

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine sur le projet
d'aménagement des zones d'activités « VGP Park Bordeaux-
les-Graves » et « Z4 Traders »
Ayguemorte-les-Graves et La Brède (33)**

AVIS NA-2026-012452/A P

Localisation du projet : Communes d'Ayguemorte-les-Graves et de La Brède (33)
Maître(s) d'ouvrage(s) : société VGP Park France 7
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : le préfet de la Gironde
En date du : 06 février 2026
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Autorisation environnementale
L'Agence régionale de santé et le préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

Préambule

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par la MRAe.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19.

En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devra être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

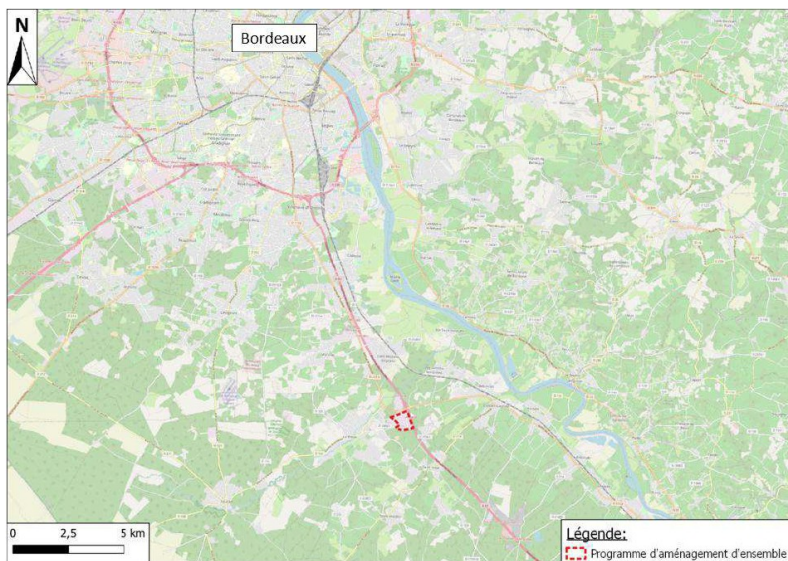
Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122-1-1 III du Code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Catherine RIVOALLON PUSTOC'H.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Le projet et son contexte

Le projet porte sur deux projets d'aménagement de "VGP Park Bordeaux-les-Graves" et de "Z4 Traders" situés dans la zone d'activité économique des Grands Pins, à proximité de l'échangeur 1.1 de l'autoroute A62 reliant Bordeaux à Toulouse et en continuité des zones d'activités de La Prade et de l'Arnahurt.



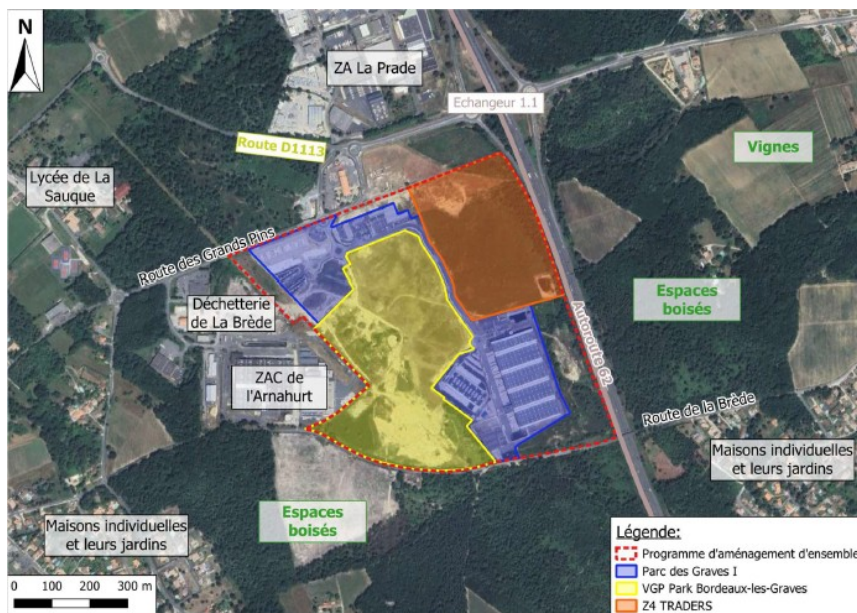
Localisation du projet - extrait de l'étude d'impact p21

