



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Bordeaux, le

**13 JUIN 2013**

Mission Connaissance et Évaluation

**Demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt  
Société GEMFI  
Commune de CESTAS (33)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**  
(article L122-1 et suivants du code de l'environnement)

**Avis 2013 – 047**

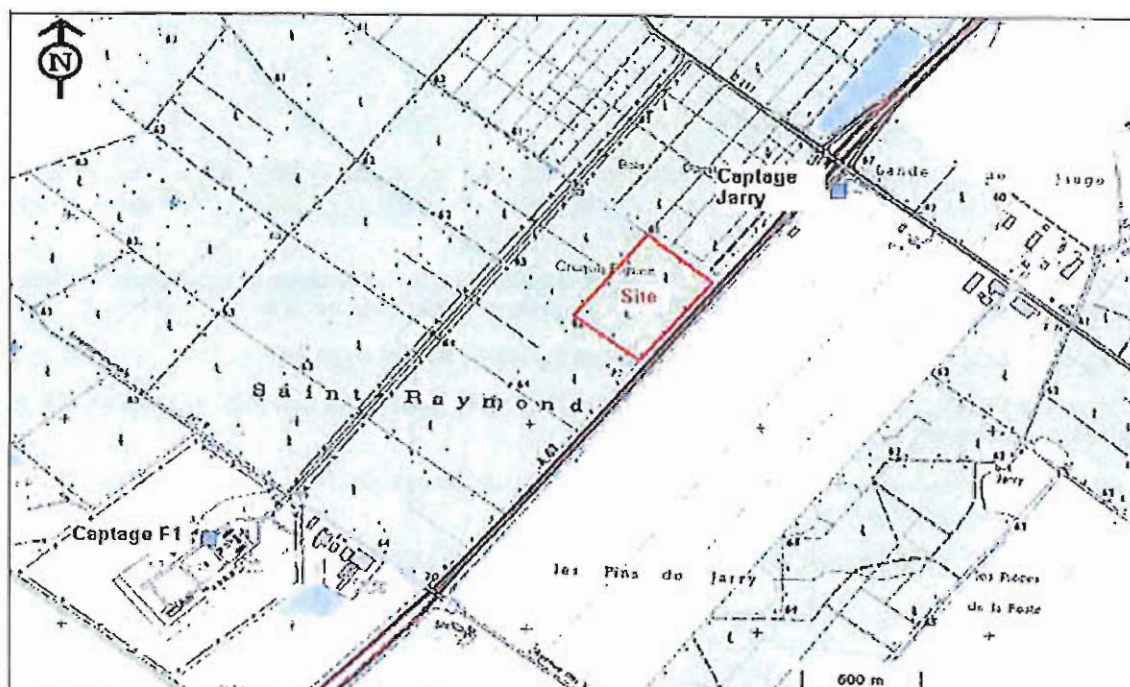
Localisation du projet :	Commune de Cestas (33)
Demandeur :	Société GEMFI
Procédure principale :	Installation classée pour la protection de l'environnement
Autorité décisionnelle :	Préfet de Gironde
Date de saisine de l'autorité environnementale :	18/04/2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé :	26/04/2013
Date de réception de la contribution du préfet de département :	18/04/2013
Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé :	02/05/2013

**Principales caractéristiques du projet**

La société GEMFI a déposé, le 28 décembre 2012 en préfecture de Gironde, une demande d'autorisation d'exploiter une zone d'activités logistiques sur la commune de Cestas, « Zone d'activités du Pot au Pin II », chemin de Cruque Pignon. La société désire ainsi réunifier deux entrepôts, initialement soumis au régime de l'enregistrement.

Il convient de mentionner que simultanément à la procédure d'autorisation au titre des Installations Classées, un permis de construire a été déposé le 28 décembre 2012.

Du point de vue de la protection de l'environnement, l'enjeu majeur du projet est la prévention du risque incendie.



Plan de situation

## Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

*Avis sur le caractère complet de l'étude d'impact et le caractère approprié des informations qu'elle contient*

D'une manière générale, l'étude d'impact présente un caractère de clarté et aborde l'ensemble des thématiques exigées par le Code de l'environnement.

S'agissant d'une réunification de deux entrepôts déjà existants soumis actuellement à enregistrement, les enjeux environnementaux et paysagers sont estimés modestes. Les caractéristiques de la zone justifient, pour le pétitionnaire, l'absence d'inventaires faunistiques et floristiques.

De même, la distance du projet par rapport aux sites Natura 2000 « Vallées de la grande et de la petite Leyre » et « réseau hydrographique du Gat Mort et des Saucats » justifient l'absence d'évaluation Natura 2000.

