de la végétation sur zone mais elles pourront se reporter sur les milieux ouverts à proximité (boisements sur plus de 2000ha, fossés et cultures avoisinantes). **On peut donc considérer l'impact concernant la faune et la flore comme assez faible et sans enjeu de conservation des espèces et des habitats naturels pour l'avifaune.**

En ce qui concerne les continuités écologiques, l'impact est considéré comme faible, le projet se situant à l'écart de l'eau Bourde et n'étant pas inscrit dans la trame verte de la commune. Néanmoins des mesures ERC ont été mises en place par le pétitionnaire notamment avec la mise en place d'un large corridor planté sur les bordures sud-est et sud-ouest du projet.

Pour ce qui concerne l'impact sur les zones humides, la mise en œuvre du projet entraîne la destruction d'une zone humide, précaire et très dégradée, d'une surface, assez faible, de 6780m². Dans le cadre des mesures ERC le pétitionnaire a adapté son plan d'aménagement en réduisant la surface initialement prévue de 20% soit 1356m². Cette surface sera mise en défens lors de la période chantier et des prescriptions relatives à sa protection en phase d'exploitation seront inscrites dans un cahier des charges à destination de l'acquéreur des parcelles concernées.

Par ailleurs, toujours dans le cadre des mesures ERC et compte tenu de l'état précaire de la zone humide concernée, il a été proposé en compensation de cette destruction par le pétitionnaire de restaurer un habitat humide à hauteur de 169%, soit 9190m²) pour un ratio de compensation de 150%, ainsi que la sécurisation foncière, le suivi écologique et l'entretien sur trente ans de l'entièreté de la clairière concernée, permettant ainsi non seulement de compenser la perte du site impacté mais également d'apporter un gain écologique certain.

En ce qui concerne le milieu humain et socio-économique, l'impact sur les activités économiques sera positif du fait de l'augmentation des sources d'activités locales et de revenu, ainsi qu'avec la création d'emplois, notamment peu qualifiés dans le domaine de la logistique et du commerce. En matière de circulation, pendant la phase travaux le trafic des poids lourds et des engins de chantier entraînera une augmentation sensible du trafic au niveau des voiries qui bordent l'emprise du projet. Ainsi le dossier prévoit la prise d'un certain nombre de mesures pour en limiter les impacts avec notamment la construction d'un giratoire d'accès, la mise en place de barrières de protection, d'un plan de circulation et un protocole de mise en sécurité du chantier avant le démarrage des travaux, l'interdiction du stationnement au niveau des voiries. **Le commissaire enquêteur constate que ces mesures répondent à une partie des demandes exprimées dans leurs observations par la société Planète Végétal que par l'AIA de Bordeaux situés au sud de la zone.**

Pendant la phase exploitation, l'extension de la zone d'activités entraînera une augmentation significative du trafic, notamment des poids lourds. Si les voiries existantes sont déjà dimensionnées pour accueillir un tel trafic avec la zone d'activités Pot au Pin 1, il est prévu de mettre en place, en liaison avec les services techniques communaux, la signalisation nécessaire permettant d'assurer la fluidité maximale du trafic et de garantir la sécurité des usagers, notamment sur le chemin du Pot au Pin, par exemple en limitant la vitesse et en interdisant le stationnement. La voie interne dédiée à la zone d'activités bénéficiera d'un giratoire au cœur du site pour permettre la desserte des lots ainsi que le retournement des véhicules. Le projet d'aménagement aura un impact certain sur la circulation et la sécurité aux abords et au sein de la zone d'activités. Néanmoins les voies présentes à proximité paraissent suffisamment dimensionnées selon les éléments du dossier pour absorber la hausse du trafic avec une influence limitée sur la fluidité de celui-ci.

En matière d'impact lié aux ICPE en phase travaux aussi bien qu'en phase exploitation aucun impact n'est, selon le dossier à prévoir, ceux-ci n'entrant pas en interaction avec le projet d'extension. Néanmoins le commissaire enquêteur **rappelle l'absence de prise en compte dans le paragraphe ICPE du dossier, des installations de l'Atelier Industriel de l'Aéronautique de Bordeaux, Centre d'essais de Croix d'Hins sis zone industrielle du Pot au Pin 33610 Cestas, ICPE soumise à autorisation du ministère de la défense.** L'intérêt de ce site dans le cadre du dossier est d'être situé à proximité de la zone d'activités Pot au Pin 2, à son sud de l'autre côté du chemin. Ce site spécialisé dans les bancs d'essais de moteurs d'avion, hélices turbines, réacteurs, bénéficie d'un arrêté ministériel, classifié en diffusion restreinte, d'autorisation environnementale relative à l'exploitation des installations classées daté du 19 avril 2020. L'AIA de Bordeaux a bien voulu transmettre le lundi 11 décembre 2023 au

commissaire enquêteur à sa demande, le résumé non technique du dossier de demande d'autorisation environnementale AIA de Bordeaux daté du 08/08/2019. Celui-ci a été autorisé à reprendre la conclusion de ce résumé non technique « 4.5 Acceptabilité du risque : l'analyse du site de croix d'Hins n'a pas mis en évidence de scénario conduisant à des phénomènes dangereux susceptibles d'avoir des effets à l'extérieur des limites du site...Par conséquent aucun phénomène dangereux ne doit être positionné dans la matrice d'acceptabilité du risque et le risque lié à l'exploitation est considéré comme « acceptable (cf. pièce D10). Le commissaire enquêteur constate donc que les risques ou dangers potentiels liés au site de l'AIA ne sont pas susceptibles d'avoir un impact à l'extérieur des limites du site.

En matière de risques naturels et technologiques, **le risque feux de forêt a été pris en compte dans l'élaboration du projet.** Les voiries ont été dimensionnées pour la circulation des engins de défense incendie et de secours ; deux bornes à incendie (hydrants) seront mises en place et une bande de 50 m sera maintenue en état débroussaillée depuis la façade des bâtiments situés en regard de la forêt.

Par ailleurs, le terrain étant classé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave, les constructions prendront en compte le niveau haut de la nappe de surface lors de leur installation, notamment pour la gestion des eaux pluviales. Cette prescription sera inscrite au cahier des charges des acquéreurs.

En matière de réseaux le principal impact concerne l'évacuation des eaux usées. Cet impact reste limité du fait de la capacité de la station d'épuration de la commune qui, après des travaux récents a été portée à 48000 Equivalents Habitants (EH). La charge supplémentaire créée par la zone d'activités Pot au pin 2 étant évaluée à près de 364 EH, **la station d'épuration de la commune aura donc la capacité suffisante d'absorber la hausse de charge considérée.**

En matière d'impact des nuisances sonores, celles-ci sont bien identifiées. Elles seront plus importantes pendant la phase travaux. Néanmoins **ces nuisances seront uniquement diurnes** qui plus est dans un milieu totalement ouvert, éloigné de toute habitation. Ces nuisances seront limitées en limitant la vitesse de circulation des véhicules et avec le port, obligatoire, des équipements de protection. En phase exploitation les nuisances étant principalement liées à l'autoroute A 63 située à proximité, les nouvelles constructions seront localisées en retrait de la bande longeant l'A63 avec un recul de 100 m de part et d'autre de l'axe ; les bâtiments devront respecter les normes d'isolation acoustique afin d'abaisser le niveau sonore à l'intérieur de ceux-ci. **L'ensemble de ces mesures devrait limiter l'impact des nuisances sonores à un niveau faible, uniquement en journée pendant les heures travaillées, celles-ci s'inscrivant dans l'environnement existant.**

En matière d'impact sur le paysage, l'emprise du projet est actuellement composée de landes et de jachères. L'aménagement de la zone d'activités entraînera un changement d'occupation des sols dans la continuité de la zone d'activités Pot au Pin 1 avec la construction d'entrepôts ou autres constructions, en accord avec les objectifs d'urbanisation de la commune et les orientations des documents d'urbanisme. Ils seront toutefois réduits par un aménagement conforme au PLU de la commune à hauteur de 10% d'espaces verts au sein du projet et de larges bandes végétalisées en bordure ouest et sud du projet. **Le projet n'aura pas d'effets direct ou indirect sur le foncier et l'habitat.**

Enfin aucun site archéologique ou monument historique n'étant situé dans ou à proximité du site de la future zone d'activités, l'impact sur le patrimoine culturel sera nul.

3.4 Mesures prévues d'évitement, réduction compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et mesures de suivi

Le code de l'environnement dans son article R181-14-1.3, prévoit par ailleurs la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et leurs modalités de suivi. Celles-ci sont étudiées dans la pièce 5 du dossier (pages 148 à 173 du dossier) et récapitulées dans un tableau très complet et détaillé pages 169 à 172 du dossier, distinguant à chaque fois les mesures prévues en phase travaux et en phase exploitation. **Ces mesures, très complètes, paraissent tout à fait répondre aux enjeux et aux incidences susceptibles d'apparaître lors de la mise en œuvre du projet et évoquées ci-avant dans le rapport.**

Le commissaire enquêteur n'a repris ici que les mesures qui lui apparaissent les plus significatives. Leur coût global est estimé à 69 827 euros en investissements par le pétitionnaire.

Sur le milieu physique et sur l'environnement

Concernant la zone humide inventoriée sur le site, bien que celle-ci ne présente qu'un faible intérêt vu son caractère temporaire, son état précaire et dégradé, la maîtrise d'ouvrage prévoit un évitement de 20% représentant une surface de 1356m² sur 6780m². La surface détruite est de près de 5424m². Une compensation à hauteur de 150% sera mise en œuvre soit 8136m² de landes à Molinie bleue. Un plan de restauration et de gestion des zones humides de compensation a été élaboré visant à restaurer et à pérenniser près de 12349m² (3159m² de zone humide existant à pérenniser et 9190m² de milieux en voie de fermeture à restaurer). Le site de compensation est localisé sur la commune de Cestas à une distance d'environ 1,5 kms à l'ouest du projet. Il correspond à une ancienne lande humide très dégradée en cours de fermeture colonisée par la bruyère à balais et la fougère aigle. Cet habitat dépressionnaire situé à proximité directe d'un boisement de feuillus en bon état de conservation pourrait représenter une mosaïque idéale d'habitats de reproduction et d'hivernage pour les amphibiens. Il peut ainsi permettre un gain de biodiversité important, avec par exemple la colonisation et le maintien du site du Fadet des laiches. Un suivi sera assuré par un écologue et un entretien de cette zone sera effectué durant une période trente ans au même titre que les habitats à restaurer. La gestion sera prise en charge par la communauté de communes Jalle eau Bourde suivant les recommandations et prescriptions de l'écologue chargé du suivi. On ajoutera que ce site de compensation est impliqué dans le plan d'aménagement de la forêt communale de Cestas.

Concernant la non pollution des sols et de la nappe superficielle, et afin de préserver les ressources en eaux souterraines au droit et à proximité du site projet, des mesures seront prises et inscrites au cahier des charges à destination des futurs acquéreurs pour éviter tout risque de pollution de la nappe notamment en matière de stockage, de remplissage des réservoirs, de vérifications régulières des systèmes hydrauliques des engins, et pour viser à l'obtention des certifications environnementales (type labels HQE ou BREEAM).

Concernant la protection de la faune, de multiples aménagements seront mis en place au niveau des espaces verts des lots tels que nichoirs artificiels en béton de bois, hôtels à insectes, spirales en pierre sèche. Ces aménagements viseront à augmenter la richesse écologique du site et seront installés durant la période la plus propice afin d'optimiser les chances d'installations des espèces. Le calendrier des travaux sera adapté aux sensibilités écologiques du site ainsi qu'à

la piézométrie. En outre des clôtures perméables permettant à la faune de se déplacer seront installées sur le site en phase d'exploitation.