La zone d'activité économique (ZAE) est localisée à environ 2 km du centre-ville d'Ayguemorte-les-Graves et à environ 2,5 km du centre-ville de La Brède sur le territoire de la communauté de communes de Montesquieu dans le département de la Gironde (33). Sa superficie est de 47,35 ha

Selon le dossier, le calendrier de développement de la ZAE des Grands Pins est divisé en 3 tranches :

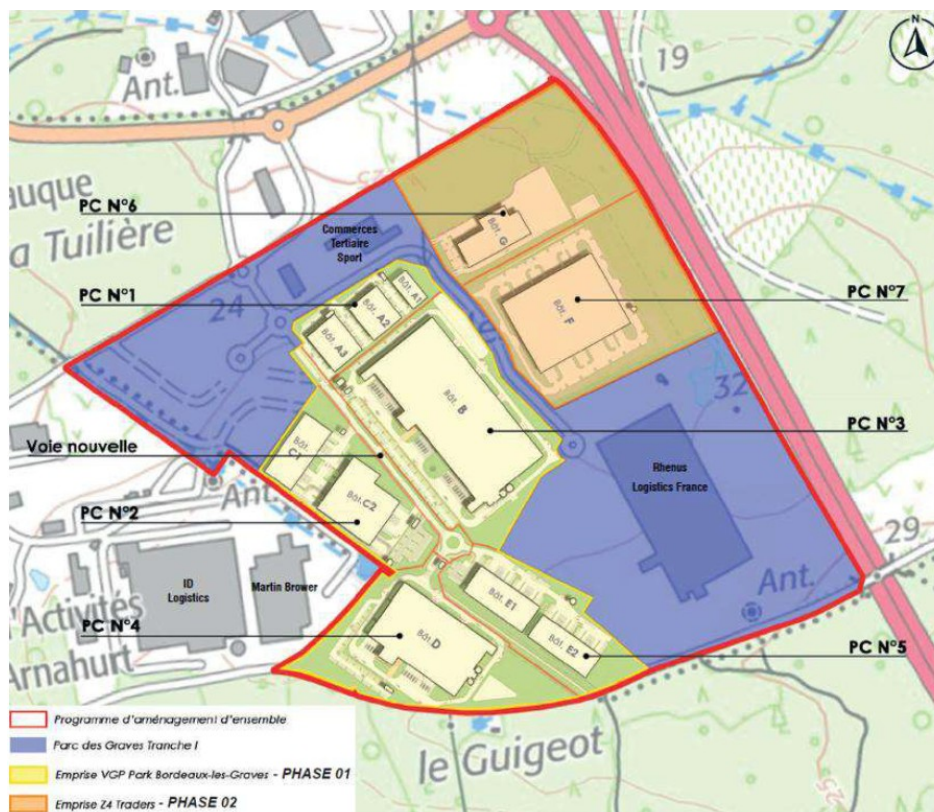
- 1ère tranche : Le Parc des Graves I (réalisé en 2019/2020);
- 2ème tranche : VGP Park Bordeaux-les-Graves (2027/2028);
- 3ème tranche : Z4 Traders : Non définie.

Le projet s'inscrit au sud de la route des Grands Pins et à l'est de l'autoroute A62. L'étude d'impact présente une cartographie du contexte urbain (page 12 du résumé non technique) :



Le projet "VGP Park Bordeaux-les-Graves" est porté par la société VGP Park France 7 sur une surface de 17,7 ha, et la réalisation de 5 secteurs (A, B, C, D et E).

