

MM INVEST
PARC D'ACTIVITES PORTES SUD
RUE ALBERT CAQUOT
28 500 VERNUILLET



DEMANDE D'ENREGISTREMENT
Installation classée pour la protection de l'Environnement

Pièce jointe 8 – Etude d'incidence environnementale

Octobre 2023
Version 3



PÔLE SÉCURITÉ ENVIRONNEMENT

Siège social - Agence Sud
ZAC Pôle Actif
14, allée du Piot
30660 Gallargues le Montueux
Tél. : 04 66 35 72 64

Agence Ile-de-France
9, allée des Impressionnistes
Le Monet - BP 57269 Villepinte
95957 Roissy CDG Cedex
Tél. : 01 48 17 78 11

AMF Qualité Sécurité Environnement
SARL au capital de 8.000 €
SIREN 448 464 917 - APE 7112 B
TVA Intracommunautaire FR10448464917
www.andine-groupe.com

Table des matières

1. MILIEU HUMAIN	6
2. MILIEU PHYSIQUE	13
3. MILIEU NATUREL.....	20
4. PATRIMOINE	25
5. EFFETS CUMULES	27

Préambule

La liste des projets entrant dans le champ de l’évaluation environnementale figure au tableau annexé à l’article R.1222 du Code de l’Environnement.

Les projets de travaux, d’ouvrages ou d’aménagements peuvent être soumis de façon systématique à évaluation environnementale ou après examen au cas par cas. Après examen au cas par cas, seuls les projets identifiés par l’autorité environnementale comme étant susceptibles d’avoir des incidences négatives notables sur l’environnement doivent suivre la procédure d’évaluation environnementale.

Le projet porté par la société MM INVEST relève des catégories suivantes du tableau annexé à l’article R.122-2 du Code de l’Environnement :

Rubrique	Intitulé Evaluation Environnementale Systématique (EE)	Intitulé Examen au cas par cas	Caractéristiques du projet	EE systématique ou cas par cas
1 Installations Classées Pour l’Environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du code de l'environnement.	a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.	Le projet est soumis à Enregistrement (rubrique 1510) Le projet n’est pas classé IED. Le projet n’est pas classé SEVESO.	Examen au cas par cas
	b) Création d'établissements entrant dans le champ de l'article L. 515-32 du code de l'environnement, et modifications faisant entrer un établissement dans le champ de cet article (*).			
	c) Carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions supérieures ou égales à 25 ha.			
	d) Parcs éoliens soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2980 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues aux articles L. 512-7-2 et R. 512-46-18 du code de l'environnement.		
	e) Elevages bovins soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2101 (élevages de veaux de boucherie ou bovins à l'engraissement, vaches laitières) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	c) Extensions inférieures à 25 ha des carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des ICPE		
	f) Stockage géologique de CO 2 soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2970 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.			
	g) Usines intégrées de première fusion de la fonte et de l'acier.			
	h) Installations d'élimination des déchets dangereux, tels que définis à l'article 3, point 2, de la directive 2008/98/CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 relative aux déchets, par incinération, traitement chimique, tel que défini à l'annexe I, point D 9, de ladite directive, ou mise en décharge.			
	i) Installations destinées à l'extraction de l'amiante ainsi qu'au traitement et à la transformation de l'amiante et de produits contenant de l'amiante, à la production d'amiante et à la fabrication de produits à base d'amiante.			

Rubrique	Intitulé Evaluation Environnementale Systématique (EE)	Intitulé Examen au cas par cas	Caractéristiques du projet	EE systématique ou cas par cas
30 Installations photovoltaïques de production d'électricité (hormis celles sur toitures, ainsi que celles sur ombrières situées sur des aires de stationnement)	Installations d'une puissance égale ou supérieure à 1 MWC, à l'exception des installations sur ombrières	Installations d'une puissance égale ou supérieure à 300 kWc	Le projet envisage de poser des panneaux photovoltaïques uniquement en toiture de bâtiment et sur des ombrières situées sur les aires de stationnement des véhicules légers. Il n'y aura pas d'installation à même le sol.	Non soumis
39	<p>a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ; <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;</p> <p>c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable. 	<p>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</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².</p>	<p>PLU classant l'emprise en Zone UXb</p> <p>Emprise foncière du projet = 9,2 ha Surface de plancher créée = 37 096 m²</p>	Examen au cas par cas

Le projet de MM INVEST est une plateforme logistique d'une surface bâtie comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², visée par la réglementation des installations classées et classée, entre autres, à enregistrement pour le stockage de matières combustibles 1510. L'emprise du projet est classée en zone UXb au PLU de la commune dédiée aux espaces d'activités économiques d'intérêts stratégiques.

Il prévoit la création d'ombrières sur les parkings VL et en toiture uniquement.

Par conséquent, le projet est visé par la nomenclature détaillée à l'article R122-2 pour les rubriques :

- **1b des projets soumis à examen cas par cas** : « b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues aux articles L. 512-7-2 et R. 512-46-18 du code de l'environnement. » ;
- **39a des projets soumis à examen cas par cas** : « 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 »

Le projet est soumis à examen cas par cas.

Pour les installations soumises à Enregistrement, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues aux articles L. 512-7-2 et R. 512-46-18 du code de l'environnement **(LOI ASAP)**.


Le préfet peut décider que la demande d'enregistrement sera instruite selon les règles de procédure prévues par le chapitre unique du titre VIII du livre 1er pour les autorisations environnementales :

- 1° Si, au regard de la localisation du projet, en prenant en compte les critères mentionnés à l'annexe III de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, la sensibilité environnementale du milieu le justifie ;
- 2° Ou si le cumul des incidences du projet avec celles d'autres projets d'installations, ouvrages ou travaux situés dans cette zone le justifie ;
- 3° Ou si l'aménagement des prescriptions générales applicables à l'installation, sollicité par l'exploitant, le justifie

Les tableaux suivants détaillent pour chaque milieu (humain, physique, naturel, patrimoine) :

- les enjeux de l’**état initial environnemental**,
- les **impacts** identifiés en phase travaux et en phase exploitation du futur entrepôt
- les **mesures** d’évitement, de réduction ou de compensation de ces impacts qui seront mises en place dans le cadre du projet d’aménagement porté par la société MM INVEST.