Concernant les espaces verts, les espaces verts publics ainsi que les espaces verts des différents lots privatifs seront gérés de manière différenciée afin de limiter les incidences sur la ressource en eau et la biodiversité. L'entretien par des méthodes manuelles et privilégiant le développement d'habitats favorables à la faune anthropophile sera inscrit dans le cahier des charges des futurs acquéreurs. L'usage des produits phytosanitaires, le brûlage des déchets verts ou leur stockage etc. seront interdits. Ces mesures seront supervisées par un écologue spécialisé.

Sur le milieu humain

Le projet s'insère dans un milieu déjà urbanisé à ses abords et longé à son est sur plus de 600m par l'autoroute A63, et dans le prolongement de la zone d'activités Pot au Pin 1. Afin de limiter les nuisances sonores, vis-à-vis des personnes travaillant sur le chantier puis sur le site, les travaux seront effectués en journée. Le port des EPI sera obligatoire. La période de mise à nu des sols sera réduite pour réduire les particules en suspension et éviter l'érosion des sols. L'éclairage des espaces publics sera adapté afin de réduire au maximum la gêne occasionnée sur les espèces nocturnes.

Concernant la gestion des eaux pluviales, celles-ci seront récupérées au sein de bassins de stockage sous voirie non étanches afin de favoriser au maximum leur infiltration. Sur la base d'un retour d'expérience de 30 ans les dispositifs de rétention sont suffisamment dimensionnés pour reprendre les eaux pluviales. En cas de pluies exceptionnelles une surverse aura lieu vers un fossé situé le long du chemin du Pot au Pin. Au niveau des parcelles privées, les futurs acquéreurs auront la charge de la gestion de leurs eaux pluviales au sein des lots, avec la possibilité en cas de surcharge d'un débit de fuite vers le système de gestion des parties communes.

Concernant le suivi du chantier, le suivi environnemental sera réalisé par un écologue en phase travaux, notamment durant les phases les plus sensibles du projet (nettoyage et terrassement) aussi bien lors de la mise en place des espaces publics que lors des constructions privées avec une vigilance particulière en ce qui concerne le suivi des espèces exotiques envahissantes. **Les différentes mesures de suivi, très complètes et tout à fait adaptées, les modalités de mise en place et les responsabilités y afférentes sont détaillées dans un tableau pages 167 et 168 et paraissent tout à fait suffisantes et satisfaisantes au commissaire enquêteur.**

Le commissaire enquêteur considère que les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine décrites dans le dossier et notamment dans l'étude d'incidence environnementale sont très complètes, adaptées au milieu et aux principaux enjeux floristiques et faunistiques identifiés dans l'étude écologique réalisée à cet effet. Ces mesures sont conformes à la réglementation et garantissent une bonne gestion du site et de ses activités d'exploitation. Elles participent de manière satisfaisante et adaptée à la prévention des dangers ou des inconvénients que ce soit pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, ou encore pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages.

3.5 Compatibilité du projet avec les documents de planification et d'urbanisme

3.5.1 Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne

Le tableau 45 page 174 du dossier montre que le projet est compatible avec les orientations du SDAGE Adour Garonne permettant la réduction des pollutions en étant situé hors périmètre de captage AEP, avec une première zone de baignade située à plus de 25kms du projet, des mesures prises réduisant les risques de pollution en phase travaux, une gestion des eaux usées via le réseau communal, une gestion des eaux pluviales par rétention infiltration ; d'assurer l'équilibre quantitatif par une adaptation du calendrier des travaux pour limiter au maximum la nécessité de réaliser un rabattement de nappe (pose des réseaux entre août et septembre hors période des hautes eaux), par la mise en place d'aires d'infiltration en phase travaux pour résorber les éventuelles eaux de pompage, le retour des eaux pluviales au milieu naturel via la gestion par rétention/infiltration, une utilisation économe de l'eau ; par la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides par la mise en place de la stratégie ERC **qui garantit un impact très faible du projet sur le réseau, un impact très faible voire positif sur les milieux aquatiques avec la compensation de près de 170% de la zone humide détruite.**

3.5.2 Compatibilité du projet avec le SAGE Estuaire de la Garonne

Le tableau 46 page 175 du dossier montre que le projet est compatible avec les orientations du SAGE Estuaire de la Garonne avec la bonne prise en compte par le projet du réchauffement climatique, la gestion des eaux pluviales par rétention-infiltration permettant de favoriser les phénomènes d'auto épuration, la réduction des risques de pollution accidentelle, l'absence de rejets de substances chimiques critiques pour l'estuaire de la Gironde, l'absence de modification du débit du réseau hydrographique présent à proximité, **permettant de suivre les changements globaux et de s'y adapter, de renforcer la coordination entre les programmes de gestion depuis le bassin amont jusqu'au littoral, et de remplir les objectifs de débit à l'aval des fleuves Garonne et Dordogne.**

3.5.3 Compatibilité du projet avec le SAGE Vallée de la Garonne

Le tableau 47 page 175 du dossier montre que le projet est compatible avec les orientations du SAGE Vallée de la Garonne, avec la mise en place d'un réseau de gestion des eaux usées avec une connexion au réseau public et une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales , une restauration et la compensation de près de 170% de la zone humide détruite, des prélèvements temporaires qui seront immédiatement restitués via la mise en place d'aires d'infiltration des eaux pompées, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration, **permettant ainsi de restaurer des milieux aquatiques humides et de lutter contre les pressions anthropiques, de contribuer à la résorption des déficits quantitatifs et d'intégrer la politique de l'eau dans la politique d'aménagement.**

3.5.4 Compatibilité du projet avec le SAGE Nappes profondes de Gironde

Le tableau 48 page 176 du dossier montre que le projet est compatible avec le SAGE Nappes profondes de Gironde, compte tenu des incidences du projet et des mesures prises dans la mise en place du projet, telles que, absence d'impact sur la qualité des ressources profondes, mesures de prévention et de traitement des pollutions accidentelles en phase travaux prévues, gestions des eaux pluviales par infiltration favorisant au maximum les phénomènes d'auto épuration,

absence de prélèvement impactant les eaux souterraines des nappes profondes ni par forage ni par drainage profond.

Ces mesures permettent de garantir le bon état qualitatif et quantitatif des nappes profondes de Gironde

On rappellera que dans son avis daté du 27 février 2023, le CLE nappes profondes de Gironde considère que « la réalisation du projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte notable sur les nappes du périmètre du SAGE Nappes profondes de Gironde » et conclut que « dans ces conditions la question de la compatibilité de ce projet avec le SAGE ne se pose pas et aucune contribution particulière n'est sollicitée sur ce dossier ». Le commissaire enquêteur considère donc cet avis comme un avis favorable.

Le commissaire enquêteur constate que le projet de future zone d'activités Pot au Pin 2, objet de la présente enquête publique est compatible avec les différentes orientations du SDAGE Adour Garonne, du SAGE Estuaire de la Garonne, du SAGE Vallée de la Garonne, du SAGE Nappes profondes de Gironde.

3.5.5 Compatibilité avec le PLU de la commune de Cestas

Les parcelles concernées sont situées dans le PLU de Cestas en zone 2 AUY, correspondant aux zones à urbaniser à long terme. Elles sont subordonnées à une modification du PLU en cours de finalisation. A l'issue d'une troisième modification du PLU approuvée en 2023, la procédure de révision du PLU pour le changement de zonage de la zone 2 AUY en zone 1AUY de la zone Pot au Pin 2, correspondant aux « *secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être affectés aux activités, constructions et installations commerciales, tertiaires, artisanales ou industrielles susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat et dont l'aménagement est prévu à court et moyen terme* », est en cours de finalisation et devrait être approuvée fin 2023 début 2024.

L'extension de la zone d'activités sera réalisée en milieu péri-urbain à proximité d'axes routiers importants et en continuité de zones d'activités existantes. Ce foncier est à vocation d'activités économiques dans le PLU. Le projet ne vient donc pas en concurrence de projets à destination de logements ou d'équipements publics. Il n'est pas de nature à générer de la pression foncière ou immobilière. **Il est cohérent avec les orientations du PLU et notamment le PADD qui fixe comme objectif de « poursuivre l'accueil des activités économiques productives et logistiques d'envergure uniquement par l'extension du Pôle Pot au Pin dont les disponibilités sont épuisées ».** Ainsi la modification du zonage du PLU permettant l'extension de la zone d'activités « Pot au Pin » fait partie des priorités du PADD en ce qui concerne les enjeux d'urbanisme, d'économie et de commerce de la commune de Cestas.

Le projet de zone d'activités est donc compatible avec le PLU de la commune de Cestas

3.5.6 Compatibilité avec le SCOT de l'aire métropolitaine de bordeaux

Le schéma de cohérence territoriale 2030 de l'aire métropolitaine de bordeaux a été approuvé par délibération du conseil communautaire en 2014. Ce document classe notamment le terrain choisi pour ce projet d'extension comme d'intérêt majeur pour l'aménagement de zones

d'activités logistiques. Il identifie précisément ces terrains comme le lieu de confortement et de développement des activités logistiques dans l'aire urbaine. Le secteur Pot au Pin de Cestas constitue la principale polarité logistique qui dépasse même l'aire bordelaise puisqu'il se situe sur le deuxième axe nord sud européen.

Le projet d'extension constitue la dernière tranche d'aménagement d'une zone d'activités logistique et industrielle identifiée dans le SCOT d'intérêt métropolitain majeur.

Ainsi l'étude d'incidence environnementale (pages 116 à 176 du dossier) démontre précisément la compatibilité du projet avec les différentes orientations du SDAGE Adour Garonne, du SAGE Estuaire de la Garonne, du SAGE Vallée de la Garonne, du SAGE Nappes profondes de Gironde ainsi qu'avec les documents d'urbanisme, plan local d'urbanisme de la commune de Cestas et schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine de Bordeaux.

IV ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

4.1 Présentation des observations et avis du commissaire enquêteur :

Trois permanences ont eu lieu durant l'enquête à la mairie de Cestas, siège de l'enquête :

- Le lundi 6 novembre 2023 de 13h00 à 17h,
- Le mercredi 22 novembre de 8h30 à 12h30,
- Le mardi 5 décembre 2023 de 13h à 17h00.

A la clôture de l'enquête, les registres papier et électronique font apparaître :

-registre de la mairie de Cestas : 1 observation écrite en 5 points qui sont autant de demandes de prise en compte liées à la situation particulière de l'établissement du ministère de la défense Ateliers industriels de l'aéronautique de Bordeaux (AIA) pour une fréquentation totale de 3 personnes (délégation de l'AIA).

-registre électronique : aucune observation

Par ailleurs le commissaire enquêteur a retenu une observation orale qui, pour le commissaire enquêteur vaut proposition, présentée par Mr Christian Letierce, directeur général et gérant de l'entreprise Planète Végétal sise 8 chemin du Pot au Pin, lors de leur entretien dans le cadre de l'enquête du mardi 28 novembre 2023.

Soit un total de 2 observations retenues par le commissaire enquêteur relatives au projet d'extension pour l'exploitation d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Cestas.

Le nombre limité d'observations (2) conduit à constater que l'enquête publique n'a pas mobilisé les riverains concernés par le projet d'extension de la zone d'activités Pot au Pin II. Le commissaire enquêteur émet l'hypothèse que ce résultat peut être imputé pour partie au fait que les terrains concernés sont éloignés des zones d'habitation, que la future zone d'activité, dans la continuité de la précédente très bien implantée dans son environnement général depuis une

quinzaine d'années à laquelle elle est identifiée « *fait en quelque sorte partie du paysage* », qu'elle ne concerne directement que très peu de personnes car située très à l'écart de la commune et qu'elle n'aura qu'un faible impact en termes de gêne, ou de contraintes sur la vie de la commune et de ses habitants.

