

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine
sur le projet d'extension du site SCALANDES
à MONT-DE-MARSAN (40)**

AVIS NA-2026-023144/GUNENV

Localisation du projet : Commune de Mont-de-Marsan (40)
Maître(s) d'ouvrage(s) : Société SCALANDES
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Préfet des Landes
En date du : 04 septembre 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, le maître d'ouvrage est tenu de mettre à disposition du public la réponse écrite à cet avis.

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

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du Code de l'environnement).

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

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

I. Le projet et son contexte

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'extension du site logistique de Pémégan de la société SCALANDES situé à Mont-de-Marsan dans le département des Landes, au sein de la zone d'activité de Pémégan. Le projet d'extension au sud du site existant concerne des parcelles en partie boisées sur une surface totale de 5,5 ha (aire d'étude immédiate représentée sur le plan ci-après).

SCALANDES est une société dont le rôle est de centraliser les produits de plus de 3 000 fournisseurs pour approvisionner les 62 magasins LECLERC de cinq départements (Landes, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées, Lot-et-Garonne et Gers).

La société exploite un complexe d'entrepôts situé sur les communes de Mont-de-Marsan et Saint-Avit dans le département des Landes :

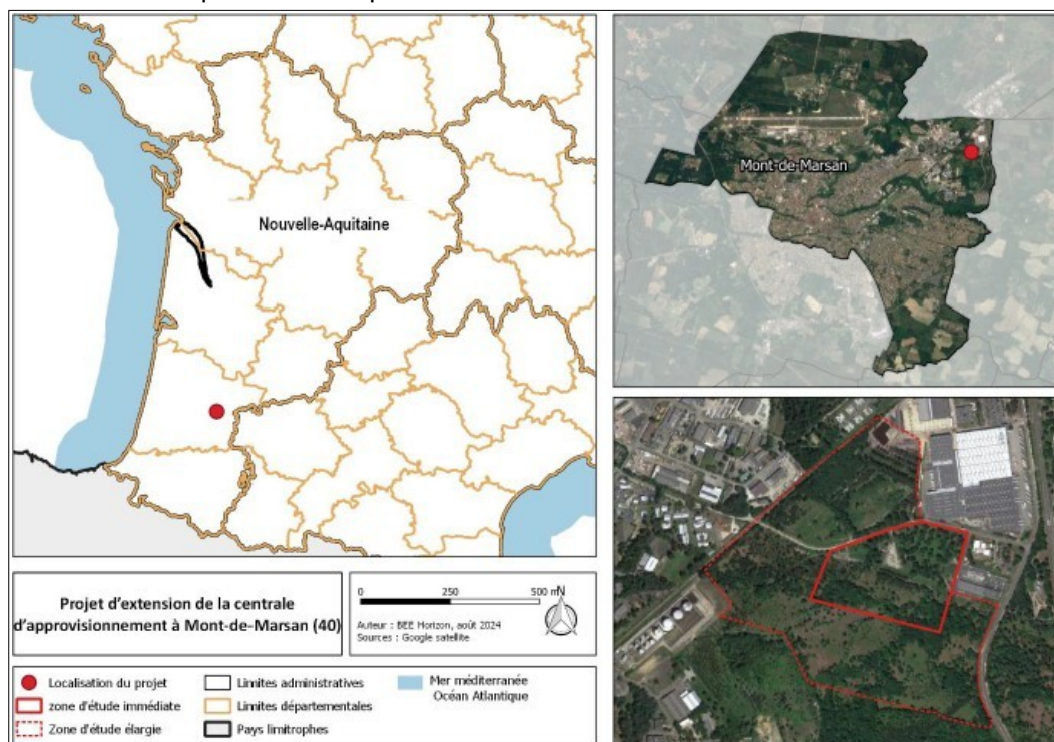
- le site de Mamoura à Saint-Avit, d'une surface de 15 ha, dont 7,2 ha aménagés en entrepôts (SCA 5).
- le site de Pémégan à Mont-de-Marsan, d'une surface de 25 ha, comprenant plusieurs entrepôts dont certains frigorifiques ainsi qu'un bâtiment de stockage de palettes (SCA N°1, 2, 3, 4 et 6) ;

Les produits réceptionnés et stockés sont ceux de la grande distribution. Les stockages peuvent s'effectuer à température ambiante ou à température contrôlée.

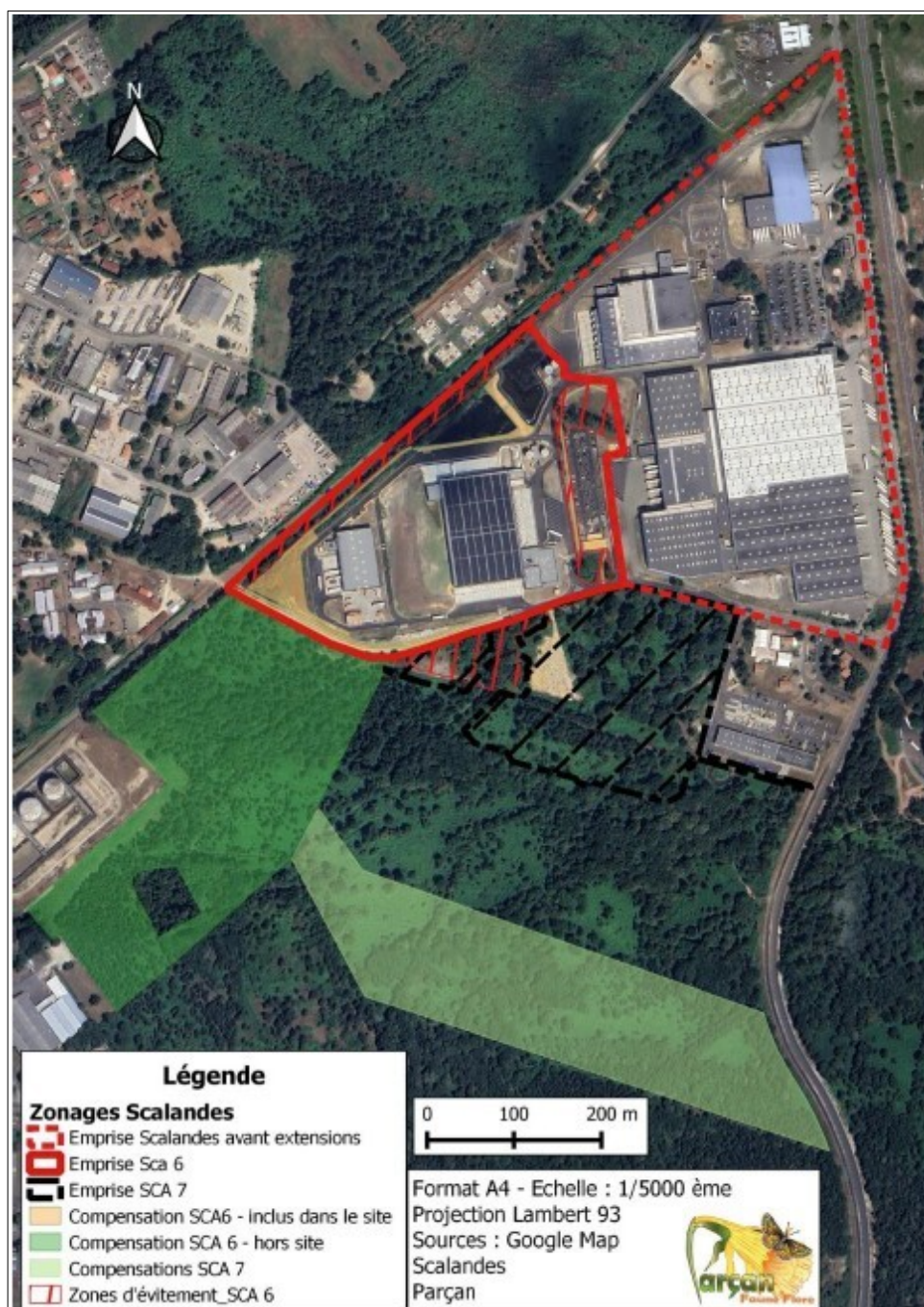
Les grandes familles de produits stockées dans les différents entrepôts du site de Pémégan sont les suivantes :

