



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet
d'entrepôt logistique et de siège social du groupe Nemo Invest
à Izon (33)**

n°MRAe 2020APNA39

dossier P-2020-9460

Localisation du projet :

Commune d'Izon (33)

Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire :

Préfète de la Gironde

En date du :

29 janvier 2020

Dans le cadre de la procédure d'autorisation :

Défrichement

L'Agence régionale de santé et la préfète 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.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

En application de l'article L.1221 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123 2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123 19.

En application du L.122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R.122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devront 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 le 11 mars 2020 par délibération de la commission collégiale de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine.

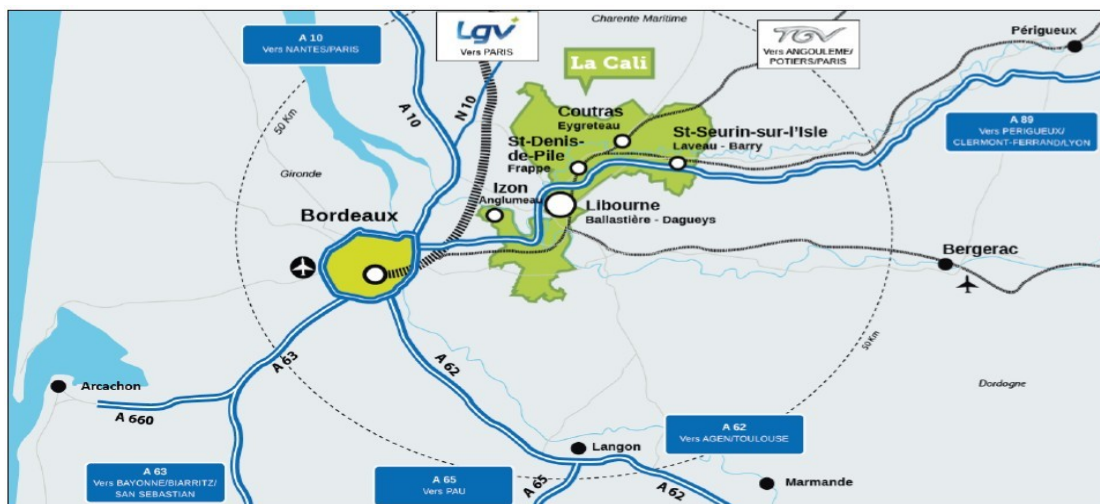
Ont participé à la collégiale par voie numérique : Bernadette MILHÈRES, Hugues AYPHASSORHO, Gilles PERRON, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.

Chacun des membres délibérants cités 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.

N'ont pas participé : Françoise BAZALGETTE.

I. Contexte

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur la construction à Izon (commune de Gironde située au nord est de Bordeaux, à environ 25 kilomètres de la métropole) d'un entrepôt logistique et du siège social de la société Nemo Invest, spécialisée dans le domaine du « sport et loisirs outdoor » au sein des grandes surfaces alimentaires. Le siège social de l'entreprise est actuellement localisé à Saint-Médard-de-Guizières au nord-est du département de la Gironde et à une quarantaine de kilomètres d'Izon.



Localisation de la commune d'Izon, faisant partie de la communauté d'Agglomération du Libournais – extrait étude d'impact page 13

Ce projet répond au souhait de l'entreprise de rassembler ses quatre sites actuels, localisés à Saint-Médard de-Guizières (33), Issy-les-Moulineaux (92), Marckolsheim (67) et Moulin Neuf (24), au sein d'un même lieu, de manière à optimiser les flux logistiques, rassembler les équipes administratives et le développement des produits. À terme, le projet prévoit l'accueil de 125 salariés sur le site.