4.2 Procès-verbal de synthèse et mémoire de questions

Conformément aux prescriptions de l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2023, le commissaire enquêteur a pris contact avec le pétitionnaire par le biais d'un courriel (cf. annexe C 1) adressé le 6 décembre 2023, soit un jour après la clôture de l'enquête constatant la présence d'une observation et exposant selon lui les raisons possibles de la faible participation du public à l'enquête publique. Par ailleurs dans ce même courriel, le commissaire enquêteur demandait au pétitionnaire de répondre aux trois questions suivantes :

Question 1 : Le dossier (page 134 et 135, paragraphes circulation et sécurité, incidences temporaires et permanentes) répond, selon le commissaire enquêteur, en grande partie et positivement aux trois demandes présentées par l'AIA ainsi que par Mr Letierce, concernant l'interdiction de stationnement à l'extérieur de la future zone d'activités à plus forte raison à proximité de l'AIA, l'interdiction des sorties directes sur la route avec l'aménagement du carrefour en rond-point, et le maintien de la circulation des poids lourds sur une file sur la route pendant les travaux. D'autres travaux d'aménagement sont-ils prévus pour rendre cette route moins dangereuse, voire l'élargir ? (indépendamment de l'aménagement d'une piste cyclable tel qu'il est prévu).

Question 2 : le raccordement de l'AIA voire de la société Planète Végétal au réseau d'évacuation des eaux usées peut-il être envisagé ?

Question 3 : La mise en place d'un moyen de transport quotidien par l'intermédiaire de navettes peut-il être envisagé afin de soulager la circulation accrue sur un axe très étroit et améliorer la sécurité des personnes travaillant sur les deux sites ?

Le pétitionnaire a répondu au courriel du Commissaire enquêteur (cf. annexe C2) le jeudi 21 décembre 2023 et apporté les précisions et réponses aux observations figurant sur les registres papier. Ces réponses ont été intégrées dans le rapport ainsi que dans les conclusions.

4.3 Analyse des observations, commentaires et avis du commissaire enquêteur :

Compte tenu du faible nombre d'observations (2), le commissaire enquêteur les a reprises in extenso pour en faciliter la lecture et la compréhension.

A/Observation orale faite par Mr Christian Letierce directeur général et gérant de la société Planète Végétal lors de son entretien avec le commissaire enquêteur le mardi 28 novembre 2023 sur le site du Pot au Pin son souhait étant que, « *vu la dangerosité de la route (ligne droite) et son étroitesse, les entreprises qui s'installeront n'aient pas de sortie directe*

sur la route, celle-ci se faisant uniquement sur un rond-point, et qu'un système de navettes, auxquelles les entreprises pourraient participer, renforce l'offre de transport pour les salariés ».

Avis du commissaire enquêteur

Mr Letierce, constatant la dangerosité de la route « dite chemin du Pot au Pin », une route droite et étroite, sur laquelle la vitesse des véhicules peut être excessive, demande que les entreprises qui s'installent n'aient pas de sortie directe sur la route mais que celle-ci se fasse par un rond-point. Le commissaire enquêteur observe (cf. ci-après) que l'AIA de Bordeaux fait la même demande. Le dossier (page 134 circulation et sécurité incidences temporaires) prévoit un giratoire d'accès ce qui répond positivement à la demande présentée. Par ailleurs dans sa réponse aux observations, le pétitionnaire a confirmé que *« la commune mène actuellement une réflexion sur l'aménagement d'un carrefour giratoire supplémentaire au droit de l'accès à l'AIA. Par ailleurs, un redimensionnement du Chemin de Pot au Pin est prévu après les travaux d'extension de la zone : il porte sur la géométrie de la voie (élargissement) et sur le renforcement de la structure de ce dernier en corrélation avec le futur trafic routier accueilli. »*

Pour ce qui concerne la mise en place d'un système de navettes sur le site, le commissaire observe que le dossier, page 115, mentionne une étude en cours *« pour la mise en place de transports solidaires dans le cadre d'un partenariat entre les entreprises et la CdC qui est l'Autorité organisatrice de la mobilité (AOM) au niveau du territoire. Ce projet porterait sur l'acquisition de minibus par la collectivité et la mise à disposition de chauffeurs par les entreprises présentes dans la. Par ailleurs dans sa réponse au procès-verbal de synthèse le pétitionnaire confirme que « la communauté de communes Jalle Eau Bourde, via sa régie des Transports, étudie la faisabilité pour la mise en place de navettes afin de desservir la zone de Pot au Pin. Néanmoins, et comme indiqué lors des réponses aux précédentes questions, le Chemin de Pot au Pin fera l'objet d'un recalibrage permettant d'améliorer de façon significative les conditions de sécurité et d'accès aux différents sites. »*

Le dossier et les réponses apportées par le pétitionnaire vont tout à fait dans le sens des souhaits exprimé par Mr Letierce et semble y répondre favorablement. Compte tenu de l'importance du site, du nombre de personnes y travaillant, les mesures envisagées paraissent au commissaire enquêteur tout à fait opportunes et doivent être prise en considération.

B/Registre d'enquête déposé à la Mairie de Cestas : 1 observation.

« Les représentants de l'AIA de Bordeaux font remarquer :

-dans le dossier actuel le centre d'essais de l'AIA de Bordeaux n'a pas été identifié comme ICPE soumise à autorisation. A prendre en compte dans la future destination des lots au voisinage ;

-ce projet nous pousse à vouloir être raccordé au nouveau réseau d'eaux usées ;

-site militaire, nous préconisons de prendre en compte l'exclusion du stationnement à proximité du centre ;

-notre entrée est contrainte par un carrefour qui avec ce projet doit devenir un nœud de circulation ; un rond-point distant serait à envisager ;

-pendant les travaux de création, l'accès au centre ne devra pas être interrompu et maintenir une file de circulation poids lourds. »

Avis du commissaire enquêteur

Pour ce qui concerne le premier point, le Commissaire enquêteur constate l'absence de prise en compte dans le dossier d'enquête de l'AIA de Bordeaux en tant qu'ICPE soumise à autorisation. L'installation classée la plus proche mentionnée correspondant à l'établissement C DISCOUNT (dossier ICPE page 135). Or les bancs d'essais de moteurs, réacteurs, turbines d'aéronefs de l'armée de l'air qui constituent sa principale activité, se trouvent éloignés à l'arrière du site à environ 500, 600 mètres de la future zone d'activités mais ils n'en constituent pas moins un risque potentiel ne serait-ce qu'en matière d'explosion ou d'incendie. Et réciproquement pour les activités qui s'installeront sur les parcelles les plus proches de l'AIA. On a vu précédemment que les risques ou dangers potentiels liés au site de l'AIA ne sont pas susceptibles d'avoir un impact à l'extérieur des limites du site. Néanmoins, ce site devra être pris en compte lors des aménagements et de l'installation des activités futures sur la zone d'activités à venir.

Pour ce qui concerne le raccordement de l'AIA au réseau d'évacuation des eaux usées, le commissaire enquêteur constate (dossier page 97) que ce raccordement n'est envisagé que pour les entreprises installées sur le parc d'activités.

Dans sa réponse à la question posée par le commissaire enquêteur dans PV de synthèse, le pétitionnaire apporte les précisions suivantes : « *Il n'est pas prévu dans le projet l'aménagement d'un réseau EU gravitaire jusqu'aux 2 entreprises identifiées. Néanmoins, la commune pourra autoriser le raccordement d'un refoulement aménagé à la charge des demandeurs sur le réseau collectif de l'opération.* » Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée, qui semble permettre d'envisager une issue partiellement positive à la demande exprimée par l'AIA.

Pour ce qui concerne les trois demandes relatives à l'interdiction de stationnement à proximité de l'AIA, l'aménagement du carrefour en rond-point, et le maintien de la circulation des poids lourds sur une file sur la route pendant les travaux, le dossier page 134 et 135 (circulation et sécurité /incidences temporaires et incidences permanentes) répond en grande partie et positivement aux trois demandes présentées par l'AIA. D'autre part dans sa réponse aux observations, le pétitionnaire confirme que « ***la commune mène actuellement une réflexion sur l'aménagement d'un carrefour giratoire supplémentaire au droit de l'accès à l'AIA. Par ailleurs, un redimensionnement du Chemin de Pot au Pin est prévu après les travaux d'extension de la zone : il porte sur la géométrie de la voie (élargissement) et sur le renforcement de la structure de ce dernier en corrélation avec le futur trafic routier accueilli.*** »

Le commissaire enquêteur que ces précisions répondent favorablement aux souhaits exprimés par l'AIA, en grande partie semblables à ceux exprimés oralement par Mr Letierce, directeur général et gérant de la société Planète Végétal lors de son entretien du mardi 28 novembre avec le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur considère que les demandes exprimées par la délégation de l'AIA sont pertinentes et devraient pouvoir trouver une réponse positive, en partie toutefois en partie seulement pour le raccordement des installations d'évacuation d'eaux usées au réseau de la commune. Elles ne remettent pas en cause la mise en œuvre du projet d'extension.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PREFECTURE DE LA GIRONDE

COMMUNE DE CESTAS

**ENQUETE PUBLIQUE concernant une demande d'autorisation environnementale
déposée par la communauté de communes Jalle Eau Bourde en vue de l'extension de la
zone d'activités Pot au Pin sur la commune de Cestas au titre de la Loi sur l'Eau**

Arrêté préfectoral du 5 octobre 2023

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête réalisée du 6 novembre 2023 au 05 décembre 2023

Commissaire enquêteur : Monsieur Gilles ROBERT

Désignation n° E23000103/33 du 27/09/2023

Conclusions

Sur la régularité du déroulement et de la procédure d'enquête

Suite à la demande présentée par la Communauté de communes Jalle Eau Bourde en vue d'obtenir une autorisation environnementale pour l'extension de la zone d'activités Pot au Pin sur la commune de Cestas, suite à la décision prise par monsieur le Préfet de Gironde de soumettre cette demande à enquête publique et après désignation par décision N° E230000103/33 en date du 27/09/2023 du commissaire enquêteur par monsieur le Président du Tribunal Administratif du BORDEAUX, monsieur le Préfet de Gironde, par arrêté préfectoral en date du 5 octobre 2023, a fixé les modalités de l'enquête publique relative à la « **demande d'autorisation environnementale pour un projet d'extension de la Zone d'activités Pot au Pin sur la commune de Cestas** ».

».

Cette enquête qui a été ouverte sur le territoire de la commune de Cestas, siège de l'enquête, s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs du 06 novembre au 05 décembre 2023 inclus.

Le registre d'observation ainsi que le dossier complet et conforme à la réglementation ont été tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Cestas pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors des 3 permanences qui ont été assurées à la mairie de Cestas et qui se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet des services de l'Etat en Gironde www.gironde.gouv.fr, rubrique « publications », « publications légales », « enquêtes publiques 2023 ». Le public pouvait transmettre ses observations par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse mail suivante : ddtm-spe2@gironde.gouv.fr.

Les parutions légales informant le public de la tenue de l'enquête dans 2 journaux et à 2 reprises ont bien été réalisées. De plus, l'avis d'enquête a bien été apposé du 6 novembre 2023 au 5 décembre 2023 à l'emplacement réservé à cet effet par la mairie de Cestas comme en atteste le certificat d'affichage en pièce jointe D 6.

Par ailleurs le pétitionnaire a fait procéder à l'affichage de l'avis d'enquête publique sur trois sites situés dans le périmètre du projet, affichage dont la présence a été attestée par la police municipale de Cestas par procès-verbal accompagné de photos daté du 24 octobre 2023 et confirmé le 5 décembre 2023.

