

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

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 :

02/04/2019

Dossier complet le :

19/04/2019

N° d'enregistrement :

2019-8121

1. Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment logistique permettant la gestion des flux de marchandises. Projet implanté dans la zone d'activités "Le Parc des Graves", lieu-dit les Grands Pins sur la commune d'Ayguemorte-les-Graves.

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

QUARTUS LOGISTIQUE

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

CARONI Benjamin - Responsable de programme

RCS / SIRET

5 0 2 0 8 9 4 8 5 0 0 0 5 1

Forme juridique

SAS

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.))
1.a	Rubriques à Autorisation: 2662, 2663-1, 1510, 1530, 1532, Rubriques à Enregistrement: 1511, 2663-2, 4331 Rubriques à déclaration: 1436, 2910, 2925, 4510, 4511, 4755 Rubriques non classées: 4320, 4321 et 4330
39.a Travaux de constructions	Surface construite d'environ 29 180 m ²

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

Actuellement le terrain est une friche, il s'agit d'une grande étendue de terres non cultivés, présentant une zone boisée en lisière de l'autoroute A62, à conserver.

Le projet correspond à la construction d'un entrepôt logistique de 28 580m² environ avec des bureaux et locaux sociaux pour une surface de l'ordre de 600m².

Ce projet s'insère dans la zone d'activités " Le parc des Graves" sur la commune d'Ayguemorte-les-Graves.

4.2 Objectifs du projet

Le parc d'activités sis « Le Parc des Graves », offre la possibilité d'implantation d'établissements, et donc d'entreprises, permettant de développer la possibilité d'emplois et le contexte économique de ces communes, en correspondance avec l'évolution permanente de la population et l'urbanisation.

Le projet faisant l'objet du présent cas par cas permet plus spécifiquement de répondre à une demande de stockage de la part de l'ensemble des acteurs régionaux et nationaux du négoce et de la distribution, qui accompagnent le développement économique de la métropole Bordelaise.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux dureront 10 mois.

- 1) Terrassement : entre Septembre et Février (création de la plateforme, des voiries et des réseaux divers)
- 2) Mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment (charpente, bardage, couverture)
- 3) Coulage des dallages, réalisation des travaux de finitions, et d'équipements techniques.
Pendant la durée des travaux les prescriptions de l'arrêté

Les travaux respecteront les prescriptions spécifiques précisées dans l'arrêté du 19 juillet 2018, portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats, émis dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité du "Parc des Graves".

voir AC03_arrêté du 19 juillet 2018

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment aura vocation d'entrepôt logistique.

A terme, environ 140 personnes travailleront sur la plateforme: Direction générale, Administratif, Transports, Manutention, Informatique, Environnement.

Le trafic prévu à terme est d'environ 70PL/jours et 130VL/jours.

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).

Projet d'entrepôt soumis à :

- Permis de construire ;
- Dossier de demande d'autorisation d'exploiter au titre de la réglementation ICPE

Autorisations administratives obtenu sur la zone d'activité 'Des Grands Pins':

Permis d'aménager et ses modificatifs (dernier en date modificatif N°2 du 06 février 2019)

Arrêté espèces protégées du 19 juillet 2018 voir AC03_arrêté du 19 juillet 2018

Arrêté Loi sur l'eau du 25 juin 2018. voir AC04_arrêté du 25 juin 2018

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette foncière	76 313m ²
Surface totale bâtie estimée	environ 29 180m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Zone d'activité 'les Grands Pins' à
Ayguemorte-les-Graves.
Echangeur 1.1 A62 La Brède.

Coordonnées géographiques¹

Long. _ 0 ° 5 0 ' 3 6 " 790 Lat. 4 4 ° 6 9 ' 0 3 " 57

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"/>	Le projet ne se situe pas dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II. La zone la plus proche se trouve à 250 m du site : Bocage humide de la basse vallée de la Garonne - 72001974 Voir AC01_EI du parc-activite et AC02_dossier CNPN du parc-activite.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le site du projet ne se situe pas dans un périmètre de protection des monuments historiques ni dans une zone de protection archéologique. Le seul périmètre de monument historique à proximité est situé à environ 1,5 km à l'Ouest du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie de la parcelle a été identifiée comme zone humide. Celle-ci se situe dans une bande correspondant à une zone d'évitement définie à l'article 11 de l'arrêté du 19 juillet 2018. Cette zone ne sera pas construite. La zone humide ne sera pas impactée. Voir AC01_EI du parc-activite et AC02_dossier CNPN du parc-activite.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Ayguemorte-les-Graves est concernée par le PPRNi Garonne Cadaujac/Beautiran approuvé le 24/10/2005.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site ou sol pollué n'est recensé à proximité immédiate du site ou en amont direct.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon l'arrêté préfectoral n°E2005/14 du 28 février 2005, il s'avère que la commune d'AYGUEMORTE-LES-GRAVES est incluse en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne (230) dont la cote de référence se situe au droit de la commune à la cote NGF de +15 mNGF. L'altimétrie du site est supérieure à cette cote de référence (+22,50/+32,75 m).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un périmètre de captage AEP.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se trouve à 2,6 km du projet, il s'agit du "Parc du château du domaine de Montesquieu".
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 1km du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'établissement sera alimenté exclusivement en eau de ville, aucun pompage dans les eaux souterraines ou superficielles n'est envisagé.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble des matériaux seront utilisés en déblais remblais sur le site. Amélioration de la portance du sol par traitement.
	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"/>	
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"/>	Les études menées en amont de la création du parc d'activités ont permises de définir les mesures ERC à mettre en place (voir documents concernés). Le projet intègre ces mesures ce qui permet d'éviter les dégradations et perturbations de la faune et la flore.
	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"/>	Il n'y a pas de zone Natura 2000 au sein même du territoire du projet. Il n'existe pas de connexion directe entre les sites Natura 2000 les plus proches et le territoire de projet.

