

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

N° 14734*03

Ministère chargé de
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

15/06/18

Dossier complet le :

28/06/18

N° d'enregistrement :

2018-006746

1. Intitulé du projet

Création d'un entrepôt logistique et de son siège social sur la commune d'IZON (33)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

NEMO Invest

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M. Michel MAIRE, Président

RCS / SIRET

5 3 4 5 3 1 7 8 5 0 0 0 2 8

Forme juridique

Société par actions simplifiées

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39a. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² : au niveau du projet, terrain d'assiette de 41 178 m ² et surface de plancher de 10 092 m ²
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols	a) Sur le projet, 0,37 ha de boisements de plus de 30 ans sont concernés par un défrichement, le projet ne sera pas concerné par cette rubrique b) Un défrichement aura lieu sur l'emprise du projet, sur plus de 0,5 ha

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en l'aménagement d'une plateforme logistique ainsi que du siège social de l'entreprise associée, de locaux techniques ainsi que des stationnements et voiries d'accès nécessaires. L'entreprise sera spécialisée dans la vente d'articles de sports et de loisirs de plein-air.

Il se situe au sein d'une Zone d'Activité déjà existante, la Zone d'Anglumeau sur la commune d'IZON (33), et prendra place sur un terrain d'assiette d'environ 4,1 ha.

Les aménagements seront réalisés au sein d'une zone AU/Ux au sein du zonage du PLU, et dont les orientations sont en accord avec la nature du projet: zone « destinée à accueillir des activités industrielles et artisanales, ainsi que les équipements liés au fonctionnement de ces activités ».

Une opération de défrichement est prévue pour une partie des boisements du site, mais celle-ci concerne une surface inférieure à 0,5 ha pour les boisements de plus de 30 ans (3 700 m²).

L'ensemble du projet comportera de nombreux espaces verts.

4.2 Objectifs du projet

Le site est destiné à accueillir une société de vente d'articles de sports et de loisirs de plein air. 130 salariés pourront être installés au sein de cette plateforme logistique. Le souhait de la maîtrise d'ouvrage est de s'implanter au sein d'une zone industrielle existante (Anglumeau 1), et bien desservie par des réseaux routiers.

De plus, ce projet résulte également de la volonté de la commune d'IZON et de la communauté d'Agglomération du Libournais de privilégier l'implantation d'une entreprise locale sur leur territoire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet d'aménagement sera concerné par les travaux suivants :

- défrichage d'une partie des boisements présents,
- réalisation des travaux de fondation et terrassement pour remise à niveau du site si nécessaire,
- pose des réseaux enterrés secs et humides,
- réalisation des solutions compensatoires de gestion des eaux pluviales,
- création d'une réserve incendie,
- réalisation des voiries et parkings,
- construction de l'entrepôt logistique et des bureaux,
- plantations d'espèces végétales locales au sein des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site est destiné à accueillir une société de vente d'articles de sports et de loisirs de plein air. 130 salariés pourront être installés au sein de cette plateforme logistique. 103 places de stationnement leur sont réservées. 16 places de parking sont également prévues pour les visiteurs.

L'entreprise réalisera la réception, le stockage d'articles, la préparation des commandes et la distribution sera assurée par camions (poids lourds et petits porteurs) . Ils circuleront au sud du projet, et pourront stationner au niveau de plusieurs quais devant l'entrepôt.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau

Dossier d'Enregistrement ICPE

Dossier de demande d'Autorisation de Défrichement

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Entrepôt logistique	9 000 m ²
Siège social (bureaux)	770 m ²
Locaux techniques	322 m ²
Stationnements et voirie	9 362 m ²
Espaces verts	19 385 m ²
Bassins	2 339 m ²
TOTAL	41 178 m ²
Volume utile de l'entrepôt	90 000 m ³

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Section BD parcelles 123p, 124p, 125p, 126p, 127p, 128p, 129, 130, 187p, et 190p, et section BH parcelles 13, 14p, 15p, 16p, 17 à 19, 20 p, et 58.
Zone d'Activité de l'Anglumeau
33 450 IZON

Coordonnées géographiques¹ Long. 00° 21' 01" 37 Lat. 44° 54' 45" 32

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a), b), c) d), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___" Lat. ___° ___' ___" ___"

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___" Lat. ___° ___' ___" ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type I "Palus de Saint-Germain-de-la-Rivière" (720014165) est située à 3 km au nord du projet. La ZNIEFF de type II "Palus de Saint-Loubès et d'Izon" (720007955) est située à 1 km au nord du site. Source : DREAL Aquitaine
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : DREAL Aquitaine
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : DREAL Aquitaine
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : DREAL Aquitaine
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude est comprise au sein de la zone de coopération de la réserve de biosphère du « Bassin de la rivière Dordogne » identifiée par l'UNESCO le 11 juillet 2012. Source : Biosphère Bassin Dordogne
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement approuvé en Conseil Municipal en date du 24 juin 2015 est disponible sur la commune d'IZON. Au sein de la zone industrielle d'Anglumeau, des mesures spécifiques étaient prévues en 2014 pour la rénovation de l'enrobé sur la voie de poids-lourds. Source : Mairie d'IZON
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : DRAC (Pigma)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas inclus au sein du périmètre des zones humides d'importance majeure ou bien au sein d'une zone humide élémentaire définie au sein du SDAGE Adour-Garonne. Source : SIE Adour Garonne et Réseau zones humides Cependant, d'après le pré-diagnostic écologique de terrain, 6 300 m ² du site s'apparentent à une zone humide (cf. note complémentaire en annexes).