Le projet "Z4 TRADERS" est porté par la société Z4 Traders, qui a mandaté VGP Park France 7 pour la réalisation du dossier d'autorisation environnementale sur son terrain. D'une surface de 10,45 ha, il consiste en la réalisation de 2 secteurs (F et G).



Carte de localisation des secteurs - extrait de l'étude d'impact p.29

L'ensemble des secteurs est desservi soit par la voie d'accès créée pour le Parc des Graves I, l'allée l'Agrostis, soit par la nouvelle voie d'accès à créer pour le périmètre "VGP Park Bordeaux-les-Graves". Les entrées et sorties du programme d'ensemble s'effectueraient par la Route des Grands Pins située au nord.

Les 876 places de stationnement seront réalisées au sein de chaque secteur, dont une partie sera dédiée au covoiturage et à des places pré-équipées pour véhicules électriques.

Procédures relatives au projet

Une précédente demande avait déjà été effectuée par un autre pétitionnaire pour les projets "VGP Park Bordeaux-les-Graves" et "Z4 Traders" (anciennement Parc des Graves II, Z4 Traders). Ce projet initial a fait l'objet d'un avis de la MRAe¹ en date du 29 septembre 2021. La maîtrise d'ouvrage a retiré le dossier de demande d'autorisation environnementale en décembre 2021.

Le Parc des Graves I a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 24 octobre 2017.

"VGP Park Bordeaux-les-Graves" et "Z4 Traders" font l'objet d'une procédure conjointe d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau embaillant les procédures de défrichement. Ce dossier fait également l'objet d'une demande de dérogation espèces protégées.

Le projet d'aménagement des zones d'activités "VGP Park Bordeaux-les-Graves" et "Z4 Traders" est soumis à la réalisation d'une étude en application des dispositions de la catégorie n°39 b du tableau annexé à

¹ Avis MRAe 2021APNA125 (2021-11463)

l'article R122-2 du Code de l'environnement relative aux opérations d'aménagement.

L'étude d'impact pour l'aménagement des deux parcs, est soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, objet du présent document.

En remarque, le site du projet a d'ores et déjà fait l'objet d'une coupe rase. Les autorisations de défrichement obtenues et/ou sollicitées ont pour objet de mettre fin à la destination forestière des terrains.

Il ressort du dossier des enjeux portant principalement sur le milieu naturel (présence d'espèces protégées de faune), le milieu physique (réseau hydrographique, zones humides), le paysage et la proximité du site avec des habitations.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact transmise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale intègre les éléments requis par les dispositions de l'article R122-5 du Code de l'environnement.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair, permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

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

Milieu physique

Le projet s'implante dans le bassin versant de la Garonne, dans un secteur au relief peu marqué, sur des sols de type sablo-limoneux. Plusieurs nappes d'eau souterraines sont recensées au droit du site d'implantation, dont la nappe des « Sables plio-quaternaires du bassin de la Garonne », relativement proche de la surface et vulnérable aux pollutions de surface.

En matière d'**alimentation en eau potable**, le projet n'intercepte aucun captage ou périmètre de protection associé. Plusieurs captages, cartographiés en page 56, sont en revanche recensés autour du projet.

Le réseau **hydrographique** du secteur d'étude est composé principalement des cours d'eau « Le Saucats » à 0,8 km au nord-ouest, et « Le Gat Mort » à 1,1 km au sud-est. Il y a également lieu de noter la présence de l'aqueduc souterrain de Budos présent au droit du projet « Z4 Traders ».

En matière de **risques naturels**, le site d'implantation est principalement concerné par le risque incendie par feux de forêt en raison de la présence des nombreux espaces boisés situés dans l'aire d'étude.

Milieu naturel²

Le projet s'implante dans le massif des Landes de Gascogne, en dehors de tout périmètre d'inventaire et de protection sur cette thématique.