	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"/>	La zone d'étude correspond actuellement à une friche.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude se situe hors zone inondable. Elle est en zone de sismicité 2 (risque faible)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic prévu à terme est d'environ 70PL/jours et 130VL/jours. Ce trafic a été intégré dans le cadre de l'étude d'impact pour la création de la zone. Trois échangeurs ont été créés pour fluidifier le trafic depuis la zone de grands pins jusqu'à l'autoroute A62.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le trafic routier et les installations frigorifiques peuvent être source de nuisance sonore. Toutefois le site est en zone isolée et l'urbanisation future est dédiée à une zone d'activité (pas d'habitation).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le trafic routier peut engendrer des émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le trafic routier peut engendrer des rejets dans l'air. Toutefois ces émissions restent limitées.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les effluents seront uniquement les eaux usées liés à la présence du personnel sur site.</p> <p>Il n'y aura pas d'eau de process en jeu.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets produits par l'établissement sont constitués :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des déchets associés aux opérations de logistique ; - Des déchets d'entretien du site ; - Des déchets de maintenance des équipements sur le site ; - Des déchets liés à la présence humaine sur le site.

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"/>	Voir notamment AC05-Courrier DDTM. Ce courrier précise que l'aménagement du site n'appelle pas la mise en œuvre de mesures d'archéologie préventives.
	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 actuellement une friche non occupée et n'accueille aucune activité humaine. Suite au projet, la zone d'étude sera urbanisée et accueillera une activité logistique.

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 :

Les incidences du projet se cumulent avec l'ensemble de projets du parc d'activités des Graves.

Ce parc d'activité a fait l'objet d'un permis d'aménager, d'une étude d'impact, d'un dossier loi sur l'eau et d'un dossier CNPN qui traitent des incidences de l'ensemble du projet.

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) :

L'ensemble des mesures à mettre en place sont notamment définies dans les documents joints en annexes complémentaires.

Ces documents présentent notamment les mesures ERC vis à vis :

- des enjeux faune, flore et habitats ;
- des milieux humides et de la gestion des eaux ;

L'aménagement du parc d'activité comprend également les aménagements permettant de réduire les impacts liés à l'augmentation du trafic : trois échangeurs ont été créés pour fluidifier le trafic depuis la zone de grands pins jusqu'à l'autoroute A62.

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.

L'ensemble du projet du parc d'activité "parc des Graves" a fait l'objet d'une étude d'impact, d'un dossier loi sur l'eau et d'un dossier CNPN. Par ailleurs le présent projet logistique fera lui-même l'objet d'un dossier d'autorisation au titre de la réglementation ICPE et comprendra à ce titre une étude d'incidences. Le projet respectera l'ensemble des mesures définies dans les arrêtés loi sur l'eau et dérogation espèces protégées concernant la zone d'étude.

Prenant compte de toutes les démarches faites ou à venir concernant la zone d'étude, la réalisation d'une évaluation environnementale ne nous semble pas nécessaire.

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 checked="" 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

- AC01_EI du parc-activite (étude d'impact)
- AC02_dossier CNPN du parc-activite (dossier CNPN)
- AC03_arrêté du 19 juillet 2018 (Arrêté espèces protégées)
- AC04_arrêté du 25 juin 2018 (Arrêté Loi sur l'eau)
- AC05-Courrier DDTM (archéologie)

9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le, 02 AVRIL 2019

Signature


QUARTUS LOGISTIQUE
S.A.S au capital de 18 000 000 €
R.C.S PARIS 502 089 485
TVA FR 87 502 089 485
Siège social : 1-3-5 rue Paul Cézanne
75008 Paris



Parcelle Entrepôt : 76313 m²
 Emprise bâtie : 29184 m²
 Voirie lourde : 6858 m²
 Voirie légère : 2854 m²
 Accès VL + accès pompiers : 3908 m²
 Bassins eaux incendie : 459 m²
 (à dimensionner)
 Soit imperméabilisation : 44 575 m²

Superficie espaces verts : 30750 m²
 Dont superficie bassins d'infiltration : 4892 m²
 (à dimensionner)

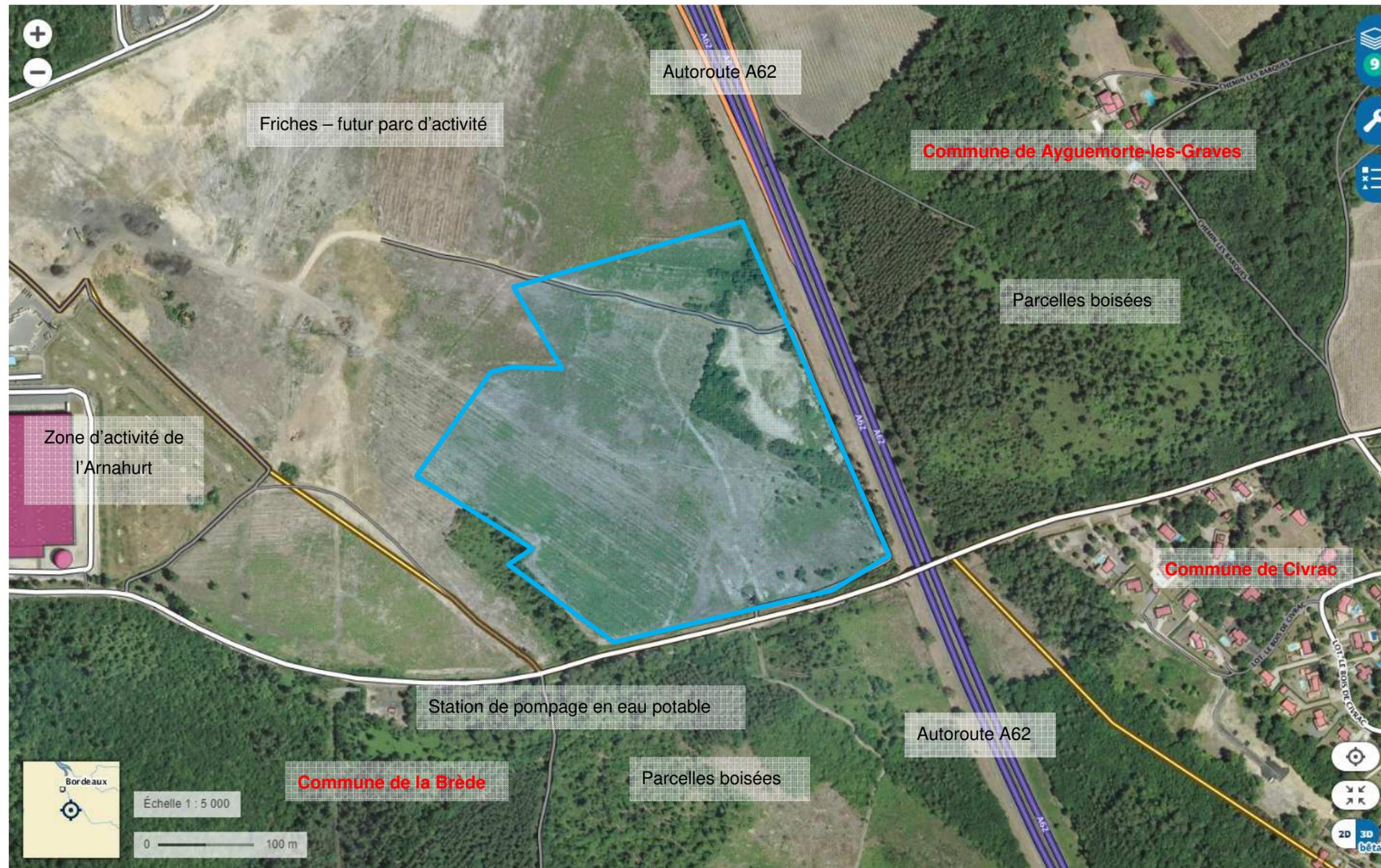
1/400 m² d'entrepôts soit 29 192 / 400 = 73 places mini.
 1/25 m² de bureaux soit 1000 / 25 = 40 places mini.
 113 places minimum
 Ici stationnement VL : 120 places

