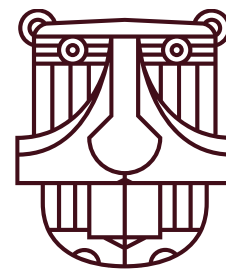


CERAG

Bureau d'étude en Géologie, Hydrogéologie et Environnement

Siège social : 11 allée Jacques Latrille 33650 MARTILLAC

☎ 05 56 64 83 00 - ✉ contact@cerag.fr - 🌐 www.cerag.fr

DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

Projet de construction d'une zone de stockage

Commune de Villandraut (33)

Route de Préchac



Maîtrise d'ouvrage :

SMURFIT WESTROCK FRANCE

5 Avenue du Général de Gaulle – 94 160 SAINT-MANDE

N103-26	V1	06.07.2026
---------	----	------------

SOMMAIRE

I. Rubriques concernées par le projet.....	4
II. Situation et contexte du site.....	4
1. Localisation du site sur le territoire communal	4
2. Situation cadastrale	5
3. Plan Local d'Urbanisme intercommunal.....	6
4. Vue aérienne du site et de ses abords.....	7
III. Caractéristiques générales du projet.....	8
IV. Justification du projet.....	10
1. Intérêt du projet	10
2. Critères techniques et économiques	10
3. Critères environnementaux	10
V. Contexte environnemental du site du projet.....	11
1. Caractérisation du milieu physique	11
2. Caractérisation du milieu naturel	18
3. Caractérisation du milieu humain.....	22
4. Caractérisation du milieu paysager et patrimonial.....	26
VI. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser.....	29
1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées	29
2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées	30
3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées	31
4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées	32
5. Intégration du risque incendie.....	33

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Plan de situation – Extrait carte IGN	4
Figure 2 : Extrait du plan cadastral	5
Figure 3 : Extrait du PLUi du Sud Gironde	6
Figure 4 : Plan des abords du projet	7
Figure 5 : Insertion du projet dans son environnement	8
Figure 6 : Plan masse du projet.....	9
Figure 7 : Extrait de la carte géologique de Saint-Symphorien n°875 au 1/50 000	11
Figure 8 : Contexte hydrographique du secteur d'étude.....	13
Figure 9 : Cartographie du risque de remontée de nappe	15
Figure 10 : Localisation de l'emprise projet par rapport au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux	15
Figure 11 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde	16
Figure 12 : Localisation du PNR et de la zone Natura 2000 à proximité du périmètre foncier	18
Figure 13 : Localisation des ZNIEFF à proximité du périmètre foncier	19
Figure 14 : Carte des zones humides localisées par le RPDZH.....	20
Figure 15 : Carte des milieux potentiellement humides.....	21
Figure 16 : Localisation des canalisations du transport de matières dangereuses à proximité de l'emprise projet	22
Figure 17 : Localisation des ICPE à proximité du périmètre foncier	24
Figure 18 : Localisation du périmètre foncier par rapport au réseau viaire	25
Figure 19 : Occupation du sol.....	26
Figure 20 : Photographies de l'insertion du site dans son paysage	27

I. Rubriques concernées par le projet

Conformément à l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubriques	Projet soumis à examen au cas par cas	Projet
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m².	Emprise au sol existante de 10 473,55 m ² . Emprise au sol créée de 413,44 m ² . Emprise au sol totale de 10 998,99 m²

II. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

L'emprise projet est implantée au Sud-Est du centre de la commune de Villandraut, en Gironde (33). Le site est accessible via la route de Préchac à l'Ouest.

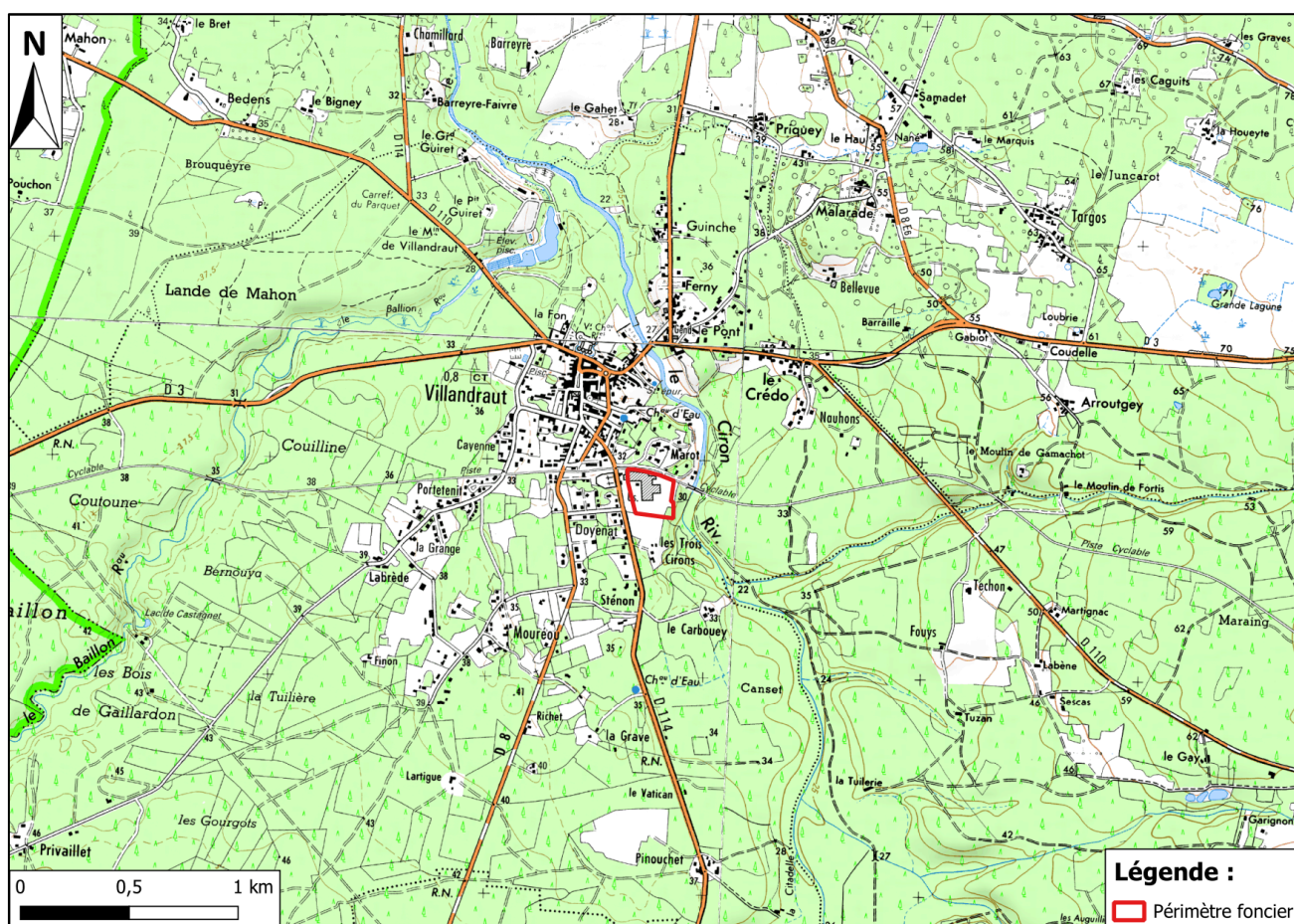


Figure 1 : Plan de situation – Extrait carte IGN
(Source : SCAN 25©IGN ; Réalisation : CERAG)

2. Situation cadastrale

Le périmètre foncier concerne les parcelles cadastrées **section B n°28, 643, 645 et 648** du plan cadastral communal de Villandraut (33). La surface cadastrale totale est de **36 614 m²**.

L'emprise de l'aire de stockage, objet du permis de construire, est de 413,44 m².

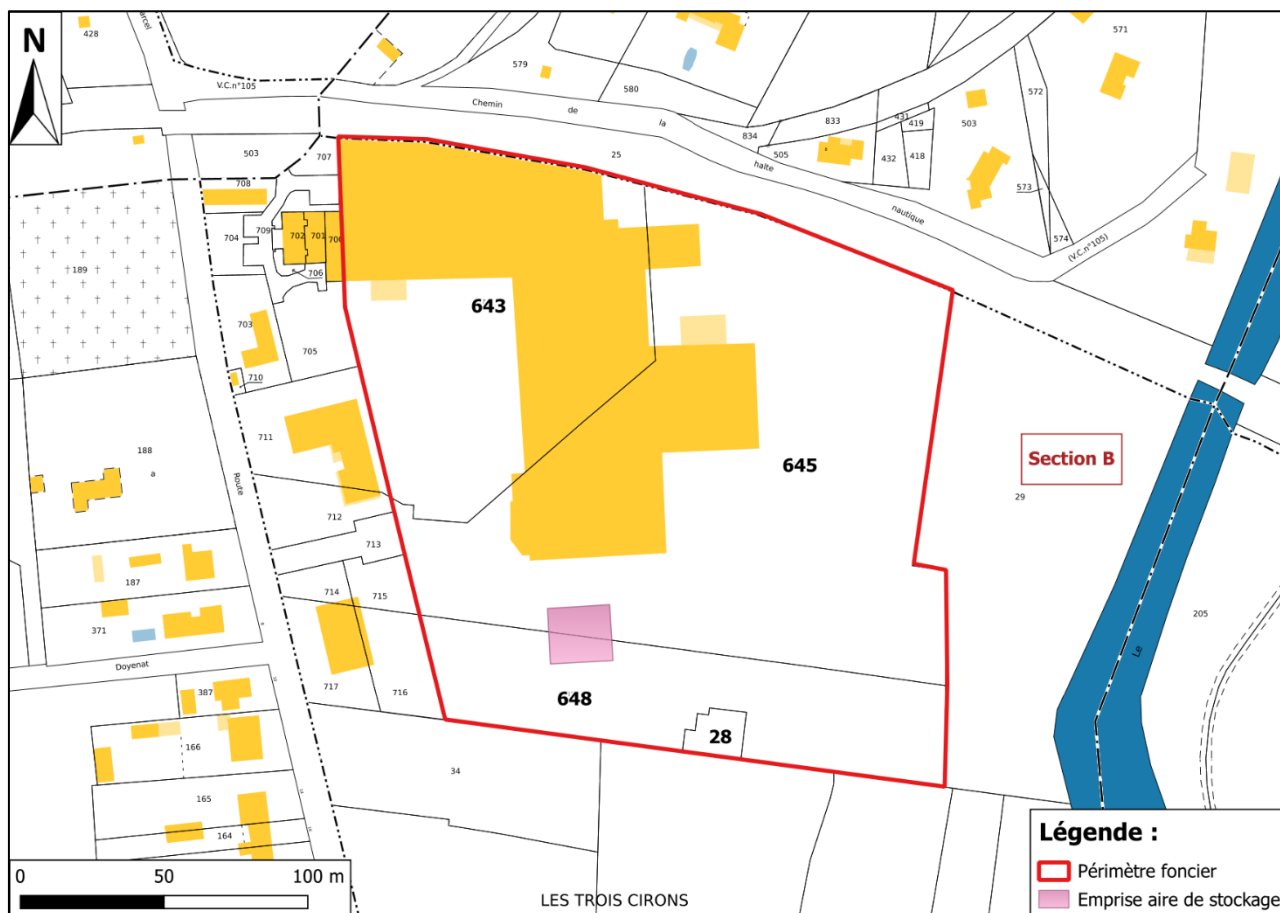


Figure 2 : Extrait du plan cadastral
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

3. Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La commune de Villandraut est soumise au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud Gironde dont la dernière procédure a été approuvée le 12 novembre 2025.