Le **site Natura 2000** le plus proche est lié au « Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats », situé à environ 600 m du site d'implantation du projet, composé d'habitats sensibles (forêts, marais, prairies) abritant plusieurs espèces protégées, dont potentiellement le vison d'Europe.

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



Localisation du site Natura 2000 – extrait étude d'impact page 78

Plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont également recensées dans l'aire d'étude, les plus proches étant liées au « Bocage humide de la basse vallée de la Garonne » (à 270 m), au « Saucats » (à 620 m) et au « Réseau hydrographique du Gat Mort » (à 670 m).

Le site d'implantation du projet a fait l'objet d'investigations faune et flore réalisées en décembre 2017, en janvier, mars, avril, mai et juillet 2018, en mars 2021 puis finalement en mars, mai, début juin et mi-septembre 2022. Ces investigations sur plusieurs années, ont mis en évidence de forts enjeux pour la flore et la faune sur le site d'implantation.

L'emprise des zones "VGP Park Bordeaux-les-Graves" et "Z4 Traders" exploitées jusqu'au début des années 2000 par des pinèdes d'exploitation et des parcelles de vigne, est actuellement occupée par différents types de landes. Une partie du terrain est par ailleurs occupée par une chênaie acidiphile.

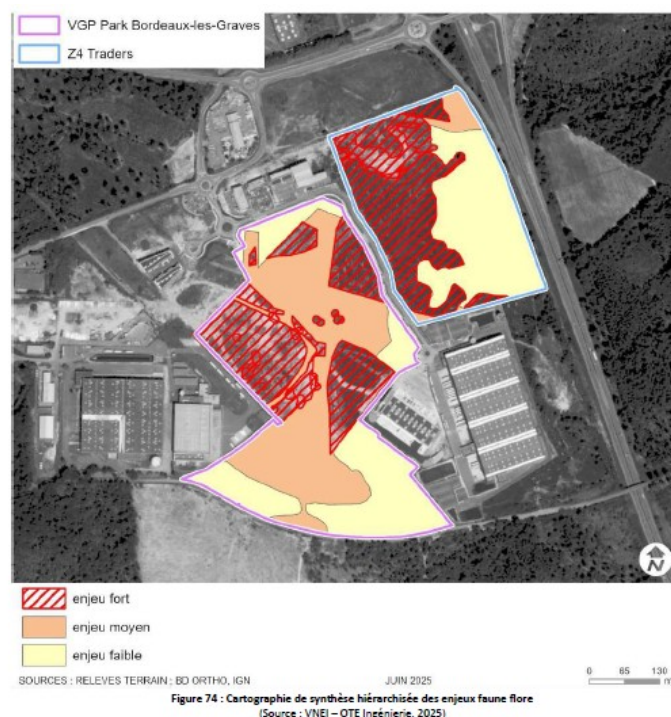
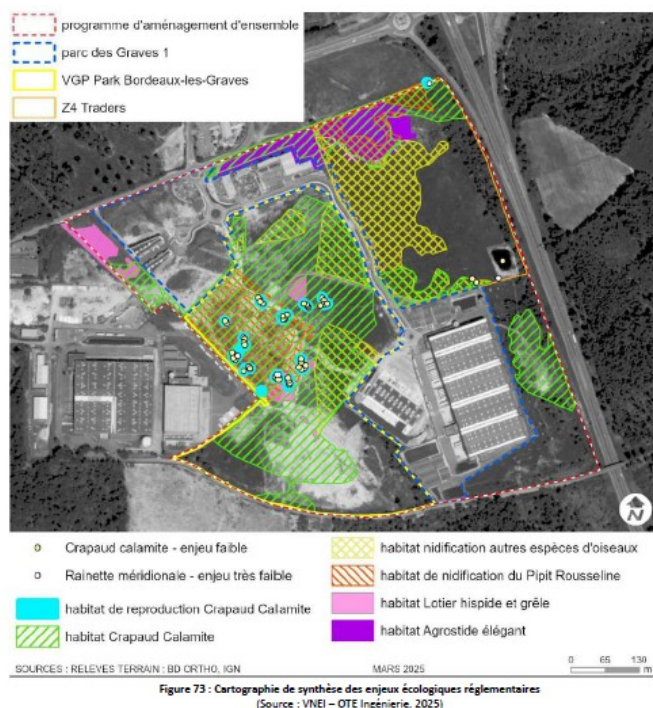
Les investigations pédologiques et de végétation caractérisent la présence de zones humides sur une surface de 516 m² pour "VGP Park Bordeaux-les-Graves" et de 1 177 m² pour "Z4 Traders" .