120 x 25 = 3000 m²
 3000 x 0,60 = 1800 m² d'espaces verts
 en accompagnement des espaces de stationnement

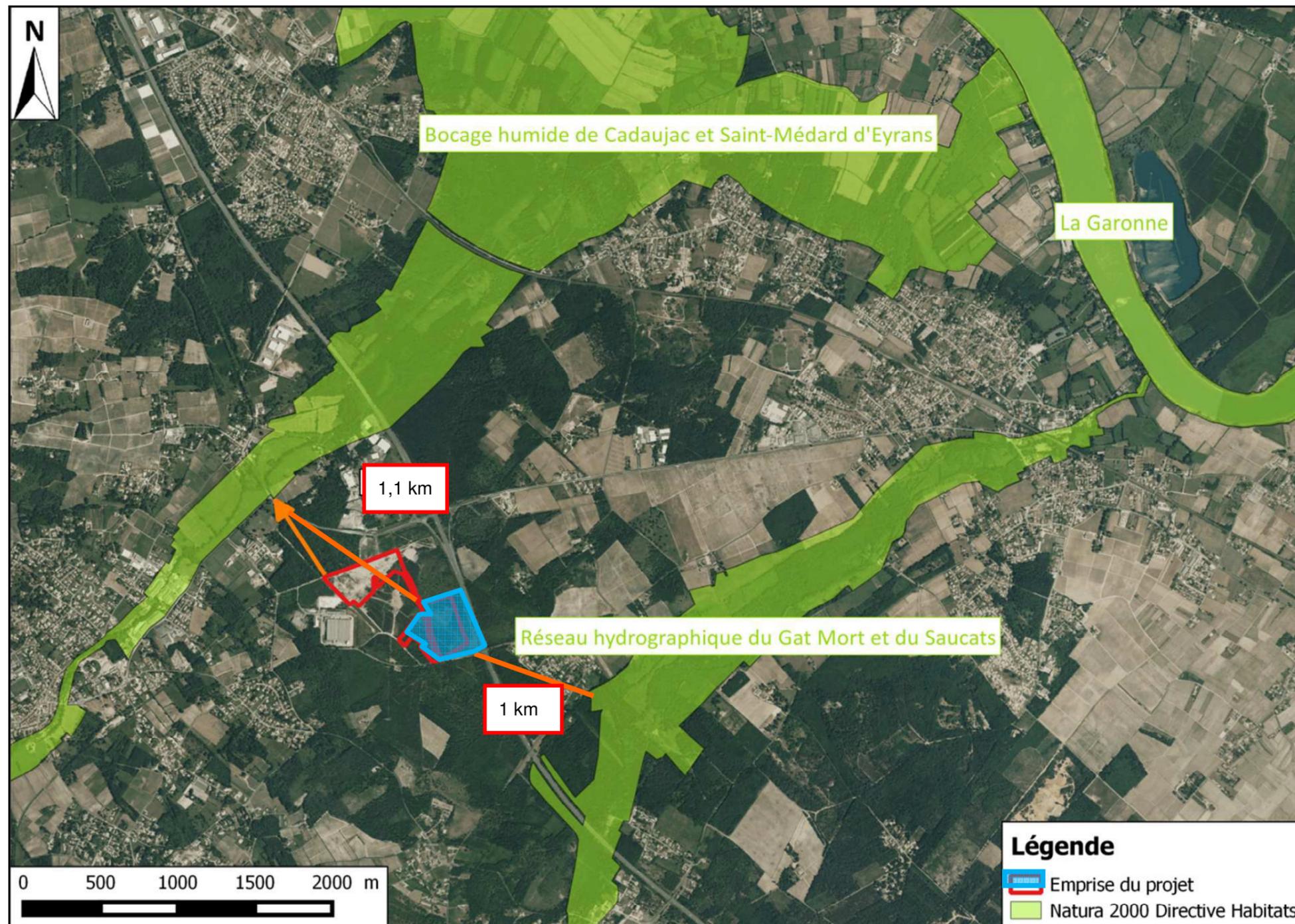


Annexe 5 : Plan des abords du projet

(Source : Géoportail)



Annexe 6 : Site Natura 2000 - (Source : Etude d'impac du projet d'activité « Le Parc des Graves – CERAG - Aout 2017)



: Positionnement du projet par rapport au périmètre de protection NATURA 2000 du secteur
(Source : DREAL Aquitaine ; Réalisation : CERAG)

Demande d'examen au cas par cas n° 2019 – 008121

Ayguemorte-les-Graves (33)

Zone d'Activités des Grands Pins

Organisation, composition et volumes de la construction

Le bâtiment vient se placer de manière quasiment parallèle à l'Autoroute A62, sur sa longueur.