L'emprise projet est située en **zone U3A correspondant à une zone urbaine à vocation économique**.

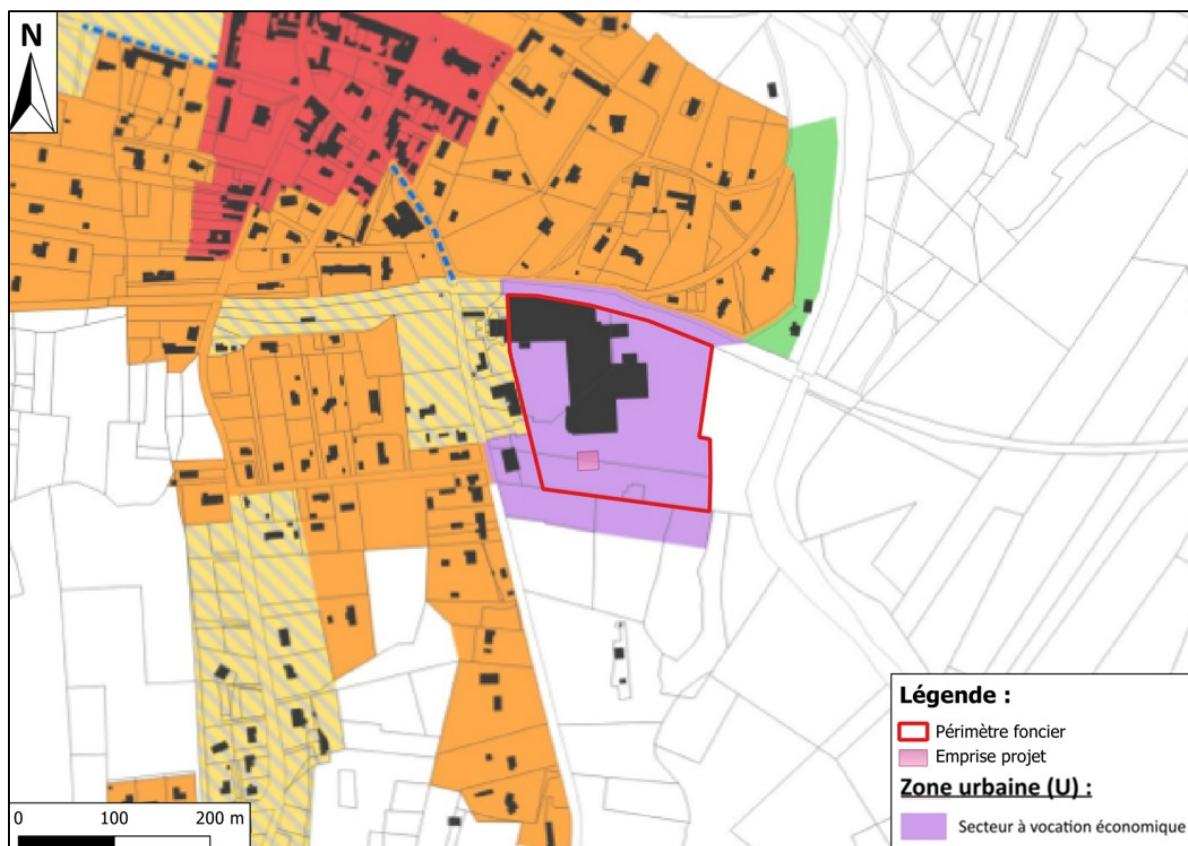


Figure 3 : Extrait du PLUi du Sud Gironde
(Source : Géoportail ; Réalisation CERAG)

4. Vue aérienne du site et de ses abords

Le périmètre foncier est actuellement occupé par les locaux de l'entreprise SMURFIT WESTROCK comprenant des bâtiments, quais, parkings, aires de stockages extérieures couvertes et non couvertes.

Il jouxte :

- Au Nord, une piste cyclable et la voirie dite « Marot », des habitations et leurs jardins ;
- Au Sud, une parcelle agricole ;
- A l'Ouest, une maison de santé pluridisciplinaire, des entreprises, la route de Préchac, un cimetière et des habitations et leurs jardins ;
- A l'Est, une base nautique, une piste cyclable et un espace boisé.



Figure 4 : Plan des abords du projet
(Source : Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

III. Caractéristiques générales du projet

Le projet consiste en la construction d'une nouvelle zone de stockage extérieure couverte de 413,44 m². Le terrain est déjà construit. Il héberge les locaux de l'entreprise SMURFIT WESTROCK comprenant des bâtiments, quais, parkings, aires de stockages extérieures couvertes et non couvertes. Son activité est dédiée à la fabrication d'emballages à base de papier.

	Existant (m ²)	Créée (m ²)	Total (m ²)
Surface de plancher	9 763,07	0,00	9 763,07
Emprise au sol	10 473,55	413,44	10 998,99

L'emprise au sol totale est portée à 10 998,99 m² soit 29,73% de la superficie du terrain.

Le bâtiment créé n'est pas clos, une de ses façades est ouverte. Le bâtiment prend place sur une zone imperméabilisée permettant le stockage à ciel ouvert de palettes. Il permettra de stocker maximum 600 m³ en palettes en bois.

Aucune place de stationnement n'est supprimée ou créée.

Aucune modification des espaces extérieurs n'est apportée, le bâtiment prenant place sur une zone actuellement revêtue d'enrobé.

Le bâtiment est construit en ossature métallique. Les façades sont traitées en panneaux de bardage métallique nervurés. La façade avant au Nord sera ouverte et uniquement bardée à partir d'une hauteur de 3,40 mètres. La toiture est une couverture en membrane technique simple peau de type tissu technique polyester haute ténacité composé d'une multicouche à base de PVC.



Figure 5 : Insertion du projet dans son environnement
(Source : Dossier PC – Ginger Architectes, avril 2026)



Figure 6 : Plan masse du projet
(Source : Dossier PC – Ginger, avril 2026)

IV. Justification du projet

1. Intérêt du projet

La société SMURFIT WESTROCK qui exerce une activité de fabrication de carton ondulé souhaite se développer via la construction d'une nouvelle zone de stockage sur un terrain déjà construit.

Le projet a pour objectif d'assurer un accroissement structuré en identifiant des emplacements regroupés afin d'assurer son accroche et sa bonne intégration dans l'environnement. L'opération vient s'insérer au sein d'une zone urbaine.

Ainsi le projet permet un développement d'une activité économique déjà existante sur site, en accord avec la planification urbaine de la commune.

2. Critères techniques et économiques

Le projet s'implante au cœur des locaux de l'entreprise de SMIRFIT WESTROCK où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

Cette proximité immédiate des réseaux et d'infrastructures déjà existants, permettra au projet de s'intégrer facilement. Concernant les réseaux, un coffret électrique solaire sera installé pour suffire au besoin d'éclairage du bâtiment.

3. Critères environnementaux

Le terrain concerné est déjà imperméabilisé et sert actuellement de zone de stockage non couverte. L'impact sur le milieu naturel et l'environnement est fortement réduit et déjà dédié à l'activité industrielle. Il n'engendre aucun changement d'usage du sol.

Le projet se situe en dehors des zones d'inventaires et de protection (zones Natura 2000, ZNIEFF, Réserve naturelle, Arrêté de protection de biotope...), et en dehors de tout zonage de protection du patrimoine.

V. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 – feuille de SAINT-SYMPHORIEN n°875, le périmètre foncier est implanté sur la formation m1, caractéristique de la formation marine Aquitanien, et composée de calcaires sableux et de sables argilo-calcaires jaunes.