- Entrepôt SCA 1 : produits frais, fruits et légumes ;
- Entrepôt SCA 2 : alimentaire, liquides, alcools, droguerie, hygiène ;
- Entrepôt SCA 3 : alimentaire, liquide ;
- Entrepôt SCA 4 : alimentaire surgelé ;
- Entrepôt SCA 6 : alimentaire réfrigéré.

La localisation du site est présentée ci-après.



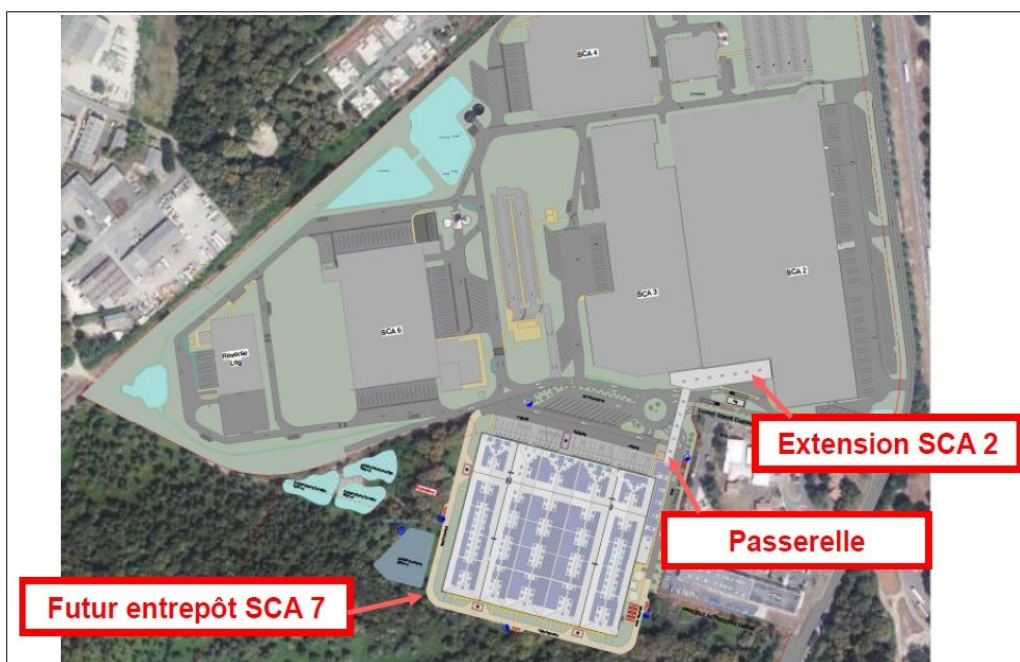
Localisation du site - Extrait dossier CNPN page 30



*Localisation du projet d'extension en hachuré noir au sud du site existant -
Extrait dossier CNPN page 31*

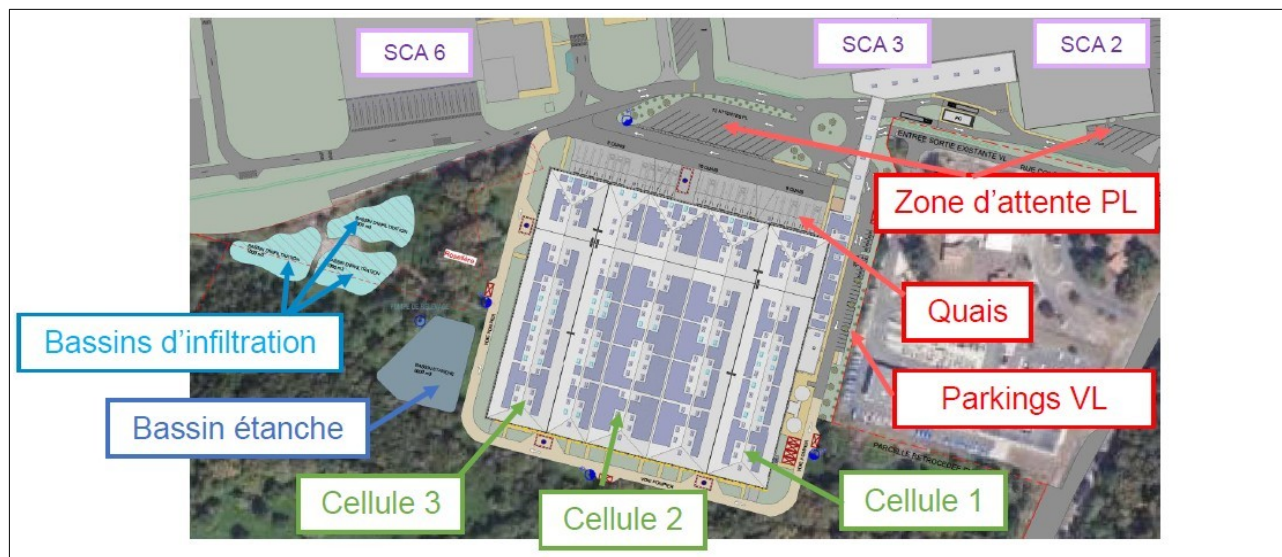
Le **projet d'extension** du site prévoit la création d'un nouvel entrepôt (intitulé SCA 7), en partie sud du site existant sur des parcelles à ce jour en partie boisées (foncier acquis en 2015). Le nouvel entrepôt viendra compléter les entrepôts existants en ajoutant une composante automatisée pour traiter les familles de produits déjà présentes sur le site. L'étude précise qu'il n'y aura pas de nouveaux produits stockés. Le bâtiment sera relié aux entrepôts existants SCA 2 et 3 via une passerelle qui servira à transporter les marchandises. Le projet intègre une extension de l'entrepôt SCA 2 sur une surface de 1 567 m².