Il est constitué principalement d'un rectangle de 241,70m de longueur par 115,40m de largeur. Il abrite 5 cellules, deux plots de bureaux ainsi que des locaux techniques :

- 4 cellules d'environ 5965m² (51,6m * 115,4m)
 - 1 cellule d'environ 3970m² (34,9m*115,40m)
- Surface totale entrepôt : environ 27 800m²

- 2 plots de bureaux d'environ 300m² chacun.
- Surface totale bureaux : environ 600m²

- 2 locaux de charges d'environ 100m² chacun.
 - 1 chaufferie d'environ 27m²
 - 1 local Transfo et TGBT d'environ 27m²
 - 1 local Sprinkler d'environ 55m²
- Surface totale locaux techniques : environ 310m²

Les 5 cellules ont une hauteur sous poutre d'environ 11,55m. Les cellules sont séparées entre elles par des murs coupe-feu. Des zones de passage entre cellules sont créées via des portes coupe-feu.

Les bureaux sont séparés en deux plots distincts, ils sont en simple RDC avec une hauteur sous poutre d'environ 2,75m :

- Un plot de bureaux situé au Sud-Est du site, entre les cellules N°1 et N°2. Ce plot de bureau est accessible depuis le parking véhicules-légers de 64 places, situé au Sud-Est du site.
- Le second plot de bureau est situé au Nord du site, il est accessible depuis le parking véhicules légers de 56 places.

Chaque cellule de l'entrepôt est équipée d'autodocks, sur la face Ouest du site, en excroissance du volume principal permettant le chargement et le déchargement des poids-lourds.

L'accès des véhicules légers est distinct de l'accès des poids-lourds. Les deux accès se font depuis le rond-point créé par l'aménageur de la zone d'Activité des Grands Pins.

Un espace d'attente de 5 places poids-lourds est situé à l'Ouest du bâtiment face aux zones de chargement, déchargement, il existe aussi une aire de retournement poids-lourds face à la cellule N°1.

L'ensemble de la parcelle est clôturé par un grillage.

La construction est principalement constituée de béton et de bois constituant l'ossature principale et secondaire du bâtiment. Un bardage recouvre tout ou partie du bâtiment.

Demande d'examen au cas par cas n° 2019 – 008121

Ayguemorte-les-Graves (33)

Zone d'Activités des Grands Pins

Nature des matières entreposées dans l'entrepôt

Rubriques ICPE	Classement des Rubriques	Nature des produits stockés
1510	A	Stockage de matières, produits ou substances combustibles
1530	A	Papiers, cartons ou matériaux analogues
1532	A	Bois ou matériaux analogues
2662	A	matières plastiques, élastomères
2663-1	A	pneumatiques, caoutchous, résines...
1511	E	Entrepôt frigorifiques
2663-2	E	pneumatiques, caoutchous, résines...
4331	E	Liquides inflammables
1436	D	Liquides combustibles (point éclair compris entre 60°C et 93°C)
2910	D	installations de combustion
2925	D	Stockage d'accumulateurs
4510	D	Stockage de produits dangereux pour l'environnement aquatiques
4511	D	Stockage de produits dangereux pour l'environnement aquatiques
4755	D	Alcool de bouche de plus de 40° d'alcool
4320	NC	Stockage d'aérosol
4321	NC	Stockage d'aérosol
4330	NC	Liquides inflammables

De manières plus générales, les cellules de l'entrepôt en projet sont destinées à recevoir différents types de marchandises, à savoir :

- Des matières combustibles diverses (produits droguerie, produits d'hygiène, détergents...) :
- Des produits alimentaires secs et frais ;
- Des gaz et liquides inflammables comprenant des aérosols ;
- Des produits en bois, papier, carton et en plastiques ;
- Des produits phytosanitaires ;
- Des alcools de bouche (Vins, bières, alcool forte);
- Des liquides combustibles ;
- Des produits électroménagers.

1. Composition de la ZAC

Le Maître d'ouvrage envisage la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble, composée de :

- 5 ilots à bâtir (constructions à usage d'entreprises),
- une voie interne accessible depuis et donnant sur le « Chemin de Sauque » en limite Nord du site,
- une placette de retournement permettant la fluidité de la circulation au sein du site,
- des cheminements doux (piétons et cyclistes) permettant l'accès aux lots,
- espaces verts communs représentant 5,2 % soit 9 997 m² pour la conservation d' une coulée verte et la préservation d'habitats d'espèces protégées,
 - espace végétalisé et planté (arbres de haute tige) pour 6 551 m².
 - espace végétalisé avec noues (1 714 m²) permettant le traitement des eaux pluviales et de recréer des continuités écologiques humides pour le transit et la reproduction des amphibiens,
 - espace végétalisé avec fossés (1 732 m²) permettant le traitement des eaux pluviales.

Le principe général d'aménagement de la zone a été pensé de manière à assurer une continuité viaire de cette opération avec la D1113 et l'A62 qui mènent vers l'agglomération bordelaise. Ce dernier a également été adapté pour permettre au mieux une intégration de l'opération dans son environnement naturel en maintenant et recréant des continuités écologiques.

L'ensemble du projet consiste à aménager une zone d' activités de 5 ilots, une voie interne de desserte, des cheminements doux et des espaces verts communs avec dispositifs de traitement des eaux pluviales (noues et fossés).