Concernant la **flore**, les investigations permettent d'identifier deux espèces protégées (le Lotier Velu et le Lotier Grêle) sur une surface de 4 872 m² au niveau de "VGP Park Bordeaux-les-Graves", et une espèce protégée (Agrostide élégante) au niveau de "Z4 Traders" sur une surface de 16 116 m².

Concernant la **faune**, les investigations ont mis en évidence des enjeux avec la présence de plusieurs espèces d'oiseaux (Fauvette pitchou, Linotte mélodieuse, Pipit rousseline, Tarier pâtre), d'amphibiens (Crapaud calamite et Rainette méridionale), de reptiles (Lézard des murailles), de mammifères, de chiroptères (Minioptère, Pipistrelle de Kuhl, Noctule de Leisler), et de papillons.

L'étude présente une cartographie de synthèse des enjeux écologiques du projet d'aménagement des deux nouvelles zones d'activités.

Le site présente des habitats (mares, landes) abritant plusieurs espèces protégées de faune et de flore attestant ainsi d'un intérêt écologique.



Cartographie des enjeux - extrait de l'étude d'impact p.97

Milieu humain

En matière d'urbanisme, les communes d'Ayguemorte-les-Graves et de la Brède disposent chacune d'un PLU révisé en 2019.

Concernant Ayguemorte-les-Graves, les projets d'aménagements se situent en zone UX1 dédiée aux activités économiques (cf cartographie en page 61 de l'étude d'impact). Au niveau de La Brède, le projet s'implante en zone UY dédiée également aux activités économiques. Le PLU d'Ayguemorte-les-Graves dispose également d'une orientation d'aménagement concernant la ZAE des Grands Pins.

Les révisions des PLU en 2019 des communes d'Ayguemorte-les-Graves et de La Brède ont fait l'objet de deux avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), respectivement en février 2019 et en septembre 2018, consultables sur le site internet de la MRAe³.

Concernant plus particulièrement Ayguemortes-les-Graves (principalement concernée par la zone d'activités des Grands Pins), la MRAe indiquait dans son avis que la zone des Grands Pins avait fait l'objet d'une analyse détaillée et d'une prise en compte des enjeux environnementaux du site.

En matière de réseaux, les eaux usées de la zone des Grands Pins sont conduites dans la station d'épuration de La Brède, n°0533213V003, d'une capacité de 3 500 eq Hab. Selon sa fiche de synthèse, cette station fonctionne en 2023 à 44% de ses capacités volumétriques et possède un rendement épuratoire, supérieur à 90 % pour les paramètres DBO5, DCO, MES, NGL, NTK et PT. Par courrier du 18 septembre 2025, le SIAEPA⁴ de La Brède a attesté que la station d'épuration possède une capacité suffisante pour recevoir les 230 équivalents habitants générés par le programme d'ensemble.