*Avis sur la manière dont le projet prend en compte l'environnement*

Le projet a bien identifié et pris en compte les enjeux environnementaux. La conception du projet et les mesures prises pour supprimer et réduire les impacts sont appropriées au contexte et aux enjeux.

Ces mesures sont de type générique et se limitent pour l'essentiel à l'application des textes réglementaires en vigueur.



## Avis détaillé

### I -Présentation du projet et son contexte

Le projet concerne la réunification des entrepôts F et G, initialement soumis au régime de l'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement, en un bâtiment de stockage unique comprenant 9 cellules, par la construction d'une cellule entre les deux bâtiments.

Le futur locataire n'est pas encore définitivement identifié mais les produits susceptibles d'être stockés dans le futur entrepôt sont du type de grande consommation.

Le site se trouve dans une zone d'activité en cours de développement, sur la commune de Cestas. Le projet s'implante au cœur d'une zone industrielle existante. Les enjeux environnementaux et paysagers, compte tenu de cette situation, sont modestes dans l'ensemble.

### II –Analyse du caractère complet du dossier

L'étude d'impact couvre les différents chapitres exigés par le Code de l'environnement et l'ensemble des thèmes requis.

### III – Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient

#### *III.1 – Analyse du résumé non technique*

Le résumé non technique aborde de façon intelligible les différentes problématiques et les enjeux de territoire de ce projet.

#### *III.2 – État initial et identification des enjeux environnementaux du territoire*

##### **III.2.1 – Milieu humain / occupation des sols**

La parcelle d'implantation du projet appartient à la zone NAYa du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Cestas approuvé en 2000.

Le voisinage immédiat du site est essentiellement occupé par des entrepôts logistiques. Les premières habitations sont recensées à environ 1800 m au Sud-Ouest du terrain. Le terrain est situé à proximité de l'autoroute A. 63.

L'emprise du projet n'est concernée par aucun monument historique classé ou inscrit (ou leur périmètre de protection), ni aucun site à enjeu paysager ni aucun site archéologique.

##### **III.2.2 – Milieux physiques**

###### Géologie

La zone d'étude du site repose sur la formation « sables des Landes » (sables hydro-éoliens).

###### Hydrologie/hydrogéologie

Le projet se situe dans le bassin versant de l'Eau Borde. Aucun cours d'eau n'est présent sur le site ou à proximité.

S'agissant des eaux souterraines, la zone d'étude présente une nappe peu profonde non alluviale et 9 aquifères profonds.

Le site se trouve hors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

### Risques naturels

Le site se trouve hors de toute zone inondable.

La commune de Cestas se situe en zone de sismicité faible ; aucune mesure parasismique n'est prévue.

### **III.2.3 – Milieux naturels**

#### Zones à inventaire et à statut de protection

La commune de Cestas est concernée par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. Mais le site se trouve hors de toute zone protégée.

Le site se trouve :

à des distances relativement éloignées (8,5 km) des deux sites Natura 2000 identifiés :

- « Vallées de la grande et de la petite Leyre »,
- « Réseau hydrographique du Gat Mort et des Saucats ».

à proximité de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) (au plus proche 3,6 km):

- ZNIEFF de Type I : « Station botanique des Argilyeres »,
- ZNIEFF de Type II : « Vallée de la grande et de la petite Leyre ».

**Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ces périmètres biologiques.**

#### Enjeux floristiques et faunistiques

Le projet s'implante au cœur d'une zone industrielle existante ; les deux bâtiments existants disposent des autorisations administratives.

Il s'agit donc d'un habitat strictement anthropique où tout caractère naturel a disparu. Les seuls végétaux en présence étant des espèces plantées, sans intérêt patrimonial.

### **III.2.4 – Analyse de la compatibilité du projet avec les plans et programmes**

Le projet prend en compte les orientations et objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et en justifie la comptabilité, en mettant en avant l'attention accordée aux actions de prévention contre la pollution chimique ou accidentelle. Le projet est également concerné par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Nappes profondes ».

Le projet est, par ailleurs, compatible avec le document d'urbanisme.

### **III.3 – Analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé**

#### **III.3.1 – Impact sur la faune-flore**

Compte-tenu du défrichement de la parcelle, de l'existence de la zone et de la proximité de l'autoroute, l'intérêt écologique du périmètre d'étude reste faible.

Les distances des sites Natura 2000 (environ 8,5 km) justifient l'absence d'évaluation Natura 2000.

#### **III.3.2 – Impact sur l'eau**

L'alimentation en eau potable du site est réalisée par le réseau d'eau public.

En termes de rejets aqueux, on distingue les eaux sanitaires et les eaux de lavage des sols, rejetées au réseau public.