Le plan masse du projet d'extension est présenté ci-après.



Projet d'extension- Extrait étude d'impact page 33

Le nouvel entrepôt s'implante sur une surface d'environ 26 000 m² et se compose de trois cellules de stockage. Il comprend une aire d'expédition ainsi que des locaux (bureaux, salles de réunion, sanitaires, etc.). La hauteur du nouvel entrepôt atteint 22 m.



Projet d'extension - Extrait étude d'impact page 34

Le projet comprend en outre la création de voiries, de parkings ainsi que des ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention et bassins d'infiltration) représentés sur le plan ci-dessus.

Procédures relatives au projet

L'activité du site de SCALANDES relève de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, au titre de la rubrique n°1510 relative au stockage de matières, produits ou substances combustibles. La quantité maximale stockée étant supérieure à 900 000 m³, le site relève de l'**autorisation environnementale**.

Le projet fait l'objet d'une **étude d'impact** en application de la catégorie n°1 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. De ce fait, il est soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, objet du présent document. Cet avis a été sollicité dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.

La demande d'autorisation environnementale intègre également une **demande de défrichement** sur une surface voisine de 4 ha, ainsi qu'une **demande de dérogation au titre des espèces protégées** (chiroptères, oiseaux, reptiles, amphibiens, Hérisson d'Europe et Lotier hispide).

Il ressort du dossier des **enjeux** portant principalement sur le milieu naturel (présence de zones humides et d'espèces protégées faunistiques) et sur la préservation du milieu physique (réseau hydrographique, sol et nappes souterraines). La prise en compte du risque incendie par feux de forêt constitue également un enjeu fort pour le projet.

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

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

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

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

Les principaux éléments issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont repris ci-après.

Milieu physique

Le projet s'implante dans le département des Landes, sur une formation géologique constituée par les terrasses moyennes de la Midouze.

Le réseau **hydrographique** du secteur d'étude est composé de plusieurs ruisseaux, affluents de la Douze et du Midou (cf. cartographie page 32 de l'étude d'impact). Un ruisseau temporaire au sud du site d'implantation rejoint le Midou.

Concernant les **eaux souterraines**, le projet s'implante au droit de plusieurs masses d'eau, dont celle liée aux « Terrasses alluviales de la Midouze aval et de l'Adour moyen » en bon état quantitatif et qualitatif au titre de la Directive Cadre sur l'Eau. Deux captages d'**alimentation en eau potable** sont recensés dans un rayon de 1 km. L'emprise du projet se situe hors des périmètres de protection associés.

En termes de **risques naturels**, le site d'implantation est principalement concerné par le risque feux de forêt en raison de la présence de zones boisées.

Milieu naturel¹

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre d'inventaire et de protection sur cette thématique.

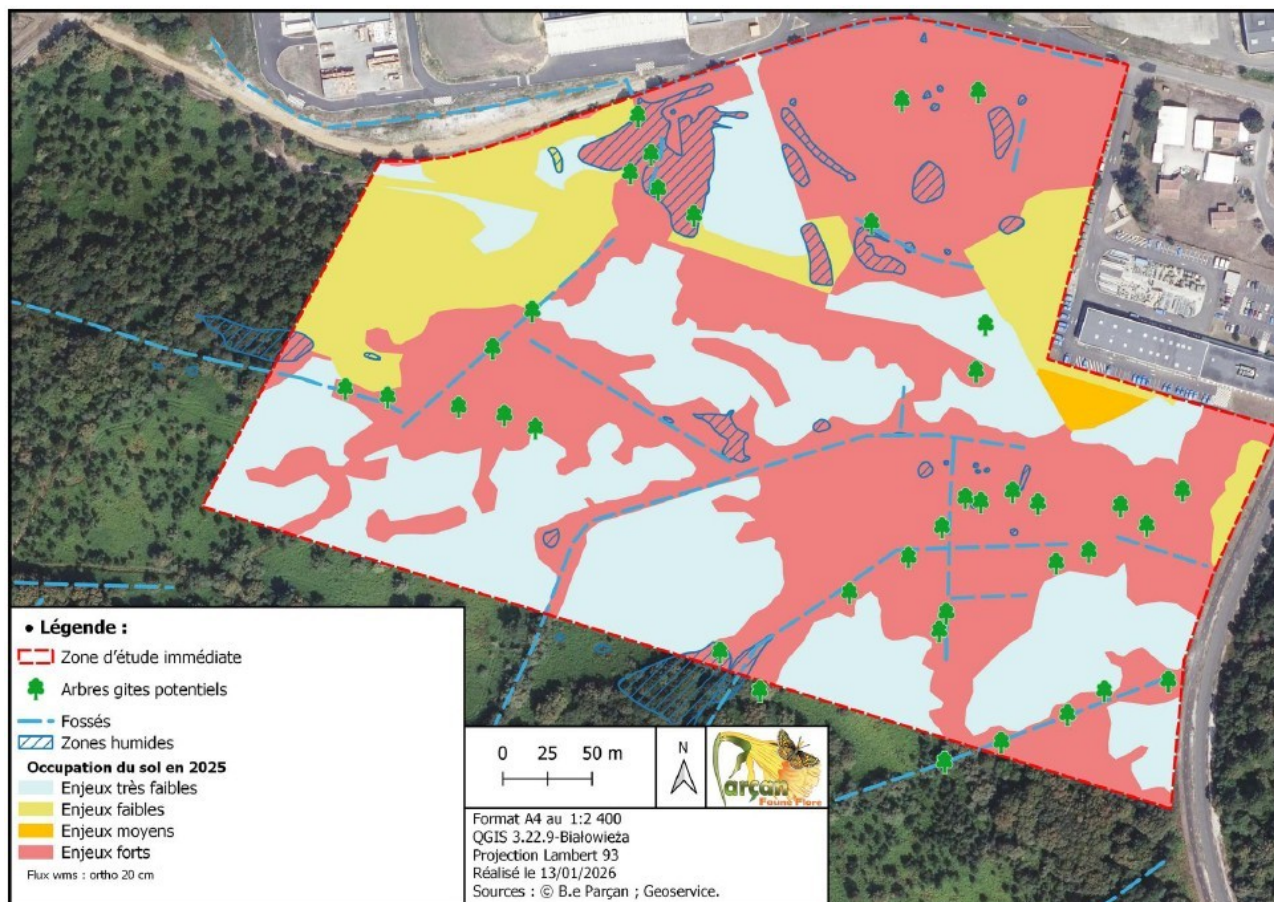
Le **site Natura 2000** le plus proche, constitué par le « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon », est localisé à environ 1,4 km. La **Zone naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) la plus proche constituée par les « Vallées de la Douze et de ses affluents » est située à environ 1 km.