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune d'Izon est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation "PPRI des Vallées de la Dordogne et du Moron - Secteur Bourg Izon (Izon)". Cependant, la zone du projet n'est pas concernée par le zonage réglementaire.</p> <p>Source : DREAL Aquitaine</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Source : Bases de données BASIAS et BASOL</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune d'IZON est classée en Zone de Répartition des Eaux au titre de l'Eocène supérieur à -50 mNGF.</p> <p>Source : Arrêté n°E2005/14 du 28 février 2005</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Source : ARS Nouvelle-Aquitaine</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Source : DREAL Aquitaine</p>
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La zone Natura 2000 ZSC (Directive Habitat) "Palus de Saint-Loubès et d'Izon" (FR7200682) se situe à 670 m au nord de l'opération.</p> <p>Source : DREAL Aquitaine</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Source : DREAL Aquitaine</p>

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un rabattement de nappe temporaire pourra être envisagé lors de la pose des réseaux enterrés selon la période prévue pour les travaux. Cependant, il sera limité à l'emplacement des réseaux et limité dans le temps à la pose de ces derniers. Aucun rabattement n'aura lieu en phase d'exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un rabattement de nappe temporaire pourra être envisagé lors de la pose des réseaux enterrés selon la période prévue pour les travaux. Cependant, il sera limité à l'emplacement des réseaux et limité dans le temps à la pose de ces derniers. Aucun rabattement n'aura lieu en phase d'exploitation.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les éventuels déblais / remblais seront valorisés au sein même de l'emprise du projet. Il ne sera pas excédentaire en matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les éventuels déblais / remblais seront valorisés au sein même de l'emprise du projet. Il ne sera pas déficitaire en matériaux.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est partiellement constitué d'un boisement de chênes. Des efforts ont été consentis par le maître d'ouvrage pour limiter le défrichage sur les boisements de plus de 30 ans. Une zone humide sera impactée et fera l'objet d'une compensation décrite au sein du Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau. Enfin, une station de Jacinthe des Bois a été localisée sur site mais sera préservée dans son intégralité ainsi que son habitat. Les mesures adéquates seront prises en phase chantier pour limiter les impacts sur les milieux naturels préservés (cf. complément en annexes).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la consommation d'espaces forestiers. Un dossier de demande d'autorisation de défrichement sera déposé. Il concernera entre autres 0,37 ha de boisements de plus de 30 ans (cf. carte en annexes).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun PPRt n'est en vigueur sur la commune d'Izon. Une canalisation de gaz est localisée au niveau de la Route d'Anglumeau, permettant l'accès au projet, au sud du terrain.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les risques naturels ci-après, mais pas par un zonage réglementaire lié à un PPRn : - Retrait gonflement des argiles : aléa faible, - Séisme : aléa faible (2).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	130 salariés pourront être installés sur le site quotidiennement. De plus, cette plateforme logistique accueillera des camions de livraison. Des voiries nouvellement créées au sein du projet permettront alors l'accès à cette zone. Celles-ci seront suffisamment dimensionnées pour accueillir le trafic occasionné. Le site sera accessible par la route d'Anglumeau au sud, déjà habilitée à recevoir des poids-lourds.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier, des nuisances sonores pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier et les déplacements. En phase exploitation, les déplacements sur le site pourront également occasionner de faibles nuisances sonores mais cependant en période diurne. Les bureaux seront localisés à l'opposé du site ICPE situé à l'est du projet, les nuisances sonores y seront donc très limitées.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un éclairage de la zone industrielle est prévu. Le projet est situé au sein d'une zone industrielle et à proximité d'un axe routier. Le site est donc concerné par les émissions lumineuses de ces derniers en période nocturne.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les travaux engendrés sont susceptibles d'entraîner des émissions de poussières ponctuelles. Ces rejets seront temporaires et limités à la durée du chantier. En phase exploitation, des émissions pourront être engendrées par les véhicules se déplaçant sur site. Cependant, suite aux avancées technologiques, les pollutions induites par les véhicules actuels sont désormais limitées.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales induites par les surfaces imperméabilisées du projet seront gérées au plus près de la source, au sein de dispositifs de rétention adaptés et suffisamment dimensionnés. Les eaux de toitures seront de préférence infiltrées et gérées d'une façon différenciée par rapport aux eaux pluviales de voirie. (cf. complément en annexes).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet accueillera le siège social de l'entreprise, des bureaux y seront donc installés. Un réseau d'eaux usées sera alors mis en place, et celles-ci seront traitées de manière adaptée au sein d'une station d'épuration existante.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de défrichage engendrés entraîneront la production de déchets forestiers qui seront valorisés localement. Les déchets de chantier seront consignés et évacués vers les filières adaptées. En phase exploitation, les déchets du site seront triés et évacués vers les filières adaptées en accord avec le syndicat de traitement des déchets local.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site remarquable n'est présent à proximité. De plus, le projet respectera un traitement paysager de haute qualité environnementale (cf. illustrations en annexes), en lien avec la nature des activités exercées. L'insertion paysagère du site sera donc particulièrement soignée.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est à l'heure actuelle constitué d'un boisement. Le site a pour vocation l'implantation d'une zone d'activité. Un défrichage partiel est donc prévu pour les besoins de l'opération, et des bâtiments (entrepôt, bureaux) seront installés sur ce site.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet fera l'objet d'un dossier d'Enregistrement ICPE, et il sera donc conçu de manière adaptée afin de limiter tout rejet et toute forme de pollution dans le milieu naturel ou sur le milieu humain. Les mesures spécifiques à la gestion des eaux y seront détaillées, de même qu'au sein du dossier de Déclaration Loi sur l'Eau. Les eaux pluviales seront en outre retenues au sein de bassins à ciel ouvert avant d'être dispersées de manière adaptée selon les capacités des sols.