L'étude présente une analyse du contexte paysager et patrimonial. Le site est positionné en dehors de toute zone de protection, périmètre de protection de monuments historiques, ou site inscrit et classé au titre du paysage. L'étude précise que le principal enjeu paysager des parcelles est le caractère champêtre des lieux et la vitrine paysagère visible depuis la RD 1113. Il y a lieu de noter que plusieurs zones d'activités sont

³ <http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-deliberes-de-l-autorite-environnementale-a3039.html>

⁴ Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et assainissement

recensées autour du site du projet. L'étude d'impact présente un reportage photographique⁵ qui permet de comprendre l'intégration du projet dans son environnement.

II.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Milieu physique

L'étude d'impact présente en pages 148 et suivantes une analyse des incidences du projet sur le milieu physique.

Afin de réduire les **risques de pollution** du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux, portant notamment sur l'entretien des engins de chantier, le stockage des produits polluants, la mise à disposition de kits antipollution, la décantation des eaux de chantier, la mise en place d'un cahier des charges du chantier.

Pour la **gestion des eaux pluviales**, le projet prévoit la réalisation de fossés, de noues et de bassins d'infiltration, le long des voiries et au niveau des lots privés. Le dossier intègre une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau précisant les dispositifs de gestion des eaux pluviales et les volumes nécessaires, établis sur la base d'une étude hydrogéologique fournie en annexe. Cette étude indique notamment que le traitement des eaux pluviales par infiltration reste limité du fait des caractéristiques des sols et la proximité de la nappe. Le projet prévoit un rejet des eaux excédentaires à débit régulé vers le fossé en partie nord-est du site.

L'étude d'impact précise que la maîtrise d'ouvrage a initié un suivi piézométrique sur les périmètres "VGP Park Bordeaux-les-Graves" et "Z4 Traders" afin de confirmer le niveau de la nappe superficielle. Selon les résultats du suivi, et dans le cas où le projet intercepterait la nappe en phase chantier, un rabattement temporaire sera rendu nécessaire, et un porter-à-connaissance sera réalisé au titre la rubrique 1.1.2.0 de la nomenclature des Installations, Ouvrages, Travaux et Activités auprès de la DDTM 33.

L'étude mériterait de préciser l'exutoire final des eaux excédentaires (non infiltrées), d'apprécier les risques de pollution du réseau hydrographique (Saucats et Gat Mort) et de prévoir s'il y a lieu des mesures permettant de les limiter. La MRAe recommande également au porteur de projet de prévoir des contrôles assortis de suivis en phase exploitation permettant de confirmer le bon fonctionnement des dispositifs prévus par le projet.

Milieu naturel

L'étude intègre en pages 155 et suivantes une analyse des incidences du projet sur le milieu naturel. L'intensité d'impact est qualifiée de moyen à fort pour la flore en raison de la destruction des stations et des habitats favorables aux Lotiers Grêle et Hispide, et à l'Agrostide élégant. Elle est qualifiée de faible à fort pour l'avifaune et les amphibiens en raison de la destruction de 61 778 m² d'habitats favorables à la Linotte mélodieuse, au Tarier pâle, au Chardonneret élégant, au Bruant jaune, et à la destruction des habitats de repos et de reproduction du Crapaud calamite.

L'intensité d'impact est qualifiée de faible à moyen pour les chiroptères.

Mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser.

L'étude d'impact indique les différentes mesures prises pour limiter les impacts du projet sur l'environnement.

Elles portent sur :

- l'évitement de 88 % de la station d'Agrostide élégant sur le périmètre aménageable de "Z4 Traders",
- l'évitement de 95 % de l'habitat de nidification du Pipit rousseline sur le périmètre aménageable de "Z4 Traders", une partie de l'habitat est également évitée sur la zone "VGP Park Bordeaux-les-Graves",
- la préservation de 883 m² favorable au Lotier,
- l'évitement de 40 896 m² d'habitats de repos propices au Crapaud calamite et à la Rainette méridionale,
- la préservation d'un axe de transit et de chasse favorable à la Sérotine commune et à la Pipistrelle de Kuhl,
- l'évitement de 9 880 m² d'habitats favorables aux passereaux pré forestiers,