Le site d'implantation du projet a fait l'objet d'**investigations relatives à la faune et à la flore** réalisées en 2021 (février, mars, juin, juillet, septembre et octobre), en 2024 (janvier, mars, avril, juin, juillet, août) et en

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

2025 (février, mars, avril, juin et septembre).

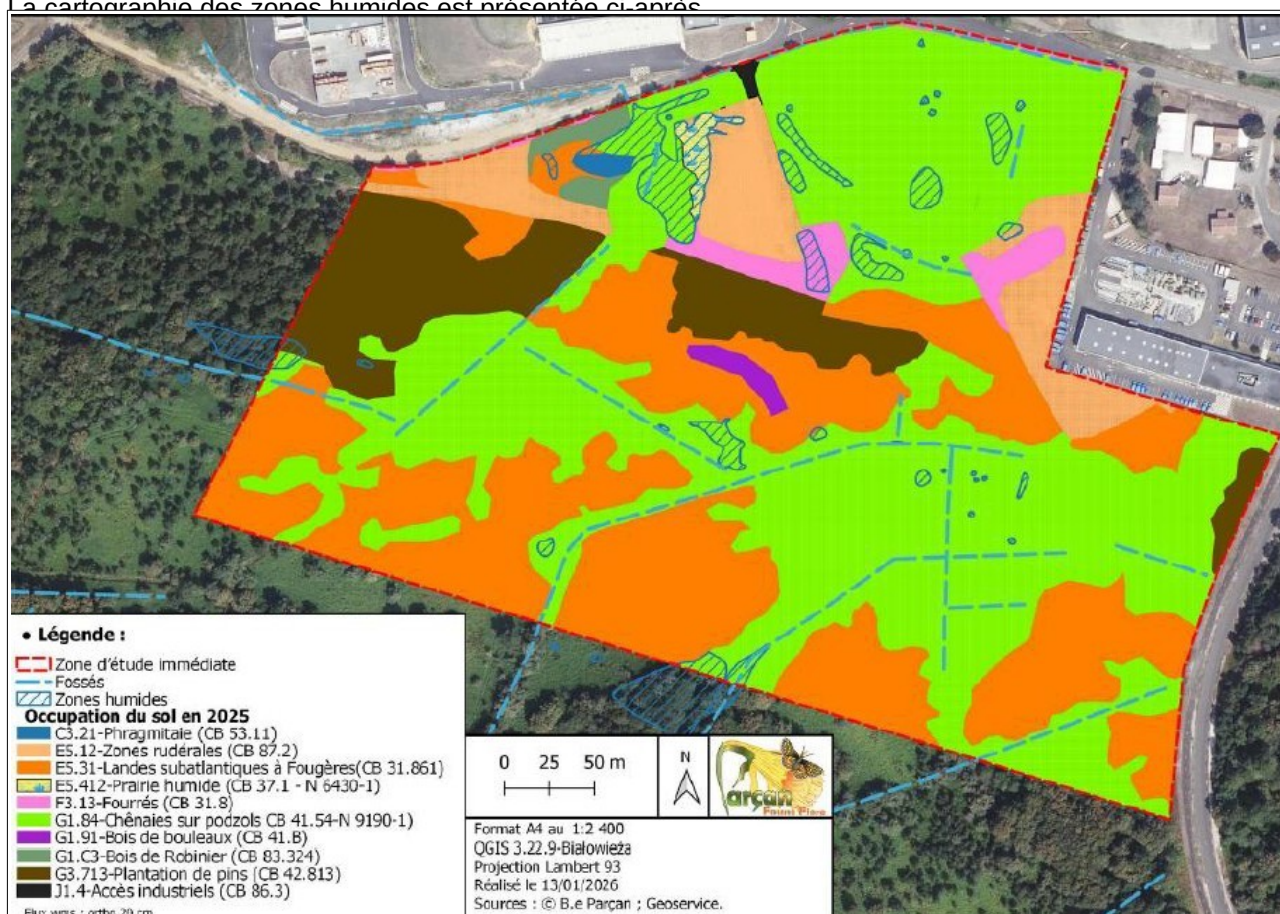
Les investigations ont permis de mettre en évidence les différents **habitats naturels** du site d'implantation, cartographiés en page 75 du dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées. La zone d'étude est constituée de boisements (essentiellement de chênes pédonculés) et de landes à fougères en mosaïque avec des landes plus ou moins sèches et de jeunes boisements de chênes (avec du chêne tauzin).



Enjeux des habitats naturels - Extrait dossier CNPN page 78

Les investigations pédologiques et de végétation ont permis de mettre en évidence la présence de **zones humides** (dispersées principalement en partie nord de l'aire d'étude) sur une surface totale de 5 704 m². La méthode d'identification des zones humides respecte les obligations réglementaires.

