Département de la GIRONDE

Communes de Peujard et Gauriaguet

Enquête publique unique relative à l'exploitation d'une plateforme logistique par la société PITCH IMMO sur les communes de Peujard et Gauriaguet

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant :

- le Code de l'Environnement, notamment le Livre I – titre VIII sur l'autorisation environnementale, le livre V– titre 1er concernant les installations classées pour la protection de l'environnement ; les articles L123-1, R123-1 et suivants sur les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- l'article L 122-1 sur les projets soumis à évaluation environnementale ; l'article L214-1 et suivants sur l'Eau et les milieux aquatiques ; l'article L411-1 et suivants relatifs à la conservation des espèces animales ou végétales et de leurs habitats ;
- le Code Forestier ;
- le code de l'urbanisme, notamment L4423-1, R423-1 à R423-71-1 (dépôt et instruction des demandes de permis et déclarations) et L441-1 à L441-4 et R441-1 à R442-21 (Dispositions propres aux aménagements).
- le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 6 juin 2022 par la société PITCH IMMO en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique située sur les communes de Peujard et Gauriaguet et les avis des services joints à ce dossier ;
- l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact de ce projet en date du 29 septembre 2022 ;
- l'avis du Conseil National de la protection et de la nature en date du 14 octobre 2022 ;
- l'ordonnance en date du 27 octobre 2022 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux nommant M. Maurice CAPDEVEILLE-DARRE, Inspecteur des installations classées du Ministère de la Défense à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête publique de cette affaire ;
- l'ordonnance du 10 novembre 2022 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux ordonnant l'extension de la mission de commissaire enquêteur de M. Maurice CAPDEVIELLE-DARRE, Inspecteur des installations classées du Ministère de la Défense à la retraite, nommé par ordonnance du 27 octobre 2022 ;
- l'arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2022 accordant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde en vue de signer les arrêtés d'ouverture d'enquête publique ;
- l'arrêté préfectoral en date du 13 décembre 2022 fixant les dates et les conditions relatives au déroulement de l'enquête publique prévue du lundi 3 janvier 2023 au vendredi 3 février 2023 inclus ;
- les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique ;
- mon rapport d'enquête du 3 mars 2023 exposant le déroulement de l'enquête publique ;

Sur la procédure d'enquête

Considérant que les mesures de publicité ont été réalisées, notamment l'affichage dans les mairies de Peujard, Gauriaguet, Cubnezais, Marsas et Val-de-Virvée, et sur le site de PITCH IMMO ainsi que les insertions dans la presse locale ;

Considérant que l'enquête publique s'est effectuée dans le respect des modalités exprimées dans l'arrêté sans incident à relever ;

Considérant que les fichiers mis en ligne sur le site Internet correspondaient à la version soumise à enquête publique ;

Considérant que 64 observations, dont 14 favorables et 50 défavorables, ont été formulées sur les différents registres ;

Considérant que la majorité des observations défavorables portent sur l'existence même du site avec l'impact sonore d'une activité logistique (circulation des camions) ;

Considérant que le pétitionnaire a montré dans son mémoire de réponse sa volonté de réduire l'impact de son site à des niveaux correspondants à l'usage prévu tel que défini dans le SCOT et les PLU (zone d'activités logistiques

Sur l'opportunité du projet

Considérant que les recherches de sites susceptibles d'accueillir le projet de pôle logistique porté par la société PITCH IMMO ont été volontairement orientées au Nord de l'agglomération bordelaise. En complément de l'analyse du site de Gauriaguet / Peujard qui a été retenu, deux autres sites ont été étudiés :

- sur la commune de SAINT VINCENT DE PAUL
- sur la commune de SAINT ANDRE DE CUBZAC

Considérant que la plateforme implantée à Gauriaguet-Peujard va améliorer la répartition des flux logistiques à l'échelle du département (plateforme de Cestas saturée) en diminuant les problèmes de circulation et d'engorgement de la rocade bordelaise ;

Considérant que le site fait partie de la zone d'activités à vocation logistique, inscrite dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Cubzaguais pour le développement économique de la région ;

Considérant que l'activité développée par cette plateforme de dernière génération va permettre de créer jusqu'à 750 emplois à temps plein sur des qualifications et des profils variés ;

Considérant que la plateforme sera accessible par la N10 et par voie ferrée ;

Sur le plan de l'insertion du projet

Considérant que grâce aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre, le projet permet d'atteindre une équivalence écologique sans perte nette pour les espèces et les habitats à enjeux concernés par le projet mais aussi de renforcer, protéger et sécuriser les enjeux écologiques majeurs des sites de compensation et leurs connectivités ;

Considérant que la perte des terres agricoles correspondant à l'emprise du projet va être compensée financièrement pour un montant de 396 023 €. Montant réparti entre une participation au projet MATERIEL VÉGÉTAL 2030 pour un montant de 200 023 € et la participation à la création d'un magasin des producteurs à Gauriaguet pour un montant de 196 000 € ;

Considérant que 11,14 ha de zones humides seront impactés de manière irréversible sur le long terme et 0,65 ha seront altérées mais que les trois sites de compensation permettront de préserver et d'améliorer la fonctionnalité de 31,63 ha de zone humide, soit presque 3 fois la surface détruite (ratio de 270%) ;

Considérant que sur la base de l'ensemble des hypothèses de trafics, positions de bâtiments, merlons etc … les émergences prévisionnelles calculées sont conformes aux exigences acoustiques réglementaires vis-à-vis des bâtiments les plus proches de jour, comme de nuit ;

Considérant que le merlon planté de 4 m de hauteur le long de la limite Nord va apporter une protection visuelle aux riverains mais aussi une protection sonore ;

Considérant que le projet cherche à réduire l'impact visuel des bâtiments en positionnant le niveau de sols des bâtiments et des cours camions au plus bas possible. De plus, le projet prévoit la réalisation d'une frange arborée de hautes tiges tout le long de la façade sur la N10 sur une profondeur de 20 m conformément à l'OAP, offrant ainsi un écran végétal pour l'ensemble de la façade du projet. L'aménagement de cet écran végétalisé pourrait s'accompagner de la mise en forme de merlons issus des terres du site de l'opération ;

Considérant que le fonctionnement normal du site n'aura pas d'impact sur les eaux de surface, les eaux souterraines, le sol ;

Considérant que le nouveau plan général d'aménagement de la circulation, tel que défini dans le § 4-6 de mon rapport, ne vient pas modifier le carrefour des 4 stop du Bois du Lion, tel que souhaité par la Mairie de Peujard, et oriente l'intégralité des flux routiers d'accès à la N10 directement sur les bretelles existantes ;

Considérant qu'en l'état actuel le trajet des collégiens de Gauriaguet se rendant au collège à Peujard n'est pas optimisé pour le passage au-dessus de la N10 alors que le pétitionnaire propose d'intégrer un schéma des circulations douces dans le nouveau plan d'aménagement ;

J’émets en conclusion un AVIS FAVORABLE

à la demande d'autorisation environnementale faite par la société PITCH IMMO en vue d’obtenir l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique située sur les communes de Peujard et Gauriaguet.

J’émets la forte recommandation qu’il soit donné une suite favorable au projet d’aménagement cité au § 4-6 de mon rapport. Ce projet est sous maitrise d’ouvrage publique, avec une participation financière de PITCH IMMO au travers d’une convention de financement.

Fait à Mérignac, le 3 mars 2023
Le Commissaire Enquêteur

Maurice Capdevielle-Darré