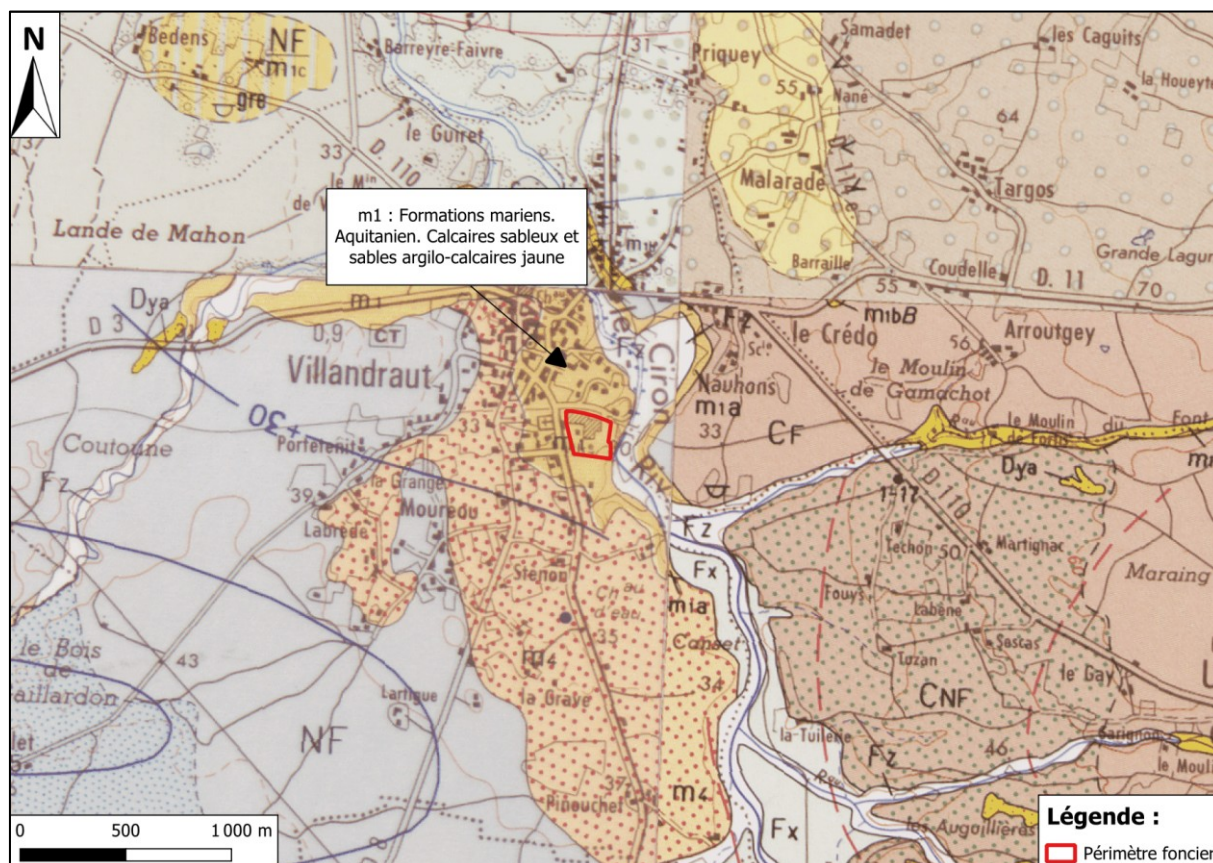


Figure 7 : Extrait de la carte géologique de Saint-Symphorien n°875 au 1/50 000
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b) Hydrogéologie

i. Réservoirs hydrogéologiques

Dans la région considérée, les formations susceptibles de supporter une nappe d'eau souterraine sont, de la surface en profondeur :

→ **Sables et graviers du Mio-Plio-Quaternaire :**

Cette nappe est en fait un ensemble aquifère localement multicouche, dont le réservoir est constitué par les formations des Sables fauves (Miocène moyen), d'Arengosse (Pliocène) et d'Onesse (Pléistocène inférieur), coiffées localement par un niveau argileux imperméable à leurs sommets.

Le faciès dominant est sablo-graveleux, avec cependant des granulométries très variables donnant des caractéristiques hydrodynamiques de nappe très diverses

→ **Calcaires coquilliers et grès du Miocène :**

Cet aquifère, de qualité moyenne, est souvent chargé en oxydes de fer et montre des caractéristiques hydrodynamiques très variables. Il est utilisé pour l'irrigation du maïs car l'aquifère superficiel semble souvent peu productif.

Les faciès de la roche-magasin sont des calcaires souvent coquilliers, sableux, des grès tendres calcaires, ou même des niveaux de sables plus ou moins indurés.

→ **Niveaux calcaire-sableux de l'assise stampienne (Oligocène inférieur) :**

La qualité physico-chimique de l'eau est bonne ; cependant, les caractéristiques hydrodynamiques semblent assez médiocres.

Cet aquifère est essentiellement exploité pour assurer les besoins en eau de la région de Villandraut.

ii. Zone de répartition des eaux (ZRE)

Selon l'arrêté du 28 juin 1995, d'après le décret n°E2005/14, la commune de Villandraut est située en zone de répartition (ZRE) des eaux au titre de l'aquifère supérieur de référence du « Oligocène à l'Ouest de la Garonne » à une cote de référence de -20 mNGF.

Le terrain est situé à une cote altimétrique oscillant aux alentours de +32,5 mNGF, aussi **le projet n'est pas susceptible d'impacter la ZRE.**

iii. Captage EDCH

Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS), le périmètre foncier n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau destiné à la consommation humaine.

c) Hydrographie

D'après le SIE Adour-Garonne, l'emprise projet est implantée au sein du bassin versant « Le Ciron du confluent du Taris (Citadelle) (inclus) au confluent de la Grave (Hure) ».

Le cours d'eau le plus proche « Le Ciron » référencé « 05C000002000893488 », s'écoule à 45 m à l'Est du périmètre foncier.

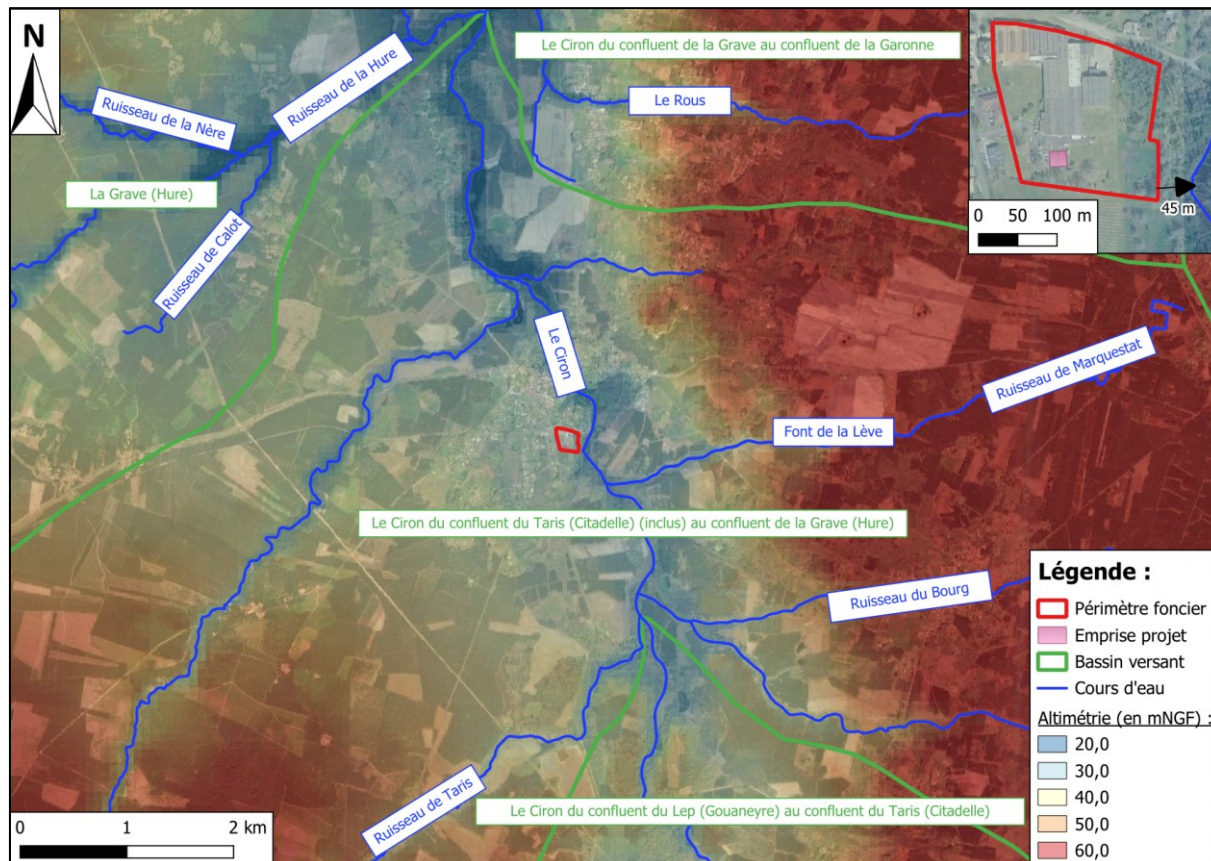


Figure 8 : Contexte hydrographique du secteur d'étude
(Source : BD Carthage – MNT Gironde – Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

*d) Risques naturels***i. Risques inondation**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

◆ Territoire à risque important d'inondation

La mise en œuvre de la Directive européenne Inondation vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle des districts hydrographiques. Elle priorise l'intervention des États pour les territoires à risque important d'inondation (TRI), avec un objectif de réduction des conséquences dommageables des inondations sur ces territoires. Un TRI est un secteur où se concentrent fortement des enjeux exposés aux inondations, qu'elles soient issues de submersions marines, de débordements de cours d'eau ou de toute autre origine.

Sur le bassin Adour-Garonne, 19 TRI ont été arrêtés par le préfet coordinateur de bassin le 24 octobre 2018, actualisant la liste de l'arrêté du 11 Janvier 2013, sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI).

Pour le département de la Gironde, 4 TRI ont été retenus : celui de Bordeaux, du Bassin d'Arcachon, de Libourne et de Bergerac. **La commune de Villandraut n'est concernée par aucun de ces TRI.** L'emprise projet n'est donc pas concernée par ce risque.

◆ Plan de prévention du risque inondation

Il n'existe aucun plan de prévention du risque inondation sur la commune de Villandraut.

◆ Remontée de nappe

La réalisation de la carte nationale de sensibilité aux remontées de nappe a reposé sur l'exploitation de données piézométriques qui, après avoir été validées ont permis par interpolation de définir les isopièzes des cotes maximales probables, elles-mêmes permettant par soustraction aux côtes du Modèle Numérique de Terrain (MNT) d'obtenir les valeurs de débordement potentielles.

Cotes altimétriques du MNT – Cotes Points niveau maximal = Zones potentielles de débordement

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, trois catégories sont présentées :

- « Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est négative ;
- « Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est comprise entre 0 et 5 m ;
- « Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

Aux regards des inondations par remontée de nappe, l'emprise projet se situe entièrement en « **Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE** ».