1. Milieu humain

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Population / Habitats</p>	<p>Site implanté dans une zone rurale actuellement peu peuplée mais dans l’emprise du Parc d’Activités Portes Sud de Vernouillet en cours d’aménagement.</p> <p>Occupation humaine essentiellement liée à l’activité agricole. Eloignement des grandes zones habitées, excepté quelques habitations en périphérie : habitation la plus proche à 20 m de la limite de propriété Est de l’autre côté de la départementale D309.</p> <p>La commune de Vernouillet compte 9 963 habitants (INSEE – 2015).</p> <p>Le projet s’étend au cœur d’une ZAC de 80 hectares.</p> <p>Sensibilité faible.</p>	<p>Impact temporaire en phase travaux limité à 10 mois.</p> <p>Les incidences notables en phase exploitation seront liées à l’augmentation du trafic routier sur les voies environnantes.</p> <p>Impact permanent jugé moyen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du projet en phase conception pour éloigner la cour camion des zones habitées et garantir l’absence de flux camion au nord de la parcelle. - Communication/ Information du public. - Limitation du trafic routier (moyen 50 PL/j - Maxi 80 PL/j). - Intégration paysagère du projet MM INVEST, prise en compte des vues vers le site par la mise en place d’écran visuel continu (merlons + végétation), plantation de haies bocagères périphériques <p>Au total : plantation de 241 arbres et de 2200 ml de haies arbustives</p> <p> Voir Notice paysagère en pièce jointe n°9 du présent dossier.</p> <p>Impact résiduel faible.</p>

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Containtes d’urbanisme et Servitudes</p>	<p>Emprise incluse dans le zonage Uxb dédiée au développement le tissu d’activités économiques d’intérêt communautaire au PLU de Vernouillet. Projet s’intégrant au cœur du Parc d’Activités Portes Sud autorisée en 2001.</p> <p>Présence de l’aéroport de Dreux-Vernouillet à moins de 1 km au Sud-Ouest de la future exploitation.</p> <p>➔ Servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements de l’aérodrome de Dreux-Vernouillet à prendre en compte.</p> <p>Sensibilité modérée.</p>	<p>L’usage du site prévu (ICPE logistique) s’intègre dans la destination première de la ZAC.</p> <p>Projet de couverture de 100% de la surface utile de toiture et 50% des parking VL par des panneaux photovoltaïques.</p> <p>Remise en état du site en cas de cessation d’activité pour un usage futur industriel, en accord avec l’avis du maire de Vernouillet.</p> <p>Impact direct faible.</p>	<p>Respect de la destination prévue par le zonage du PLU de Vernouillet ainsi que des prescriptions de la servitude de dégagement aéronautique.</p> <p>☞ Voir analyse de la compatibilité au PLU en pièce jointe n°4 du présent dossier.</p> <p>Le projet photovoltaïque se situant à moins de 3 km de l’aérodrome de Dreux-Vernouillet et conformément à la Note d’information technique du 10/11/2022 publiée par la DGAC, une étude a été produite pour prévenir le risque accidentogène découlant de l’éblouissement induit par la réverbération du soleil sur les modules PV.</p> <p>☞ Voir Etude d’éblouissement en pièce jointe n°9 du présent dossier.</p> <p>Impact résiduel nul.</p>

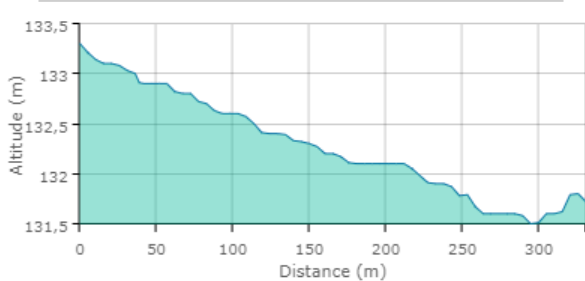
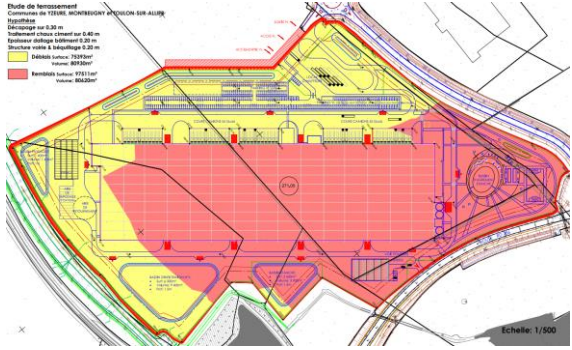
THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
	<p><u>Réseau ferroviaire</u> Voie ferrée dédié au fret à 2 km à l’Ouest reliant Dreux et Chartres, Voie ferrée dédié aux voyageurs et au fret à 2 km au Nord reliant la Normandie à Dreux (Paris-Montparnasse à Granville).</p>		
	<p><u>Aérodrome</u> Le projet est situé à proximité immédiate de l’aérodrome de Dreux-Vernouillet à moins de 1 km de l’exploitation. Sensibilité faible</p>	/	<p>Le projet photovoltaïque se situant à moins de 3 km de l’aérodrome de Dreux-Vernouillet et conformément à la Note d’information technique du 10/11/2022 publiée par la DGAC, une étude a été produite pour prévenir le risque accidentogène découlant de l’éblouissement induit par la réverbération du soleil sur les modules PV. ☞ Voir Etude d’éblouissement en pièce jointe n°9 du présent dossier. Impact résiduel modéré.</p>
	<p><u>Transports en commun</u> Ligne de Bus 1 : arrêt à proximité au centre commercial Plein Sud, à 10 minutes des arrêts Gare et Vieux de près. Ligne de Bus 2 : arrêt à proximité au sentre commercial Plein Sud, à 15 min de l’arrêt Gares Création d’un arrêt à la demande au sentre de la ZAC Portes Sud, sur la rue Albert Caquot.</p>	Trajets domicile-travail des 200 salariés.	- Incitation à la mobilité douce (abris vélos équipés de casiers individuels pour le confort de l’usage, recharge de batteries électriques)
<p>Activités économiques</p>	<p>Implantation du projet au sein du Parc d’Activités Portes Sud destiné à l’accueil d’activités économiques. Le projet s’inscrit dans une zone de la commune déjà activement industrialisée. Proximité de la zone commerciale Plein Sud. Sensibilité faible. Opportunité.</p>	<p>Impact temporaire positif pendant la durée des travaux : recrutement d’ouvriers pendant les 10 mois de chantier. Implantation d’une activité logistique au sein d’une ZAC. Renforcement des activités tertiaires et commerciales au niveau local. Le site emploiera 200 personnes et fonctionnera 310 jours par an. Les effectifs sont répartis en 180 personnes travaillant dans l’entrepôt et 20 personnes dans les bureaux. Impact positif permanent jugé fort.</p>	<p>- Levier dynamique pour le développement économique à l’échelle de l’agglomération - Politique RSE volontariste. - Le site proposera un cadre de travail orienté vers le bien être des collaborateurs au travers d’espaces de convivialité et récréatifs, dans un cadre paysager Impact positif.</p>