5 Photographies en pages 133 à 136 de l'étude d'impact

- l'évitement de 2 316 m² de zones humides;

Le dossier prévoit les mesures de réduction de l'impact environnemental du projet comme suit :

- aménagements spécifiques en faveur des amphibiens sur les zones naturelles du "VGP Park Bordeaux-les-Graves",
- conception d'éclairage en faveur des chiroptères,
- respect d'un système de management environnemental du chantier,
- planification de la période de travaux,
- limitation des espèces exotiques à caractère envahissant,
- respect d'un plan de gestion écologique des espaces verts de la zone d'activités.

Des mesures de compensation sont également précisées pages 207 et suivantes de l'étude d'impact. Un récapitulatif du dimensionnement du besoin compensatoire pour chaque espèce protégée figure en page 207 de l'étude d'impact.

Concernant les zones humides, la mesure de compensation envisagée pour les zones humides impactées sur la zone d'aménagement "Z4 Traders" est de compenser les 241 m² impactés à hauteur de 150 % soit environ 365 m². Cette compensation se réalisera in-situ avec un suivi sur 30 ans⁶.

Pour la zone d'aménagement "VGP Park Bordeaux-les-Graves" la compensation se fera hors zone d'implantation du projet. La surface de compensation attendue est de 775 m².

Par ailleurs, le projet est soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD) sur une distance de 50 m depuis les différents bâtiments. **L'étude mériterait d'être complétée par une analyse des incidences des opérations de débroussaillage sur la faune et la flore.**

La MRAe relève que les mesures de compensation portent sur des espaces d'ores et déjà boisés ou naturels. D'une manière générale, il conviendrait pour le porteur de projet de justifier le gain écologique attendu par les mesures de compensation sur ces espaces, en référence au guide du dimensionnement de la compensation écologique⁷ du Ministère de la Transition Écologique réalisé en lien avec l'Office français de la Biodiversité.

Le projet prévoit une gestion des mesures de compensation sur une durée de **30 ans**. L'article L.163-1 du Code de l'environnement rappelle à ce propos que les mesures de compensation doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes. **Il convient pour le porteur de projet de préciser les modalités retenues pour respecter ces dispositions au-delà des 30 ans ; les constructions projetées s'inscrivant assurément dans un terme bien plus lointain.**

Milieu humain

L'étude d'impact intègre en pages 159 et suivantes une analyse des incidences du projet sur le milieu humain.

En matière de **déplacements**, l'étude évalue à 316 mouvements quotidiens de poids lourds et à 757 véhicules légers sur la zone du projet. La zone d'activité est desservie par une ligne régulière de cars régionaux. Depuis septembre 2025, une ligne express à haut niveau de service⁸ permet de relier la gare de Beautiran au Haillan en passant par la zone du projet et en desservant plusieurs bassins d'emplois tels que la Technopole Montesquieu ou Mérignac Aéroport. L'impact global des émissions liées au trafic routier est jugé globalement faible.

Par un arrêté du 6 février 2020⁹, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Nouvelle-Aquitaine a prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique. Le pétitionnaire indique qu'à la suite de la réalisation du diagnostic archéologique par le Service Régional de l'Archéologie (SRA), les mesures préconisées seront mises en place avant le début du chantier.

En matière de paysage, l'étude précise que le projet intègre des travaux de plantation dont le coût est estimé

6 Voir détails en p.219 de l'étude d'impact

7 https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Approche_standardis%C3%A9e_dimensionnement_compensation_%C3%A9cologique.pdf

8 Avec une fréquence de 15 minutes

9 Voir annexe 12 du dossier

à 3 419 975 € HT.

La MRAe recommande au porteur de projet d'apporter des précisions sur les aménagements paysagers et de s'assurer de la pérennité des essences retenues eu égard aux impacts du changement climatique. Des photomontages mériteraient d'être présentés dans le dossier depuis les secteurs les plus sensibles (habitations les plus proches, voiries).