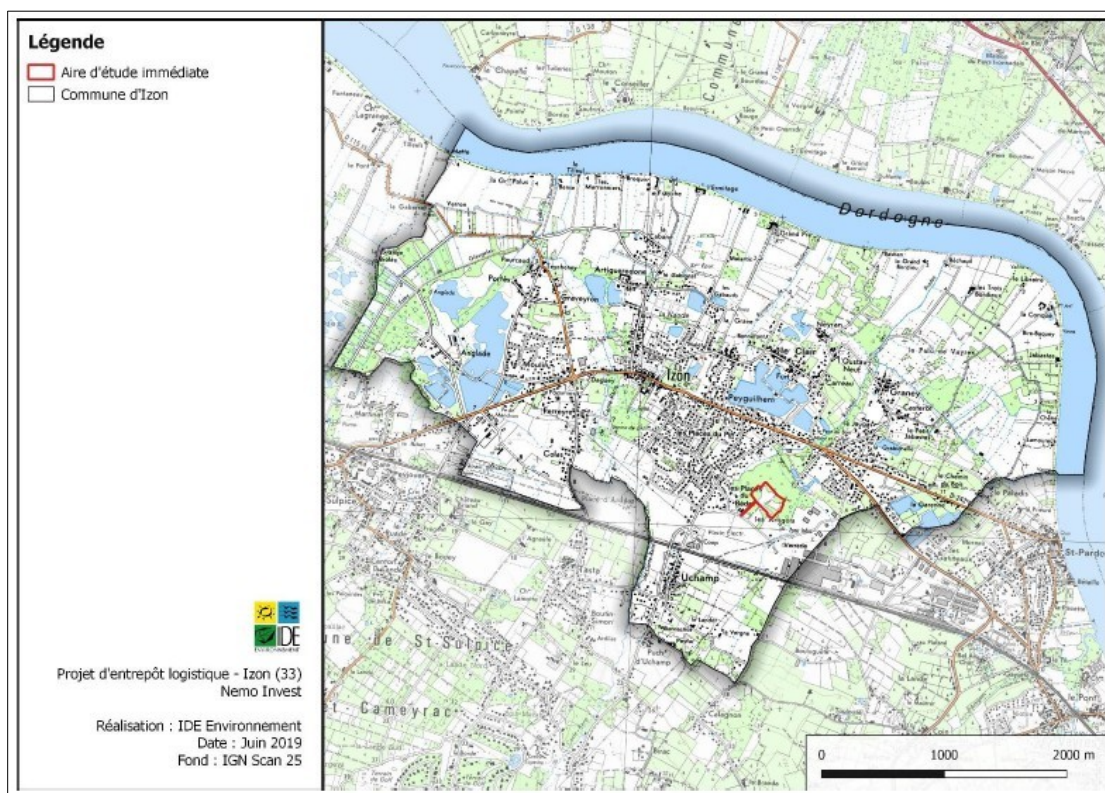


Sites du groupe NEMO Invest – extrait étude d'impact page 9

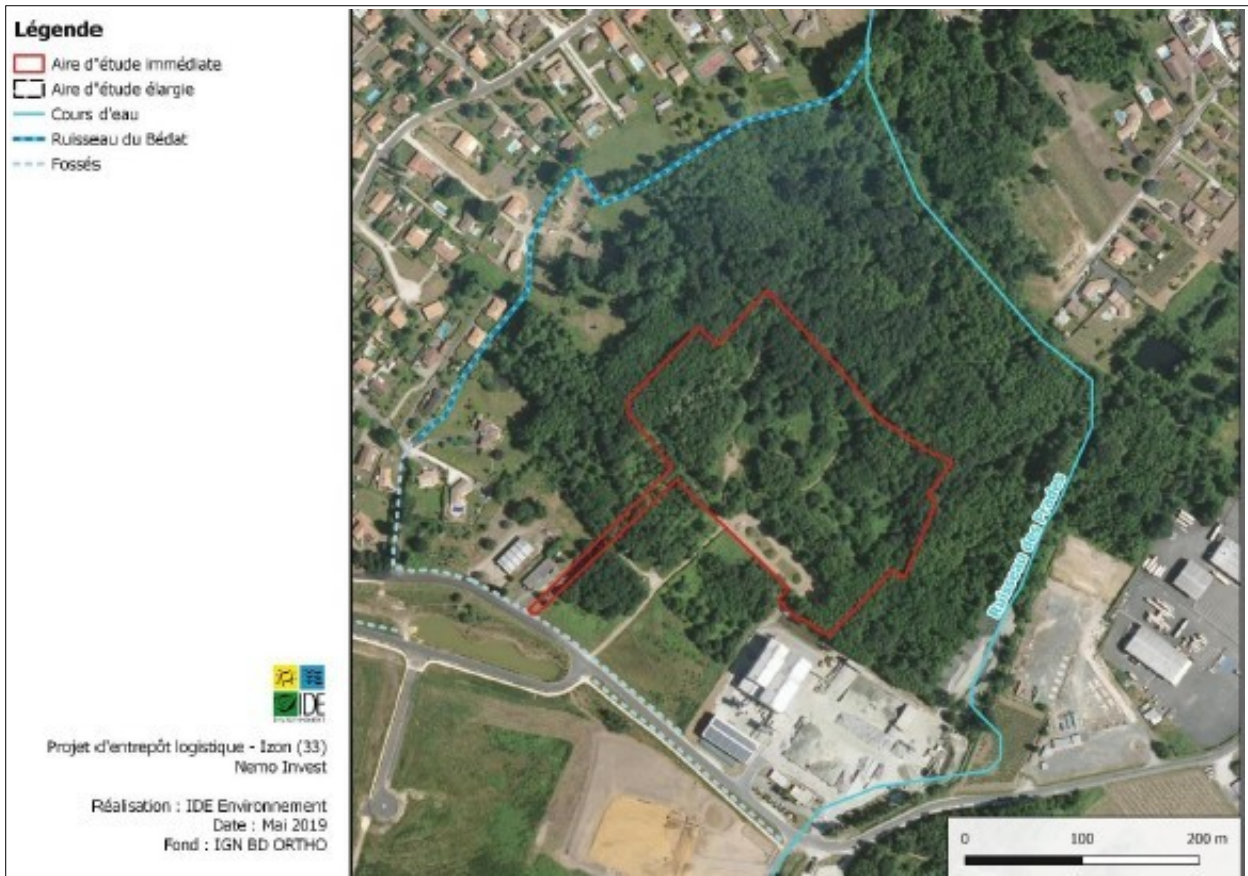
Ce projet, qui s'étend sur une surface voisine de 4,1 hectares, est localisé sur la commune d'Izon, au sud-est du centre-bourg de la commune, au lieu-dit "les Places Bédat". Il intègre :

- un entrepôt logistique d'une surface de 11 667 m²,
- des quais de chargement,
- un local constituant le siège social de l'entreprise,
- des zones de stationnement (123 places),
- une voirie d'accès depuis la route d'Anglumeau,
- une voirie réservée à la défense incendie,
- un bassin de rétention des eaux pluviales ainsi qu'une réserve souple dédiée à la défense incendie,
- des espaces verts représentant 38,3 % de la surface du projet.