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Qualité de l’air</p>	<p>5 stations permanentes mesures la qualité de l’air de l’Eure et Loir dont celle de la commune de Dreux, station la plus proche de la commune de Vernouillet : qualité de l’air ambiant conforme aux valeurs réglementaires dans le secteur étudié (2019).</p> <p>Les polluants qui ne respectent pas certains seuils de la réglementation européenne et les recommandations de l’OMS sont l’ozone et les particules en suspension. Néanmoins, de manière générale, une baisse globale des émissions est à recenser depuis 2008.</p> <p>Impact du trafic routier existant sur les axes routiers environnants.</p> <p>La commune de Vernouillet n’est pas incluse dans un PPA (Plan de Protection de l’Atmosphère).</p> <p>Sensibilité faible.</p>	<p>En phase travaux, la circulation des engins sur des pistes non goudronnées, ainsi que les travaux de terrassement/remblaiement, pourront engendrer des émissions de poussières ; les retombées de poussières restantes néanmoins localisées.</p> <p>Impact temporaire en phase travaux limité à 10 mois.</p> <p>Globalement, l’aménagement et le fonctionnement d’une plateforme logistique est source de pollutions atmosphériques diffuses au regard du trafic de véhicules induits.</p> <p>Le projet prévoit une chaudière alimentée au gaz de ville pour faire face aux épisodes de grand froid. Le chauffage par pompe à chaleur sera privilégié. Des gaz de combustion seront donc émis à l’atmosphère durant les périodes hivernales.</p> <p>Impact permanent jugé faible.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En phase chantier, les engins utilisés respecteront les normes en vigueur et feront l’objet d’un entretien régulier, afin de limiter les émissions atmosphériques, - Rappelons que le projet logistique s’inscrit dans une démarche vertueuse encourageant l’excellence environnementale notamment par la certification environnementale BREEAM Niveau Very Good à minima, - Vigilance accrue sur les consommations superflues de carburant (moteurs arrêtés lors des chargements/déchargements pour tout type d’intervention sur l’exploitation), - Chauffage des bureaux et de l’entrepôt par pompe à chaleur, - Production d’eau chaude sanitaire à partir de chauffe-eau solaires, - Chaufferie d’appoint au gaz : faible puissance de combustion, respect des normes d’installation, des valeurs limites d’émission, de la hauteur de cheminée favorisant la bonne dispersion des gaz de combustion. - Création de plusieurs forêts denses autonomes en trois ans : 1000 arbres pour fixer 10 tonnes de CO2 par an, - Optimisation de l’accessibilité par des transports moins carbonés : mesures d’incitation à la mobilité douce par la mise en place d’abris vélos couverts équipés de casiers individuels pour le confort de l’usage, de recharges de batteries électriques en nombre suffisant. <p>Impact résiduel faible.</p>


THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Ambiance sonore</p>	<p>Projet qui s’intègre dans le Parc d’Activités Portes Sud où de nombreuses entreprises sont déjà implantées.</p> <p>Ce Parc est entouré au Nord et à l’Ouest par la route nationale 154 et à l’Est par la départementale D309.</p> <p>Notons également que l’aérodrome de Dreux-Vernouillet se situe à moins de 1 km de la ZAC.</p> <p>Habitation la plus proche à 20 m des limites de propriété Est de l’exploitation de l’autre côté de la départementale D309. La distance du bâtiment à habitation est d’environ 100 m.</p> <p>Sensibilité faible.</p>	<p>Impact temporaire en phase travaux limité à 10 mois.</p> <p>Les sources sonores liées à la future activité logistique seront limitées à la circulation des véhicules et aux opérations de chargement/déchargement qui se font à quais.</p> <p>Les quais sont situés au Sud du bâtiment et donc à l’opposé de l’habitation (à plus de 200 m). Les émissions sonores liées aux opérations de manutention seront fortement atténuées voir inaudibles par la hauteur du bâtiment (15 m de haut). Les équipements les plus bruyants qui correspondent aux pompes à chaleur se situent à plus de 350 m de cette habitation. Les émergences de bruits des pompes à chaleur sont de l’ordre de 90 dB en sortie. A titre indicatif, un niveau de pression acoustique de 56 dB à 10 m de distance de l’équipement est indiqué dans les données physiques des équipements susceptibles d’être installés sur site. Notons que comme pour les opérations de manutention, la totalité du bâtiment fera écran aux émissions sonores.</p> <p>Par conséquent, uniquement les émissions sonores liées au passage de poids lourds sur la voie engins à l’est du bâtiment pourraient éventuellement avoir un impact. Néanmoins, entre cette voie et l’habitation, est implanté la départementale 309.3 déjà source de bruits.</p> <p>Impact direct permanent faible au vu de l’environnement déjà bruyant et l’éloignement des riverains.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne s’opèreront pas la nuit, et le week-end et la vitesse des engins sera limitée à l’intérieur de la zone du chantier. - L’accès au site logistique se fera par l’entrée principale côté ZAC, au Nord-Ouest de l’exploitation, à l’opposé des habitations les plus proches, - Adaptation du projet en phase conception : pour limiter les émergences sonores au droit des habitations voisines au nord-est du projet, la cour camion, principale source de bruit d’une activité logistique, a été repositionnée au sud - Au nord-Est de la parcelle, du côté des zones habitées, a été positionnée la zone de convivialité à destination des salariés (Terrains de pétanque, tables de pique-nique, terrain multisports, vergers, Serre d’aquaponie) - La vitesse de circulation sur site sera limitée à 20 km/h. - Les opérations de chargement/déchargement de marchandises se feront moteur à l’arrêt. - Les engins de manutention n’auront pas d’alarme sonore de recul. - Les niveaux sonores en limites de propriété et les émergences sonores au droit des tiers seront vérifiés au démarrage de l’activité en période diurne et nocturne. <p>Impact résiduel faible.</p>