La cartographie des zones humides est présentée ci-après



Cartographie des zones humides (hachuré bleu) - Extrait annexe 10 du dossier

Concernant la **flore**, les investigations ont permis d'identifier 132 espèces végétales dont le Lotier hispide, espèce protégée, principalement en partie nord de la zone d'étude (cf. carte page 81 du volet milieu naturel).

Concernant la **faune**, les investigations ont mis en évidence des enjeux avec la présence de plusieurs espèces d'oiseaux (Coucou gris, Pinson des arbres, Fauvette, Pouillot véloce, Accenteur mouchet, Serin cini, Pics), de reptiles (Lézard des murailles, Couleuvre verte et jaune), d'amphibiens (Salamandre tachetée, Grenouille agile, Triton palmé, Crapaud épineux, Crapaud accoucheur), de mammifères (Hérisson d'Europe) et de chiroptères (Barbastelles, Murins, Noctules, Pipistrelles).

Les secteurs à enjeux les plus forts concernent les boisements de feuillus et leurs lisières (zone de chasse des chiroptères), les zones humides et les zones de reproduction des amphibiens. **Pour une bonne information du public, la MRAe recommande de présenter une cartographie de synthèse s'attachant à représenter les enjeux hiérarchisés (faible, moyen, fort) de la zone d'étude pour les espèces protégées.**

Milieu humain

Le projet s'implante au sein de la zone d'activité de Pémégan. Les premiers secteurs habités sont des aires d'accueil des gens du voyage, situées à 40 mètres à l'est, et à 30 mètres à l'ouest. Des entreprises artisanales et industrielles sont situées à 140 mètres au nord, à 30 mètres à l'ouest, et à 200 mètres au sud-ouest. Le centre-ville se situe à environ 4 km au sud-ouest du site, et les premiers quartiers d'habitation à 1 km dans cette même direction. Le secteur situé au sud des entrepôts présente des habitats naturels en partie boisés.

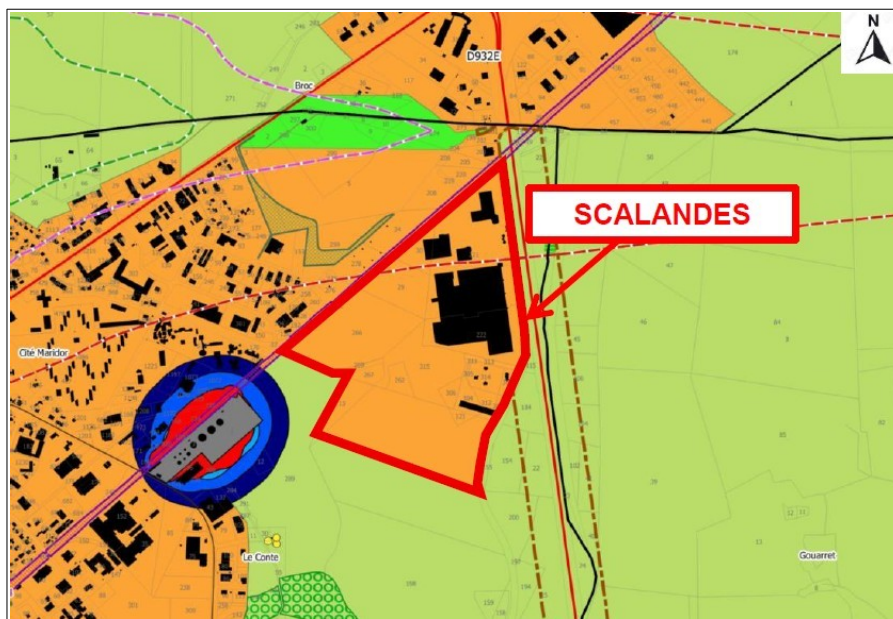
L'environnement proche du site comprend également des **axes de circulation** structurants, composés de la route départementale n°932, au nord du site, qui est l'accès principal à Mont-de-Marsan par le nord, l'arrivée de l'échangeur de l'autoroute A65, ainsi que la route départementale n° 932E en limite de propriété Est, qui

constitue la voie de contournement de la ville.

L'étude précise que **l'environnement acoustique** du site est largement dominé par la circulation environnante et dans une moindre mesure par la zone d'activité.

Concernant le **paysage**, le site d'implantation du projet n'est pas concerné par la présence de **sites inscrits ou classés**. Le site inscrit le plus proche correspond au site des Etangs de Sainte Foy situé à environ 10 km au nord-est de la zone d'implantation. Le monument historique le plus proche, constitué par l'église Notre Dame de l'Assomption de Beaussiet, est situé à 2,3 km au sud-est.

En matière **d'urbanisme**, la commune de Mont-de-Marsan fait partie de la Communauté d'agglomération « Mont-de-Marsan Agglomération » disposant d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le projet s'implante en zone U constituant une zone urbaine ayant vocation à accueillir notamment des activités économiques et industrielles.



Zonage du PLUi - Extrait présentation du projet page 11

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

Milieu physique

L'étude d'impact présente une analyse des incidences du projet sur le milieu physique.

Afin de réduire les **risques de pollution** du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures portant sur le stockage des produits dangereux sur rétention dans des locaux spécifiques, ainsi que l'entretien des espaces verts sans utilisation de désherbants chimiques.

Concernant la **gestion des eaux pluviales**, les eaux ruisselant sur le site sont recueillies puis dirigées vers différents réseaux (réseau public pour SCA 1 à 3), bassins de rétention et d'infiltration (pour SCA 4, 6 et 7), après passage des eaux de voiries dans des séparateurs à hydrocarbures.

Concernant plus particulièrement le nouvel entrepôt (SCA 7), le projet prévoit la mise en place de séparateurs à hydrocarbures pour les eaux de voiries ainsi que l'aménagement d'un bassin de rétention d'un volume de 2000 m³ (dimensionné pour des événements pluvieux de fréquence 30 ans) et de trois bassins d'infiltration à l'ouest.

L'étude précise qu'en cas d'incendie du nouvel entrepôt SCA 7, les eaux souillées seront dirigées via le réseau d'eaux pluviales vers le bassin de régulation des eaux pluviales, étanche, qui fait office aussi de bassin de rétention des eaux incendie.