En référence aux dispositions du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, ce projet a fait l'objet d'une décision d'examen au cas par cas en date du 26 juillet 2018. Cette décision a conclu à la nécessité de réaliser une étude d'impact, compte tenu notamment de l'ampleur du projet, des enjeux écologiques présents sur le site et de l'absence de recherche d'alternatives. La présente étude d'impact (datée de décembre 2019) fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, objet du présent document.



Localisation du projet – extrait étude d'impact page 12



Localisation du site – extrait étude d'impact page 51



Plan masse de l'aménagement – extrait étude d'impact page 18

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

II.1 Analyse du résumé non technique

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

Milieu physique

Le projet est localisé dans le bassin versant de la Dordogne, à proximité du cours d'eau des Prades qui longe le site à l'est, avant de se jeter dans la Dordogne à 2,4 km au nord-est. Le site est accessible via la route d'Anglumeau, située au sud-ouest de l'opération et desservant d'ores et déjà la zone d'activité éponyme existante.

Le projet s'implante sur des formations alluvionnaires constituées de sables, argiles, graviers et galets au droit desquelles sont recensés plusieurs aquifères souterrains. La nappe d'eau la plus proche de la surface, constituée par les « Alluvions de la Dordogne », présente un bon état quantitatif mais un état chimique considéré comme mauvais au sens de la Directive Cadre sur l'Eau. Les deux nappes suivantes (« Eocène » et « Crétacé supérieur »), plus profondes, présentent un bon état chimique mais un déséquilibre quantitatif. Le projet n'intercepte aucun captage d'alimentation en eau potable ou périmètre de protection associé.

En termes d'assainissement, la zone d'activités d'Anglumeau est raccordée à la station d'épuration de Izon-Vayres, mise en service en 2013, et présentant une capacité de 1 750 équivalent habitants, utilisée à environ 24 % de sa capacité.

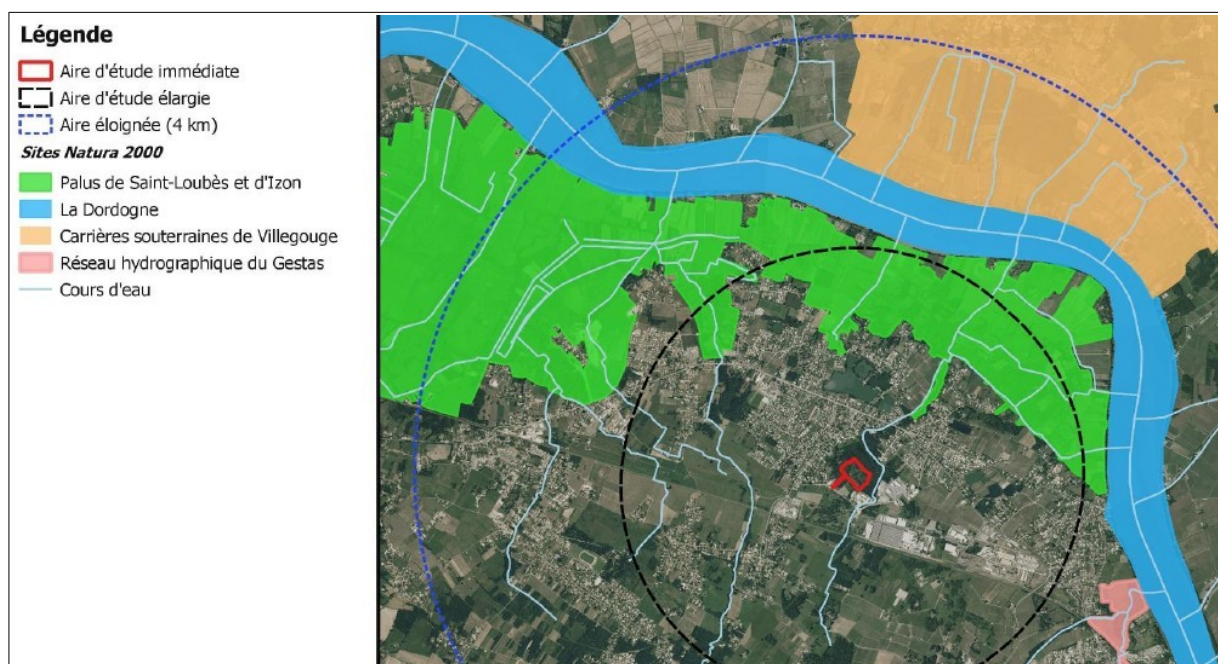
En termes de risque inondation, la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) Vallée de la Dordogne (secteur de Bourg à Izon). Le projet s'implante en dehors des zones à risque (zones rouge et bleue) du PPRI, qui concernent essentiellement la partie nord du territoire communal.

Milieu naturel

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire écologique. Plusieurs sites Natura 2000 sont néanmoins présents à proximité du projet, dont *le Palus de Saint-Loubès et d'Izon* à 670 m au nord du site, *la Dordogne* à 2,2 km au nord, *le Réseau hydrographique du Gestas* à 2,5 km au sud-est, et *les Carrières souterraines de Villegouge* à 2,8 km au nord.

Le cours d'eau des Prades assure potentiellement une continuité écologique entre le site du projet et les sites Natura 2000 de *la Dordogne* et de *le Palus de Saint-Loubès et d'Izon*.