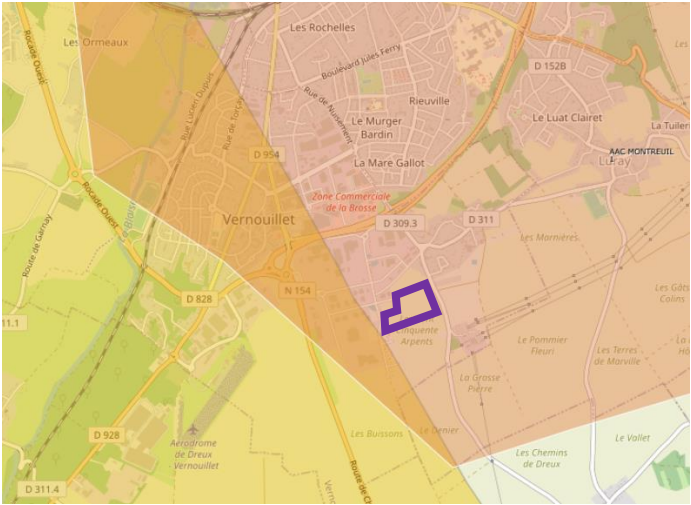
THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Déchets</p>	<p>Existence de filières de gestion des déchets locales.</p> <p>Organisation et circuits de collecte au sein de la ZAC.</p> <p>Sensibilité modérée.</p>	<p>En phase chantier, mise en place d’un tri sélectif des déchets produits (déchets inertes, déchets dangereux, déchets non dangereux). Réalisation d’une étude de pollution des sols pour déterminer la filière de stockage des terres excavées (ISDI, ISDI+, ISDND ou ISDD) si des déblais excédentaires n’étaient pas réemployés sur site en phase chantier.</p> <p>Impact temporaire en phase travaux faible.</p> <p>En phase exploitation, faibles niveaux de production de déchet compte tenu de la nature des activités logistique (activité de stockage sans reconditionnement de marchandises). Majorité de déchets non dangereux Déchets dangereux (boues hydrocarbonées lors de l’entretien annuel du séparateur hydrocarbure).</p> <p>Impact direct temporaire et permanent faible.</p>	<p>En phase chantier, règles de gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsabilité des entreprises de travaux (collecte, tri, transport, élimination) - Règles de propreté du chantier dès la phase Consultation des Entreprises - Collecte et tri des déchets et emballages, fonction de leur nature et dangerosité - Conditionnement hermétique (limitation des envois, stockage sur rétention/zone étanche des déchets dangereux) - Zone de stockage des déchets dédiée - Sélection de filières appropriées et agréées pour les déchets dangereux (huiles usagées, terres contaminées par les hydrocarbures, remblais pollués...) - Traçabilité de l’élimination des déchets dangereux (bordereaux de suivi, justification des procédures d’élimination) - Interdiction de brûler à l’air libre ou d’enterrer sur site, - Suivi hebdomadaire de la gestion des déchets de chantier, - Aucun dépôt de matériau, de matériel, de déblai, de détritrus ne sera toléré en dehors des emprises du chantier. <p>En phase d’exploitation : conditions d’entreposage des déchets à l’abri des intempéries, sur des aires étanches. Règles de tri/gestion/ramassage des déchets permettant de limiter les gisements et risques de pollution.</p> <p>Certification BREEAM® (niveau Very Good à minima) engageant l’exploitant à définir une politique ambitieuse de gestion des déchets afin de réduire ses impacts environnementaux.</p> <p>Impact résiduel faible.</p>

2. Milieu physique

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Topographie et relief</p>	<p>Le niveau naturel moyen du terrain est d’environ 132.60 NGF.</p> <p>Faible déclivité. Pente moyenne Ouest-Est : 1 %</p> <p style="text-align: center;">PROFIL ALTIMÉTRIQUE</p>  <p style="text-align: center;">Distance totale : 332 m Dénivelé positif : 0,31 m Dénivelé négatif : -1,89 m Pente moyenne : 1 %</p> <p>Sensibilité moyenne.</p>	<p>Optimisation des mouvements de terre en phase travaux. Etude terrassement : pour un niveau défini à 271,05 NGF au RDC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume déblais (en jaune) = 80 330 m³ - Volume remblais (en rose) = 80 620 m³ <p>Bilan équilibré</p>  <p>La hauteur maximale du bâtiment à l’acrotère est de +15,3 m par rapport au niveau fini RDC.</p> <p>Impact permanent faible.</p>	<p>En phase travaux, l’équilibre des remblais/déblais sera recherché pour limiter les importations ou évacuations de terre.</p> <p>Etude terrassement mené en phase conception</p> <p>Impact résiduel faible.</p>