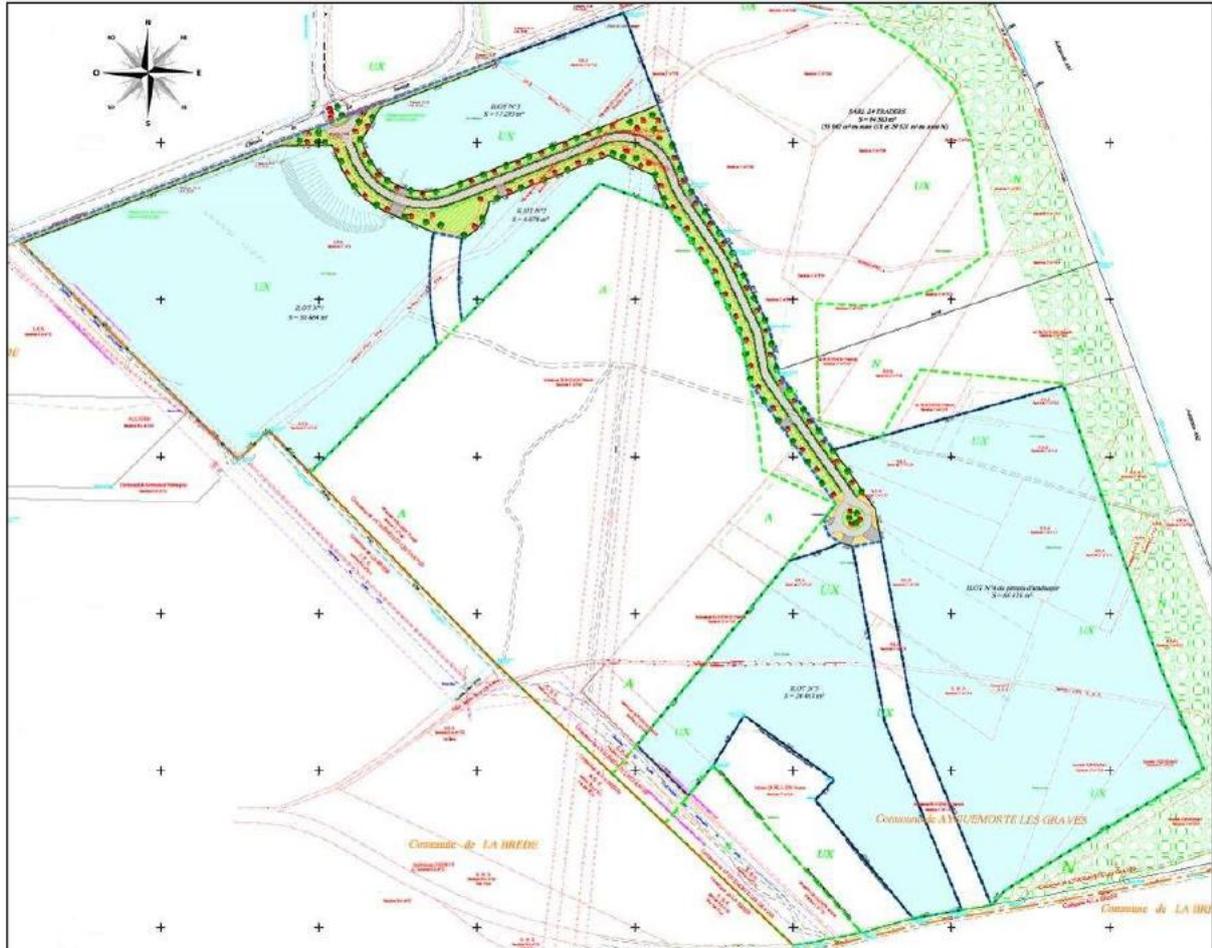


Figure 1 : plan de composition

2. Etat des lieux environnemental

Dans le cadre du projet de ZAC a été réalisé un dossier CNPN par SIMETHIS en Juin 2017. Les éléments ci-après reprennent la synthèse de cette étude.

2.1 Cartographie des habitats

Les inventaires et prospections de terrain ont permis de délimiter et déterminer les différents habitats naturels présents sur le site d'étude.

La cartographie de ces habitats a été réalisée à la suite de l'étude des photographies aériennes et des observations de terrain.

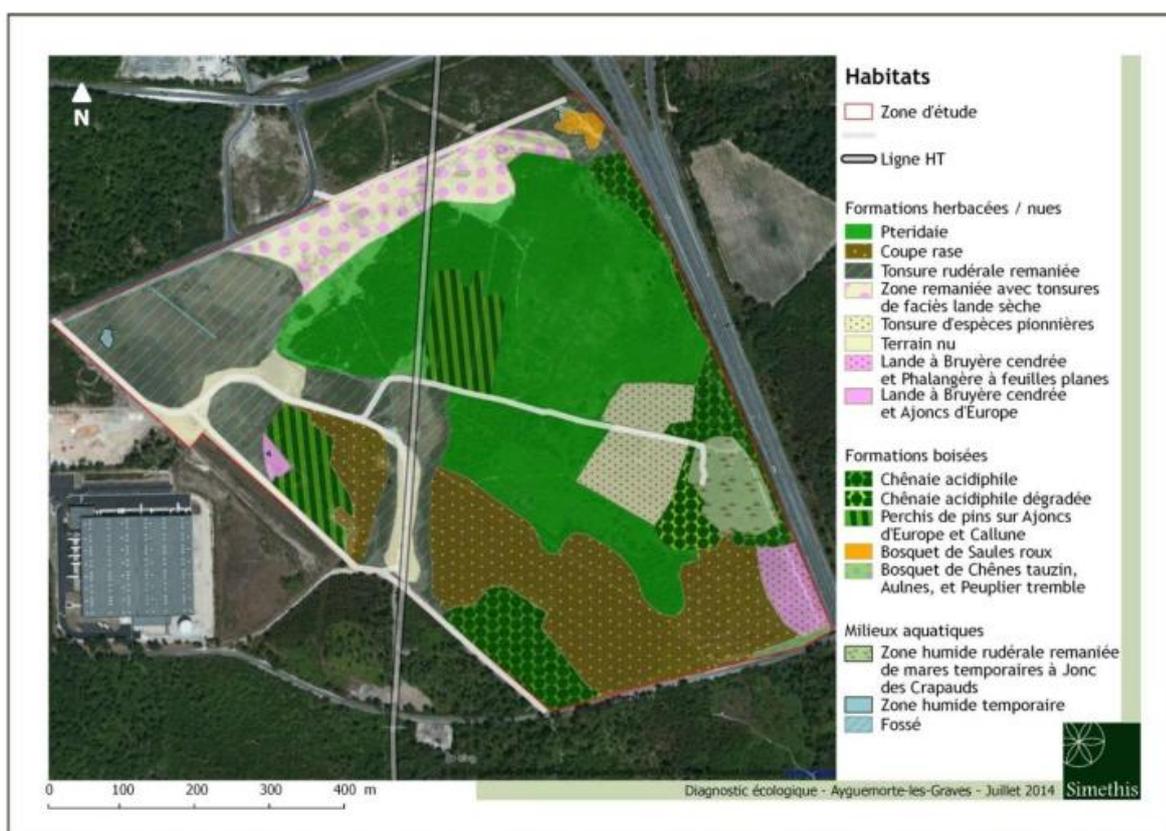


Figure 31 : Cartographie des habitats présents sur le site (Source : Simethis)

2.2 Enjeux faunistiques

La carte suivante résume les enjeux faunistiques présents sur le site :



Figure 34 : Synthèse des enjeux faunistiques (Source : Simethis)

2.3 Emprise des incidences faune flore

Une étude de l'effet d'emprise a permis d'identifier les formations naturelles/artificielles, ainsi que les entités à enjeu directement impactées par l'emprise du projet. La carte ci-après permet de croiser le périmètre du projet avec les enjeux révélés dans le chapitre précédent.