S'agissant des impacts sur le milieu naturel des rejets d'eaux pluviales du site, l'exploitant indique les éléments suivants :

- les eaux pluviales sont traitées par le biais d'un séparateur à hydrocarbures,
- elles sont récupérées dans des bassins étanches, suffisamment dimensionnés, puis dirigées vers des bassins d'infiltration.

#### **III.3.3 – Étude des risques sanitaires**

Compte-tenu des différentes activités exercées sur le site et de l'éloignement de la population, son exploitation n'engendre pas de risque sanitaire particulier.

### *III.4 – Esquisse des principales solutions de substitution examinées et raisons pour lesquelles, au regard de l'environnement et de la santé, le projet a été retenu*

Ce volet est correctement renseigné. La localisation du projet a été menée en prenant en compte tous les aspects économiques et environnementaux.

### *III.5 – Mesures pour éviter, réduire et compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine*

Au vu des impacts réels ou potentiels présentés, l'étude présente de manière détaillée les mesures pour éviter ou réduire les incidences du projet. Ces mesures sont cohérentes avec l'analyse de l'environnement et les effets potentiels du projet.

Les principales mesures envisagées sont les suivantes :

- les eaux pluviales seront traitées avant rejet et les bassins sont correctement dimensionnés,
- les rejets atmosphériques proviennent principalement des gaz d'échappement des véhicules et des chaufferies au gaz naturel. Les risques pour l'environnement sont donc négligeables,
- les eaux servant à éteindre un éventuel incendie seront dirigées vers les bassins étanches.

### *III.6 – Conditions de remise en état et usages futur du site.*

Les mesures de remise en état classiques sont proposées : élimination des déchets et des produits dangereux, étude d'une éventuelle pollution des sols.

### *III.7 – Estimation des dépenses*

Une analyse détaillée des coûts et des mesures de protection de l'environnement et de prévention des risques est réalisée pour un montant global de 5 115 000 € ; le poste principal de dépenses correspondant à la sécurité industrielle.

### *III.8 – Conclusion*

Au vu des impacts réels ou potentiels présentés, l'étude présente de manière précise les mesures pour supprimer et réduire au maximum les incidences du projet. Ces mesures sont cohérentes avec l'analyse de l'environnement et les effets potentiels du projet.

### *III.9 – Avis sur le caractère complet de l'étude d'impact et le caractère approprié des informations qu'elle contient*

D'une manière générale, l'étude d'impact présente un caractère de clarté et aborde l'ensemble des thématiques exigées par le Code de l'environnement.

S'agissant d'une réunification de deux entrepôts déjà existants soumis actuellement à enregistrement, les enjeux environnementaux et paysagers sont estimés modestes. Les caractéristiques de la zone justifient, pour le pétitionnaire, l'absence d'inventaires faunistiques et floristiques.

De même, la distance du projet par rapport aux sites Natura 2000 « Vallées de la grande et de la petite Leyre » et « réseau hydrographique du Gat Mort et des Saucats » justifient l'absence d'évaluation Natura 2000.

## **IV- Analyse de la qualité de l'étude des dangers et du caractère approprié des informations qu'elle contient**

### *IV.1 – Identification et caractérisation des potentiels de dangers*

Les potentiels de dangers des installations sont identifiés et caractérisés ; il s'agit principalement du pouvoir calorifique des produits stockés.

L'exploitant a retenu les scénarii suivants :

- incendie d'une cellule « produits plastiques »,
- incendie d'une cellule « produits combustibles »,
- propagation d'un incendie d'une cellule à une autre.

Toutes les zones d'effets sont contenues dans les limites de propriétés.

Les scénarii d'incendie sont cotés en risque acceptable.

Les moyens organisationnels et techniques mis en place au sein du projet permettent d'assurer un bon niveau de maîtrise du risque.

### *IV.2 – Accidents et incidents survenus, accidentologie*

Sur les sources de la base de données ARIA du BARPI, les événements accidentels qui ont ou auraient pu porter atteinte à la santé ou la sécurité publique, ont été recensés.

### *IV.3 – Résumé non technique de l'étude de dangers – représentation cartographique*

L'étude de dangers fait apparaître la situation actuelle résultant de l'analyse des risques sous une forme didactique.

### *IV.4 – Conclusion*

L'étude de dangers est recevable et peut être considérée comme étant complète. Elle met en évidence la nature très faible des enjeux compte tenu de l'absence d'effet hors du site.

## **V – Prise en compte de l'environnement dans le projet**

Le projet a bien identifié et pris en compte les enjeux environnementaux. La conception du projet et les mesures prises pour supprimer et réduire les impacts sont appropriées au contexte et aux enjeux.

Ces mesures sont de type générique et se limitent pour l'essentiel à l'application des textes réglementaires en vigueur.

Le Préfet de région,



Michel DELPUECH