Concernant les boisements, un défrichement aura lieu sur 0,37 ha de boisements de plus de 30 ans. Un dossier spécifique sera réalisé pour cette demande. Un effort a été réalisé par la maîtrise d'ouvrage afin de limiter cet impact : le projet initial comprenait une plateforme de 12 000 m² et des bureaux/locaux de 2 000 m². Au sein du projet final, la plateforme représente 9 000 m², les bureaux 770 m² et les locaux techniques 322 m².

Les zones humides impactées feront l'objet d'une compensation à hauteur de 150% conformément aux préconisations du SDAGE Adour-Garonne, le plan de gestion associé sera joint au dossier de Déclaration Loi sur l'Eau qui sera réalisé. Un terrain de compensation adapté est d'ores et déjà en cours de recherche en collaboration avec la CALI.

La Jacinthe des Bois ainsi que son habitat naturel ont été totalement évités par la maîtrise d'ouvrage.

(cf. note complémentaire en annexes).

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Les principaux enjeux identifiés (boisements, zones humides, gestion des eaux pluviales) feront l'objet de dossiers réglementaires spécifiques détaillant les mesures ERC prises ainsi que les incidences résiduelles. Une étude d'incidences Natura 2000 sera également intégrée au dossier de Déclaration Loi sur l'Eau.

De plus, le dossier d'Enregistrement ICPE détaillera également les mesures prises afin d'éviter toute forme de pollution.

Les différentes thématiques seront donc traitées au sein de ces différents dossiers.

Ainsi, au regard de ces éléments, il ne semble pas que le projet nécessite une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 5 : Note complémentaire au dossier de demande d'examen au Cas par Cas (paragraphe 6.4)
Annexe 6 : Pré-diagnostic écologique (paragraphe 6.1)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