L'étude précise que les **eaux usées** sont évacuées via un réseau spécifique vers le réseau collectif séparatif situé sous la voie de Condorcet et connecté à la station d'épuration de Mont-de-Marsan (« Conte »)

disposant d'une capacité de 30 000 équivalents-habitants.

Ces rejets sont équivalents à des eaux domestiques et constitués des effluents issus du réfectoire, des lavabos, douches, sanitaires et, très secondairement, des eaux de lavage des sols. L'étude estime à 227 équivalents-habitants l'ensemble des employés à terme sur le site (contre 210 avant réalisation du projet).

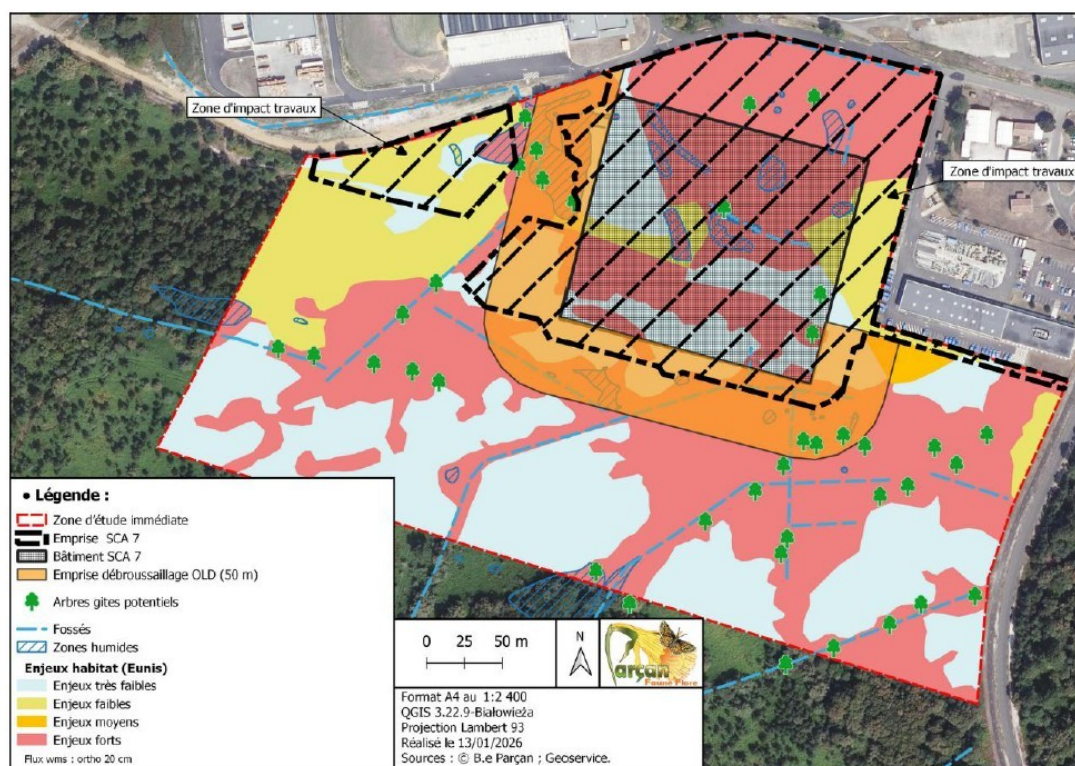
Concernant l'utilisation de la **ressource en eau**, l'alimentation est assurée par le réseau public. La consommation d'eau est suivie à l'aide d'un compteur. Le principal poste de consommation est lié aux usages sanitaires. La consommation en eau est de l'ordre de 3 890 m³ par an. En intégrant le projet, la consommation est estimée à 4 500 m³ par an.

Concernant les **déchets**, l'étude d'impact comprend en page 71 un tableau récapitulatif des différents types de déchets produits par l'exploitation du site (essentiellement cartons, déchets d'emballage, palettes de bois, etc). L'étude précise que ces déchets sont stockés dans des bennes avant évacuation vers des filières agréées.

Milieu naturel

L'étude intègre une analyse des effets du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore. Le dossier comprend en annexe l'ensemble de l'étude portant sur le volet milieu naturel.

Le porteur de projet a privilégié l'**évitement** de plusieurs secteurs sensibles (notamment les vieux chênes au sud favorables aux oiseaux et aux chauves-souris) et a cherché à limiter les emprises des travaux.



Superposition du projet sur les habitats naturels - Extrait dossier CNPN page 152

Le projet intègre plusieurs mesures de **réduction**, comprenant notamment l'adaptation de la période des travaux sur l'année, le balisage préventif et la mise en défens de secteurs sensibles, l'adaptation des modalités de circulation des engins de chantier, ainsi que la mise en place de dispositifs visant à éloigner la faune des emprises de travaux.

Le projet comprend par ailleurs une mesure spécifique de lutte contre les **espèces exotiques envahissantes**. La MRAe recommande de porter une attention particulière vis-à-vis de l'**ambrosie**, espèce exotique envahissante, et de veiller à respecter les prescriptions réglementaires fixant les

modalités de surveillance, de prévention et de lutte contre l'ambrosie².

En phase d'**exploitation**, le projet prévoit la limitation des pollutions lumineuses, ainsi que la gestion des espaces verts en faveur de la faune incluant l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires.