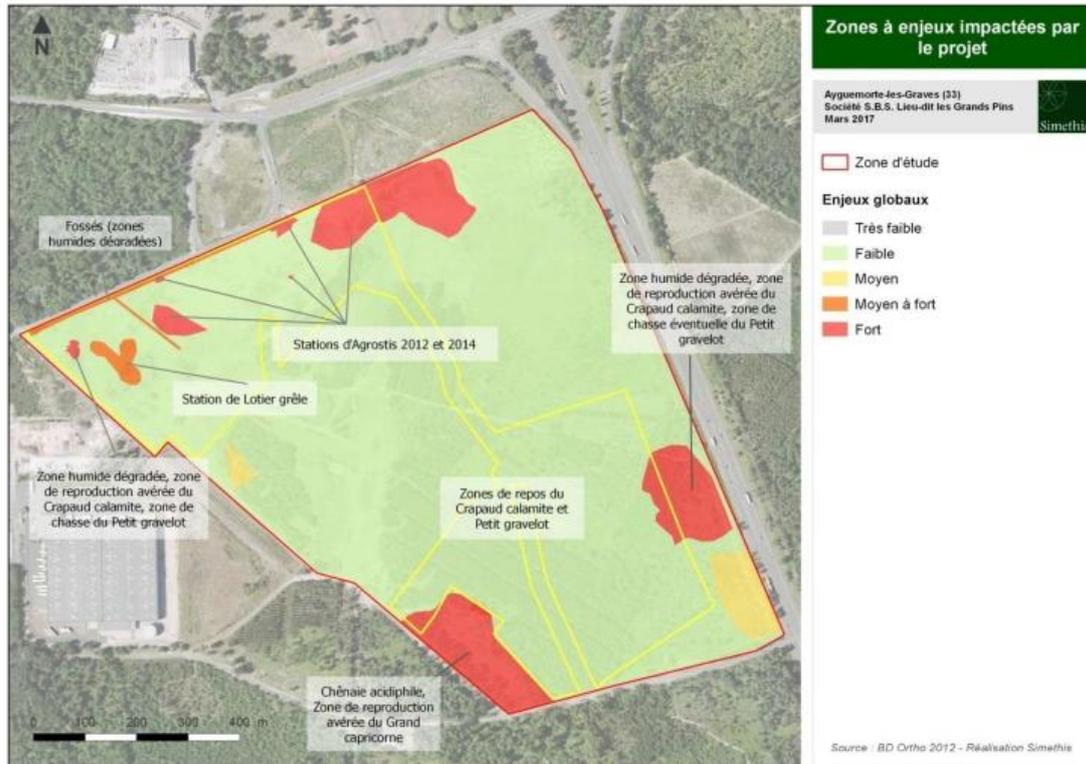


Figure 49 : Zones à enjeux et emprise du projet

2.4 Mesures REC du projet

La synthèse de ces données à permis de définir les zones d'évitement à retenir dans le cadre du projet de ZAC :

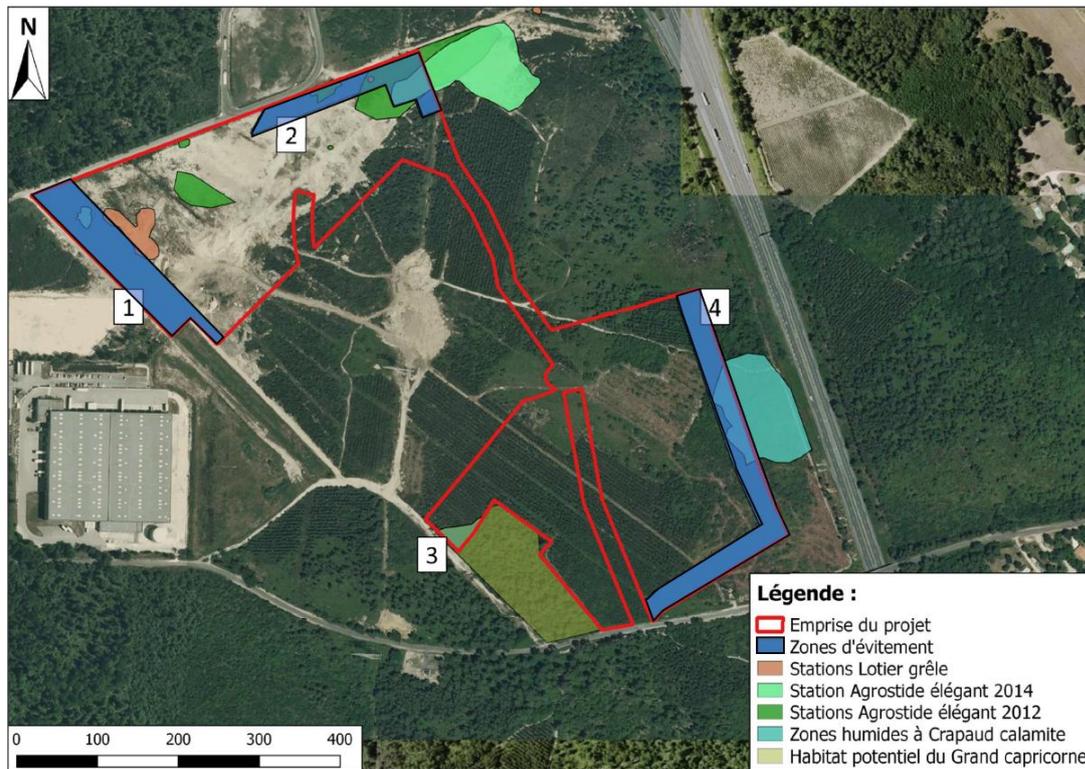


Figure 51 : Localisation des zones d'évitement sur l'ensemble du périmètre initialement prévu (Source : Géoportail ; Réalisation : CERAG)

Les mesures ERC mises en place seront les suivantes :

Respect d'un calendrier de travaux

Afin de limiter au maximum les perturbations de la faune en période sensible (période de reproduction notamment), les travaux seront réalisés impérativement au cours des mois de Septembre à Février.