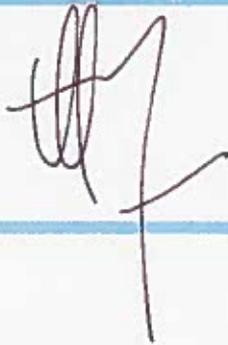
Fait à

St Médard de Guizières

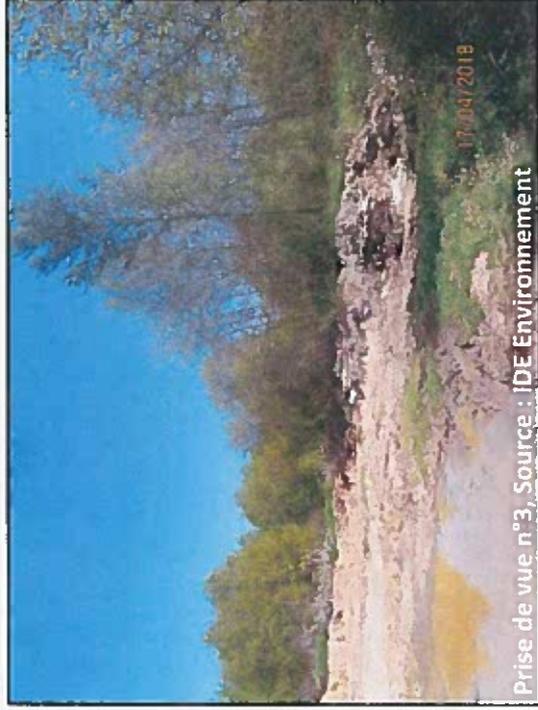
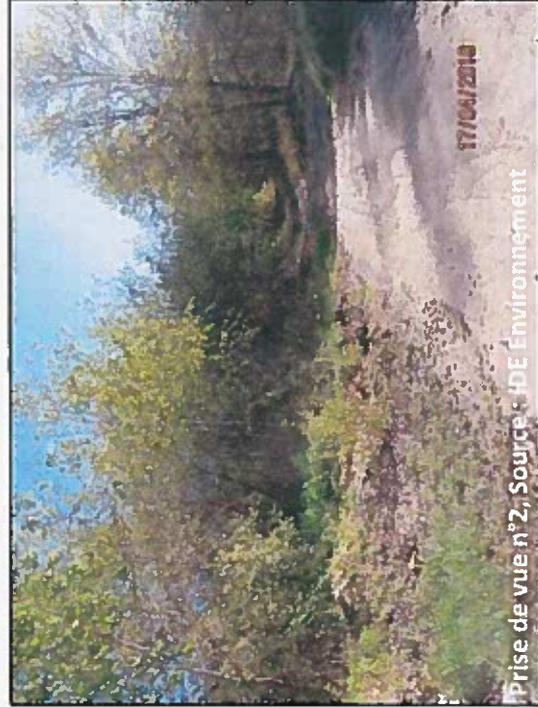
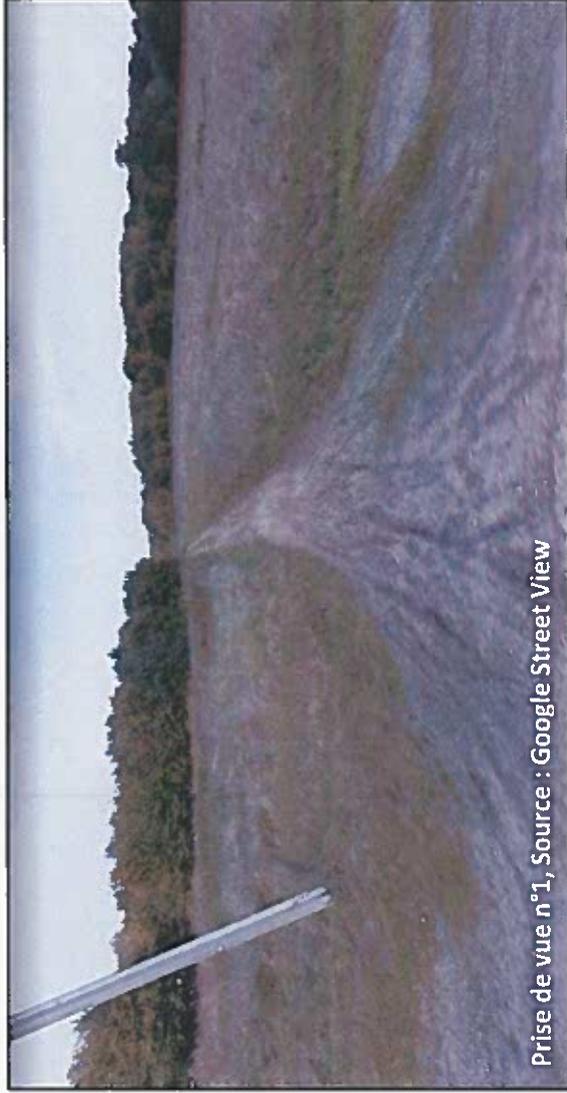
le