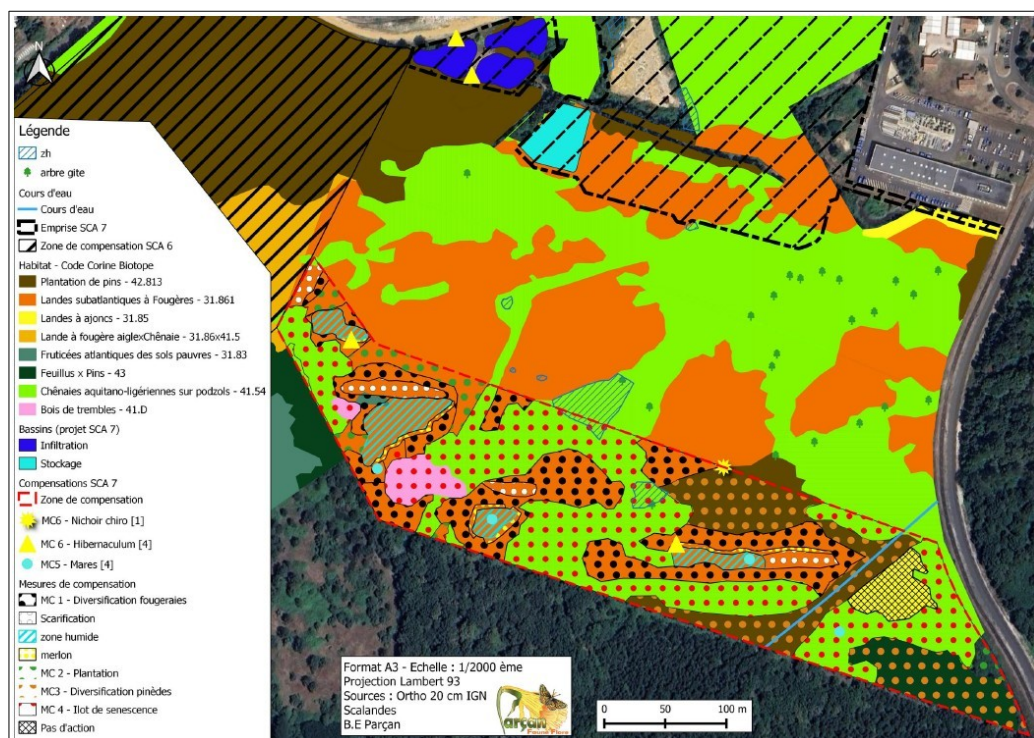
Le projet prévoit des mesures d'accompagnement portant sur le suivi écologique en phase de travaux et la transplantation d'arbustes et petits arbres, actuellement sur l'emprise du bâtiment, vers le sud sur un secteur non impacté par le projet.

L'étude comprend une analyse des **incidences résiduelles** du projet sur les habitats d'espèces (faune et flore).

Il apparaît ainsi que le projet conduit à détruire une surface évaluée à 2 482 m² d'habitats favorables au Lotier hispide.

Concernant la faune, l'étude précise que le projet impacte 3 ha de zones boisées et 1,3 ha de milieux ouverts à semi-ouverts favorables notamment aux oiseaux, aux chiroptères, au Hérisson d'Europe, aux reptiles et aux amphibiens. **La MRAe recommande de préciser la manière dont les secteurs impactés par les obligations légales de débroussaillage ont été pris en compte dans l'analyse.**

Le projet prévoit des mesures de compensation mises en place principalement sur une surface de 7,7 ha sur une parcelle située à environ 200 m au sud du projet, propriété du porteur de projet.



Mesures de compensation (zone en points rouges au sud) - Extrait dossier CNPN page 196

Les mesures de compensation du projet comprennent des travaux et actions d'amélioration ou de restauration d'habitats favorables au développement de la biodiversité. Ces mesures sont précisées en pages 195 et suivantes du volet milieu naturel. Le projet prévoit un suivi écologique sur une durée de 30 ans.

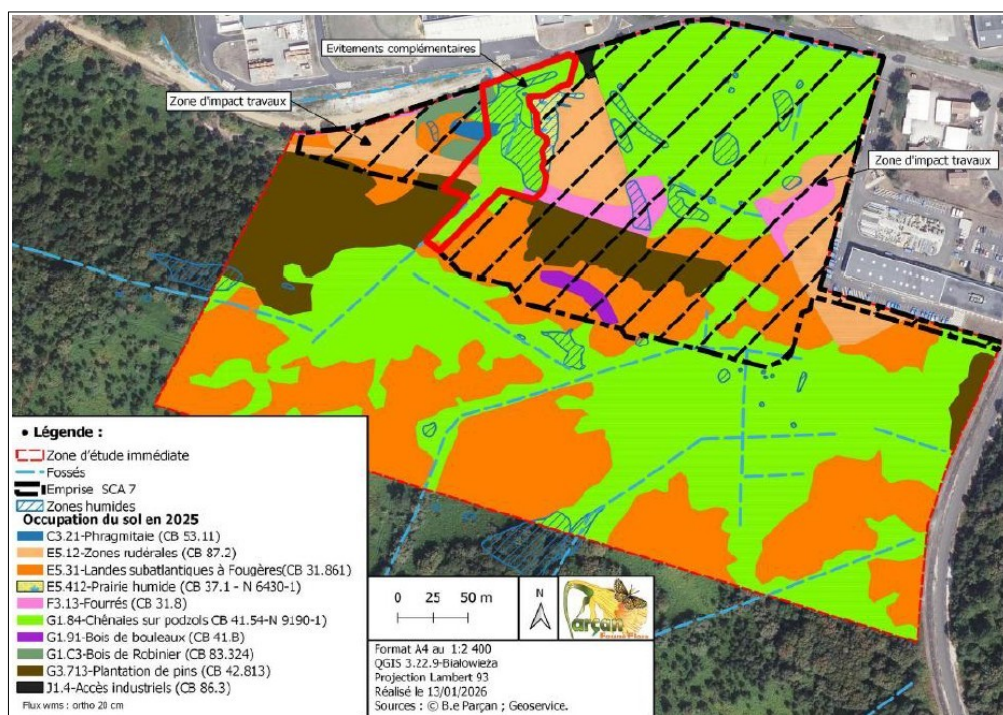
L'étude évoque des mesures compensatoires supplémentaires sur une surface de 0,8 ha, sur les parcelles servant à la mise en œuvre des mesures de compensation effectuées pour la réalisation de l'entrepôt SCA 6. **La MRAe recommande de préciser la localisation et la nature des compensations mises en œuvre sur cette surface.**

La MRAe note également que les différentes 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 les espèces impactées, en référence**

² Pour plus d'informations : <https://ambrosie-risque.info>

au guide du dimensionnement de la compensation écologique³ du Ministère de la Transition Ecologique réalisé en lien avec l'Office français de la Biodiversité.

Concernant les **zones humides**, le porteur de projet a privilégié l'évitement d'une surface de 2 895 m² (secteur entouré en rouge sur la carte ci-après).



*Superposition projet (hachuré noir) avec habitats naturels et zones humides -
Extrait annexe 10*

Le projet tel que retenu contribue toutefois à la destruction de 2 809 m² de zones humides.

Le projet prévoit une **mesure de compensation** portant sur une surface de 4 300 m² (respect du ratio 1,5 en application du SDAGE Adour-Garonne) sur le secteur de compensation faune flore lié à la demande de dérogation espèces protégées.