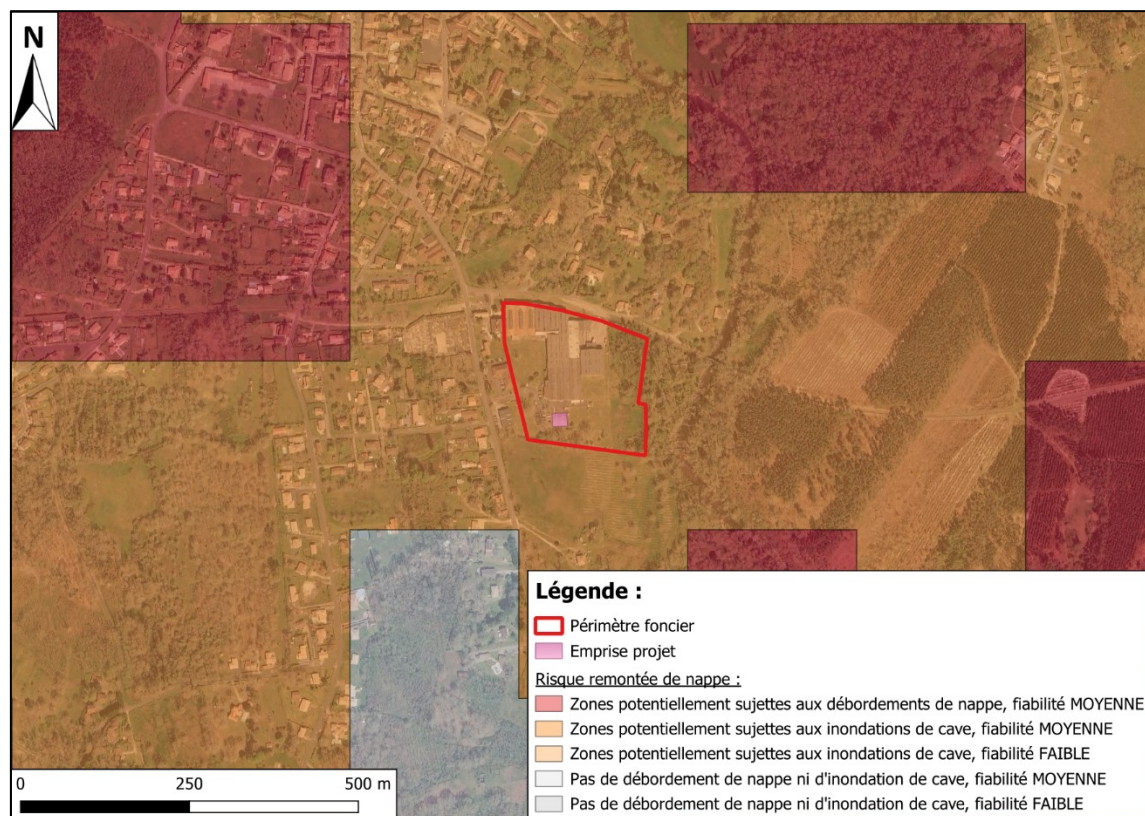


Figure 9 : Cartographie du risque de remontée de nappe
(Source : georisques.fr – Google Satellite ; Réalisation : CERAG)

ii. Aléa retrait-gonflement des argiles

L'emprise projet est soumise à une exposition moyenne du risque de retrait-gonflement des argiles.

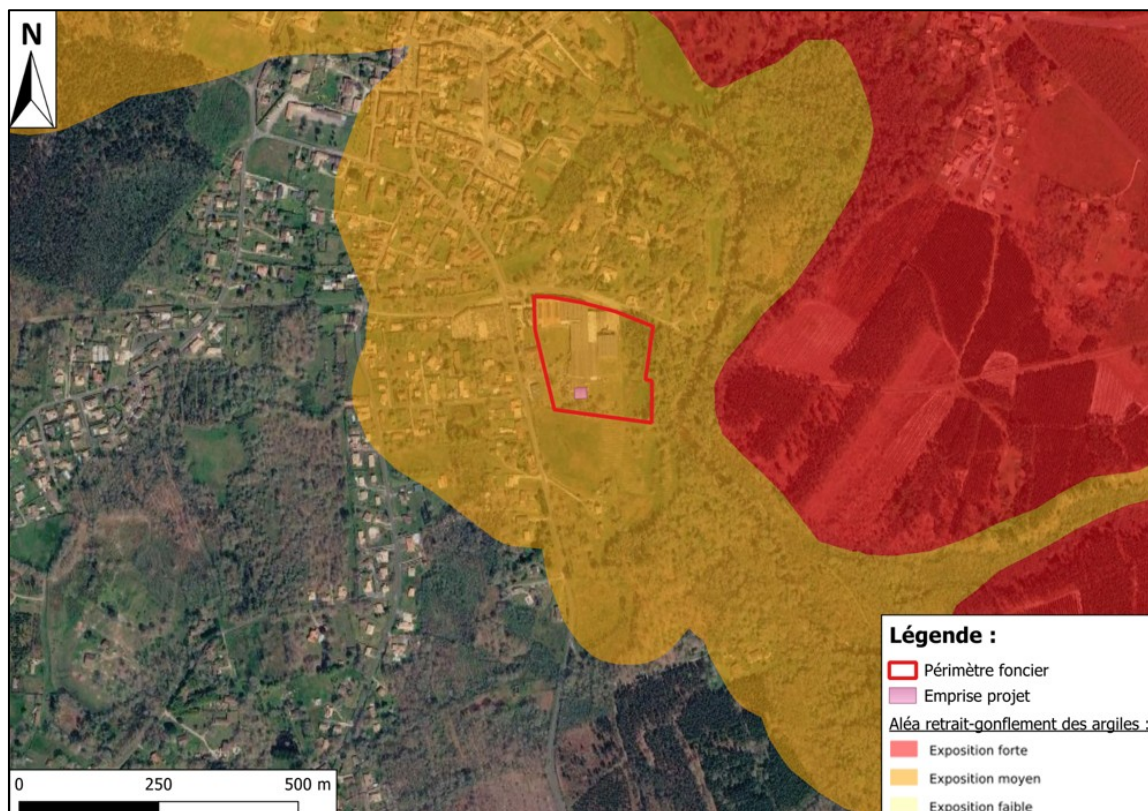


Figure 10 : Localisation de l'emprise projet par rapport au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

iii. Risque d'incendie de forêt

La commune de Villandraut ne possède pas de Plan de Prévention du Risque Feux de forêt.

Néanmoins, l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde identifie la commune de Villandraut comme une **zone à risque moyen de feu de forêt**.

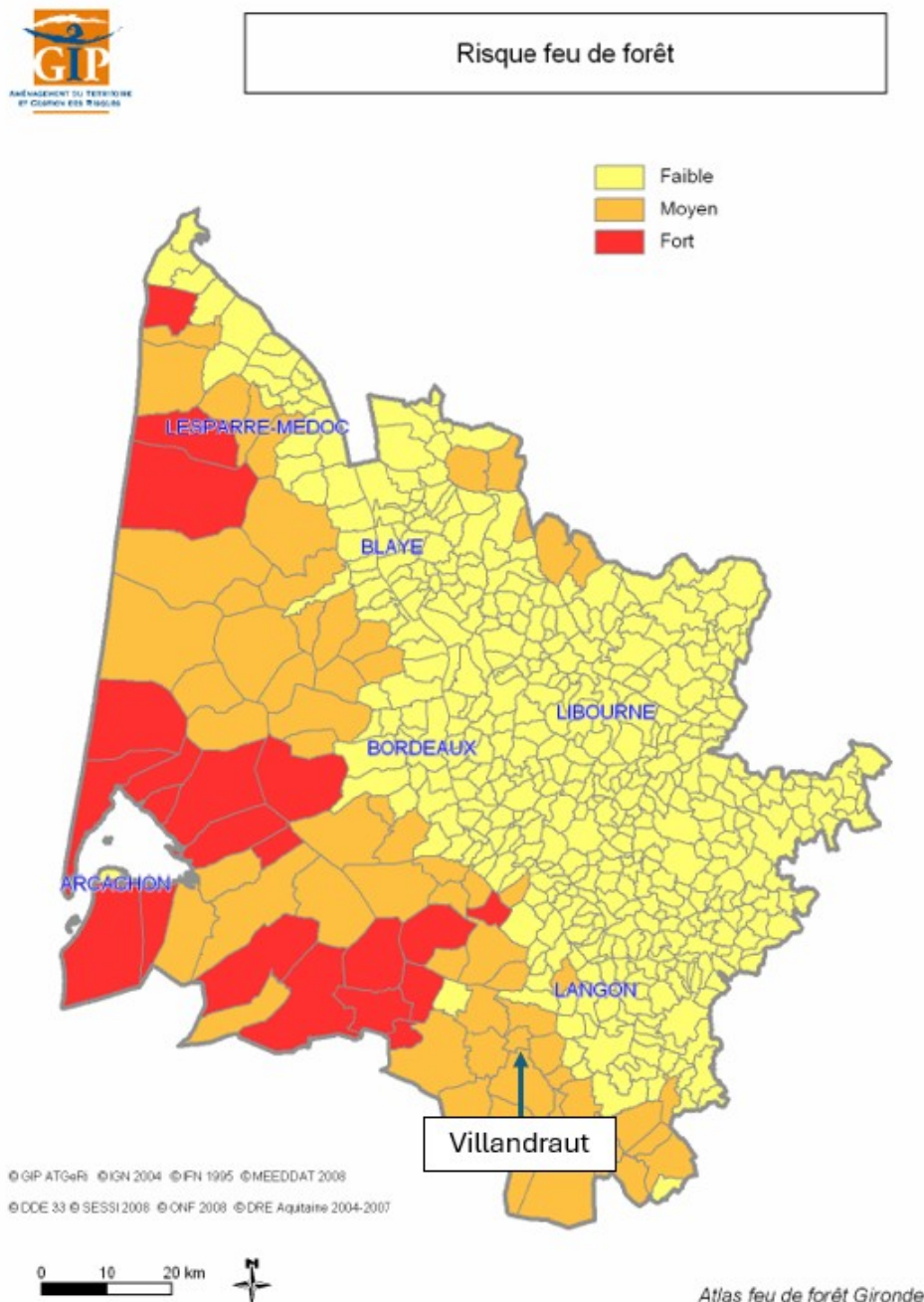


Figure 11 : Extrait de l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde
(Source : Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Gironde ; Réalisation : CERAG)

De plus, l'emprise s'implante également dans une zone soumise à l'obligation légale de débroussailler dans une zone de 50 m autour des constructions, au titre de l'article L.131-11 du code forestier.

iv. Risque radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Selon l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), **la commune de Villandraut est à potentiel radon de catégorie 1**, c'est-à-dire qu'elle est localisée sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium parmi les plus faibles.