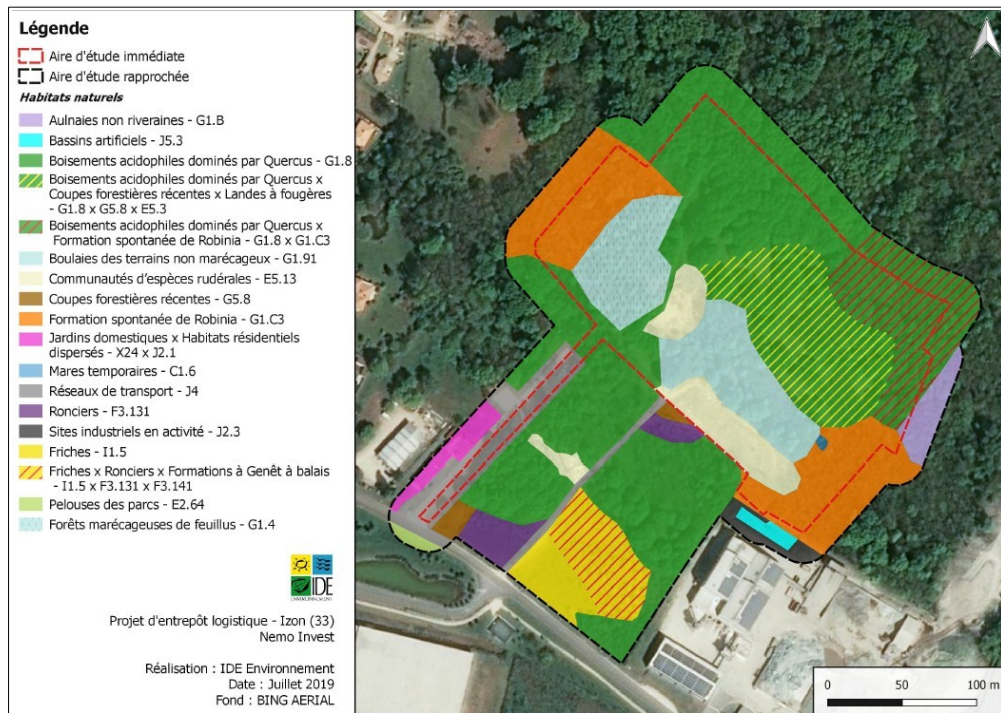
Parmi les espèces ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 figurent la Loutre d'Europe (pour les deux sites) et le Vison d'Europe (pour le site du Palus).



Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 – extrait étude d'impact page 66

Plusieurs investigations faune et flore ont été réalisées sur le site d'implantation sur plusieurs périodes de l'année (avril et décembre 2018, puis mars, avril, mai, juin, juillet et novembre 2019), ce qui permet de couvrir

de manière relativement exhaustive les périodes végétative et d'activité de la faune. Les habitats naturels du site sont cartographiés en page 87 de l'étude d'impact. Le site d'étude est composé principalement de boisements.



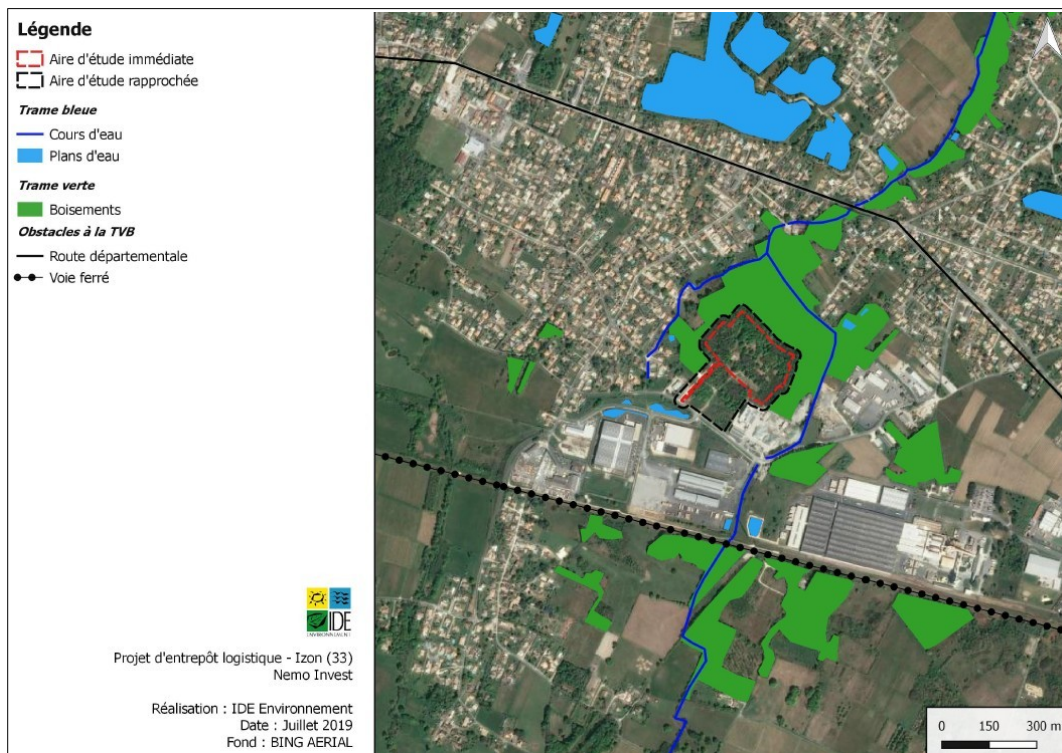
Cartographie des habitats naturels – extrait étude d'impact page 87

Concernant la faune¹, les investigations ont mis en évidence la présence de nombreuses espèces protégées : plusieurs espèces d'amphibiens (Crapaud calamite, Crapaud épineux, Grenouille agile, Salamandre tachetée, Triton palmé), de papillons (Argus frêle, Aurore, Cuivré commun, etc.), de reptiles (Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles), de chiroptères (Barbastelle d'Europe, Grand et Petit Murin, Grand Rhinolophe, Pipistrelle commune, Minioptère de Schreibers), d'oiseaux (Chardonneret élégant, Cisticole des joncs, Bouscarle de Cetti, Coucou gris, Milan noir, etc.). Ainsi, au vu des éléments figurant dans l'étude d'impact, il apparaît que **le site d'implantation du projet présente des enjeux particulièrement forts pour la faune avec la présence de nombreuses espèces protégées et de leurs habitats.**

Concernant la flore, les investigations ont mis en évidence, sur la partie nord-ouest du site, la présence localisée de la Jacinthe des Bois, espèce protégée.