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Pédologie</p>	<p><u>Données issues de l'étude géotechnique G2-AVP Ginger CEBTP – Avril 2019</u></p> <p>Lithologie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,20 à 0,70 m : limon à limon argileux avec quelques silex de couleur marron, - 0,70 à 1,5 m : argile à silex marron ocre. <p>Des essais d'infiltration de type Porchet ont été réalisés à des profondeurs allant de 0,85 à 1,50 m. Les résultats des 8 essais sont compris entre $1,48 \cdot 10^{-6}$ m/s et $2,70 \cdot 10^{-7}$ m/s.</p> <p>Perméabilité très faible mais infiltration possible.</p> <p>Sensibilité moyenne.</p>	<p>Risque de pollution des sols par déversement accidentel en phase travaux et en phase exploitation.</p> <p>Le projet ne prévoit pas de manipulation et de stockage de produits liquides dangereux pour l'environnement. Les seuls stockages de produits liquides seront les produits de maintenance et d'entretien et le stockage de GNR alimentant le groupe motopompe diesel associé au dispositif d'extinction automatique. Ces produits seront entreposés en faibles quantités, dans des contenants étanches, clairement identifiés et manipulés sur dalle béton.</p> <p>Impact direct faible.</p>	<p>Mesures préventives en phase chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation, clôture et gardiennage pour prévenir le risque d'intrusion - Locaux de chantier équipés d'un dispositif de fosses étanches récupérant les eaux usées et toilettes chimiques - Opérations d'entretien et de ravitaillement des engins de chantier sur aires étanches aménagées et munies d'un déshuileur - Étanchéification de la zone de parking - Curage des déshuileurs et filières de traitement adaptées - Stockage des produits dangereux sur rétentions + fermeture locale - Stockage des déchets produits par le chantier dans des contenants spécifiques - Dépôt sauvage / brulage air libre interdit - Maintenance du matériel et des engins (étanchéité des réservoirs et des circuits de carburants et lubrifiants). <p>En phase exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consignes de sécurité - Interdiction d'accès au public - Eaux pluviales infiltrées directement au niveaux des parkings véhicules légers - Traitement et tamponnement des EP - Confinement des eaux d'extinction en cas d'incendie <p>Impact résiduel faible.</p>

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Géologie</p>	<p>Extrait carte géologique de Dreux au 1/50 000 :</p>  <p>Sous une faible épaisseur de terre végétale, les formations suivantes sont à recenser (de haut en bas) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formation des limons à silex, - Formations résiduelles à silex, - Substratum crayeux du Sénonien. <p>Sensibilité faible.</p>	<p>Risque de pollution des sols par déversement accidentel en phase travaux et en phase exploitation.</p> <p>Le projet ne prévoit pas de manipulation et de stockage de produits liquides dangereux pour l’environnement. Les seuls stockages de produits liquides seront les produits de maintenance et d’entretien et le stockage de GNR alimentant le groupe motopompe diesel associé au dispositif d’extinction automatique. Ces produits seront entreposés en faibles quantités, dans des contenants étanches, clairement identifiés et manipulés sur dalle béton.</p> <p>Impact direct faible.</p>	<p>Mesures préventives en phase chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation, clôture et gardiennage pour prévenir le risque d’intrusion - Locaux de chantier équipés d’un dispositif de fosses étanches récupérant les eaux usées et toilettes chimiques - Opérations d’entretien et de ravitaillement des engins de chantier sur aires étanches aménagées et munies d’un déshuileur - Étanchéification de la zone de parking - Curage des déshuileurs et filières de traitement adaptées - Stockage des produits dangereux sur rétentions + fermeture locale - Stockage des déchets produits par le chantier dans des contenants spécifiques - Dépôt sauvage / brulage air libre interdit - Maintenance du matériel et des engins (étanchéité des réservoirs et des circuits de carburants et lubrifiants). <p>En phase exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consignes de sécurité - Interdiction d’accès au public - Eaux pluviales nfiltrées directement au niveaux des parkings véhicules légers - Traitement et tamponnement des EP - Confinement des eaux d’extinction en cas d’incendie <p>Impact résiduel faible.</p>

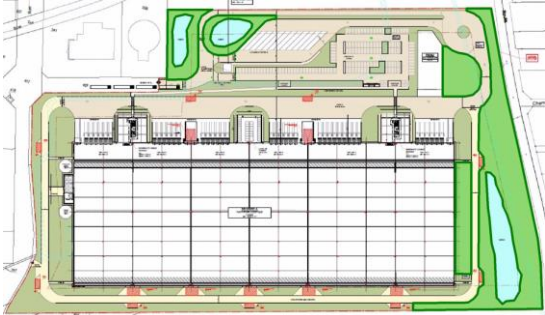
THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Hydrogéologie</p>	<p>Aquifère à un niveau potentiel de -20 à -30 m sous le niveau du terrain naturel.</p> <p>Aucune présence d’eau n’a été décelée lors des sondages géotechniques.</p> <p>Site non concerné par un périmètre de captage AEP.</p> <p>La délimitation des deux aires de captage les plus proches sont situées sur le plan ci-dessous (source : https://aires-captages.fr/aires-alimentation-captages/carte-des-aac).</p>  <p>Il s’agit des aires de captage de Vernouillet et de celle de Montreuil.</p> <p>Le projet se situe dans l’aire d’alimentation de captage de Montreuil (en rouge). Or celle-ci n’a pas encore sa délimitation validée contrairement à l’aire d’alimentation du captage de Vernouillet (en 2021). Il n’y a donc pour le moment pas de contrainte particulière.</p> <p>Sensibilité faible.</p>	<p>Risque de pollution des sols par déversement accidentel en phase travaux et en phase exploitation.</p> <p>Raccordement au réseau d’adduction en eau potable de la ville pour les besoins en eau potable : 10 à 12 m³/j soit environ 4000 m³/an pour les besoins des salariés et 400 à 500 m³/an pour les besoins de la serre.</p> <p>Au démarrage de l’exploitation, le remplissage des réserves incendie et de la réserve sprinklage représentera 1620 m³.</p> <p>Le projet prévoit la mise en place de 2 cuves enterrées de 30 m³ devant les bureaux pour la réutilisation des eaux pluviales de toiture dans les sanitaires. Une cuve de 30 m³ est également prévu à côté de la serre.</p> <p>Le projet étant une plateforme logistique, les seules consommations d’eau relèvent d’usages sanitaires et du démarrage de l’activité d’aquaponie et les seuls rejets se font au réseau public ou par infiltration. Seules les eaux pluviales non polluées peuvent être infiltrées. De plus le réseau de rejets peut être coupé par une vanne de barrage en cas de pollution. L’exploitation n’engendre pas de pollutions diffuses non maîtrisées.</p> <p>Impact direct faible.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion des effluents générés en phase chantier - Présence d’absorbants (en cas d’épandage de produits ou carburant) - Consommation en eau potable limitée aux besoins sanitaires et agricoles (+ défense incendie) - Economies d’eau : réutilisation des eaux de pluie (besoins sanitaire et serre aquaponique) <p>Impact résiduel faible.</p>