Les informations données par l'IRSN sur le potentiel radon à propos du niveau de risque est relatif à l'échelle d'une commune. Toutefois, il ne présage en rien des concentrations présentes à un endroit précis, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

v. Risque sismique

La commune de Villandraut est classée dans une zone de sismicité de niveau 1, correspondant à un risque très faible. Aucune règle parasismique n'est imposée sur les serres agricoles.

2. Caractérisation du milieu naturel

a) Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel

La DREAL Nouvelle Aquitaine assure le suivi des mesures de gestion ou de protection du milieu naturel ou du paysage comprenant les divers zonages suivants : les réserves et parcs naturels, les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 ou 2), les Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), les espaces naturels sensibles (ENS), les zones Natura 2000 (SIC et ZPS), l'arrêté de protection de biotope, les zones d'application de la convention RAMSAR, les sites inscrits ou sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930, etc.

Les zonages présents dans un rayon de 5 km autour du périmètre sont listés dans le tableau suivant :

Type de zone	Code	Nom et référence	Distance par rapport au site
Parc Naturel Régional	FR8000018	Landes de Gascogne	2,4 km à l'Ouest
Zone Natura 2000 Directive Habitats	FR7200693	Vallée du Ciron	Limitrophe en partie Est
ZNIEFF de type 1	720001966	Les Gorges du Ciron	2,6 km au Sud
ZNIEFF de type 1	720007954	Réseau hydrographique de la Hure	3,5 km au Nord-Ouest
ZNIEFF de type 2	720001968	Réseau hydrographique du Ciron	Limitrophe en partie Est

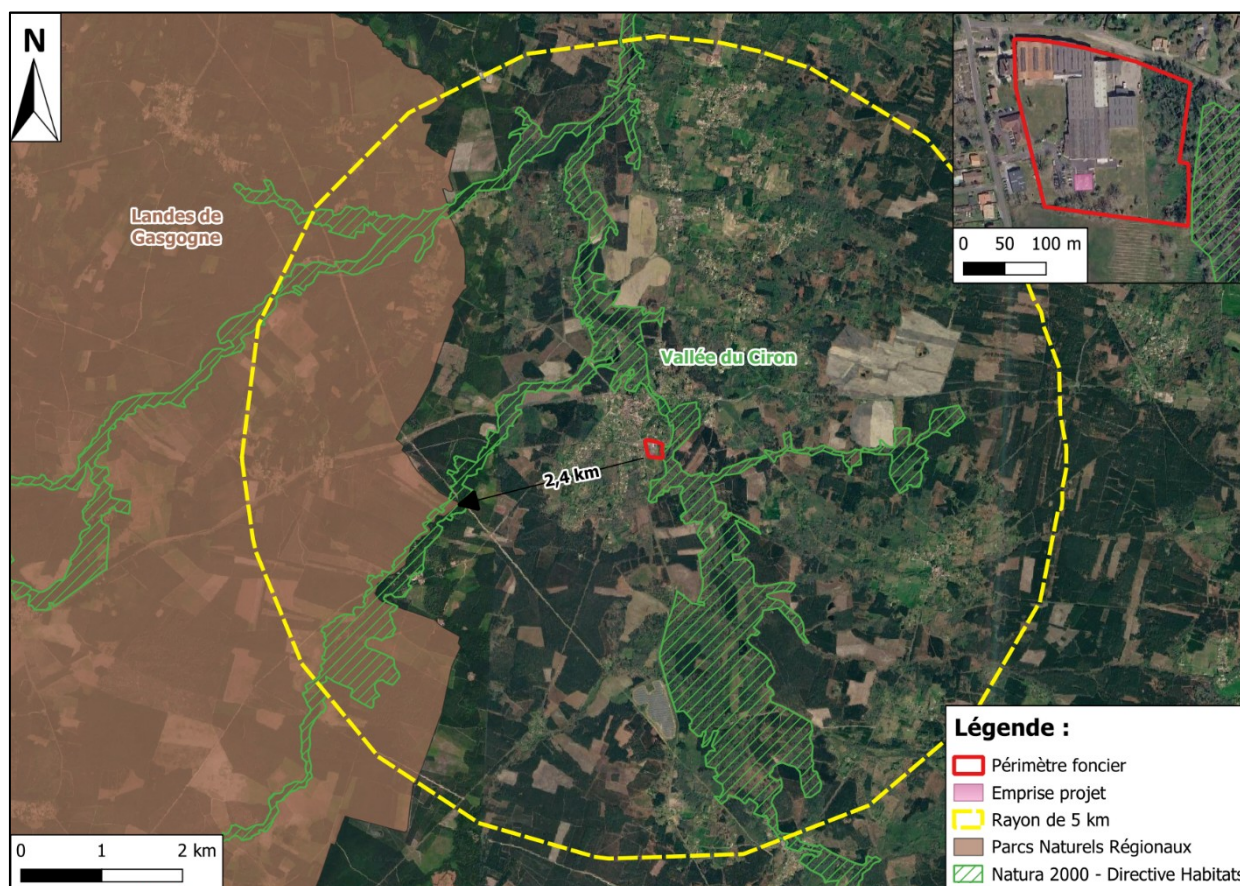


Figure 12 : Localisation du PNR et de la zone Natura 2000 à proximité du périmètre foncier

(Source : BD ORTHO, INPN ; Réalisation : CERAG)

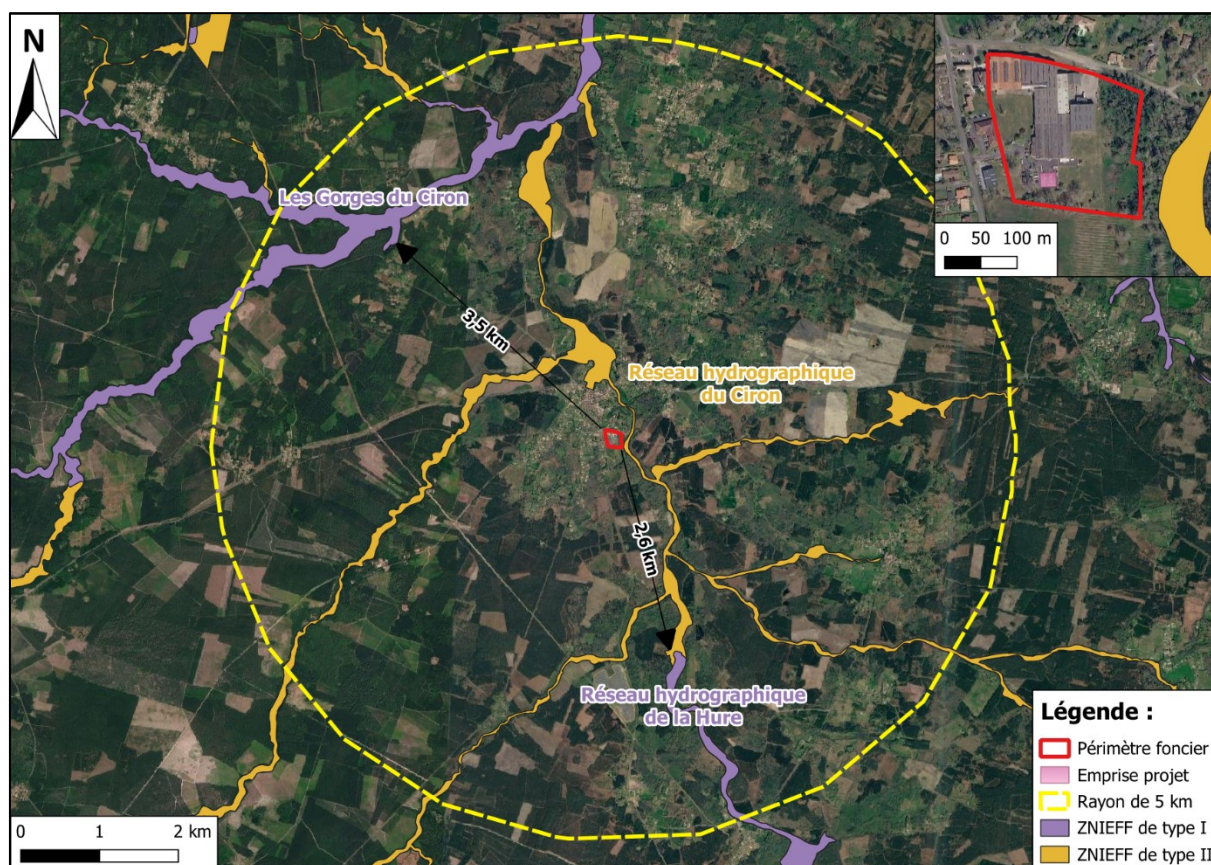


Figure 13 : Localisation des ZNIEFF à proximité du périmètre foncier
(Source : BD ORTHO, INPN ; Réalisation : CERAG)

b) Cartographies existantes des zones humides

◆ Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides

Le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides (RPDZH) dresse la cartographie des zones humides inventoriées par les membres et partenaires du réseau ainsi que des données s'y rapportant (eau, environnement, acteurs...). Ces inventaires proviennent des inventaires locaux de zones humides, des périmètres d'Unités Hydrauliques Cohérentes (UHC) ou des périmètres de syndicats de marais, parfois d'inventaires floristiques, faunistiques ou autre ou de mesures de protection (DREAL) et plus rarement de périmètres de l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) avec des réajustements et corrections cartographiques.

D'après cette base de données, une zone humide répertoriée se situe à l'extrémité Sud-Est du périmètre foncier.



Figure 14 : Carte des zones humides localisées par le RPDZH
(Source : RPDZH ; Réalisation : CERAG)

◆ Milieux potentiellement humides

Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une Cartographie nationale des enveloppes des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine en 2014. Une nouvelle version a été publiée en **février 2023**, proposant une **Prélocalisation nationale des milieux humides et des zones humides, avec une résolution de 5 m**.

A noter que cette cartographie permet une prélocalisation et ne se substitue pas aux inventaires locaux, elle apporte une connaissance complémentaire. Également, les probabilités que des zones humides soient inventoriées sont plus élevées autour du ruisseau « Rouillé de Raoul » et dans les zones de dépressions.