L'étude intègre également une analyse des continuités écologiques autour du site, dans un secteur particulièrement sensible, considéré comme faisant partie de la trame verte de la commune, selon le SCOT du Grand Libournais approuvé le 6 octobre 2016.

1 Pour plus d'informations sur les différentes espèces citées, consulter le site de l'INPN : <https://inpn.mnhn.fr>



Trame verte et bleue autour de l'emprise du projet – extrait étude d'impact page 122

L'étude d'impact intègre un diagnostic des zones humides, évaluées sur la base du critère pédologique (analyse de sol) et botanique (analyse de la végétation). Les investigations réalisées ont ainsi permis de mettre en évidence la présence d'une surface de 0,66 ha de zones humides.



Cartographie des zones humides – extrait étude d'impact page 129

Milieu humain et paysage

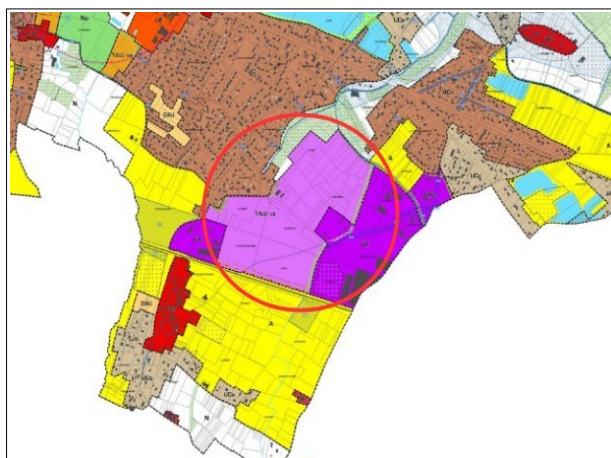
Le projet s'implante dans l'unité paysagère de « la Vallée de Libourne à Saint-André de Cubzac ». Le site prévu pour l'implantation du projet est enclavé dans un espace boisé, qui jouxte une zone d'activité au sud, et des secteurs habités en partie nord, est et ouest. L'aire d'étude immédiate est accessible depuis la route d'Anglumeau, localisée au sud-ouest du site, via un chemin existant. La route départementale 242 longe par ailleurs le site à 460 m au nord.

En termes de patrimoine, le site d'implantation n'intercepte aucun périmètre de protection particulier. L'église Saint-Martin, monument historique le plus proche, est localisée à 1,5 km au nord-ouest du site. Le site inscrit au titre du paysage constitué par le château de la Motte est localisé à 1,7 km au sud-est.

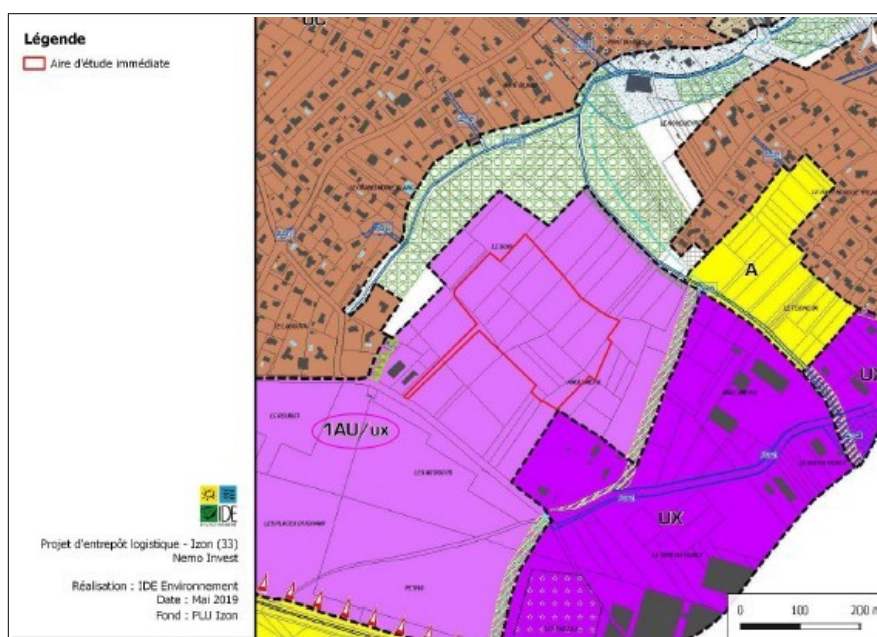
En termes d'urbanisme, la commune d'Izon, qui fait partie de la communauté d'agglomération du Libournais,

est incluse dans le territoire couvert par le SCoT du Grand Libournais approuvé en octobre 2016. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, disponible sur le site internet du Grand Libournais, identifie un potentiel urbanisable de 8 hectares pour la zone d'activité d'Anglumeau à Izon qui constitue l'enveloppe foncière maximale pour ce site.