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES												
Hydrologie	<p>Le cours d’eau le plus proche du projet est la Blaise, s’écoulant à 1,8 km à l’Ouest.</p> <p>Le régime hydrologique de la Blaise est suivi par une station hydrologique du réseau Banque Hydro au niveau de la ville de Garnay (bassin versant de 413 km²) à 2 km à l’amont de la ville de Dreux. Les caractéristiques hydrologiques de la Blaise et du milieu récepteur sont les suivantes</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DEBITS CARACTERISTIQUES</th> <th>LA BLAISE (MILIEU REFERENT)</th> <th>LE BRAS LES CHATELETS DE LA BLAISE (MILIEU RECEPTEUR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Module (m³/s)</td> <td>1,96</td> <td>0,98</td> </tr> <tr> <td>DC10 (m³/s)</td> <td>1,060</td> <td>0,53</td> </tr> <tr> <td>QMNAS⁵ (m³/s)</td> <td>1,1</td> <td>0,55</td> </tr> </tbody> </table> <p>→ qualité du cours d’eau récepteur concerné, en amont du rejet, équivalente aux valeurs limites du « bon état écologique »</p> <p>Sensibilité faible.</p>	DEBITS CARACTERISTIQUES	LA BLAISE (MILIEU REFERENT)	LE BRAS LES CHATELETS DE LA BLAISE (MILIEU RECEPTEUR)	Module (m ³ /s)	1,96	0,98	DC10 (m ³ /s)	1,060	0,53	QMNAS ⁵ (m ³ /s)	1,1	0,55	<p>Aucun prélèvement dans les eaux douces superficielles.</p> <p>Aucun rejet direct dans les eaux douces superficielles.</p> <p>Imperméabilisation des sols (59 %).</p> <p>Absence d’effluent industriel.</p> <p>Les seuls rejets du site logistique seront constitués par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d’eaux usées domestiques (70 EH – 10 à 12 m³/j) - d’eaux pluviales <p>Etant donné l’absence d’exutoire naturel à proximité de la ZAC Portes Sud, l’exutoire des eaux pluviales est constitué par un collecteur (Ø800 mm) de la zone du Nuisement. Ce collecteur traverse l’agglomération Drouaise dans sa partie Est du Sud au Nord et a comme exutoire le bras le Châtelet (la Blaise se sépare en deux bras à l’entrée de Dreux à savoir le bras de l’Ecluse au Nord et le bras des Châtelets au Sud)</p> <p>Impact direct faible.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le foncier du projet est viabilisé : réseaux en bordure de parcelle - Autorisation de rejets des eaux usées domestiques dans le collecteur de la ZAC. L’attestation de demande d’un arrêté d’autorisation de rejet des eaux usées et eaux pluviales ainsi qu’une convention de déversement dans le réseau d’assainissement de la commune de Vernouillet est jointe - Conformément aux dispositions réglementaires (AP Loi sur l’Eau de la ZAC en cours de signature), les eaux pluviales du projet seront gérées à la parcelle par infiltration pour une pluie d’occurrence centennale. Une surverse de sécurité garantissant un temps de vidange plus court sera mise en place sur le bassin d’infiltration n°1 collectant les eaux de toiture de l’entrepôt. <p>Impact résiduel faible.</p>
DEBITS CARACTERISTIQUES	LA BLAISE (MILIEU REFERENT)	LE BRAS LES CHATELETS DE LA BLAISE (MILIEU RECEPTEUR)													
Module (m ³ /s)	1,96	0,98													
DC10 (m ³ /s)	1,060	0,53													
QMNAS ⁵ (m ³ /s)	1,1	0,55													
Risques inondation	<p>La commune de Vernouillet ne possède pas de Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI).</p> <p>Le site du projet n’est pas soumis au risque d’inondation par débordement ou par remontée de nappe.</p> <p>Sensibilité faible.</p>	<p>L’imperméabilisation des sols au droit de la parcelle augmente le ruissellement des eaux pluviales par rapport à un usage agricole.</p> <p>Surface étanche créée (toitures + voiries) environ 5 hectares.</p> <p>Impact direct faible.</p>	<p>Collecte des écoulements et infiltration selon 3 bassins distincts.</p> <p>Dimensionnement des ouvrages selon pluie d’occurrence centennale.</p> <p>Surverse de sécurité vers le réseau collectif drainant les écoulement de la ZAC Porte Sud et de la ZI du Nuisement vers la Blaise au sud de Dreux. Cette surverse de sécurité garantit un temps de vidange réduit du bassin d’infiltration principal.</p> <p>☞ Voir Notice hydraulique dans la notice hydraulique présentée en pièce jointe n°9.</p> <p>Impact résiduel nul.</p>												