D'après la prélocalisation nationale des milieux humides et des zones humides, **le périmètre foncier a une probabilité d'être humide comprise entre 20 et 55%**.



Figure 15 : Carte des milieux potentiellement humides

(Source : BD ORTHO – INRA Orléans et AGROCAMPUS OUEST Rennes ; Réalisation : CERAG)

c) Habitats naturels, zones humides, faune et flore

Du fait de son caractère entièrement artificialisé et imperméabilisé, l'emprise projet ne semble pas présenter d'espèce végétale et de sol à caractère humide, ni d'espèce floristique et faunistique à intérêt patrimonial ou protégée, ce qui constitue un enjeu négligeable.

Il ressort de ce constat, qu'il n'apparaît pas pertinent de réaliser des inventaires spécifiques sur site.



Figure 16 : Photographie de l'aire de stockage actuelle

(Source : Dossier PC – Ginger Architectes, avril 2026)

3. Caractérisation du milieu humain

a) Risques technologiques

i. Les installations nucléaires et le transport des matières dangereuses

D'après les informations issues du site Géorisques, il n'y a pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour du périmètre foncier.

Une canalisation de gaz naturel est présente à 1,9 km au Sud-Ouest du périmètre foncier.

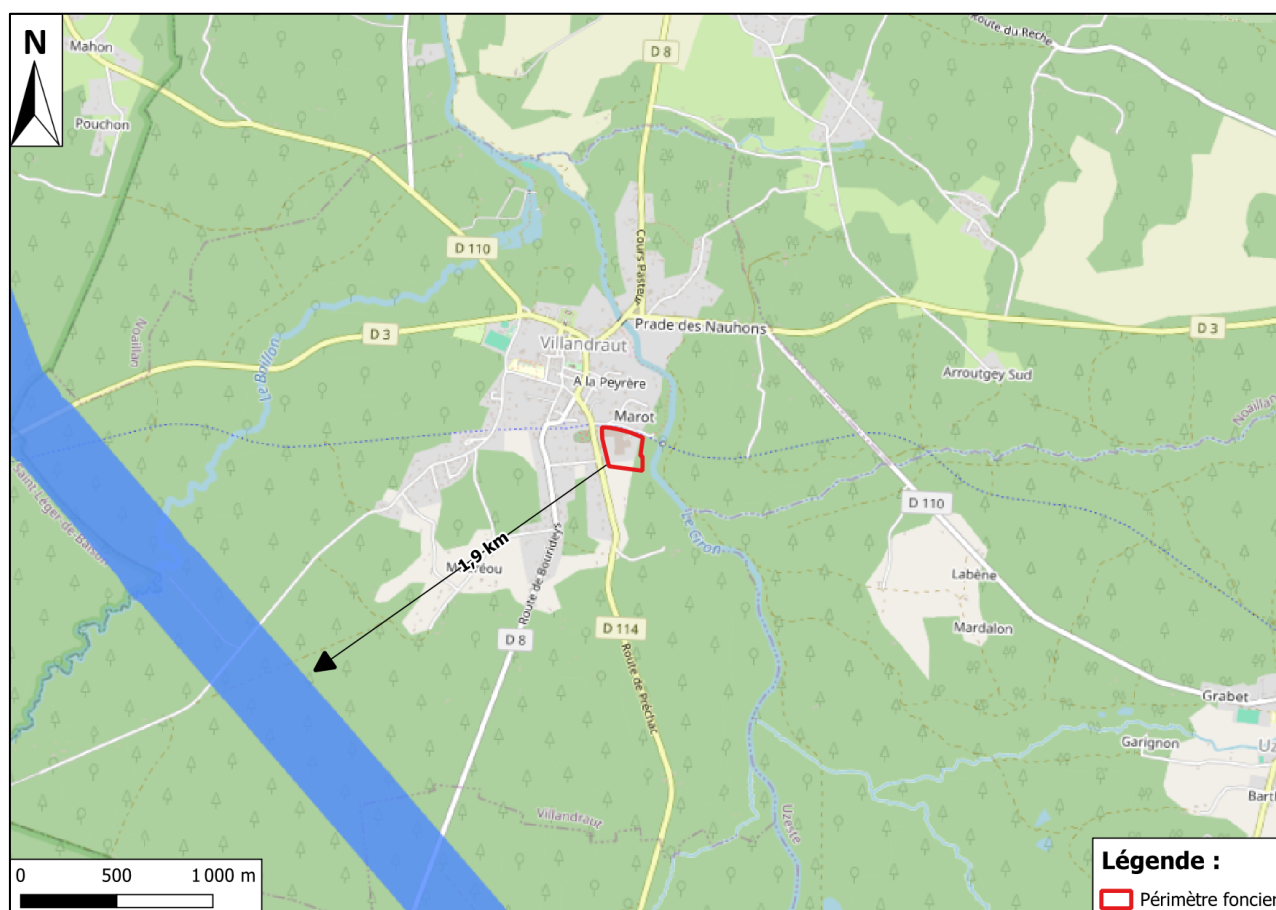


Figure 17 : Localisation des canalisations du transport de matières dangereuses à proximité de l'emprise projet
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

ii. Pollution des sols

◆ Secteur d'information sur les sols (SIS)

Selon le site Géorisques, 1 secteurs d'information sur les sols (SIS) a été identifiée dans un rayon de 1 km autour du périmètre foncier. Ce secteur est une ancienne décharge non autorisée située à 660 m au Sud-Est du périmètre foncier.

Les contraintes règlementaires d'un SIS étant limitées aux parcelles concernées, l'emprise projet n'est soumise à aucune contrainte.

◆ Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Selon le site Géorisques, 1 site pollué ou potentiellement pollué (BASOL) a été identifié dans un rayon de 1 km autour du périmètre foncier. Il s'agit de la même ancienne décharge non autorisée.

Ainsi, le risque de contamination due aux sites BASOL présents à proximité est considéré comme nul.

◆ Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Selon le site Géorisques, 3 sites industriels et activités de service ont été identifiés dans un rayon de 1 km autour du périmètre foncier dont le site de l'entreprise où s'implante l'emprise projet.

N° CASIAS	Nom du site	Activité	Etat	Distance du projet
AQI3304462	Smurfit Westrock Cartonnage d'Aquitaine	Sciage et rabotage du bois	Indéterminé	Au droit du site
0005201383	SALMONIDES D'AQUITAINE	NC	En arrêt	435 m au Nord
AQI3304464	USINE DE CONFECTION CHABRAT	Transformation et conservation de fruits et légumes Fabrication de vêtements en textile	En arrêt	480 m au Nord

Au regard de la nature du projet, le risque de contamination dû aux sites CASIAS présents à proximité du site d'étude est considéré comme négligeable.

iii. Installations industrielles

◆ Emissions polluantes

Le Registre des Emissions Polluantes (IREP) ne recense aucun établissement à l'origine d'émissions polluantes dans un rayon de 1 km autour du périmètre foncier.

Ainsi, le risque de nuisances est considéré comme nul.

◆ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Selon le site Géorisques, il existe 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement aux abords du périmètre foncier. Elles se situent dans un rayon de 1 km.

Nom du site	Régime	Etat d'activité	Activité	Statut SEVESO	Distance du projet
SALMONIDES D'AQUITAINE	Autorisation	En fin d'exploitation	Non renseigné	Non Seveso	400 m au Nord
SCEA STURGEON	Autorisation	En exploitation avec titre	Aquaculture en eau douce	Non Seveso	950 m au Nord

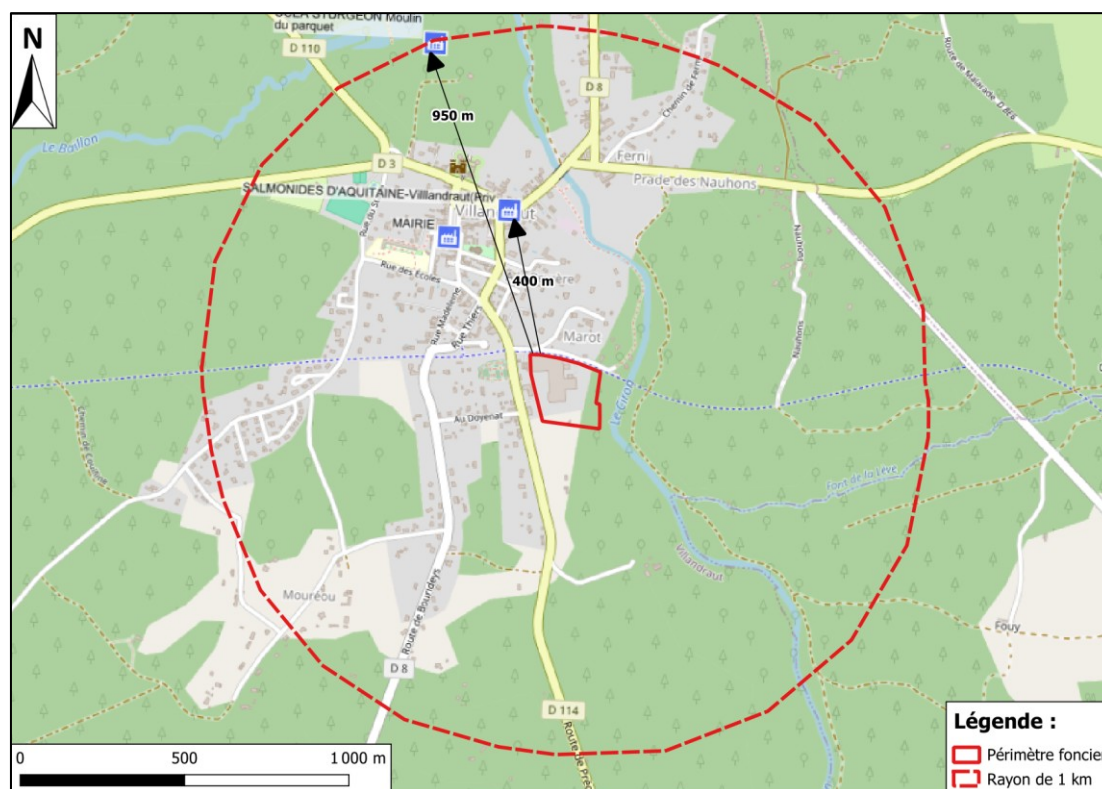


Figure 18 : Localisation des ICPE à proximité du périmètre foncier
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

Au regard de son activité et de son implantation, le risque de nuisances est considéré comme faible.

iv. Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune de Villandraut n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

b) Contexte sonore

La commune de Villandraut n'est concernée par aucun arrêté préfectoral de classement sonore.

c) Infrastructures de transport

i. Réseau viaire

Le réseau viaire de la commune de Villandraut s'organise autour d'une structure simple et hiérarchisée, caractéristique des territoires ruraux forestiers. Plusieurs routes départementales traversent la commune dont la D114 (route de Préchac) qui dessert le périmètre foncier. La D8 et la D3 permettent de rejoindre respectivement l'A62 et l'A65.