Le PLU de la commune d'Izon a été approuvé le 22 septembre 2010 et a fait l'objet d'une modification en date du 3 octobre 2012. Les parcelles du projet font partie d'un secteur classé en zone 1AU/Ux dans le plan de zonage, comme indiqué dans l'extrait figurant ci-dessous. Ce classement correspond à une zone spécialisée (activités économiques), destinée à l'urbanisation.



Extrait plan de zonage 2012 de la commune – Zone 1AU/Ux prévue pour la zone d'activités d'Anglumeau



Site du projet dans la zone 1AU/Ux – extrait étude d'impact page 157

II.3 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

Le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux (limitation des emprises, optimisation de la gestion des matériaux, dispositifs d'assainissement provisoires, gestion des déchets) de nature à contribuer à limiter les risques de pollution du milieu récepteur.

La réalisation du projet entraîne toutefois une imperméabilisation du sol voisine de 26 000 m². Le projet prévoit une collecte des eaux pluviales et un stockage au sein d'un bassin de rétention étanche équipé d'un séparateur à hydrocarbures localisé au sud-est des terrains du projet. Le projet prévoit un rejet final dans le

milieu naturel à débit régulé au sein du fossé existant au niveau de la route d'Anglumeau. **Sur ce point, la MRAe recommande au porteur de projet de prévoir un contrôle en phase d'exploitation de l'efficacité des modalités de gestion des eaux pluviales.**

En phase d'exploitation, le projet prévoit un raccordement du site au réseau d'assainissement collectif présent le long de la route d'Anglumeau vers la station d'épuration Izon Vayres, présentant selon l'étude une capacité résiduelle suffisante pour absorber les rejets supplémentaires.

Milieu naturel

Le projet contribue à impacter une surface de 3,5 hectares d'habitats naturels, dont principalement des boisements. Il contribue à la destruction de plusieurs habitats naturels d'espèces listées dans la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le projet intègre plusieurs mesures (limitation des emprises du chantier, balisage et mise en défens des secteurs sensibles, examen des arbres à abattre pour détecter la présence de chiroptères, opération de sauvetage d'amphibiens avant défrichage, adaptation de la période des travaux, suivi écologique, adaptation de l'éclairage).

Le projet contribue toutefois à détruire une surface évaluée à 0,66 ha de **zones humides**. Il intègre la mise en œuvre de mesures de compensation sur une surface de 1,6 ha sur la commune Vayres, à proximité du ruisseau du Gestas et de la Dordogne, pour une durée de 30 ans (convention avec le propriétaire du terrain).

Concernant les **espèces protégées et leurs habitats**, le projet conduit également à détruire potentiellement 1,5 ha d'habitats favorables à la Jacinthe des Bois, 1,9 ha d'habitats de repos et 0,4 ha d'habitats de reproduction pour les amphibiens, 1,6 ha d'habitat de reproduction pour les reptiles, 1,5 ha d'habitat potentiel de reproduction pour les oiseaux et plusieurs gîtes potentiels pour les chiroptères.

Le porteur de projet prévoit de compenser ces impacts par l'aménagement de deux sites :

- l'aménagement du site de Vayres de 1,6 hectare en faveur du développement des espèces impactées,
- l'aménagement des secteurs évités autour du projet à Izon, prévoyant la mise en œuvre de quelques mesures (création d'îlots de sénescence, création de mares et d'ornières, aménagement de gîtes artificiels pour la faune, dont les reptiles et les chiroptères).

Il convient à cet égard de rappeler, comme indiqué dans l'article L110-1 du Code de l'environnement, que *le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité voire tendre vers un gain de biodiversité*. Les compensations doivent dès lors privilégier des sites dégradés en démontrant la plus-value écologique apportée par les mesures de compensation. **Une partie des mesures présentées comme « compensatoires » porte sur les secteurs évités autour du projet, qui présentent d'ores et déjà de forts enjeux écologiques, et ne peut donc pas être considérée comme une mesure de compensation. La MRAe demande par conséquent au porteur de projet de réexaminer la nature et la portée des mesures de compensation des destructions d'habitats d'espèces qu'entraînerait le projet, en explicitant la plus-value écologique apportée. La MRAe considère que ce réexamen devrait bénéficier de l'appui d'un expert écologue.**

Il est par ailleurs noté qu'en phase exploitation, l'activité du site est de nature à occasionner des dérangements supplémentaires pour la faune, notamment en raison du bruit et de l'éclairage (bien qu'adapté) dans un secteur où plusieurs espèces protégées ont été recensées (au niveau et autour du site). **Il conviendrait également de prendre en compte cet élément dans le dimensionnement et le choix des mesures de compensation.**

Le porteur de projet dépose par ailleurs un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées impactées en application des articles L411-1 et suivants du code de l'environnement, sur la base du tableau figurant à la page 278 de l'étude d'impact.

Milieu humain

Le projet intègre plusieurs mesures visant à limiter les nuisances liées à la phase chantier.

En phase d'exploitation et concernant les déplacements, l'étude d'impact présente en page 238 une analyse de trafic sommaire qui conclut à une incidence limitée (augmentation de l'ordre de 3%) du projet sur le réseau routier local. Le trafic poids-lourds et camions de transport généré par le projet, ainsi que sa répartition sur le réseau routier, n'est pas précisé, ce qui ne permet pas de justifier d'une incidence limitée.