L'enquête s'est terminée le 05 décembre 2023. A l'issue le registre a été clos par le commissaire enquêteur et remis en mains propres au commissaire enquêteur avec le dossier soumis à l'enquête publique.

Au cours de l'enquête ont été recueillies une observation écrite en 5 points sur le registre et une observation orale. Il n'y a pas eu d'observations sur le registre électronique. Le commissaire

enquêteur a adressé par courriel à Mr le président de la communauté de communes Jalles-Eau Bourde le 6 décembre 2023 un procès-verbal de synthèse et un mémoire de questions auxquels celui-ci a répondu le 21 décembre 2023. Les réponses aux questions posées ont été intégrées dans l'avis du commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée sans incident, selon le calendrier prévu et les modalités prescrites par l'arrêté du 5 octobre 2023 de Monsieur le préfet de Gironde qui l'a ordonnée.

En conclusion le commissaire enquêteur considère que l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation et que les habitants de la commune de Cestas ont eu la possibilité de recevoir l'information nécessaire et suffisante quant au déroulement de cette enquête publique.

Rappel de l'objectif de l'enquête publique

La présente enquête publique a pour objectif de recueillir les observations, propositions et contre-propositions du public sur « la demande d'autorisation environnementale pour un projet d'extension de la zone d'activités Pot au Pin sur le territoire de la commune de Cestas », afin de se prononcer sur la régularité et la conformité de la procédure qui a conduit à l'élaboration du projet ainsi que sur les dispositions retenues par le pétitionnaire.

La zone d'activités à dominante logistique du Pot au Pin 1 située sur la commune de Cestas est exploitée depuis 2005 et fait partie du tissu économique local. Arrivée aujourd'hui à saturation, les disponibilités de cette plateforme logistique étant épuisées, la communauté de communes Jalles Eau Bourde, porteuse du projet et la mairie de Cestas déposent un projet d'extension de cette zone d'activités sur une surface globale d'environ 54 ha en continuité de la précédente, objet de la présente enquête publique, appelée Zone d'activités du Pot au Pin 2.

Cette demande d'extension a pour objectif de poursuivre l'accueil d'activités économiques productives et logistiques d'envergure et d'aménager pour cela dans la continuité de la précédente et avec les mêmes caractéristiques une zone complémentaire d'activités logistique et industrielle à destination de grandes entreprises et de grands entrepôts logistiques répartis sur plusieurs lots. Les installations projetées sont soumises à Autorisation Environnementale au titre de la Loi sur l'Eau.

Le projet d'extension de la zone d'activités du Pot au Pin entre dans le champ d'application des projets soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L 122-1 du code de l'Environnement et à autorisation au titre de Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques conformément aux articles L 214-1 et L 214-6 du Code de l'Environnement. Il fait l'objet d'un document unique d'autorisation environnementale valant étude d'impact et autorisation Loi sur L'Eau.

Conformément au code de l'environnement, le Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfet de la Gironde est compétent après enquête publique pour statuer sur l'autorisation sollicitée. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation d'exploiter assortie du respect des prescriptions ou un refus.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été réalisé par le bureau d'études ENVOLIS, 7 allée des Cabanes 33470 GUJAN-MESTRAS.

Sur le projet et le contenu du dossier

Le projet déposé par la communauté de communes Jalle Eau Bourde s'inscrit dans le cadre d'une demande d'extension d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Cestas. Les parcelles concernées se situent à 7 kms au sud-ouest du centre de Cestas au lieu-dit « Saint Raymond » dans la continuité sud de l'actuelle plateforme sur le site Pot au Pin 1 dont les disponibilités sont épuisées. Ce projet s'établit sur un terrain en milieu ouvert, à l'aspect actuel de prairie, d'une surface globale d'environ 54 ha, en continuité d'une zone déjà existante, composé de landes et fourrés, défrichée. La demande d'extension a pour objectifs de poursuivre l'accueil d'activités économiques productives et logistiques d'envergure et d'aménager pour cela dans la continuité de la précédente et avec les mêmes caractéristiques une zone complémentaire d'activités logistique et industrielle à destination de grandes entreprises et de grands entrepôts logistiques répartis sur une base de cinq lots, ainsi que de dynamiser l'activité économique locale en favorisant la création d'entreprises et d'emplois.

Ce secteur rural et forestier présente une très faible densité de population et est éloigné de zones d'habitations. On ne trouve en bordure sud du projet et dans sa continuité que deux entités : l'atelier industriel de l'industrie aéronautique de Bordeaux Cestas (AIA) dépendant du ministère de la défense, spécialisé dans les révisions et essais de moteurs d'avions, ainsi que les locaux de la société Planète Végétal, dont les occupants sont vendeurs des terrains de la zone d'extension. Il n'y a aucun habitant identifié à titre permanent sur ou à proximité de la zone à l'exception de quelques personnels chargés d'assurer le gardiennage des installations.

L'emprise du projet, objet de l'enquête n'est concernée par aucune zone naturelle remarquable ou protégée ni par des zonages ZNIEFF ou périmètre Natura 2000, ni par des protections patrimoniales. Aucun espace boisé classé n'est impacté par l'extension de la zone d'activités Pot au Pin.

Le projet d'aménagement se situe à l'écart de l'Eau Bourde, cours d'eau de la trame bleue locale. Les parcelles concernées sont situées dans le prolongement d'une zone urbanisée. La présence d'une barrière à la continuité écologique est déjà existante en bordure du projet avec la présence de l'autoroute A63.

On notera toutefois que la communauté de communes au moment de l'enquête ne dispose pas de la maîtrise foncière de la totalité des parcelles concernées par le projet. En effet celles-ci appartiennent toujours aux consorts Letierce, par ailleurs propriétaires de la société Planète Végétal qui ont proposé -et confirmé verbalement leur intention au commissaire enquêteur- de les vendre à la commune de Cestas. Une délibération prise le 18 septembre 2018 en conseil communautaire se prononce favorablement sur le principe d'acquisition des parcelles concernées et autorise le Président de la communauté de communes à signer un compromis. Mais, au moment de l'enquête l'acquisition n'a toujours pas été officiellement réalisée.

Le commissaire enquêteur constate que le dossier d'enquête soumis à l'enquête publique, élaboré par le bureau d'études Envolis, 7 allée des Cabanes, 33470 GUJAN MESTRAS, est complet sur le plan de la forme et conforme à la réglementation.

Il comprend conformément à l'article R.181-14 du code de l'environnement, une analyse très complète de l'état initial de l'environnement suivie d'une étude d'incidence environnementale et son résumé non technique ainsi que les avis émis sur le projet. De même il comprend une analyse des effets temporaires et permanents sur les différents milieux, notamment sur l'environnement qui fait apparaître que les impacts potentiels temporaires et permanents sur les eaux souterraines et les réseaux hydrographiques sont faibles, et négligeables pour les eaux superficielles. Par ailleurs le projet n'aura pas d'incidence négative sur une zone protégée, remarquable ou un site Natura 2000.

Le commissaire enquêteur constate la bonne lisibilité et l'accessibilité du dossier papier pour le public malgré son volume important à assimiler (près de 400 pages),

Sur le fond, le dossier mis à l'enquête publique est complet, très bien documenté, bien argumenté et abondamment illustré avec de nombreuses photos, cartes, plans, figures, montages et tableaux synthétiques qui permettent de bien apprécier le contenu du projet d'extension tant dans l'installation sur son site que dans son environnement, les mesures prises ainsi que les effets attendus, notamment pour protéger les enjeux environnementaux. Il correspond bien à la réalité du terrain telle qu'a pu l'observer le commissaire enquêteur lors de sa reconnaissance du site le lundi 6 novembre 2023.

Nonobstant, le commissaire enquêteur constate l'absence de prise en compte dans le paragraphe ICPE du dossier, des installations de l'Atelier Industriel de l'Aéronautique de Bordeaux, Centre d'essais de Croix d'Hins sis zone industrielle du Pot au Pin 33610 Cestas, ICPE soumise à autorisation dépendant du ministère de la défense. L'intérêt de ce site dans le cadre du dossier est d'être contigu à la zone d'activités Pot au Pin 2, à son sud de l'autre côté du chemin. Ce site spécialisé dans les bancs d'essais de moteurs d'avion, hélices turbines, réacteurs, bénéficie d'un arrêté ministériel, classifié en diffusion restreinte, d'autorisation environnementale relative à l'exploitation des installations classées daté du 19 avril 2020. Transmis à la demande du commissaire enquêteur le lundi 11 décembre 2023 par l'AIA de Bordeaux, le résumé non technique du dossier de demande d'autorisation environnementale AIA de Bordeaux daté du 08/08/2019 fait apparaître que *« l'analyse du site de croix d'Hins n'a pas mis en évidence de scénario conduisant à des phénomènes dangereux susceptibles d'avoir des effets à l'extérieur des limites du site... le risque lié à l'exploitation est considéré comme « acceptable ».*

Le commissaire enquêteur constate donc que les risques ou dangers potentiels liés au site de l'AIA ne sont pas susceptibles d'avoir des effets à l'extérieur des limites du site et donc sur la mise en œuvre du projet. Néanmoins il conviendra de porter une attention particulière aux activités des entreprises qui s'installeront au sud de la future zone d'activités Pot au Pin 2 afin d'éviter tout risque (incendie, explosion ou autre de même nature) susceptible de constituer un danger et d'intégrer systématiquement l'AIA de Bordeaux dans la suite de la mise en œuvre du projet.

Sur les avis émis par les services de l'Etat en amont de la procédure

MRAE : Le commissaire enquêteur constate l'absence d'avis du 21 août 2023 émis par la MRAE dans le délai de 2 mois prévu à l'article R 122-7 du code de l'environnement. Cette absence d'avis est réputée favorable.

CLE nappes profondes de Gironde : dans son avis daté du 27 février 2023, le CLE nappes profondes de Gironde considère que « la réalisation du projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte notable sur les nappes du périmètre du SAGE Nappes profondes de Gironde » et conclut que « dans ces conditions la question de la compatibilité de ce projet avec le SAGE ne se pose pas et aucune contribution particulière n'est sollicitée sur ce dossier ». Le commissaire enquêteur considère donc cet avis comme un avis favorable.

Agence Régionale de Santé (ARS) : dans son avis daté du 30 janvier 2023, la directrice de la délégation départementale de la Gironde de l'ARS conclut en considérant que le dossier d'autorisation environnementale déposé par la communauté de communes Jalle Eau Bourde lui paraît **suffisant** concernant les aspects sanitaires, en le conditionnant toutefois à la prise en compte d'un certain nombre d'observations :

« Le pétitionnaire devra aviser sans retard l'exploitant de ce forage (captage AEP « Pot au pin) situé à proximité immédiate, de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur du périmètre de protection de ce forage » ;

Bien qu'aucun site et sol pollué ne soit identifié à moins de 3 kms du projet, en cas de suspicion de présence de terres polluées, le pétitionnaire pourra se référer au « guide relatif à la découverte fortuite de pollution des sols et des eaux souterraines lors de travaux » rédigé par le BRGM et le ministère de la transition écologique et solidaire ;

Il conviendra que des contrôles de niveaux sonores en début d'exploitation soient réalisés par les futurs exploitants pour vérifier l'absence de dépassement des valeurs réglementaires. Dans le cas où les résultats ne seraient pas satisfaisants des mesures de réduction des nuisances sonores devront être mises en place et leur efficacité vérifiée par une étude acoustique complémentaire ;

Il conviendra de choisir les aménagements permettant de limiter l'impact du projet sur la pollution de l'air et de minimiser l'exposition des populations qui travailleront sur le site. A cet effet le pétitionnaire pourra agir sur les émissions de polluants et leur dispersion. L'interdiction du brûlage des déchets verts à l'air libre devra être rappelée lors des travaux. Les espèces invasives et la végétation issue du défrichement devront être envoyées vers des centres de traitement et/ou de valorisation ;

Enfin l'ARS rappelle au pétitionnaire la nécessité de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques et notamment d'empêcher la formation des eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires.