14 juin 2018

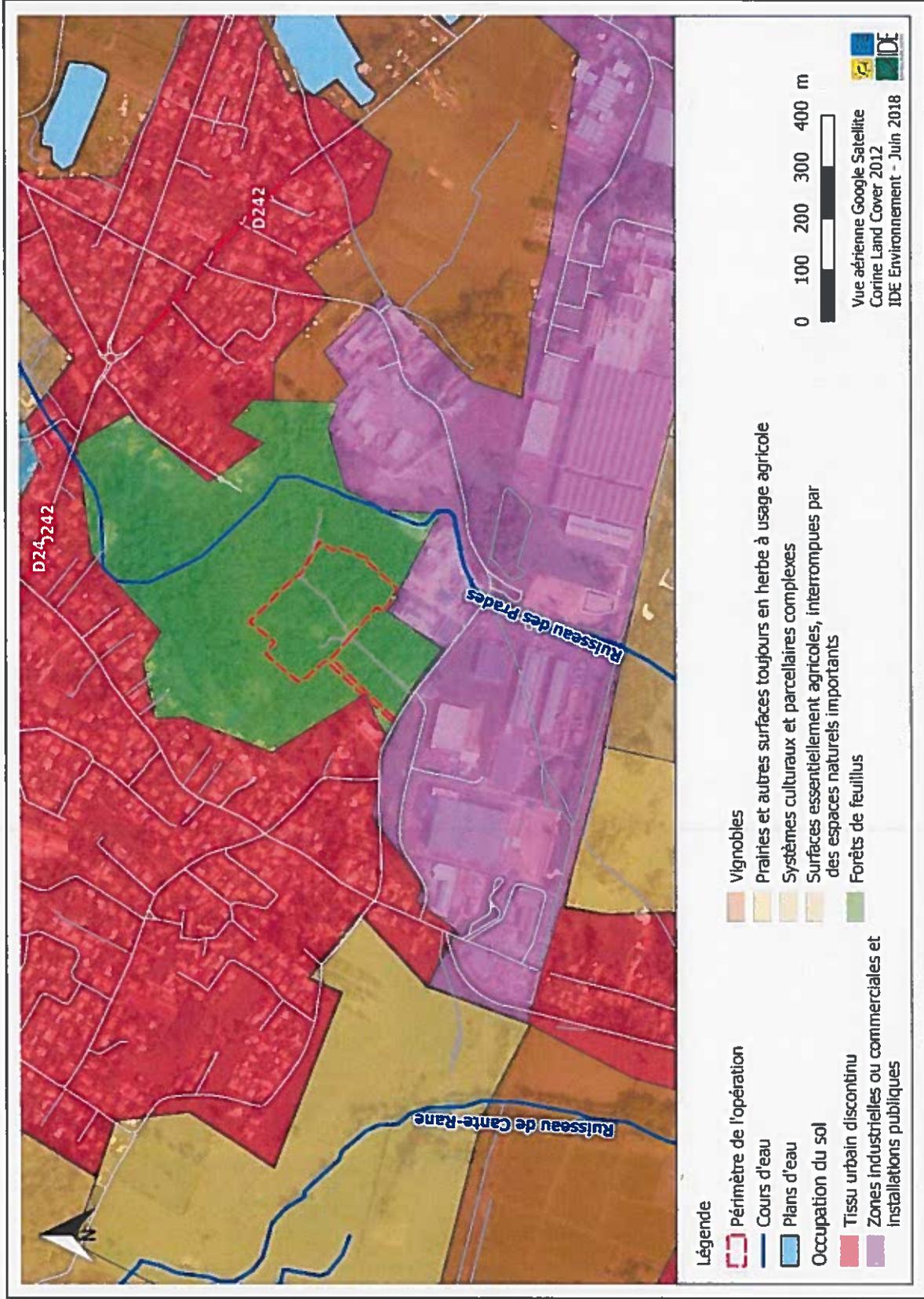
Signature











PROJET DE PLATEFORME LOGISTIQUE SUR LA COMMUNE D'IZON

COMPLEMENT AU CAS PAR CAS

Description des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement

Justification de l'emplacement du projet

Le projet d'aménagement porté par le maître d'ouvrage NEMO INVEST est localisé sur la commune d'IZON (33), au sein d'une Zone d'Activité existante, la Zone d'Anglumeau, au niveau du lieu-dit « les Places Bédat ».

Le projet est situé sur les parcelles cadastrales section BD suivantes : 123p, 124p, 125p, 126p, 127p, 128p, 129, 130, 187p, et 190p, et section BH suivantes : 13, 14p, 15p, 16p, 17 à 19, 20 p, et 58.

Les terrains appartiennent à la CALI (Communauté d'Agglomération du Libournais) et à la Mairie d'IZON.

Ce site fait l'objet d'un classement en zone 1AU / Ux au PLU actuellement en vigueur (cf. carte n°3 en annexe), correspondant à une zone « destinée à accueillir des activités industrielles et artisanales, ainsi que les équipements liés au fonctionnement de ces activités ». Le projet consiste en l'aménagement d'un entrepôt logistique et de son siège administratif, ce qui est conforme à la vocation de la zone 1AU / Ux.

Par ailleurs, le PLU datant de 2010, l'emplacement pour la ZA d'Anglumeau était déjà inscrite au POS précédent.

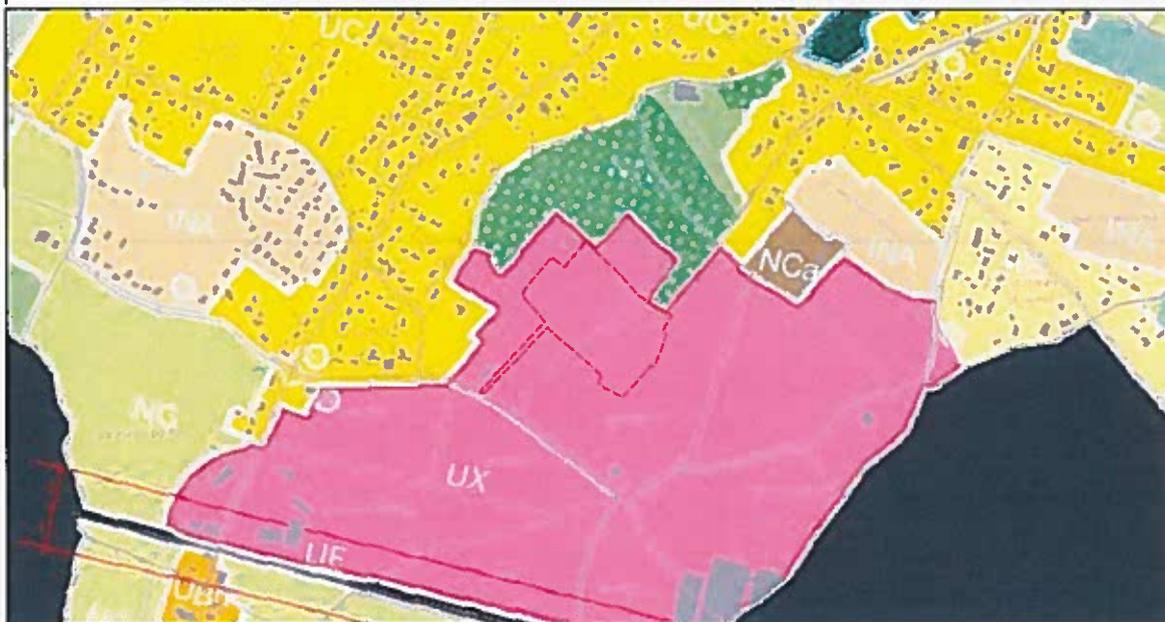


Figure 1 : Extrait du POS de la commune d'IZON

Source : la CALI et Id de Ville

De plus, ce site s'inscrit à proximité de grands axes de circulation, qui permettront d'accéder facilement à la zone logistique :

- Route d'Anglumeau au sud de l'opération, qui constituera l'accès direct au site,
- D242 au nord du site, traverse la commune et la zone industrielle à l'est en direction de Vayres.