Il apparaît également qu'une habitation est située à proximité immédiate de la future voie desservant le projet. Il conviendrait pour le porteur de projet de préciser les mesures visant à limiter les nuisances occasionnées pour les riverains.

L'étude précise en page 237 que le maître d'ouvrage souhaite développer les modes de déplacement doux,

en prévoyant un abri vélo à proximité de l'entrée du siège social. Le projet prévoit également la mise à disposition par l'entreprise d'une navette entre le site et la halte ferroviaire de Saint-Sulpice-Izon afin d'encourager les employés à emprunter le train.

La MRAe considère que le volet déplacements doit être repris pour être évalué à un niveau suffisant pour le trafic poids-lourds induit par le projet. Elle recommande pour les autres déplacements induits de quantifier les objectifs de reports sur les modes alternatifs aux véhicules particuliers, et de justifier le nombre de places de stationnement disponibles sur le site au regard de ces objectifs.

En termes de **paysage**, le site du projet est enclavé dans un espace boisé assurant un masque visuel vis-à-vis des habitations riveraines. Le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts avec des essences locales représentant environ 40 % de la surface totale du projet. Plusieurs photomontages figurent en pages 245 et suivantes du dossier permettant au public d'apprécier le rendu attendu du projet.



Photomontage du projet – extrait étude d'impact page 245

En termes de **consommation énergétique**, l'étude d'impact présente en page 25 les dispositions (utilisation de matériaux à forte inertie, isolation renforcée, protections solaires extérieures, éclairage adapté).

L'étude d'impact rappelle de manière générale en page 177 et suivantes plusieurs filières de développement des énergies renouvelables, dont les toitures des bâtiments industriels neufs pour le développement photovoltaïque. Le présent projet, qui développe une toiture supérieure à un hectare semble adapté pour ce type d'aménagement. Pour autant cette mesure ne semble pas avoir été envisagée, sans présenter d'analyse sur ce point. **À cet égard, le maître d'ouvrage devrait étudier l'opportunité de mettre en place des panneaux photovoltaïques en toiture en vue de participer au développement des énergies renouvelables, comme l'y invitent désormais les nouvelles dispositions de l'article L. 111-18-1 du Code de l'urbanisme.**

En termes de **risque incendie**, le projet s'implante au sein d'un massif boisé. Le projet prévoit dès lors plusieurs dispositifs de lutte contre les incendies, dont la création d'une piste périphérique destinée à l'accès pompiers, et la création de réserves d'eau.

En matière d'analyse des **incidences cumulées potentielles**, l'étude prend en compte (en pages 248 et suivantes) l'existence d'un projet de création d'une plateforme logistique (porté la société SCI F Izon) en bordure sud du site, le long de la route d'Anglumeau.

Par ailleurs l'étude d'impact indique en page 13 que le projet répond au souhait de l'entreprise Nemo Invest de rassembler l'ensemble des quatre sites actuels, qui font partie intégrante du projet. **Il convient pour le porteur de projet de préciser le devenir des sites existants, et d'intégrer dans la présente étude d'impact l'analyse des incidences (et les mesures associées) des éventuels travaux de remise en état des sites existants.**

II.4 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact intègre en pages 13 et suivantes une présentation du projet et des raisons pour lesquelles celui-ci a été retenu. L'étude présente notamment une analyse multicritère ayant conduit au choix du site d'Izon. **Les enjeux environnementaux des différents sites restent cependant très peu détaillés dans l'analyse :**

	IZON - IDEC		ST LOUBES – APCR KSI		BASSENS – AGC		MONTPON	
	Avantages	Inconvénients	Avantages	Inconvénients	Avantages	Inconvénients	Avantages	Inconvénients
Timing	4 ^{ème} T 2020 certain		4 ^{ème} T 2020 possible	Avant-projet à réaliser	4 ^{ème} T 2020 possible	Avant-projet à réaliser	4 ^{ème} T 2020 possible	Réserve étude envir.
Etude environnementale		En cours Fin 07/2019 Compensation DREAL Env 400 k€	Réalisée		Réalisée			A faire Cas par cas envisageable (35 jours)
Localisation	Mono très bien localisé		Mono site bien localisé			2 sites Emplacement bureaux à trouver		2 sites Emplacement bureaux à trouver
Accessibilité	Gare ok		Gare ok		Gare ok		2 min sortie 13 A89	
Fiscalité locale Taxe foncière	Prix maîtrisé Optimisation Technique à réaliser			Surloyer pour 1500 m ² bureaux non connu à ce jour			Zone Z.R.R. Exonération CFE 5 ans	
Prix	Prix du marché env 55€ HT HC /m ² bureaux inclus(estimation)							

Tableau 1 : Comparaison des avantages et inconvénients des sites identifiés

Source : NEMO INVEST, 2FCI

CONTRAINTES DE DECISION/OPTIONS RETENUES	PRIX LOCATION/M ²	DATE DE LIVRAISON	IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE
IZON-IDEC	+++	+++	+++
SAINT-LOUBES-APCR KSI	+++	++	+++
BASSENS-AGC	+++	++	++
MONTPON-CC	+++	+	++