En conclusion, le commissaire enquêteur constate que les observations faites par l'ARS sont plutôt des recommandations permanentes et de bon sens à respecter par le pétitionnaire dans la mise en œuvre de son projet de manière à limiter au maximum les risques pour les personnels qui travailleront sur le site en matière de pollution des sols et de l'air, de nuisances sonores et

de lutte contre les moustiques. Le commissaire enquêteur constate, à l'exception des mesures concernant la prolifération des moustiques, que les préconisations de l'ARS ont été prises en compte par le pétitionnaire dans le dossier d'étude et notamment dans le Chapitre ERC. **Dès lors le commissaire enquêteur considère l'avis de l'ARS comme favorable.**

Le commissaire enquêteur constate :

-que les « éléments du dossier apparaissent suffisamment développés pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier, au cours de la procédure, les caractéristiques du projet d'extension sur son site et dans son environnement »,

-qu'aucun avis auquel le Préfet doit se conformer n'est défavorable » (MRAE, CLE nappes profondes, ARS),

-que le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la communauté de communes Jalle Eau Bourde était « complet et régulier » et ne « conduisait à aucun motif de rejet »,

En conséquence, le dossier a été jugé par les autorités administratives de l'Etat complet, régulier et prêt à être soumis à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur constate que les services/organismes de l'Etat concernés et consultés au regard des articles D181-17-1, R 181-18 à R181-32 du code de l'environnement ont émis un avis favorable sur la recevabilité du dossier d'extension de la zone d'activités du Pot au Pin en proposant sa mise en enquête publique.

Sur l'avis émis par le conseil municipal de la commune de Cestas

Dans son article 7 de l'arrêté du 5 octobre 2023, le Préfet de la Gironde précise que « *le conseil municipal de la commune de Cestas est appelé à donner un avis sur le dossier dès le début de la phase d'enquête. Ne seront pris en compte que les avis exprimés au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique* ».

Le commissaire enquêteur constate que le conseil municipal de la commune de Cestas, à l'issue des quinze jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, lors de sa séance du 18 décembre 2023 (cf. annexe C 3) a émis un **avis favorable à l'unanimité** et sans restriction sur l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour le projet d'extension de la zone d'activités « Pot au Pin ».

Le commissaire enquêteur constate que l'avis de la commune de Cestas est favorable au projet présenté par la communauté de communes Jalle-Eau Bourde.

Sur l'étude d'incidence environnementale et les enjeux environnementaux

Par arrêté préfectoral daté du 5 octobre 2023, le préfet de la région Nouvelle Aquitaine a prescrit une enquête publique concernant le projet d'extension de la zone d'activités « Pot au Pin » sur la commune de Cestas. La procédure décrite dans les articles R181-13 et 14 s'applique, qui prévoit notamment la réalisation d'une étude d'incidence environnementale.

Le commissaire enquêteur constate que l'étude d'incidence environnementale est en tous points conforme aux dispositions de l'article R.181-14 du code de l'environnement. Elle est complète, précise et facilement compréhensible par le public. Elle s'appuie sur de nombreuses notes techniques et documents illustrés. Elle comprend une description de l'état actuel du site, présente une description des incidences notables du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures prévues pour éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et propose des mesures de suivi. Elle est assortie d'un résumé non technique.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par le commissaire enquêteur sont : la prévention des risques de pollution de la nappe superficielle et des nappes semi profondes, la destruction d'une zone humide de 6780m² et sa compensation à hauteur de près de 170% sur un terrain situé à 1,5 kms du projet, la sécurité aux abords du chantier et du voisinage ainsi que des personnels compte tenu de l'augmentation du trafic routier pendant et après la phase travaux, le risque feux de forêt et de remontée de nappe, le changement permanent de l'occupation du sol en accord avec les objectifs d'urbanisation du PLU de la commune de Cestas et du SCOT de l'aire métropolitaine de Bordeaux.

Pour faciliter la compréhension et la lecture, le commissaire enquêteur a regroupé les conclusions relatives aux différents enjeux et les principales mesures, par ailleurs très complètes prévues par l'exploitant, d'évitement, réduction compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et de suivi conformément aux prescriptions de l'article R181-14-1.3 du code de l'environnement. Le coût global de ces mesures est estimé à 69 827€HT euros en investissements par le pétitionnaire.

Le projet d'extension est situé immédiatement au sud de la zone d'activités actuelle, exploitée depuis près d'une vingtaine d'années, sur une surface de 54ha en continuité d'un site faisant déjà l'objet d'une exploitation à caractère logistique et industrielle. Il se situe dans un secteur rural en milieu ouvert entouré à l'ouest par une zone naturelle boisée de 1000ha dont 200 ha publics protégée par les documents d'urbanisme, à l'est par l'autoroute A63 sur toute sa longueur et au sud par la piste intercommunale n°9 bordée par deux entités, l'atelier industriel de l'industrie aéronautique de Bordeaux Cestas (AIA) dépendant du ministère de la défense, spécialisé dans les révisions et essais de moteurs d'avions, ainsi que les locaux de la société agro-industrielle Planète Végétal, premier producteur indépendant français de carottes, qui ne présentent pas d'enjeux en termes de conservation d'espèces végétales ou animales.

Sur le milieu physique,

En matière d'impact sur le milieu physique et sa préservation, le risque principal identifié par le commissaire enquêteur se situe au niveau de la gestion des eaux superficielles et du risque de pollution de la nappe superficielle et des nappes semi profondes.

En matière de gestion des eaux superficielles, l'impact sur le réseau hydrographique est très faible du fait de la nature sableuse des terrains en place favorisant l'infiltration et de l'éloignement du cours d'eau le plus proche situé à environ 5 kms au nord-est des parcelles concernées.

Toutefois, face à une pollution de surface chronique ou accidentelle, compte tenu de la nature sableuse des matériaux de recouvrement des sols et de la pente relativement faible du terrain, **la vulnérabilité de la nappe superficielle et des nappes semi profondes est moyenne à forte.** Aussi pour en limiter le risque et préserver les ressources en eaux souterraines au droit et à proximité du site du projet, un ensemble de mesures sont prévues et seront inscrites au cahier des charges à destination des futurs acquéreurs pour éviter tout risque de pollution de la nappe notamment en matière de stockage des matériaux, de remplissage des réservoirs, de vérifications régulières des systèmes hydrauliques des engins, d'interdiction de déverser des produits polluants dans le réseau hydrographique etc. et pour viser à l'obtention des certifications environnementales (type labels HQE ou BREEAM). Pendant la phase travaux des mesures spécifiques seront mise en place pour la gestion des engins de chantier avec un suivi permanent du maître d'œuvre et des entreprises concernées.

Concernant la gestion des eaux pluviales, celles-ci seront récupérées au sein de bassins de stockage sous voirie non étanches afin de favoriser au maximum leur infiltration. Sur la base d'un retour d'expérience de 30 ans les dispositifs de rétention sont suffisamment dimensionnés pour reprendre les eaux pluviales. Par ailleurs en cas de pluies exceptionnelles une surverse aura lieu vers un fossé situé le long du chemin du Pot au Pin. Au niveau des parcelles privées, les futurs acquéreurs auront la charge de la gestion de leurs eaux pluviales au sein des lots, avec la possibilité en cas de surcharge d'un débit de fuite vers le système de gestion des parties communes

Enfin en matière de réseaux, le principal impact concerne l'évacuation des eaux usées. Cet impact reste limité du fait de la capacité de la station d'épuration de la commune qui, après des travaux récents a été portée à 48000 Equivalents Habitants (EH). La charge supplémentaire créée par la zone d'activités Pot au pin 2 étant évaluée à près de 364 EH, la station d'épuration de la commune aura donc la capacité suffisante pour absorber la hausse de charge considérée, comme en atteste le certificat de la société Veolia daté du 20 mars 2023. A cet égard, le pétitionnaire a apporté des éléments de réponse aux souhaits exprimés au cours de l'enquête par l'AIA et la société Planète Végétal concernant un éventuel raccordement de leurs installations au réseau d'évacuation des eaux usées : *« Il n'est pas prévu dans le projet l'aménagement d'un réseau EU gravitaire jusqu'aux 2 entreprises identifiées. Néanmoins, la commune pourra autoriser le raccordement d'un refoulement aménagé à la charge des demandeurs sur le réseau collectif de l'opération. »*

Par ailleurs, l'impact du projet sur le réseau hydrographique est considéré comme très faible, le site de la future zone d'activités se situant à l'écart de l'eau Bourde et n'étant pas inscrit dans la trame verte de la commune. Néanmoins des mesures ERC ont été mises en place par le pétitionnaire notamment avec la mise en place d'un large corridor d'espaces verts planté sur les bordures sud-est et sud-ouest du projet. De même la vulnérabilité des nappes profondes reste faible du fait de la présence de couches imperméables à partir de 107m de profondeur. Enfin le

projet n'est pas directement concerné par les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable aux alentours du projet, le plus proche étant le captage AEP « Pot au Pin » présent à quelques dizaines de mètres au sud du site.

On rappellera par ailleurs que dans son avis daté du 27 février 2023, le CLE nappes profondes de Gironde considère que « la réalisation du projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte notable sur les nappes du périmètre du SAGE Nappes profondes de Gironde ». De même le projet de future zone d'activités Pot au Pin 2, est compatible avec les différentes orientations du SDAGE Adour Garonne, du SAGE Estuaire de la Garonne, du SAGE Vallée de la Garonne.

Aussi, le commissaire enquêteur conclut à l'absence d'effets notables du projet sur la qualité des nappes profondes, mais constate la vulnérabilité de la nappe superficielle et semi profonde en particulier face au risque de pollution chronique et/ou accidentelle. Les mesures ERC prises, y compris dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et l'évacuation des eaux usées permettent de garantir le bon état qualitatif et quantitatif de ces nappes. S'il est prévu que ces mesures figurent dans le cahier des charges des futurs acquéreurs, leur mise en œuvre devra toutefois faire l'objet d'une surveillance attentive et être contrôlée régulièrement.

Concernant les espaces verts, les espaces verts publics ainsi que les espaces verts des différents lots privés seront gérés de manière différenciée afin de limiter les incidences sur la ressource en eau et la biodiversité. L'entretien par des méthodes manuelles et privilégiant le développement d'habitats favorables à la faune anthropophile sera inscrit dans le cahier des charges des futurs acquéreurs. L'usage des produits phytosanitaires, le brûlage des déchets verts ou leur stockage etc. seront interdits. Ces mesures seront supervisées par un écologue spécialisé.

Sur le milieu naturel,

Pour ce qui concerne le milieu naturel, le commissaire enquêteur constate la bonne prise en compte de la sensibilité écologique des terrains et des enjeux environnementaux dans l'exécution du projet ainsi que le respect de la réglementation à travers la prise de précautions maximales pour sa réalisation. Le site du projet ne fait l'objet d'aucun recensement, ni d'aucune protection réglementaire au titre du patrimoine naturel. Le projet n'impacte aucun habitat d'intérêt communautaire. Concernant la faune, les individus recensés constituent en grande majorité une faune commune à très commune en Aquitaine.