Cette mesure de compensation porte sur la mise en place de zones humides par surcreusement, afin de favoriser leur alimentation par la nappe située à proximité. Une partie des zones sera entretenue comme prairies (2 260 m²) et d'autres secteurs seront laissés en libre évolution pour favoriser des boisements (2 040 m²).

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

paysagères du projet.

Concernant la thématique des **consommations énergétiques et du climat**, l'étude précise que l'électricité est la principale source d'énergie utilisée. Elle précise que la société a développé une politique de couverture de ses entrepôts par des panneaux photovoltaïques depuis les extensions les plus récentes et prévoit de continuer à développer cette couverture.

Les entrepôts SCA 4 et SCA 6 disposent ainsi de panneaux photovoltaïques pour une production de l'ordre de 1 780 MWh/an, utilisés en autoconsommation (majoritairement pour les installations frigorifiques). La société prévoit également d'équiper le bâtiment administratif (GIE) pour une production supplémentaire de 80 MWh/an. La production qui sera issue de la couverture du nouvel entrepôt SCA 7 est estimée à environ 2 900 MWh/an. **La MRAe recommande de préciser la part totale d'énergie produite par les panneaux solaires du site. Elle recommande également d'analyser l'opportunité de poursuivre le développement des panneaux sur les entrepôts non encore pourvus ainsi que sur les surfaces de parking.**

Concernant les **risques naturels**, l'étude présente les mesures relatives à la prise en compte du risque feu de forêt, portant sur le compartimentage des entrepôts avec des murs séparatifs coupe-feu, l'installation de système automatique d'extinction d'incendie, la mise en place de bornes incendies, la surveillance du site, la mise en place de consignes d'exploitation et d'intervention, la gestion centralisée des alarmes, ainsi que la mise en place d'un plan de défense incendie.

Le projet prévoit par ailleurs la mise en place de bassins de rétention pour contenir les eaux d'extinction, ainsi que la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage (OLD).

Le dossier comprend une **évaluation des risques sanitaires** ayant permis de recenser les émissions du site susceptibles de présenter un impact sanitaire pour les populations. L'étude conclut que le projet ne sera pas de nature à augmenter le risque sanitaire.

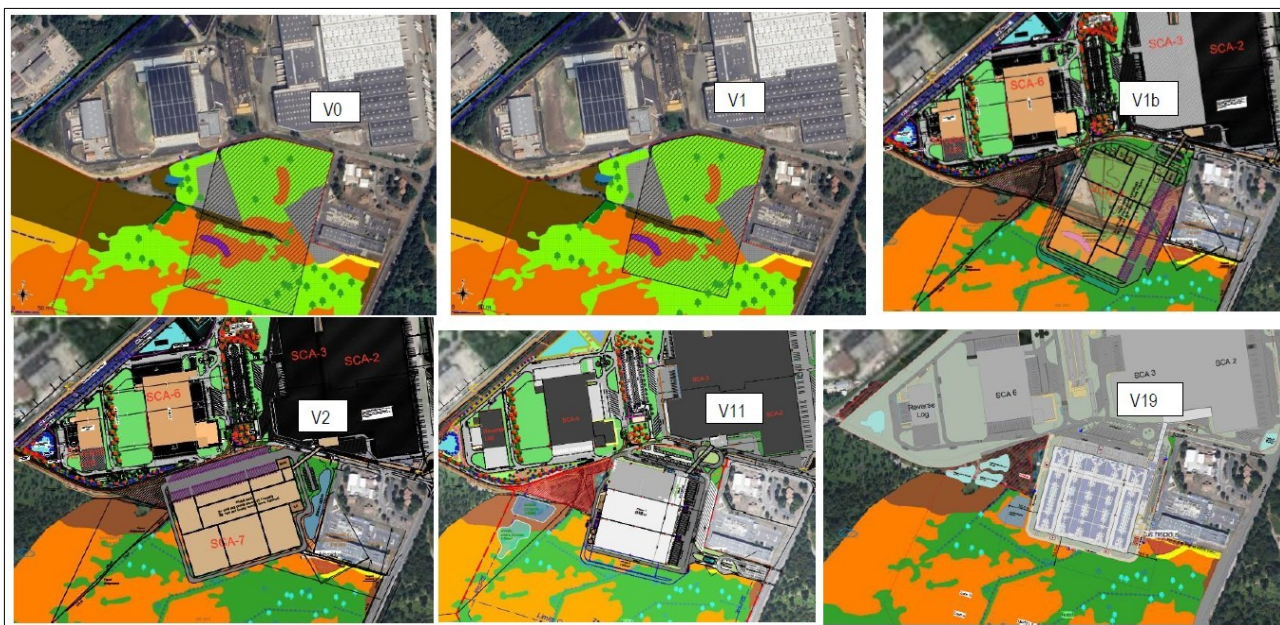
II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

Le dossier expose la description du projet et les raisons du choix de celui-ci.

Il est notamment précisé que le projet s'inscrit dans un contexte de saturation des installations actuelles, de contraintes en matière de ressource humaine, et d'enjeux environnementaux sur le site d'extension envisagé. Le porteur de projet a ainsi privilégié une automatisation du nouvel entrepôt, favorisant une amélioration des conditions de travail et une emprise au sol plus réduite.

Sur ce dernier point, l'étude indique que l'automatisation du site a permis de réduire l'emprise au sol du projet (entrepôt "en hauteur" de 26 000 m² contre 40 000 m² pour un entrepôt classique non automatisé).

L'étude présente plusieurs variantes d'implantation au sein du site.



Variantes étudiées - Extrait dossier CNPN page 127

Cette analyse n'appelle pas d'observations particulières.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le projet d'extension du site logistique de Pémégnan de la société SCALANDES situé à Mont-de-Marsan dans le département des Landes, au sein de la zone d'activité de Pémégnan. Le projet d'extension au sud du site existant concerne des parcelles en partie boisées sur une surface totale de 5,5 ha.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence la présence d'enjeux environnementaux, portant sur le milieu naturel (présence de zones humides et d'espèces protégées faunistiques) et sur la préservation du milieu physique (réseau hydrographique, sol et nappes souterraines). La prise en compte du risque incendie par feux de forêt constitue également un enjeu fort pour le projet.

L'analyse des incidences et des mesures appelle quelques observations portant notamment sur la prise en compte des espèces protégées et des zones humides (mesures de compensation).

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

Fait à Bordeaux, le 30 septembre 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

SIGNÉ

Cédric GHESQUIÈRES