Phasage des opérations

Les lots seront aménagés en plusieurs phases différées, ce qui permettra aux espèces présentes sur site de trouver des zones de report au sein même de la zone d'étude et du Parc des Graves, sur les zones non encore aménagées.

Chaque phasage respectera strictement les périodes de travaux ci-dessus.

Mise en défens des zones d'évitement

En phase travaux

Dès le début des travaux, les stations de flore patrimoniale ainsi que les zones d'évitement seront balisées afin d'être identifiables et impénétrables par le personnel de chantier et les engins. Ces zones seront reportées dans les différents plans d'exécution du projet, des panneaux d'information du personnel seront installés. La bonne tenue du balisage fera l'objet d'une vérification régulière.

Mise en place de clôtures

Les clôtures temporaires mises en place pendant le chantier au droit des biotopes à Calamite seront remplacées par des clôtures pérennes qui seront conservées durant la phase de vie du projet.

Ces dernières seront perméables à la faune. Elles seront de mêmes esthétiques, intégrées à l'ensemble paysager de la zone, et seront accompagnées d'un panneau d'information et d'invitation à ne pas déranger le site.

Entretien conservatoire des biotopes à Crapaud calamite sur les zones évitées

Afin de maintenir dans un état de conservation favorable au Crapaud calamite les zones humides Nord-Ouest et Sud-est, un entretien régulier sera réalisé, visant à y maintenir les mares temporaires dans un contexte d'ensoleillement optimal.

Ainsi, la gestion adoptée visera à maintenir un couvert végétal ras sur cette zone, et des créations d'ornière en période automnale seront réalisées, entre les mois de Septembre et Novembre, afin d'éviter de déranger la faune.

Cas du Crapaud calamite

Évitement

Pour rappel, deux zones de reproduction avérées de l'espèce ont été identifiées sur le site :

- une zone de 351 m² au Nord-ouest,
- une zone de 11 248 m² à l'Est dont 2 386 m² sont inclus sur le périmètre du projet (et 8 862 m² sont situés en dehors du périmètre du Parc des Graves).

Il a été choisi d'éviter l'ensemble de ces zones. Elles seront intégrées à des bandes d'évitement, dont la gestion permettra de rendre ces milieux attractifs pour le repos de l'espèce (voir carte suivante), et totalisant une surface de 25 944 m².

Concernant les zones de repos éventuelles de l'espèce, étant donné leur caractère défavorable actuel (risques élevés de mortalité des espèces), il est considéré que celles qui seront maintenues autour des zones humides dans les zones d'évitement seront bien plus attractives pour la faune que les actuelles.

Modalités d'entretien des zones évitées en faveur du Calamite

Un entretien régulier sera réalisé, visant à y maintenir les mares temporaires dans un contexte d'ensoleillement optimal.

Ces surfaces seront entretenues en végétation basse de type lande, avec des zones de sol nu et meuble (sable, gravier) pour constituer des zones de repos aux abords des zones aquatiques de reproduction.

Des abris artificiels seront disposés çà-et-là (tas de pierre, bois), pour favoriser le maintien de l'espèce sur la zone. Des créations d'ornières en période automnale pourront être réalisées, si besoin, entre les mois de Septembre et Novembre afin d'éviter de déranger la faune.

Le tableau ci-après synthétise ces mesures :

Nature	Description	Sensibilité	Incidences potentielles	Evaluation des incidences	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Incidences résiduelles	Mesures de compensation
Espèces protégées								
Flore	[17] Agrostide élégante <i>Neoschischkinia elegans</i> Protection nationale, (espèce très rare)	XXX	Destruction des stations par effet d'emprise : 7 876 m ² des stations de 2012 (64%) 1 409 m ² des stations de 2014 (13%) (impact direct permanent)	XXX	Mise en place de zones d'évitement, dont convention avec les propriétaires voisins : - 7 648 m ² sur les parcelles SBS - 11 224 m ² sur les parcelles TRADERS	Phase exploitation : Entretien conservatoire des stations comprises dans le périmètre conventionné (fauche tardive, etc.)	Évitement total des stations de 2014, impact résiduel sur les stations de 2012 : 3 815 m ² XX	[17] Compensation sur site [17] Financement d'un plan de conservation auprès du CENSA 10 000 – 15 000 euros
	[17] Lotier grêle <i>Lotus angustissimus</i> Protection régionale	XX	Destruction des stations par effet d'emprise : 2 287 m ² détruits (97%) (impact direct permanent)	XX	Mise en place d'une zone d'évitement de 11 512 m ²	Phase exploitation : Entretien conservatoire des stations évitées	Une partie de la station de Lotier grêle située à l'Ouest de la zone d'étude sera détruite (2 120 m ²) par la réalisation du projet. X	[17] Compensation sur site, sur les zones évitées
	Présence d'espèces exotiques invasives	⚠	Risque d'expansion en phase travaux	⚠	-	Phase chantier : [17] Contrôle du développement des invasives sur les zones évitées et de compensation en phase chantier Phase exploitation : [17] Suivi du développement des invasives sur les zones évitées et de compensation [17] Plantation d'essences champêtres dans les espaces verts communs	-	-
Avifaune								
Faune	17 espèces protégées 1 espèce remarquable : [17] Petit Gravelot	XX	Espèce non nicheuse sur le site : destruction de zones de chasse et de repos (mare temporaire de 352 m ² , zone rudérale à Junc des Crapauds : 2 386 m ²) Dérangement en phase travaux et exploitation. (impact direct, indirect permanent)	XX	[17] Évitement de la zone de nourrissage du Petit Gravelot : 11 512 m ² , et évitement de la zone rudérale à Junc des crapauds (favorable à l'espèce) : 14 432 m ²	Phase travaux : [17] Mise en place d'un calendrier de travaux en phase avec les nécessités biologiques des espèces utilisant le site pour leur repos et leur nourrissage (travaux entre septembre et février), [17] Balisage et protection des zones évitées avant le début des travaux, [17] Phasage des opérations, permettant aux espèces de trouver progressivement des zones de report Phase exploitation : [17] Gestion conservatoire des espaces évités en faveur des espèces animales protégées	Nul	-