Le projet n'est situé au sein d'aucune zone naturelle, protégée ou remarquable, ni d'aucun site Natura 2000, le plus proche étant situé à 15 kms du périmètre concerné. L'emprise n'est concernée par aucun EBC. Il n'y aura aucun impact temporaire ou permanent, direct ou indirect ces milieux.

Concernant les habitats naturels, la faune et la flore

Les incidences du projet sur les habitats et la flore seront limitées en phase travaux comme en phase d'exploitation et feront l'objet en gestion de nombreuses mesures d'évitement et de réduction permettant d'en atténuer les effets négatifs sur les habitats naturels. Un suivi

écologique du chantier sera organisé afin de s'assurer de la mise en œuvre des mesures préconisées, notamment afin d'empêcher la prolifération d'espèces invasives.

Les milieux présents sur le site étant fortement anthropisés, les impacts sur la faune présents sur le site peuvent être considérés comme faibles. Certes les espèces verront leurs habitats d'hivernage et de reproduction en partie détruit par la destruction de la végétation sur zone mais elles pourront se reporter sur les milieux ouverts à proximité (boisements sur plus de 2000ha, fossés et cultures avoisinantes). Par ailleurs de multiples aménagements seront mis en place au niveau des espaces verts des lots tels que nichoirs artificiels en béton de bois, hôtels à insectes, spirales en pierre sèche. Ces aménagements viseront à augmenter la richesse écologique du site et seront mis en place durant la période la plus propice afin d'optimiser les chances d'installation des espèces. Le calendrier des travaux sera adapté aux sensibilités écologiques du site ainsi qu'à la piézométrie. En outre des clôtures perméables permettant à la faune de se déplacer seront installées sur le site en phase d'exploitation.

On peut donc considérer l'impact du projet concernant la faune et la flore comme de faible ampleur et sans enjeu de conservation des espèces et des habitats naturels pour l'avifaune.

La destruction d'une zone humide présente sur le site et d'une surface de 6780m² sera accompagnée de mesures compensatoires avec dans un premier temps une mesure d'évitement de 20%, représentant une surface de 1356m², puis la mise en œuvre d'un plan de restauration et de gestion visant à restaurer et à pérenniser près de 12349m² de landes à Molinie bleue (3159m² de zone humide existant à pérenniser et 9190m² de milieux en voie de fermeture à restaurer). Le site de compensation est localisé sur la commune de Cestas à une distance d'environ 1,5 kms à l'ouest du projet. Il correspond à une ancienne lande humide très dégradée en cours de fermeture colonisée par la bruyère à balais et la fougère aigle. Cet habitat dépressionnaire situé à proximité directe d'un boisement de feuillus en bon état de conservation pourrait représenter une mosaïque idéale d'habitats de reproduction et d'hivernage pour les amphibiens et permettre un gain de biodiversité important, avec par exemple la colonisation et le maintien du site du Fadet des laiches. Un suivi sera assuré par un écologue et un entretien de cette zone sera assuré durant une période trente ans au même titre que les habitats à restaurer. La gestion sera assurée par la communauté de communes Jalle eau Bourde suivant les recommandations et prescriptions de l'écologue chargé du suivi. On ajoutera que ce site de compensation est impliqué dans le plan d'aménagement de la forêt communale de Cestas.

Le commissaire enquêteur conclut à l'absence d'incidence sur un site Natura 2000, l'absence d'effets notables sur la faune et la flore et l'absence d'enjeu de conservation des espèces et des habitats naturels pour l'avifaune. La destruction de la zone humide sera compensée à hauteur de près 170% dans une zone boisée proche de la zone d'activités et devrait apporter un gain de biodiversité important.

Sur l'environnement humain et socio-économique,

Le projet, situé à environ 7kms de la commune de Cestas s'insère dans un secteur rural et forestier qui présente une très faible densité de population et est éloigné des zones d'habitations. Il n'y a aucun habitant identifié à titre permanent sur la zone à l'exception de quelques personnels chargés d'assurer le gardiennage des installations des deux entités situées au sud du projet. Ce site est déjà urbanisé à ses abords avec la présence de la zone d'activités Pot au Pin 1 en exploitation et longé à son est sur plus de 600m par l'autoroute A63.

En matière de voies de communication et de trafic routier, le trafic des poids lourds et des engins de chantier entraînera pendant la phase travaux une augmentation sensible du trafic au niveau des voiries qui bordent l'emprise du projet. Un certain nombre de mesures sont prévues pour en limiter l'impact avec notamment la construction d'un giratoire d'accès, la mise en place d'un plan de circulation et l'élaboration d'un protocole de mise en sécurité du chantier avant le démarrage des travaux ainsi que l'interdiction du stationnement au niveau des voiries. Le commissaire enquêteur constate que ces mesures répondent à une partie des demandes exprimées dans leurs observations par la société Planète Végétal ainsi que par l'AIA de Bordeaux situés au sud de la zone.

Pendant la phase exploitation, l'extension de la zone d'activités entraînera une augmentation significative du trafic, notamment des poids lourds. Si les voiries existantes sont déjà dimensionnées pour accueillir un tel trafic avec la zone d'activités Pot au Pin 1, il est prévu de mettre en place, en liaison avec les services techniques communaux, la signalisation nécessaire permettant d'assurer une fluidité maximale du trafic et de garantir la sécurité des usagers, notamment sur le chemin du Pot au Pin, par exemple en limitant la vitesse et en interdisant le stationnement extérieur. La voie interne dédiée à la zone bénéficiera d'un giratoire au cœur du site pour permettre la desserte des lots ainsi que le retournement des véhicules. Comme nous l'a indiqué le maire de Cestas : *« Le trafic se reportera sur l'autoroute ; l'échangeur actuel est dimensionné pour cela. Le trafic routier restera canalisé entre la route communale et l'autoroute. Les réseaux sont dimensionnés. »*. Le commissaire enquêteur constate que le projet d'aménagement aura un impact certain sur la circulation et la sécurité aux abords et au sein de la zone d'activités. Néanmoins les voies présentes à proximité, les aménagements prévus et les mesures envisagées paraissent suffisamment dimensionnées pour absorber la hausse du trafic avec une influence limitée sur la fluidité de celui-ci et la sécurité des usagers.

Sur cet impact qui a fait l'objet d'une question du commissaire enquêteur au pétitionnaire relative à la sécurité et aux travaux d'aménagement prévus après reconnaissance sur le terrain (cf. annexe C1), celui-ci, dans son message de réponse (cf. annexe C2) a apporté les précisions suivantes : *« La commune mène actuellement une réflexion sur l'aménagement d'un carrefour giratoire supplémentaire au droit de l'accès à l'AIA. Par ailleurs, un redimensionnement du Chemin de Pot au Pin est prévu après les travaux d'extension de la zone : il porte sur la géométrie de la voie (élargissement) et sur le renforcement de la structure de ce dernier en corrélation avec le futur trafic routier accueilli. »*. **Le commissaire enquêteur constate que cet impact a été bien pris en compte par le pétitionnaire, que les mesures envisagées et les précisions apportées par celui-ci avec notamment la construction d'un deuxième giratoire et le recalibrage du chemin du Pot au Pin, répondent positivement aux souhaits exprimés tant par l'AIA que la société Planète Végétal. Elles devraient contribuer de manière efficace à l'amélioration de la sécurité des usagers et des véhicules.**

Concernant les entreprises soumises à réglementation ICPE, **après le constat par le commissaire enquêteur de l'absence de prise en compte dans le dossier d'étude des installations de l'Atelier Industriel de l'Aéronautique de Bordeaux (AIA de Bordeaux), Centre d'essais de Croix d'Hins sis zone industrielle du Pot au Pin 33610 Cestas, ICPE soumise à autorisation du ministère de la défense**, installé aux abords de la future zone d'activités Pot au Pin 2, à son sud de l'autre côté du chemin, l'AIA de Bordeaux a bien voulu transmettre le lundi 11 décembre 2023 à la requête du commissaire enquêteur, le résumé non technique du dossier de demande d'autorisation environnementale AIA de Bordeaux daté du 08/08/2019 (cf. pièce D 10) qui fait apparaître dans sa conclusion que **« l'analyse du site de croix d'Hins n'a pas mis en évidence de scénario conduisant à des phénomènes dangereux susceptibles d'avoir des effets à l'extérieur des limites du site...Par conséquent ...le risque**

lié à l'exploitation est considéré comme acceptable ». Néanmoins il conviendra de porter une attention particulière aux activités des entreprises qui s'installeront au sud de la future zone d'activités Pot au Pin 2 afin d'éviter tout risque (incendie, explosion ou autre de même nature) et intégrer les installations de l'AIA dans la mise en œuvre du projet.

Le commissaire enquêteur constate qu'aucun impact lié aux entreprises soumises à réglementation ICPE n'est à prévoir en phase travaux aussi bien qu'en phase exploitation, ceux-ci n'entrant pas en interaction avec le projet d'extension.

En matière de risques naturels et technologiques, le risque feux de forêt qui constitue un aléa fort avec la présence de forêts de conifères à l'ouest du terrain d'étude, a été pris en compte dans l'élaboration du projet. Parmi les mesures prises pour éviter ou réduire les risques incendie, les voiries ont été dimensionnées pour la circulation des engins de défense incendie et de secours ; deux bornes à incendie (hydrants) seront mises en place et une bande de 50 m sera maintenue en état débroussaillée depuis la façade des bâtiments situés en regard de la forêt.

En matière de remontée de nappe, le terrain étant classé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave, les constructions prendront en compte le niveau haut de la nappe de surface lors de leur installation, notamment pour la gestion des eaux pluviales. Cette prescription sera inscrite au cahier des charges des acquéreurs.

Le commissaire enquêteur considère que les mesures prises pour éviter ou limiter les risques liés aux feux de forêts ou de remontée de nappe sont adaptés et suffisants.

En matière d'impact sur la commodité du voisinage, les nuisances sonores, uniquement diurnes, qui plus est dans un milieu totalement ouvert éloigné de toute habitation, seront de faible ampleur uniquement vis-à-vis des personnes travaillant sur le chantier puis sur le site.

Elles seront plus importantes pendant la phase travaux mais ceux-ci seront effectués en journée. Par ailleurs un certain nombre de mesures sont prévues pour les réduire au maximum avec le port obligatoire des équipements de protection individuels, la limitation de vitesse de circulation des véhicules. En phase exploitation les principales sources d'émissions sonores seront liées à l'autoroute A 63 située à proximité. Pour en limiter les effets sur les personnels travaillant sur le site, les nouvelles constructions les plus exposées aux nuisances sonores seront localisées en retrait de la bande longeant l'A63 avec un recul de 100 m de part et d'autre de l'axe. Par ailleurs, les bâtiments devront respecter les normes d'isolation acoustique afin d'abaisser le niveau sonore à l'intérieur de ceux-ci.

Le commissaire enquêteur considère que l'ensemble de ces mesures devraient limiter l'impact des nuisances sonores à un niveau faible, uniquement en journée pendant les heures travaillées, celles-ci s'inscrivant dans l'environnement existant, notamment de l'autoroute A63 située à proximité.

En matière d'émissions aériennes, la période de mise à nu des sols sera réduite pour réduire les particules en suspension et éviter l'érosion des sols. La gêne directe ou indirecte liée aux poussières peut être considéré comme très faible.

En matière de qualité de l'air, l'impact temporaire ou permanent sera faible. Il sera limité, en journée, aux engins de chantier puis aux véhicules des entreprises et à l'augmentation du trafic lié à l'extension de la zone d'activités. Il restera peu significatif par comparaison aux nuisances générées par le trafic routier de l'A63.

L'éclairage des espaces publics sera adapté afin de réduire au maximum la gêne occasionnée sur les espèces nocturnes.