Ce réseau routier développé permet de relier la commune de Villandraut avec les communes et d'assurer une desserte territoriale correcte.

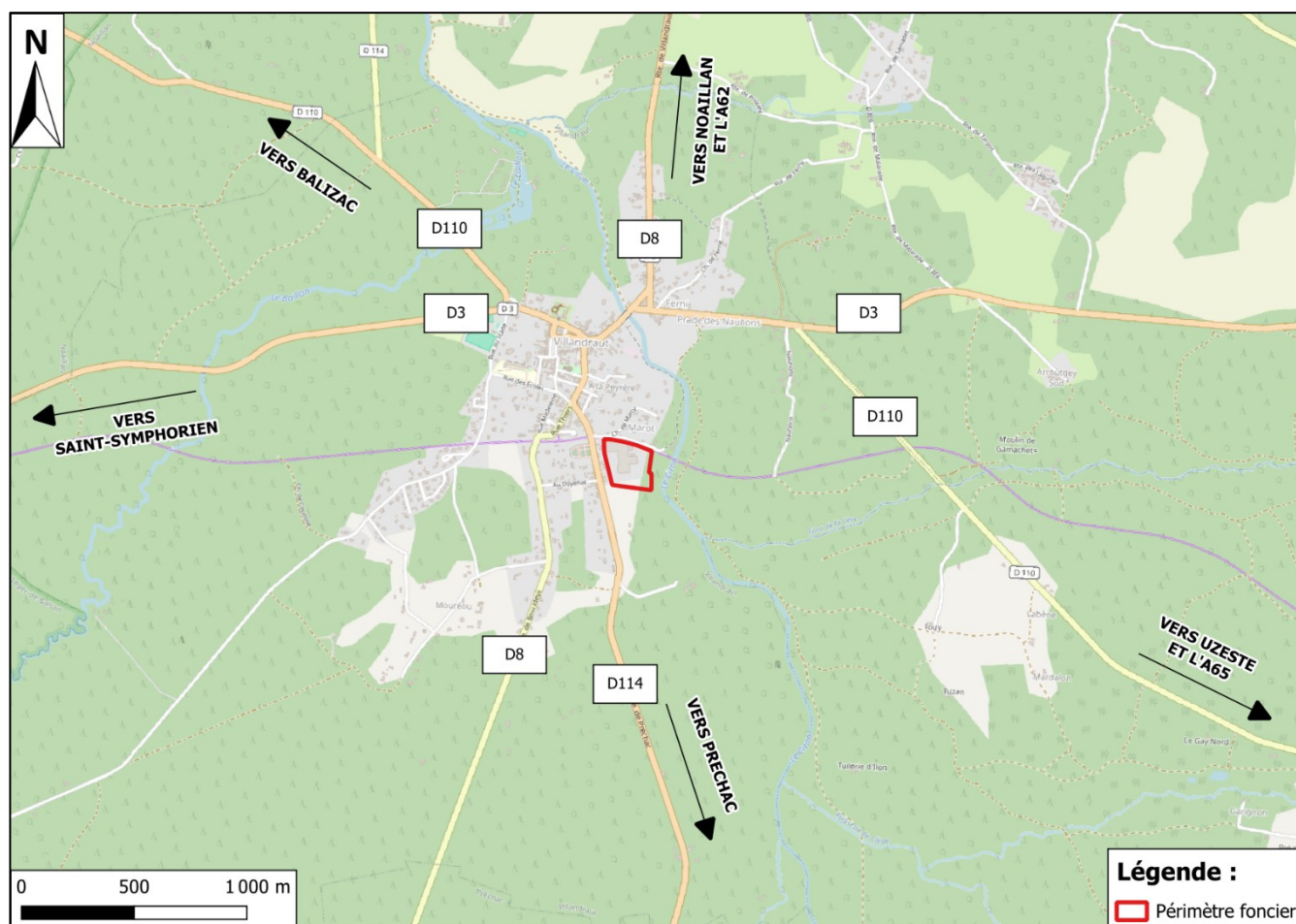


Figure 19 : Localisation du périmètre foncier par rapport au réseau viaire
(Source : OpenStreetMap ; Réalisation : CERAG)

4. Caractérisation du milieu paysager et patrimonial

a) Paysage

i. Occupation du sol

Le Centre d'Expertise Scientifique « CES Occupation des sols » (OSO) a comme objectif la définition et le développement d'algorithmes automatiques pour la production de cartes d'occupation des sols à partir d'imagerie satellitaire. La carte nationale de l'occupation des sols (France métropolitaine) est ainsi basée sur une catégorisation en 23 classes avec une résolution spatiale de 10 m.

Selon cette classification de 2021, la majeure partie du périmètre foncier dont l'emprise projet est recouvert par une zone industrielle et commerciale.

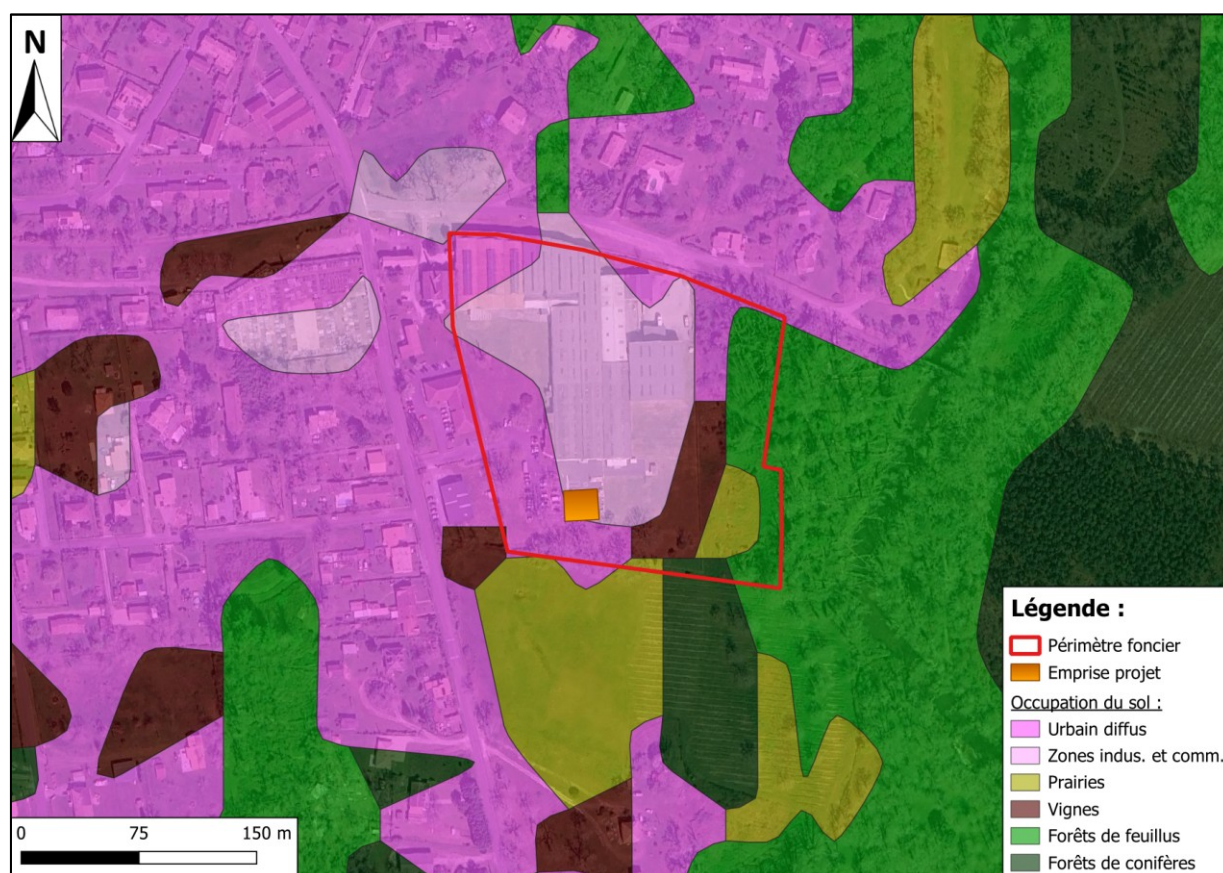


Figure 20 : Occupation du sol
(Source : CES OSO ; Réalisation : CERAG)

ii. Relations visuelles

Le périmètre foncier présente une forte visibilité à l'échelle locale, notamment depuis la route de Préchac située à l'Ouest, où les vues sur les hautes cheminées sont dégagées. Le périmètre foncier présente aussi une forte visibilité depuis la voirie « Marlot ». Néanmoins, elle ne dessert que quelques habitations. De plus, l'emprise projet n'est pas visible depuis les voiries.

Depuis les abords immédiats et les parcelles agricoles et forestières voisines, la visibilité reste ouverte mais ponctuellement filtrée par des haies, arbres et bâtiments.

À plus grande distance, la perception du site devient limitée et fragmentée en raison des écrans végétaux et de la structure du paysage urbanisé.



Figure 21 : Photographies de l'insertion du site dans son paysage
(Source : Dossier PC - Ginger, avril 2026)

*b) Patrimoine***i. Sites classés et inscrits**

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'emprise projet est implantée en dehors des périmètres des sites inscrits et des sites classés.

ii. Monuments historiques

Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

L'emprise projet se situe en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

iii. Patrimoine archéologique

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

L'emprise projet se situe en dehors des zones de présomption de prescription archéologique de la commune de Villandraut.

VI. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sont indiquées dans un encadré en fin de paragraphe.