Evolution du plan de composition

Des mesures d'évitement ont été prises par la maîtrise d'ouvrage afin de limiter les surfaces imperméabilisées du projet et ainsi réduire les impacts sur les enjeux environnementaux identifiés. Plusieurs propositions d'aménagement ont ainsi été réalisées au cours de la réflexion, et adaptées suite aux investigations de terrain réalisées.

En effet, le projet initial prévoyait l'implantation d'une plateforme logistique de 12 000 m² et des locaux accueillant le siège social de 2 000 m². L'esquisse associée est présentée ci-après.

De plus, au sein de cette proposition, les bureaux étaient implantés au sud-est de l'opération. Cependant, la présence d'une usine de recyclage / concassage du verre localisée au sud-est peut être source de nuisances sonores. La localisation des bureaux a donc été modifiée afin de les placer à l'autre extrémité de la plateforme et ainsi éviter toutes nuisances sonores pour les employés.



Figure 2 : Esquisse du projet initiale
Source : XXL LOG – GSE – NEMO INVEST

Au sein du second plan de composition, les surfaces de plancher ont de plus été modifiées. En effet, l'entrepôt logistique a de fait été réduit à 9 000 m², et les bureaux du siège social à 770 m², associés à des locaux techniques de 322 m² (la maîtrise d'ouvrage pourrait cependant envisager la solution d'agrandir l'entrepôt à 12 000 m² si celui-ci n'était pas suffisant).

L'accès a également été modifié et déplacé à l'ouest de l'opération.

De plus, l'esquisse initiale prévoyait une voie de retournement des poids lourds. Celle-ci impliquait la création d'une large surface de voirie. Or, au sein de la seconde proposition, la voie de retournement

a été supprimée. Les poids lourds pourront en effet se mettre à quai directement. Cette solution permet ainsi de limiter de manière importante la surface de voirie.



Figure 3 : Seconde esquisse (modification de la localisation des bureaux et de l'accès, réduction de la surface de l'entrepôt)

Source : XXL LOG – GSE – NEMO INVEST

Prise en compte des boisements de plus de 30 ans

Un avis a été demandé à la DDTM Service Forêt sur la surface de zone à défricher sur ce projet. Il s'avère que près de 0,82 ha du terrain concernant des boisements de plus de trente ans devant faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement au titre de la rubrique 47a).

Cependant, afin de limiter les opérations de défrichement sur ce projet, l'emprise des bassins de rétention des eaux pluviales et de la défense incendie a été revue par la maîtrise d'ouvrage et une partie de ces boisements sera donc conservée et seront comptabilisées dans les espaces verts du projet. Ces mesures de réduction permettent également de conserver des spécimens présentant un intérêt pour la faune locale : nidification pour l'avifaune, gîte de chiroptère ou encore d'insectes.

Deux nouvelles propositions d'implantation ont ainsi été établies par la maîtrise d'ouvrage, permettant de réduire la surface de défrichement à réaliser sur les boisements de plus de trente ans :



Figure 4 : Troisième esquisse (déplacement des bassins eaux pluviales et incendie)
Source : XXL LOG – GSE – NEMO INVEST



Figure 5 : Quatrième proposition (mise en valeur des boisements)
Source : XXL LOG – GSE – NEMO INVEST

Ainsi, les boisements de plus de trente ans identifiés sur le terrain par la DDTM sont localisés ci-après :