Concernant le **bruit**, le fonctionnement en mode exploitation de la zone est de nature à générer des nuisances sonores. L'absence de précisions sur les activités se développant à terme sur la zone ne permet pas de quantifier les incidences prévisibles du projet sur ce point. L'étude conclut toutefois à des impacts du projet limités, ce qui reste à démontrer.

La MRAe recommande au porteur de projet de privilégier l'implantation des activités les plus bruyantes de façon la plus éloignée possible des habitations riveraines. Des prescriptions en ce sens doivent être intégrées dans le dossier. Des contrôles assortis de suivis réguliers en phase exploitation concernant le respect des niveaux réglementaires de bruit méritent également d'être intégrés au projet.

Concernant le **risque incendie**¹⁰, l'étude d'impact indique que la défense du chantier sera assurée au moyen du réseau de défense incendie existant sur la voirie créée dans le cadre du projet du Parc des Graves I. Le dossier rappelle les obligations légales de débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sur une distance de 50 m.

Le dimensionnement des besoins en eaux incendie a été réalisé conformément au Règlement Département de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de Gironde. Il sera donc mis en place un réseau de poteaux incendie supplémentaire capable de délivrer simultanément 120 m³/h pendant une durée minimale de 2 heures, soit 240 m³ au total. Chaque bâtiment disposera d'au moins un poteau à moins de 100 m d'au moins une issue.

Les mesures apparaissent proportionnées au risque évalué, toutefois, il conviendrait de préciser si l'ensemble des dispositions retenues dans le projet ont bien fait l'objet d'une validation par les services de défense incendie (SDIS).

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact expose en pages 141 et suivantes la description du projet et les raisons du choix de celui-ci.

L'étude présente plusieurs atouts du site : proximité immédiate de l'agglomération bordelaise, axes structurants (A63), secteur relativement isolé des habitations, absence de périmètre d'inventaire ou de protection sur le milieu naturel. L'étude précise, ainsi que les projets d'aménagements à l'intérieur de la Zone des Grands Pins, à la création d'un nouvel axe de développement et une source d'emplois au cœur de la communauté de communes de Montesquieu.

L'étude indique que la zone d'activités des Grands Pins a été identifiée comme "Pôle de services et d'activités commerciales d'équilibre au sein d'une zone économique d'équilibre" selon le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

L'étude précise qu'aucune variante d'aménagement n'a été étudiée du fait des perspectives de développement de la zone d'activités des Grands Pins comme identifié dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLU).

Le dossier ne présente pas de justification du dimensionnement des projets au regard d'une analyse des besoins en terme de foncier économique, ni d'analyse des disponibilités foncières dans les zones existantes. Ce point rejoint les remarques de la MRAe soulevées dans ses avis concernant les documents d'urbanisme et portant sur la justification des besoins en foncier.

10 Plan de défense incendie complet en annexe 4 de l'étude d'impact

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement des zones d'activités du "VGP Park Bordeaux-les-Graves" et "Z4 Traders" des communes d'Ayguemorte-les-Graves et de La Brède dans le département de la Gironde (33). Ces projets s'inscrivent plus généralement dans l'aménagement de la zone d'activité économique des Grands Pins.

L'analyse de l'état initial de l'environnement met en évidence la présence d'enjeux environnementaux significatifs, portant en particulier sur la présence d'espèces protégées de faune et de flore.

L'analyse des incidences et des mesures présentées appelle plusieurs observations portant notamment sur la prise en compte du milieu naturel, du réseau hydrographique et des zones humides, le paysage et le risque incendie.

Par rapport au projet initial, l'étude d'impact a évolué favorablement en intégrant un grand nombre des recommandations de la MRAe. Toutefois certains points méritent d'être précisés ou complétés.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 3 avril 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la membre déléguée

Signé

Catherine Rivoallon Pustoc'h