Le commissaire enquêteur conclut à l'absence d'effets notables du projet sur la commodité du voisinage, les émissions aériennes, la qualité de l'air, l'éclairage des espaces publics. Le projet n'aura pas d'effets direct ou indirect sur le foncier et l'habitat. Le commissaire enquêteur conclut à l'absence d'effets notables sur l'environnement humain lié à la mise en œuvre du projet.

Sur le paysage et le patrimoine culturel

L'emprise du projet est un milieu ouvert représenté par des habitats de landes et de fourrés sans enjeu. L'aménagement de la zone d'activités entraînera un changement d'occupation des sols dans la continuité de la zone d'activités Pot au Pin 1 avec la construction d'entrepôts ou autres constructions. Les impacts seront toutefois en accord avec les objectifs d'urbanisation de la commune et les orientations des documents d'urbanisme. Ils seront toutefois réduits par un aménagement conforme au PLU de la commune à hauteur de 10% d'espaces verts au sein du projet et de larges bandes végétalisées en bordure ouest et sud du projet. L'impact sur le paysage peut donc être considéré comme négligeable.

Le projet n'aura pas d'effets direct ou indirect sur le foncier et l'habitat.

Le secteur du projet n'est concerné par aucune zone réglementée, monument historique ou site inscrit ou classé présentant un intérêt historique, patrimonial ou archéologique. Il n'y a pas de monument historique à moins de 5kms et de site inscrit ou classé dans un rayon de 15 kms. Le projet n'a donc pas d'impact patrimonial.

Le commissaire enquêteur considère que les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine décrites dans le dossier et notamment dans l'étude d'incidence environnementale sont très complètes, adaptées au milieu et aux principaux enjeux floristiques et faunistiques identifiés dans l'étude écologique réalisée à cet effet. Ces mesures sont conformes à la réglementation et garantissent une bonne gestion du site et de ses activités d'exploitation. Elles participent de manière satisfaisante et adaptée à la prévention des dangers ou des inconvénients que ce soit pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, ou encore pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages.

Sur la compatibilité du projet avec les orientations du SDAGE Adour Garonne, du SAGE Estuaire de la Garonne, du SAGE Vallée de la Garonne, du SAGE Nappes profondes de Gironde.

avec le SDAGE Adour Garonne

Le dossier montre précisément que le projet est compatible avec les orientations du SDAGE Adour Garonne. Il est situé en dehors du périmètre de captage d'eau potable et la première zone de baignade est située à plus de 25kms du projet. Les mesures prises permettent de réduire les risques de pollution en phase travaux, ainsi que la gestion des eaux usées via le réseau communal et la gestion des eaux pluviales par rétention infiltration. Il garantit l'équilibre quantitatif par une adaptation du calendrier des travaux pour limiter au maximum la nécessité de réaliser un rabattement de nappe (pose des réseaux entre août et septembre hors période des hautes eaux), par la mise en place d'aires d'infiltration en phase travaux pour résorber les éventuelles eaux de pompage, le retour des eaux pluviales au milieu naturel via la gestion par rétention/infiltration, une utilisation économe de l'eau. Il assure la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides par la mise en place de la stratégie ERC qui garantit un impact très faible du projet sur le réseau, un impact très faible voire positif sur les milieux aquatiques avec la compensation de près de 170% de la zone humide détruite.

avec le SAGE Estuaire de la Garonne

Le projet est compatible avec les orientations du SAGE Estuaire de la Garonne si l'on se réfère à la bonne prise en compte par le projet du réchauffement climatique, par exemple en matière de lutte contre les îlots de chaleur avec des constructions adaptées, la gestion des eaux pluviales par rétention-infiltration qui permet de favoriser les phénomènes d'auto épuration, la réduction des risques de pollution accidentelle, l'absence de rejets de substances chimiques critiques pour l'estuaire de la Gironde, l'absence de modification du débit du réseau hydrographique présent à proximité. **Il permet de suivre les changements globaux et de s'y adapter, de renforcer la coordination entre les programmes de gestion depuis le bassin amont jusqu'au littoral, et de remplir les objectifs de débit à l'aval des fleuves Garonne et Dordogne.**

avec le SAGE Vallée de la Garonne

Le projet est compatible avec les orientations du SAGE Vallée de la Garonne, avec la mise en place d'un réseau de gestion des eaux usées connecté au réseau public et une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, la restauration et la compensation de près de 170% de la zone humide détruite, des prélèvements temporaires qui seront immédiatement restitués via la mise en place d'aires d'infiltration des eaux pompées, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration. **Il assure ainsi la restauration des milieux aquatiques humides et la lutte contre les pressions anthropiques, et contribue à la résorption des déficits quantitatifs en intégrant la politique de l'eau dans la politique d'aménagement.**

avec le SAGE Nappes profondes de Gironde

Le projet est compatible avec le SAGE Nappes profondes de Gironde, compte tenu des faibles incidences du projet et des mesures prises dans sa mise en place. On constate ainsi l'absence

d'impact sur la qualité des ressources profondes, les nombreuses et efficaces mesures de prévention et de traitement pour éviter les pollutions accidentelles en phase travaux, la gestion des eaux pluviales par infiltration, favorisant au maximum les phénomènes d'auto épuration, l'absence de prélèvement impactant les eaux souterraines des nappes profondes ni par forage ni par drainage profond. Ces mesures permettent de garantir le bon état qualitatif et quantitatif des nappes profondes de Gironde

On rappellera que dans son avis daté du 27 février 2023, le CLE nappes profondes de Gironde considère que « la réalisation du projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte notable sur les nappes du périmètre du SAGE Nappes profondes de Gironde » et conclut que « dans ces conditions la question de la compatibilité de ce projet avec le SAGE ne se pose pas et aucune contribution particulière n'est sollicitée sur ce dossier ». En conséquence, le commissaire enquêteur considère cet avis comme un avis favorable.

Le commissaire enquêteur constate que le projet de future zone d'activités Pot au Pin 2, objet de la présente enquête publique est compatible avec les différentes orientations du SDAGE Adour Garonne, du SAGE Estuaire de la Garonne, du SAGE Vallée de la Garonne, du SAGE Nappes profondes de Gironde.

Sur la compatibilité du projet avec le PLU de la commune de Cestas et le SCOT de l'aire métropolitaine de Bordeaux

PLU de la commune de Cestas

Les parcelles concernées sont situées dans le PLU de Cestas en zone 2 AUY, correspondant aux zones à urbaniser à long terme. Elles sont subordonnées à une modification du PLU en cours de finalisation. La procédure de révision du PLU pour le changement de zonage de la zone 2 AUY en zone 1AUY de la zone Pot au Pin 2, correspondant aux « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être affectés aux activités, constructions et installations commerciales, tertiaires, artisanales ou industrielles susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat et dont l'aménagement est prévu à court et moyen terme », est en cours de finalisation et devrait être approuvée fin 2023 début 2024.

L'extension de la zone d'activités sera réalisée en milieu péri-urbain à proximité d'axes routiers importants et en continuité de zones d'activités existantes. Ce foncier est à vocation d'activités économiques dans le PLU. Le projet ne vient donc pas en concurrence de projets à destination de logements ou d'équipements publics. Il n'est pas de nature à générer de la pression foncière ou immobilière. **Il est cohérent avec les orientations du PLU et notamment du PADD qui fixe comme objectif de « poursuivre l'accueil des activités économiques productives et logistiques d'envergure uniquement par l'extension du Pôle Pot au Pin dont les disponibilités sont épuisées ».** La modification du zonage du PLU permettant l'extension de la zone d'activités « Pot au Pin » fait partie des priorités du PADD en ce qui concerne les enjeux d'urbanisme, d'économie et de commerce de la commune de Cestas. Elle devrait être finalisée dans les semaines qui suivent l'enquête publique.

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que le projet d'extension de la zone d'activités est compatible avec le PLU de la commune de Cestas

SCOT de l'aire métropolitaine de bordeaux

Le schéma de cohérence territoriale 2030 de l'aire métropolitaine de bordeaux, approuvé en 2014, classe le terrain choisi pour ce projet d'extension comme d'intérêt majeur pour l'aménagement de zones d'activités logistiques et l'identifie comme lieu de confortement et de développement des activités logistiques dans l'aire urbaine. Le secteur Pot au Pin de Cestas constitue la principale polarité logistique qui dépasse même l'aire bordelaise puisqu'il se situe sur le deuxième axe nord sud européen. **Le projet d'extension constitue la dernière tranche d'aménagement d'une zone d'activités logistique et industrielle identifiée dans le SCOT d'intérêt métropolitain majeur.**

Ainsi l'étude d'incidence environnementale (pages 116 à 176 du dossier) démontre précisément la compatibilité du projet avec les différentes orientations du SDAGE Adour Garonne, du SAGE Estuaire de la Garonne, du SAGE Vallée de la Garonne, du SAGE Nappes profondes de Gironde ainsi qu'avec les documents d'urbanisme, plan local d'urbanisme de la commune de Cestas et schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine de Bordeaux.

Sur le coût de l'opération et des mesures environnementales

Le coût des travaux liés à la réalisation de la zone d'activités (hors réalisations et travaux sur les lots) est de 1500000€HT.

Le coût des mesures en faveur de la qualité des eaux (dispositifs d'assainissement, suivi en phase exploitation et entretien des réseaux) est intégré dans le coût global du projet.

Le coût des mesures en faveur de la préservation du milieu naturel est estimé à 69827€HT. Il sera pris en charge par le pétitionnaire.

Le commissaire enquêteur considère en conséquence que le financement des mesures en faveur du milieu naturel est bien pris en compte et assuré par la communauté de communes Jalle Eau Bourde.

Sur la participation et les observations du public

Le commissaire enquêteur considère que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions malgré l'absence de participation du public lors des 3 permanences tenues en Mairie de Cestas.

Trois permanences ont eu lieu durant l'enquête à la mairie de Cestas, siège de l'enquête :

- Le lundi 6 novembre 2023 de 13h à 17h,
- Le mercredi 22 novembre de 8h30 à 12h,
- Le mardi 5 décembre 2023 de 13h00 à 17h00.

A la clôture de l'enquête, les registres papier et électronique font apparaître :

-registre de la mairie de Cestas : 1 observation écrite en 5 points qui sont autant de demandes de prise en compte liées à la situation particulière de l'établissement du ministère de la défense Ateliers industriels de l'aéronautique de Bordeaux (AIA) pour une fréquentation totale de 3 personnes (délégation de l'AIA).

-registre électronique : aucune observation

Par ailleurs le commissaire enquêteur a retenu une observation orale qui, pour le commissaire enquêteur vaut proposition, présentée par Mr Christian Letierce, directeur général et gérant de l'entreprise Planète Végétal sise 8 chemin du Pot au Pin, lors de leur entretien dans le cadre de l'enquête du mardi 28 novembre 2023.

Soit un total de 2 observations relatives au projet d'extension pour l'exploitation d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Cestas.

Le nombre limité d'observations (2) conduit à constater que l'enquête publique n'a pas mobilisé les riverains concernés par le projet d'extension de la zone d'activités Pot au Pin II. Le commissaire enquêteur émet l'hypothèse que ce résultat peut être imputé pour partie au fait que les terrains concernés sont éloignés des zones d'habitation, que la future zone d'activité, dans la continuité de la précédente très bien implantée dans son environnement général depuis une quinzaine d'années à laquelle elle est identifiée « *fait en quelque sorte partie du paysage* », qu'elle ne concerne directement que très peu de personnes car située très à l'écart de la commune et qu'elle n'aura qu'un faible impact en termes de gêne, ou de contraintes sur la vie de la commune et de ses habitants.