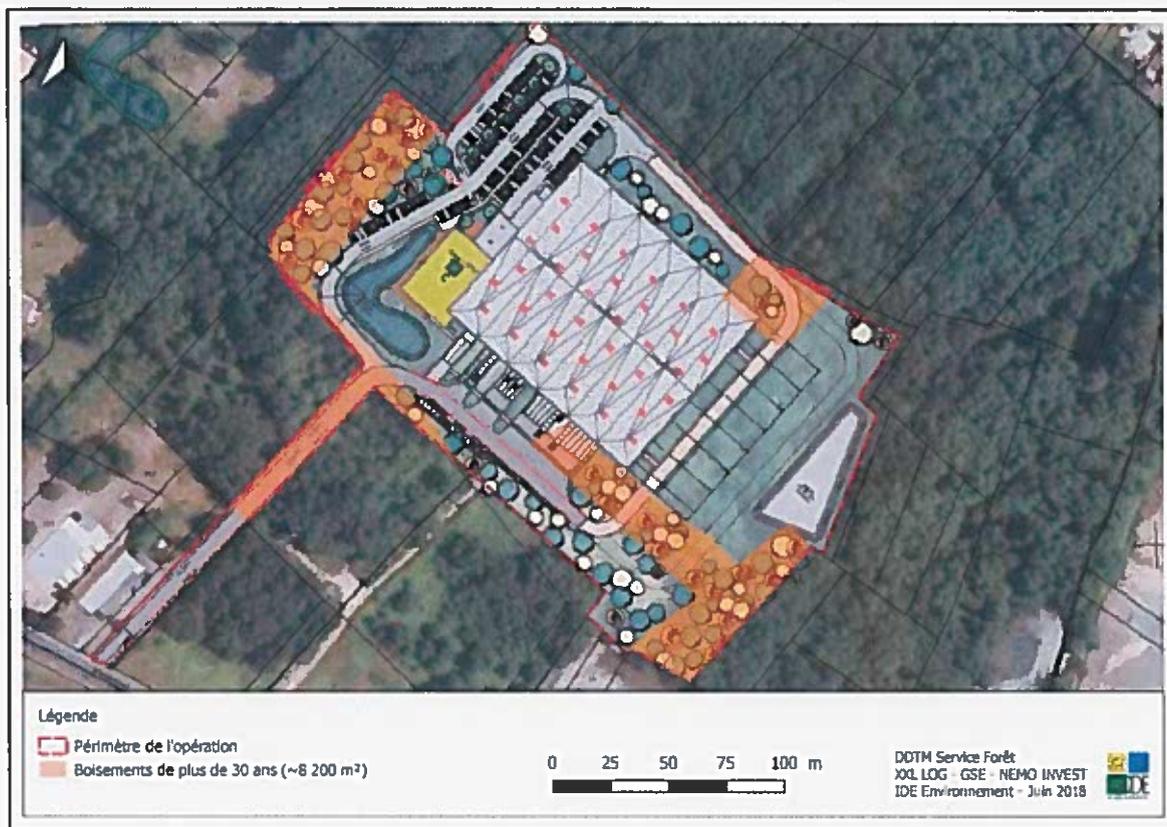


Figure 6 : Localisation des boisements de plus de trente ans (plan de composition final)

Source : DDTM Service Forêt

Or, suite aux aménagements prévus par la maîtrise d'ouvrage, les boisements finalement impactés seront donc de l'ordre de 3 700 m², et le projet n'est alors pas concerné par la rubrique 47a) relative aux déboisements soumis à autorisation au titre du code forestier. Un dossier de demande d'autorisation de défrichement sera cependant déposé auprès des services de la DDTM, pour les autres boisements du site.

Les boisements de plus de trente ans effectivement impactés par l'opération sont présentés au sein de la cartographie ci-après :

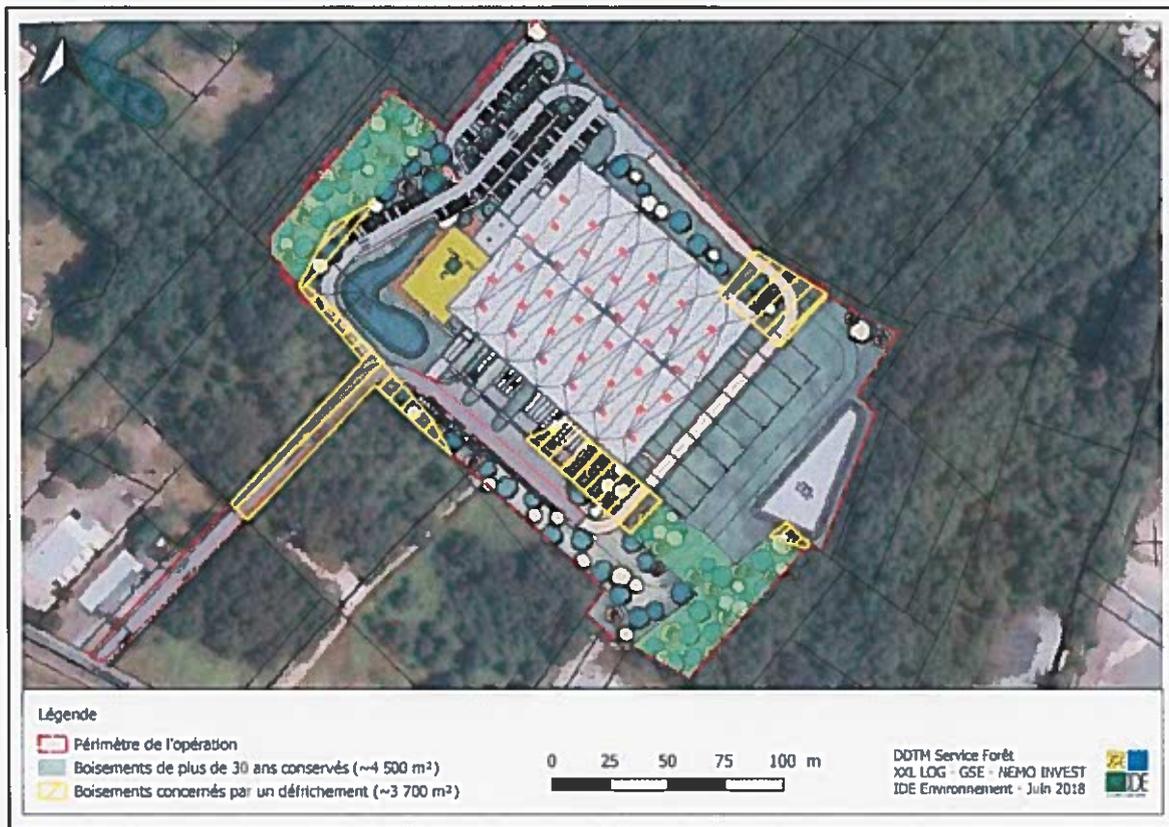


Figure 7 : Détermination du périmètre de défrichement à réaliser sur l'opération

Source : DDTM Service Forêt et XXL LOG – GSE – NEMO INVEST

Par ailleurs, en phase chantier, un balisage et une protection de ces boisements seront mis en place afin d'éviter tout endommagement par le passage des engins.