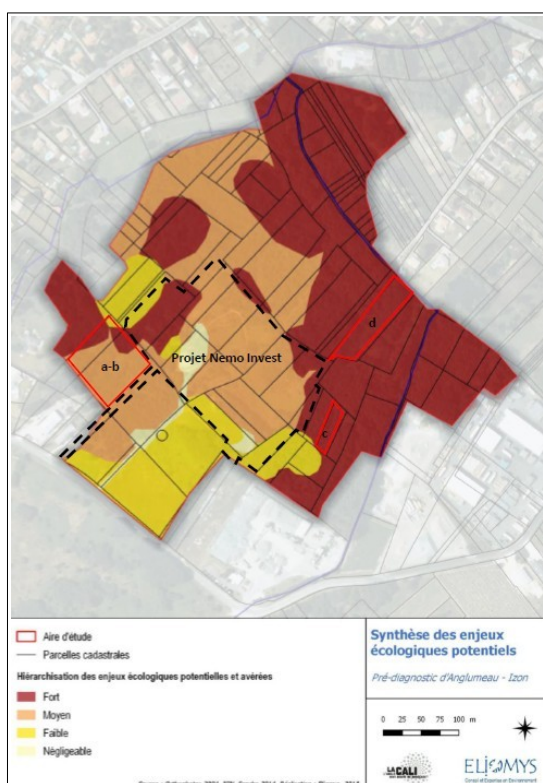
Tableau 2 : Hiérarchisation des avantages des différents sites recensés par rapport au cahier des charges initial

Source : NEMO INVEST, 2FCI

Extrait étude d'impact – page 14

L'étude conclut en indiquant que le porteur de projet s'est tourné vers le site d'Izon, "ce dernier regroupant le plus d'avantages et bénéficiant d'une situation géographique intéressante, malgré les contraintes environnementales du site."

On note par ailleurs dans le dossier présenté que la communauté d'agglomération du Libournais (CALI) a missionné un bureau d'études visant à réaliser un diagnostic environnemental de printemps de l'ensemble du secteur initial de développement du secteur d'Izon (zone d'Anglumeau). **Ce diagnostic, qui reste cependant partiel du fait de la réalisation d'investigations ne couvrant qu'une partie de l'année, a permis de mettre en évidence des enjeux environnementaux significatifs sur la majeure partie de l'aire d'étude, avec des enjeux particulièrement forts le long du ruisseau des Prades.**



Enjeux environnementaux issus du prédiagnostic – extrait étude d'impact page 275

L'étude d'impact précise en page 256 que la CALI a souhaité procéder à l'évitement de ces secteurs à forts enjeux en demandant à la commune d'Izon une modification de son PLU pour réduire le zonage à vocation économique aux deux lots prévus (en jaune et bleu sur la carte ci-après) et classer le reste du foncier en zonage naturel N et/ou EBC.



Mesure portant sur le PLU – extrait étude d'impact page 256

Comme vu dans la partie relative à l'état initial de l'environnement, le PLU actuellement en vigueur classe l'ensemble de la zone d'activités en zone constructible. La mesure proposée par le porteur de projet s'appuie donc sur une modification éventuellement à venir du plan de zonage de la commune. Or il y a lieu de s'interroger sur l'effectivité de cette mesure, pour l'heure hypothétique, qui est conditionnée par la modification effective du PLU. Aucune échéance sur ce point n'est apportée dans le dossier, ni certitude sur l'aboutissement de la modification évoquée.

Par ailleurs, si le porteur de projet a cherché à éviter les abords du ruisseau des Prades concentrant, a priori, les enjeux les plus forts, il n'en reste pas moins que le projet s'implante sur des espaces présentant également un enjeu écologique avéré par les investigations réalisées dans le cadre de l'étude d'impact.

L'ensemble du secteur boisé, en lien avec le réseau hydrographique connecté à un site Natura 2000 et les zones humides présentes sur le site, constitue un secteur particulièrement sensible comme en atteste la présence de nombreuses espèces protégées dans l'emprise et autour du projet.

A ce titre, le seul évitement d'une partie de ce secteur à fort enjeu n'est pas satisfaisant. Il y aurait lieu pour le porteur de projet, et plus largement pour la collectivité de réinterroger les choix d'extension de cette zone d'activité, au regard des forts enjeux écologiques du site, en élargissant cette analyse à l'échelle plus large de l'intercommunalité, voire du SCoT. C'est dans ce cadre que la justification de la localisation du projet (voire son déplacement dans des secteurs à moindre enjeu écologique) mériterait d'être présentée au regard des perspectives de développement économique du territoire.

En l'absence de ces éléments, la Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que la démarche d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts sur la question importante de la localisation du projet n'est pas satisfaisante. Le dossier ne permet pas de démontrer l'absence d'autres solutions moins pénalisantes pour l'environnement.

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

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement à Izon, dans le département de la Gironde, d'un entrepôt logistique et du siège social de la société Nemo Invest, dont le siège social est actuellement localisé à Saint-Médard-de-Guizières au nord-est de la Gironde.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site, portant notamment sur le milieu naturel. Il apparaît ainsi que le projet s'implante dans un massif boisé, à proximité du cours d'eau des Prades, en lien avec le site Natura 2000 du Palus de Saint-Loubès et d'Izon, et abrite plusieurs espèces protégées ainsi que des habitats naturels humides.

Compte tenu des fortes potentialités écologiques du site et de sa situation dans une trame verte boisée, la MRAe considère qu'il y a lieu pour le porteur de projet, en lien avec la collectivité, de réinterroger la localisation du projet au regard des enjeux environnementaux qui, en l'état du dossier, ne font l'objet ni de mesures d'évitement, ni de mesures compensatoires suffisantes.

En l'état, la prise en compte de l'environnement dans le choix d'implantation du projet n'est pas satisfaisante.

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

À Bordeaux, le 25 mars 2020

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

Signé

Hugues AYPHASSORHO