1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées

a) Impacts sur la géologie et la topographie

Le projet ne prévoit pas la réalisation de sous-sol, de fondations profondes ou de terrassement. De par sa nature, le projet ne modifiera pas la topographie du site. Aucun déblais ou remblais n'est prévu.

Le bâtiment de stockage à créer prend place sur une zone actuellement revêtue d'enrobé. L'emplacement sert actuellement de stockage à ciel ouvert.

Aucune place de stationnement n'est supprimée ni créée. De plus aucune autre modification aux espaces extérieurs, clôtures et jardins n'est apportée.

Aucune pose de réseau d'eaux pluviales ou usées n'est prévue.

Mesures associées :

- Réduction : Un itinéraire de cheminement en phase chantier sera mis en place.
- Réduction : Les installations de la zone de stockage des matériaux et des locaux de la base vie seront proportionnées aux besoins, de manière à limiter l'emprise du chantier et minimiser ainsi les impacts sur le sol et de possibles modifications de l'écoulement des eaux.

b) Impacts sur le contexte hydraulique

i. Emission de polluant

D'une façon générale, les travaux peuvent perturber les milieux aquatiques (superficiels et souterrains) sous l'effet du décapage des sols, de leur érosion, des processus de fabrication réalisés in situ, du stockage et de la circulation des engins. Les risques concernent :

- La mise en suspension de particules fines du sol pouvant être responsables de colmatage du fond des cours d'eau et des habitats aquatiques ;
- Les rejets accidentels d'hydrocarbures liés à des incidents concernant les engins de chantier (collisions, rupture de flexibles, etc.). Les flux de polluants dégagés seraient toutefois peu importants ;
- Les opérations d'entretien des engins de chantier et de transport du matériel.

Le cours d'eau « Le Ciron » s'écoule à 45 m à l'Est du périmètre foncier.

Mesures associées :

- Réduction : L'entreprise devra présenter des garanties concernant la fiabilité des engins utilisés (respect des normes en vigueur, engins non fuyants) et l'organisation de la zone de chantier. Ces éléments seront précisés dans le cadre du Dossier de Consultation des Entreprises.
- Réduction : Les matériaux seront stockés sur des aires spécifiques, imperméables, équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales. Elles seront implantées au niveau de l'accès le long de la route de

Préchac en partie Ouest afin d'assurer l'absence d'impact sur l'espace boisé et le cours d'eau en partie Est.

- Réduction : Des bacs de rétention seront mis en place pour récupérer les eaux de lavage des outils et bennes.
- Réduction : L'approvisionnement, l'entretien et la réparation des engins devra s'effectuer sur des aires étanches spécialement aménagées à l'écart, et dont les eaux de ruissellement seront recueillies puis traitées avant rejet dans le milieu naturel.
- Réduction : Des kits anti-pollution seront mis à disposition sur le site au niveau de la zone de stockage et de ravitaillement de carburant.
- Réduction : En cas de pollution avérée, les effluents et/ou les sols superficiels pollués seront pompés ou excavés et évacués vers un centre de traitement approprié.
- Réduction : À la fin des travaux, les aires de chantier seront remises en état.

ii. Imperméabilisation

Le projet permet d'éviter toute nouvelle imperméabilisation. La nouvelle zone de stockage extérieure couverte prenant place sur une zone actuellement revêtue d'enrobé servant de zone de stockage extérieure à ciel ouvert.

Mesures associées :

- Evitement : Construction sur une zone déjà artificialisée permettant d'éviter la création de nouvelles surfaces imperméabilisées.

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

Le terrain est actuellement occupé par héberge les locaux de l'entreprise SMURFIT WESTROCK comprenant des bâtiments, quais, parkings, aires de stockage extérieures couvertes et non couvertes.

Le projet ne modifie pas l'usage du sol. Le nouveau bâtiment va prendre place sur une zone actuellement enrobé permettant le stockage à ciel ouvert de palettes. **Aucun impact ne sera caractérisé sur les habitats naturels et les espèces associées.**

La faune locale pourra être temporairement dérangée durant la phase travaux.

Mesures associées :

- Evitement : Construction sur une zone déjà artificialisée permettant d'éviter la création de nouvelles surfaces imperméabilisées.
- Réduction : Adaptation de la période des travaux (hors période printanière).
- Réduction : Le chantier sera totalement clôturé empêchant toute occupation en dehors des zones prévues.

3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées

a) Impacts sur le contexte socio-économique

◆ Dynamique du chantier

Le chantier permet d'avoir une incidence positive sur le secteur économique puisqu'il permet de faire appel à différentes entreprises. Il est même possible de faire appel à des personnes en recherche d'emploi pour des missions précises.

A l'échelle de la commune et des communes avoisinantes, la durée du chantier aura un impact positif en termes de fréquentation des commerces notamment pour le secteur de la restauration.

b) Impacts sur le cadre de vie et la santé humaine

◆ Exposition aux bruits

L'exposition au bruit de la phase travaux sera faible au vu de la durée des travaux. Elle concerne plus particulièrement les riverains du projet. Pour une exposition journalière de 8 heures, on considère que l'ouïe est en danger à partir de 80 dB(A). Le niveau sonore à la source du passage des engins de travaux publics est estimé à environ 90 dBA à la source. A une distance de 500 m, le niveau sonore s'abaisse à 25 dBA (soit environ -0,13 dBA par mètre).

La population qui sera la plus exposée au bruit durant la phase travaux sera constituée par les riverains habitants à l'Ouest de l'emprise projet (70 m pour la maison la plus proche). Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des bâtiments sera diminué de façon significative. Cet impact sera également temporaire.

En phase d'exploitation, le projet n'entraîne aucune exposition supplémentaire des riverains au bruit.

Mesures associées :

- Réduction : Une information préalable sera réalisée pour le démarrage de la phase chantier par l'intermédiaire de panneaux affichés sur le site et en mairie. Des panneaux de signalisation sur la chaussée seront également mis en place.
- Réduction : De manière générale, les horaires de chantier se limiteront aux journées et horaires habituels. Toute demande de dérogation devra faire l'objet d'une procédure spécifique d'approbation à déterminer en fonction de l'organisation et du suivi des chantiers mise en place par la Maîtrise d'Ouvrage.
- Réduction : Les méthodes et outils générant le moins de bruit et des niveaux sonores faibles seront choisis prioritairement. Ainsi, les engins électriques seront préférés à leur équivalent thermique.

◆ Traitement des eaux usées

Le projet portant sur la construction d'une nouvelle zone de stockage extérieure couverte, il ne nécessite pas de raccordement au réseau public d'assainissement.

◆ Gestion des déchets

Le projet engendrera la production de déchets liés à la nature de son activité. Les déchets verts seront préférentiellement revalorisés sur site.

Néanmoins, en phase chantier, il s'inscrira dans une démarche de respect de l'environnement et du voisinage.

Mesures associées :

- **Réduction** : Il est strictement interdit de brûler, d'abandonner et d'enfouir des déchets sur le chantier quels qu'ils soient, même « inertes ».
- **Réduction** : Chaque entreprise doit établir la liste estimative des déchets qu'elle produira aux différentes étapes du chantier, précisant nature et quantité, filière d'élimination et coût.
- **Réduction** : La collecte des déchets comportera une aire centrale de stockage, la signalisation et une protection physique des bennes et points de stockage et des aires décentralisées de collecte à proximité immédiate de chaque zone de travail.
- **Réduction** : Dans le cas où les déchets sont repris par les entreprises sous-traitantes qui les génèrent, ces derniers doivent fournir au Maître d'ouvrage la preuve qu'elles ont confiés ou éliminés leurs déchets de manière conforme à la loi en fournissant le bordereau de suivi.

4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées*a) Impacts sur le patrimoine*

Le projet se situe en dehors de tout site inscrit ou classé et de tout site faisant l'objet d'une protection au titre des abords de monuments historiques.

Par ailleurs, si aucun site archéologique n'est répertorié sur la zone du projet, il est toutefois nécessaire de rester prudent quant à la découverte éventuelle d'éléments archéologiques non inventoriés lors de la phase travaux. En cas de découverte archéologique fortuite, le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement contacté et les travaux suspendus.

b) Impacts sur le paysage

Le projet consiste en la création d'une aire de stockage extérieure couverte à l'emplacement d'une zone de stockage existante à ciel ouvert, sur une surface déjà revêtue d'enrobé, sans modification des aménagements extérieurs. Le bâtiment, à ossature métallique (portiques en aluminium), présente des façades en bardage métallique nervuré simple peau en acier galvanisé laqué de teinte grise. La façade nord, tournée vers les locaux existants, est ouverte jusqu'à une hauteur de 3,40 m, tandis que les autres façades sont entièrement bardées depuis le sol. La toiture est constituée d'une membrane simple en PVC de couleur blanche.

Cette couverture améliore l'intégration paysagère du stockage en limitant la visibilité des matériaux entreposés. Les distances avec les habitations riveraines demeurent inchangées. Le projet présente ainsi un impact paysager faible, avec une amélioration de la qualité visuelle du site.

Mesures associées :

- **Evitement** : Construction d'une nouvelle zone de stockage extérieure couverte à l'emplacement actuelle d'une zone de stockage extérieure à ciel ouvert. Aucune modification des espaces extérieurs.
- **Réduction** : Bâtiment à ossature métallique, avec bardage gris, en cohérence avec l'existant.

5. Intégration du risque incendie

La commune de Villandraut n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF).

L'emprise projet s'implante à proximité d'un espace boisé et dans une zone soumise aux obligations légales de débroussaillage (OLD). Toutefois, le terrain est déjà construit. Il héberge les locaux de l'entreprise SMURFIT WESTROCK comprenant des bâtiments, quais, parkings, aires de stockage extérieures couvertes et non couvertes. De plus, le nouveau bâtiment va prendre place sur une zone actuellement enrobée.

Le débroussaillage inclut la réalisation et l'entretien des opérations suivantes :

- Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages, des arbres à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions et de leurs toitures et installations.
- L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol dans la limite d'un tiers de la hauteur maximale.
- La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
- La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des voies d'accès aux constructions, et installations de toute nature sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie.
- L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage.

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente. Les travaux sont à la charge de l'exploitant.

Le projet répond aux exigences des obligations légales de débroussaillage.

L'accès aux secours pour la lutte contre les incendies pourra être assuré depuis la route de Préchac.