Des mesures de réduction ont ainsi été prises par la maîtrise d'ouvrage de manière à limiter la surface de boisement de plus de 30 ans à défricher sur cette opération et ainsi l'impact sur ce type de milieu.

Espèces protégées

Au sein du périmètre étudié, les investigations de terrain ont permis de mettre en évidence une station de deux pieds de Jacinthe des Bois. Cette espèce est protégée au niveau régional.

Au sein du projet initial, la création du parking situé au nord-ouest du site aurait détruit les spécimens recensés ainsi que leur habitat naturel.

Cependant, afin d'éviter toute destruction et dans l'objectif de préserver cette espèce protégée, le tracé du parking a été modifié et la station de Jacinthe des Bois préservée, ainsi que son habitat naturel au droit des pieds observés. Une dernière version du plan de composition a été établie en prenant en compte cette espèce. Le plan de composition final est alors le suivant :



Figure 8 : Plan de composition final de l'opération
Source : GSE - NEMO INVEST - XXL LOG

Par ailleurs, durant toute la durée de la phase chantier, un balisage et une protection de l'îlot de jacinthes sera réalisé, afin d'éviter tout piétinement de cette espèce.

La maîtrise d'ouvrage a donc élaboré un plan de composition par étapes, en évitant un maximum d'enjeux environnementaux : une partie des boisements est préservée sur l'opération, les surfaces imperméabilisées sont limitées et la station d'espèce protégée recensée est préservée dans son intégralité.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales induites par le ruissellement sur les différentes surfaces imperméabilisées du projet (toitures, voiries, stationnement) seront recueillies au sein de dispositifs de rétention adaptés de type bassins à ciel ouvert paysagers et/ou noues. Ces bassins seront intégrés dans les espaces verts du projet.

Les mesures compensatoires détaillées ainsi que les incidences seront explicitées au sein du Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau spécifique (rubrique 2.1.5.0), et feront l'objet d'une partie à part entière du Dossier de Déclaration ICPE.

Le principe de gestion retenu est le suivant :

- Dissociation de la gestion des eaux pluviales de toiture et de voirie :
 - Les eaux pluviales de toitures seront régularisées par un ouvrage avant infiltration ou rejet au milieu naturel (suivant la capacité des sols en place).
 - Les eaux pluviales de voirie transiteront par un déboureur/séparateur à hydrocarbures avant rejet dans un bassin de régulation. Le débit de fuite sera calibré

sur l'infiltration ou la régulation au réseau naturel superficiel suivant les capacités d'infiltration des sols.

- En tant que bâtiment soumis à la réglementation ICPE, le projet prévoit de collecter et de confiner les éventuelles eaux d'extinction incendie pour éviter toute pollution du milieu naturel récepteur.

Zones humides

Aucune zone humide d'importance majeure n'est présente sur l'emprise du projet, de même qu'aucune zone humide d'importance internationale (Ramsar) ou encore de zone humide élémentaire identifiée par le SDAGE Adour-Garonne.

Cependant, d'après l'expertise de terrain réalisée et jointe en annexe, 6 300 m² de zones humides ont été recensées via les critères floristiques et pédologiques en accord avec la décision du Conseil d'Etat de février 2017. Ces zones humides concernent l'habitat « Bois de bouleaux humides » (Code Corine : 41.B11).

L'option d'un évitement intégral des zones humides identifiées remettrait en question la constructibilité des terrains. Cette option n'a pas été retenue et des mesures compensatoires seront présentées et détaillées au sein du Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau (au titre de la rubrique 3.3.1.0) (ratio de compensation proposé de 150% conformément aux recommandations du SDAGE Adour-Garonne).

A l'heure actuelle, des échanges ont d'ores et déjà été menés entre la maîtrise d'ouvrage et la CALI afin d'identifier des secteurs favorables à la compensation des zones humides. Les terrains recherchés en priorité sont des zones humides dégradés dont les milieux sont en cours de fermeture et/ou d'assèchement. La mesure compensatoire consisterait à restaurer le milieu humide et à mettre en place un programme d'entretien long terme de celle-ci. La mesure compensatoire fera l'objet d'un plan de gestion spécifique permettant la mise en œuvre des actions.

Insertion paysagère

Le projet a été conçu de manière à respecter un traitement paysager de haute qualité environnementale qui s'accorde avec la nature de l'activité du projet : la vente d'articles de sports et de loisirs de plein air. Le bâtiment du siège social sera alors conçu avec des matériaux évoquant le bois, et des vitres permettront de refléter les boisements conservés.

De même, les installations nécessaires seront donc transformées en atouts pour le site : bassins de rétention paysagers, parkings comprenant de nombreuses plantations, ...

De plus, sur ce site, les covisibilités sont faibles du fait de la présence de boisements sur la presque totalité du site à l'heure actuelle. De fait, la conservation des deux bandes de boisements aux deux extrémités nord-ouest et sud-est du périmètre, ainsi que la plantation de végétation le long des accès poids-lourds permet de limiter l'impact visuel de l'opération.

Des propositions d'aménagement paysager sont présentées ci-après.



Figure 9 : Propositions d'aménagement paysager du site
Source : GSE - NEMO INVEST - XXL LOG