Nature	Description	Sensibilité	Incidences potentielles	Evaluation des incidences	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Incidences résiduelles	Mesures de compensation
	Mammifères							
	Eureuil roux	XX	Destruction d'habitat de repos, et/ou de nourrissage de l'Eureuil roux, destruction des corridors de déplacement. Dérangement en phase travaux et exploitation, risques de collision. (Impact direct, et indirect, temporaire et permanent)	XX	Evitement de la parcelle de Chênaie acidiphile sur le site (923 m²)	<u>Phase travaux :</u> [1] Mise en place d'un calendrier de travaux en phase avec les nécessités biologiques des espèces utilisant le site pour leur repos et leur nourrissage (travaux entre septembre et février), [1] Balisage et protection des zones évitées avant le début des travaux. [1] Contrôle des zones de travaux par un écologue [1] Phasage des opérations, permettant aux espèces de trouver progressivement des zones de report.	Nul	-
	Fonctionnalités écologiques							
Fonctionnalité écologique	[1] Fossés : corridors écologique [1] Site : Corridor de déplacement le long de l'A62	XX	[1] Dégradation/ destruction des continuités écologiques assurées par le fossé. [1] Perte de corridor écologique le long de l'A62.	XX	Maintien du corridor de déplacement		Nul	-

Nature	Description	Sensibilité	Incidences potentielles	Evaluation des incidences	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Incidences résiduelles	Mesures de compensation
Amphibiens								
	<p>3 espèces protégées, dont une reproductrice sur site :</p> <ul style="list-style-type: none"> Crapaud calamite (reproduction avérée) Crapaud épineux Rainette méridionale 	xxx	<p>Destruction d'habitats de reproduction et d'hibernation du Crapaud calamite : mare temporaire de 352 m² (100%), zone rudérale à Junc des Crapauds : 2 386 m² : 21%.</p> <p>Dérangement en phase travaux et exploitation, risques de collision. (Impact direct, et indirect, temporaire et permanent)</p>	xxx	<ul style="list-style-type: none"> Evitement de l'intégralité des zones de reproduction (mare de 352 m², zone rudérale à Junc des Crapauds de 2 386 m²) par la mise en place de deux périmètres d'évitement : <ul style="list-style-type: none"> - 11 512 m² - 14 432 m² 	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un calendrier de travaux en phase avec les nécessités biologiques des espèces utilisant le site pour leur repos et leur nourrissage (travaux entre septembre et février). Balisage et protection des zones évitées avant le début des travaux. Contrôle des zones de travaux par un écologue (déplacement d'espèces si besoin) Phasage des opérations, permettant aux espèces de trouver progressivement des zones de report <p><u>Phase exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Signalisation d'information et gestion conservatoire des espaces évités en faveur des espèces animales protégées 	Nul	-
Reptiles								
Faune	<p>1 espèce protégée</p> <p>Lézard des murailles</p>	xx	<p>Destruction d'habitat de repos et/ou reproduction du Lézard des murailles (ensemble du site). Dérangement en phase travaux, risques de collisions. (Impact direct, et indirect, temporaire et permanent)</p>	xx	<p>Mise en place de deux périmètres d'évitement favorables à l'espèce :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11 512 m² - 14 432 m² 	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un calendrier de travaux en phase avec les nécessités biologiques des espèces utilisant le site pour leur repos et leur nourrissage (travaux entre septembre et février). Balisage et protection des zones évitées avant le début des travaux. Contrôle des zones de travaux par un écologue Phasage des opérations, permettant aux espèces de trouver progressivement des zones de report. 	Nul	-
	Entomofaune							
	<p>2 espèces protégées</p> <ul style="list-style-type: none"> Grand capricorne (reproducteur en limite de site) Lucane cerf-volant 	xxx	<p>Destruction d'habitat de reproduction du Grand capricorne (Chênaie acidiphile, 923 m² : 3%)</p> <p>(Impact direct, et indirect, permanent)</p>	xx	<ul style="list-style-type: none"> Evitement de la parcelle de Chênaie acidiphile sur le site (923 m²) Balisage des zones évitées avant le début des travaux. 	<p><u>Phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un calendrier de travaux en phase avec les nécessités biologiques des espèces utilisant le site pour leur repos et leur nourrissage (travaux entre septembre et février). Balisage et protection des zones évitées avant le début des travaux. Contrôle des zones de travaux par un écologue 	Nul	-

2.5 Gestion des eaux

Les eaux de ruissellement des voiries de la ZAC seront gérées de la manière suivante :

Ainsi, des noues et des fossés mis en place le long de la voirie permettront de récolter les eaux de pluies et avec elles, les éventuels polluants. Les risques de transferts de pollutions seront donc limités avec les écoulements dans les fossés et les noues.

Ces dispositifs seront plantés de végétations dépolluantes qui permettront la dégradation des huiles et des hydrocarbures, par phytoremédiation, avant rejet dans le milieu naturel. En effet, certaines plantes ainsi que des bactéries ont la capacité de fixer, dégrader et assimiler de nombreux polluants. Ainsi, la réflexion menée sur l'intégration paysagère de l'ouvrage doit prendre en compte des paramètres autres que le seul aspect paysager, tels que la dépollution que peuvent effectuer certaines espèces.

Les eaux pluviales provenant des lots privés seront traitées in situ par les futurs acquéreurs.

Les eaux pluviales de la voirie seront évacuées, par infiltration dans le sol, via des noues ou des fossés le long de la voie nouvelle (Cf., figure suivante et plan de masse). Les eaux seront acheminées vers les noues et fossés via des caniveaux et des grilles avaloirs disposés sur la chaussée.