Le commissaire enquêteur constate que les contributions présentées ne remettent pas en cause le projet d'extension de la zone d'activités objet de la présente enquête publique. Les demandes présentées, auxquelles le dossier répond pour la plus grande partie correspondent à des propositions d'aménagement destinées à améliorer la mobilité, la fluidité du trafic et la sécurité des usagers (interdiction du stationnement sur le chemin du Pot au Pin, aménagement d'un giratoire, de la circulation pour réduire la vitesse, mise en place d'un système de navettes), ou encore à obtenir le raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées.

Il a été répondu par le commissaire enquêteur dans son rapport de manière individualisée et argumentée, point par point, à chacune des observations en s'appuyant chaque fois sur les éléments de réponse apportés par le pétitionnaire dans son courrier répondant au procès-verbal de synthèse et aux questions posées par le commissaire enquêteur (cf. annexe C 2). Ces éléments de réponse ont par ailleurs été intégrés dans le corps du rapport chaque fois qu'ils apportaient un élément d'information complémentaire.

Le commissaire enquêteur considère que les réponses apportées (étude d'un deuxième giratoire, recalibrage du chemin et renforcement de la structure, élargissement de la voie, mise en place de navettes) sont de nature à lever les interrogations et les inquiétudes des riverains concernant les conditions d'accès aux différents sites et de sécurité sur le chemin du Pot au Pin.

En conclusion, le commissaire enquêteur constate que le dossier mis à l'enquête publique est complet, conforme à la réglementation, et a été élaboré par **le bureau d'études Envolis, 7 allée des Cabanes, 33470 GUJAN MESTRAS** avec beaucoup de sérieux et de rigueur dans un grand souci des contraintes environnementales.

Le projet déposé par la communauté de communes Jalles-Eau Bourde, qui s'inscrit dans le cadre d'une demande d'extension d'une zone d'activités sur le territoire de la commune de Cestas au lieu-dit «Saint Raymond» situé chemin du pot au pin» 33610 Cestas, en continuité de la zone d'activités actuelle, est conforme à la réglementation, compatible avec les documents d'urbanisme, accueilli favorablement par le public, et n'est pas contesté. Tous les avis requis, tant des services de l'Etat en amont de la procédure que de la commune de Cestas sont favorables. Respectueux des principaux enjeux environnementaux, tant au niveau des eaux, de la faune et de la flore que du voisinage et de la sécurité publique, accompagné de mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi des effets négatifs adaptées, le projet soumis à l'enquête publique ne présente pas d'impact notable sur l'environnement, susceptible de le remettre en cause et à ce titre n'appelle pas de réserve particulière de la part du commissaire enquêteur.

Aussi compte tenu des éléments du dossier qui ont été portés à la connaissance du commissaire enquêteur, de l'enquête publique et au regard de l'ensemble des éléments qui précèdent, la conclusion est un **avis favorable**.

Fait à BORDEAUX, le 5 janvier 2024

Le Commissaire Enquêteur

Monsieur Gilles ROBERT

Avis motivé du commissaire enquêteur

Je soussigné Monsieur Gilles ROBERT, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision N° E23000103/33 en date du 27/09/2023 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L122-1 et suivants et R 122-1 et suivants,

Vu les articles L.123-1 à L.123-19, les articles R123-1 à R-123-33 concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement,

Vu les articles L214-1 et suivants et R 214-1 et suivants relatifs à la protection du milieu aquatique,

Vu les articles L181-1 et suivants, et R 181-1 et suivants relatifs à l'autorisation environnementale,

Vu le dossier d'enquête constitué conformément aux articles R-122-2 et R123-8 du code de l'environnement concernant les études d'impact des projets,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 octobre 2023 prescrivant l'enquête publique, qui dans son article 3°alinéa 1 indique que « le dossier d'enquête comprend notamment la demande d'autorisation environnementale, une étude d'impact et l'absence de l'avis de l'autorité environnementale »,

Considérant que le dossier d'enquête publique déposé à l'enquête par « la communauté de communes Jalle-Eau Bourde » est conforme aux articles R-122-2 et R123-8 du code de l'environnement,

Considérant que les formalités prescrites pour l'enquête publique ont été exécutées dans les conditions qui ont été décrites ci-avant et de manière satisfaisante,

Considérant que l'information du public par voie d'affichage, de presse, par internet et par le relais de la mairie de Cestas, siège de l'enquête, a été satisfaisante, que toutes les mesures légales de publicité ont été réalisées et que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions,

Considérant que toute personne intéressée a pu disposer d'informations suffisantes et formuler le cas échéant ses observations et ses propositions, celles-ci étant prises en compte dans l'analyse et les conclusions,

Considérant ainsi le bon déroulement de la procédure,

Considérant que l'absence de participation du public à l'enquête publique et le nombre réduit d'observations (2) qui peuvent être imputés, pour le commissaire enquêteur, pour partie au fait que les terrains concernés sont éloignés des zones d'habitation, que la future zone d'activité, dans la continuité de la précédente très bien implantée dans son environnement général depuis

une quinzaine d'années à laquelle elle est identifiée « *fait en quelque sorte partie du paysage* », qu'elle ne concerne directement que très peu de personnes car située très à l'écart de la commune et qu'elle n'aura qu'un faible impact en termes de gêne, ou de contraintes sur la vie de la commune et de ses habitants,

Considérant que les services/organismes de l'Etat concernés et consultés au regard des articles D181-17-1, R 181-18 à R181-32 du code de l'environnement ont émis en amont de l'enquête publique un avis favorable au projet d'extension de la zone d'activités du Pot au Pin,

Considérant que le conseil municipal de la commune de Cestas a émis, dans les quinze jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, un avis favorable, sans restriction, sur le projet de d'extension de la zone d'activités du Pot au Pin,

Considérant que le projet d'extension de la zone d'activités Pot au Pin est compatible avec les documents d'urbanisme, plan local d'urbanisme de la commune de Cestas et schéma de cohérence territoriale 2030 de l'aire métropolitaine de Bordeaux,

Considérant que le projet d'extension de la zone d'activités Pot au Pin est compatible avec les différentes orientations du SDAGE Adour Garonne, du SAGE Estuaire de la Garonne, du SAGE Vallée de la Garonne, du SAGE Nappes profondes de Gironde dont l'avis en date du 27 février 2023, conclut à l'absence d'incidence directe ou indirecte notable sur les nappes du périmètre du SAGE Nappes profondes de Gironde,

Considérant l'absence d'effets notables du projet sur la qualité des nappes profondes,

Considérant la vulnérabilité de la nappe superficielle et semi profonde en particulier face au risque de pollution chronique et/ou accidentelle mais que les mesures d'Evitement, Réduction, Compensation (ERC) prises, dont il est prévu qu'elles figurent dans le cahier des charges des futurs acquéreurs, y compris dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et l'évacuation des eaux usées permettent de garantir le bon état qualitatif et quantitatif de ces nappes, la mise en œuvre de ces mesures devant toutefois faire l'objet d'une surveillance attentive et être contrôlée régulièrement,

Considérant l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 30 janvier 2023, sachant que les préconisations de l'ARS, à l'exception des mesures concernant la prolifération des moustiques, ont été prises en compte par le pétitionnaire dans le dossier d'étude et notamment dans le chapitre mesures d'Evitement, Réduction, Compensation (ERC) et de suivi,

Considérant que l'absence d'avis de l'autorité environnementale (MRAe) dans le délai de 2 mois prévu dans l'article R 122-7 du code de l'environnement peut être réputé comme un avis favorable de la part de l'autorité environnementale, constatant ainsi l'absence d'effets notables sur l'environnement,

Considérant que le projet n'est situé au sein d'aucune zone naturelle, protégée ou remarquable, d'aucun site Natura 2000 ni d'aucun site inscrit ou classé présentant un intérêt historique, patrimonial ou archéologique,

Considérant l'absence d'effets notables sur la faune et la flore et l'absence d'enjeu de conservation des espèces et des habitats naturels pour l'avifaune et que la destruction d'une zone humide de faible surface, très dégradée, sera compensée à hauteur de près 170% dans une zone boisée proche de la zone d'activités ce qui devrait apporter un gain de biodiversité important,

Considérant qu'aucun impact lié aux entreprises soumises à réglementation ICPE et en particulier aux ateliers industriels de l'aéronautique (AIA) militaire de la croix d'Hins en tant qu'installation classée ICPE du ministère de la défense soumise à autorisation absents de l'étude d'incidence, n'est à prévoir en phase travaux aussi bien qu'en phase exploitation,

Considérant que les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine décrites dans le dossier et notamment dans l'étude d'incidence environnementale sont très complètes, adaptées au milieu et aux principaux enjeux floristiques et faunistiques identifiés dans l'étude écologique réalisée à cet effet ; considérant que ces mesures sont conformes à la réglementation et garantissent une bonne gestion du site et de ses activités d'exploitation ; considérant qu'elles participent de manière satisfaisante et adaptée à la prévention des dangers ou des inconvénients que ce soit pour la commodité du voisinage ,pour les nuisances sonores, les émissions aériennes, la qualité de l'air, l'éclairage des espaces public, pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, ou encore pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages,

Considérant que l'étude d'incidence environnementale conclut à l'absence d'effets notables sur le foncier et l'habitat,

Considérant que le coût du projet et en particulier des mesures en faveur de la préservation du milieu naturel, estimé à 69827€ HT, est précisément fixé et sa prise en charge garantie dans le projet par la communauté de communes Jalle Eau Bourde,

Considérant que les réponses apportées, tant dans le dossier que par le pétitionnaire aux observations et propositions portées sur les registres par la délégation de l'AIA et l'observation orale de Mr Christian Letierce sont de nature à lever les interrogations de leurs auteurs et à les rassurer pleinement sur les effets du projet d'extension de la zone d'activités du Pot au Pin notamment sur les effets du projet en matière de circulation et de sécurité des usagers,

Emet un **AVIS FAVORABLE** à la demande d'autorisation environnementale pour un projet d'extension de la zone d'activités Pot au Pin sur le territoire de la commune de Cestas en recommandant d'intégrer systématiquement dans la suite de la mise en oeuvre du projet les ateliers industriels de l'aéronautique militaire de la croix d'Hins en tant qu'installation classée ICPE du ministère de la défense soumise à autorisation et des éventuelles contraintes y afférant.

Fait à BORDEAUX, le 5 janvier 2024

Le Commissaire Enquêteur

Monsieur Gilles ROBERT

C. Annexes au rapport d'enquête

C1. Procès-verbal de synthèse et mémoire de questions datés du 6 décembre 2023 posées au pétitionnaire par le commissaire enquêteur,

C2. Message du pétitionnaire en réponse au commissaire enquêteur daté du 21 décembre 2023,

C3. Délibération prise en séance du conseil municipal de Cestas datée du 18 décembre 2023 sur le projet d'extension de la zone d'activités du Pot au Pin,

D. Pièces jointes au rapport d'enquête

D.1 Dossier d'enquête

D.2. Registres des observations

D.3 Décision de désignation du commissaire enquêteur datée du 27 septembre 2023

D. 4 Arrêté du 5 octobre 2023 prescrivant l'organisation de l'enquête publique

D.5 Avis d'enquête publique

D.6 Certificat d'affichage de la mairie de Cestas daté du 5 décembre 2023

D.7 Rapport de constatation de la police municipale de Cestas du 24 octobre 2023

D.8 Copie d'écran de l'avis d'enquête publique publié sur le site de la communauté de communes Jalle Eau Bourde

D.9 Avis d'enquête insérés dans les journaux *Sud-Ouest* et *Les Echos Judiciaires Girondins*

D. 10 copie Résumé non technique partie 2 du dossier de demande d'autorisation environnementale AIA de Bordeaux daté du 8 août 2019