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
Risque sismique	<p>La commune de Vernouillet (28), se trouve dans une zone de sismicité 1 (aléa sismique très faible) et le bâtiment du projet est de catégorie d’importance 2. Ainsi, il n’y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »</p> <p>Sensibilité faible.</p>	Absence d’impact.	<p>Prise en compte du risque sismique dans les normes de construction.</p> <p>Impact résiduel nul.</p>
Retrait gonflement des argiles	<p>Le site étudié se trouve en zone d’aléa moyen pour la partie Nord-ouest et zone d’aléa faible pour le reste de l’emprise vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, selon le site http://www.georisques.gouv.fr/</p> <p>Sensibilité moyenne.</p>	<p>Etudes géotechniques.</p> <p>Impact résiduel faible.</p>	<p>Les bâtiments seront construits pour résister aux phénomènes de retrait/gonflement (ancrage à 3m et plus), qui représentent un risque naturel non négligeable sur les communes concernées. Le projet n’entraînera pas d’aggravation de ce phénomène.</p> <p>Impact résiduel faible.</p>
Pollution des sols	<p>Etude historique : La consultation des photographies aériennes issues du site http://www.remonterletemps.ign.fr a permis de vérifier que le terrain imparti au projet a toujours été une parcelle agricole (<i>voir partie 8 de la PJ1.Description du projet</i>).</p> <p>Sensibilité faible.</p>	<p>Pendant la phase chantier, risques de pollution accidentelle des sols, des eaux souterraines et superficielles (fuite sur les engins de chantier, ...). Pendant la phase exploitation, absence de stockage de produits liquides dangereux pour l’environnement. Le risque de pollution concerne une fuite de réservoir de véhicule (VL ou PL) ou d’engin thermique (entretien des espaces verts)</p> <p>Impact direct faible.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Absorbants sur chantier, - Etanchéité du bassin de confinement des eaux d’extinction incendie (dimensionnement sur une extinction de 2 h + 100% volume sprinklage + 10L/m² d’eau de pluie), - Étanchéité des aires de circulation, de manœuvre, - Cuve gasoil associée au groupe motopompe de l’installation d’extinction automatique dotée d’une rétention dans un local clos et sur dalle béton étanche <p>Impact résiduel faible.</p>

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p style="text-align: center;">Climat</p>	<p>Plus de 40% des gaz à effet de serre (GES) sont émis par l’agriculture. Les émissions de GES des bâtiments sont en net recul depuis 2005 et ne représentent que 14% de émissions du département.</p> <p>Loi de transition énergétique pour la croissance verte fixant des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre au niveau national.</p> <p>Objectif neutralité carbone à horizon 2050. Sensibilité forte.</p>	<p>Génération de gaz d’échappements liés au fret de marchandises (réseau routier) et de gaz de combustion (chaudière gaz de faible puissance en période de grand froid).</p> <p>Impact faible.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche de la neutralité carbone par des systèmes de captation naturels : création d’une forêt dense autonome en trois ans = 1000 arbres pour fixer 10 tonnes de CO2 par an - Performance énergétique des bâtiments et recours aux éco-matériaux (certification BREEAM Very Good) - Participation à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre par la maximisation des surfaces dédiées à la production d’énergie renouvelable (pose de panneaux photovoltaïque sur 100% de la surface utile de toiture et sur les parkings VL) - Optimisation de l’accessibilité par des transports moins carbonés (équipements incitatifs à la mobilité douce) - Utilisation et entretien des véhicules conformément aux normes - Pompes à chaleur : choix de fluides réfrigérant à bas pouvoir de réchauffement - Chaudière gaz pour l’appoint (combustible « propre ») - Respect des prescriptions réglementaires (valeurs limites de rejets atmosphériques et contrôle périodiques) - Maîtrise des consommations d’eau : récupération des eaux pluviales de toiture pour les sanitaires et les besoins agricoles, prairies naturelles sans arrosage, faibles rejets, etc. <p>Impact résiduel faible.</p>




3. Milieu naturel

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Zonages réglementaires</p>	<p>Le projet n’interfère avec aucune zone d’intérêt écologique à portée réglementaire dans un rayon d’un km.</p> <p>Dans un rayon plus large (5 km autour du site), on recense une ZSC (Natura 2000 – Directive Habitats) : « Vallée de l’Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents », située à 2,5 km au Sud-Est du site.</p> <p>Rappelons que le site présente par ailleurs des potentialités d’accueil faibles pour la biodiversité en général, et d’autant plus pour les espèces et les habitats ayant servis à désigner cette ZSC.</p> <p>Sensibilité faible.</p>	<p>Le site est majoritairement occupé par des parcelles de monocultures intensives. Une bande localisée à la marge Ouest est en partie aménagée avec un parking, des voies de circulations et des pelouses urbaines à l’abandon.</p> <p>Aucun espace réglementé ni inscrit au titre du patrimoine naturel n’est à signaler sur le périmètre du projet ni dans un rayon de 1km. Dans un rayon plus large, on ne relève qu’une ZSC à quelques kilomètres du périmètre du projet.</p> <p>La zone d’étude est déconnectée des principaux ensembles écologiques du secteur dans un rayon plus large, inféodés aux vallées (pelouses des coteaux, marais) ou à des complexes de boisements résiduels.</p>	<p>Les mesures proposées pour limiter l’impact de l’artificialisation du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phasage des travaux : réaliser les travaux d’aménagement préalable au niveau des friches herbeuses existantes en dehors de la période de reproduction de l’avifaune (août à mars). <p>Cette mesure d’évitement permettra de ne pas impacter inutilement quelques espèces protégées banales susceptibles de se reproduire sur ces espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconstitution d’un hectare de friches herbeuses extensives en bordure de site
<p>Zonages patrimoniaux</p>	<p>6 ZNIEFF de type 1 et de type 2 dans un rayon de 5 km autour du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Chenaie-Charmaie du Bois de la Lisse (240031333), - La Marais D’Ecluzelles et Mezières-en-Dourais (240000010), - Les Pelouses de la Cote Blanche (240008638), - Les Vallons de Rive Gauche de l’Eure à Charpont (240003956) - Le Coteau des Moineries (240031737) - Les Pelouses des côtes de la Noe Robert et de Marsauceux (240030223) <p>Sensibilité faible.</p>	<p>Les potentialités d’accueil de la biodiversité sont très limitées sur le site, d’autant plus pour les espèces et les habitats ayant servis à désigner la ZSC la plus proche. Sa position en cul-de-sac adossée à l’urbanisation de l’agglomération de Dreux et de deux grands axes routiers lui confère un intérêt faible vis-à-vis des espaces les plus proches signalés au titre du patrimoine naturel.</p> <p>Le site présente des enjeux très faibles vis-à-vis des espaces réglementés, que ce soit au niveau national (APPB, réserves...) ou international (Natura 2000, Ramsar...)</p> <p>Impact faible.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> - Suivi annuel les 5 premières années - Création de points d’eau (5 500 m² de bassins) <p>Nota : Le niveau faible et/ou non significatifs des impacts sur les espèces protégées, les espaces réglementés, le SRCE et les zones humides ne nécessite pas la mise en œuvre de mesure de compensation.</p> <p>Impact faible.</p>


THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Habitats</p>	<p>Un diagnostic écologique a été réalisé en septembre 2022. Il conclue que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux types d’habitats sont inventoriés : <ul style="list-style-type: none"> o Monocultures intensives (90 % de l’emprise projet) o Friches et bernes herbeuses (Friches herbeuses à faible potentiel mais constituant souvent le dernier espace refuge pour la biodiversité dans un contexte de « zone industrielle agricole » et d’urbanisation forte) - les habitats présentent globalement un intérêt patrimonial faible à ponctuellement moyen (effet refuge dans un contexte particulièrement dégradé) <p>Sensibilité modérée.</p>	<p>Le projet impact essentiellement des monocultures intensives et, plus ponctuellement, des friches herbeuses d’un intérêt tout relatif. Les impacts du projet sur les habitats naturels seront globalement faibles.</p> <p>Impact faible.</p>	<p>Reconstitution d’un hectare de friches herbeuses extensives en bordure de site Implantation de plus de 5 500 m² de bassins, réservoirs de biodiversité privilégiés</p> <p>Management environnemental et mesures de suivi écologique annuel,</p> <p>Limitation de la pollution lumineuse (trame noire pour l’éclairage extérieur, lumières orange orientées vers le sol),</p> <p>Plantation d’arbres fruitiers,</p> <p>Préservation des zones fleuries,</p> <p>Gestion différenciée des espaces verts,</p> <p>Impact résiduel faible.</p>
<p>Corridors écologiques</p>	<p>D’après les cartes extraites du SCRE, le site ne s’inscrit dans aucun des principaux corridors écologiques aux alentours. Il est localisé sur le plateau qui s’avance entre les vallées de la Blaise et de l’Eure dans un secteur de plaine agricole intensive en « cul de sac » au Sud de l’urbanisation de l’agglomération de Dreux et de deux grands axes routiers qui constituent des coupures écologiques très importantes.</p> <p>Sensibilité faible.</p>	<p>Le projet présente des enjeux faibles sur les corridors écologiques du fait de son emplacement.</p> <p>Impact faible.</p>	<p>Aucune mesure compensatoire n’est proposée.</p> <p>Impact résiduel faible.</p>

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Faune</p>	<p>Un diagnostic écologique a été réalisé en septembre 2022. Il conclue que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intérêt patrimonial pour l’avifaune nicheuse faible, - 1 seule espèce de mammifères (hors chiroptères recensée (Lièvre d’Europe), - Richesse spécifique des chiroptères faible, - Potentialité de gites arboricoles et artificiels nulles, - Intérêt patrimonial faible à ponctuellement assez fort (Murin de Natterer) comme territoire de chasse ou zone de transit pour un cortège peu diversifié, - Intérêt patrimonial faible à quasi nul pour les amphibiens et les reptiles. - 13 espèces d’invertébrés : banales (très communes, communes ou assez communes) et non menacées, intérêt patrimonial faible à ponctuellement moyen (effet refuge des friches herbeuses) <p>Sensibilité modérée.</p>	<p>Artificialisation des sols et apport de sources lumineuses. Destruction des friches herbeuses et par conséquent dérangement des especes banales (mais non menacées) des invertébrés recensés.</p> <p>Impact modéré.</p>	<p>Reconstitution d’un hectare de friches herbeuses extensives en bordure de site Implantation de points d’eau, même s’il n’y en avait pas auparavant.</p> <p>Management environnemental et mesures de suivi écologique</p> <p>Limitation de la pollution lumineuse (trame noire pour l’éclairage extérieur, lumières orange orientées vers le sol)</p> <p>De larges espaces de nature sont intégrés au projet MM INVEST : pelouses, prairies en fauche tardives à entretien différenciés, abris petites faunes, jardins potagers bio partagés, jardin aromatique, forêt dense Miyawaki, arbres de hautes tiges et haies multi strates en bordure de site,</p> <p>Plantation d’arbres fruitiers,</p> <p>Préservation des zones fleuries,</p> <p>Gestion différenciée des espaces verts</p> <p>Impact résiduel faible.</p>

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Flore</p>	<p>Un diagnostic écologique a été réalisé en septembre 2022. Il conclue que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 82 espèces ou sous-espèces ont été identifiées, recensement faible mais en accord avec les faibles potentialités du site, - Patrimoine floristique faible ne comportant quasiment que des espèces banales (très communes ou communes), - Espèces exotiques envahissantes présentent un enjeu faible vis-à-vis du projet, - Zone d’étude présente des potentialités faibles pour la flore inférieure en essentiellement composée de peuplements rudéraux terricoles, corticoles et/ou des substrats artificiels. <p>Sensibilité faible</p>	<p>Aucune espèce floristique protégées impactée par le projet.</p> <p>Impact faible.</p>	<p>Reconstitution d’un hectare de friches herbeuses extensives en bordure de site Implantation de points d’eau, même s’il n’y en avait pas auparavant.</p> <p>Management environnemental et mesures de suivi écologique</p> <p>Limitation de la pollution lumineuse (trame noire pour l’éclairage extérieur, lumières orange orientées vers le sol)</p> <p>De larges espaces de nature sont intégrés au projet MM INVEST : pelouses, prairies en fauche tardives à entretien différenciés, abris petites faunes, jardins potagers bio partagés, jardin aromatique, forêt dense Miyawaki, arbres de hautes tiges et haies multi strates en bordure de site,</p> <p>Plantation d’arbres fruitiers,</p> <p>Préservation des zones fleuries, Gestion différenciée des espaces verts</p> <p>Impact résiduel faible.</p>

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
<p>Zone humide</p>	<p>Une étude de délimitation de zonage humide a été effectuée dans le cadre de l’étude écologique. Aucune zone humide n’a été recensée sur le périmètre du projet MM INVEST. La cartographie de ce recensement est reprise ci-après :</p>  <p>LEGENDES</p> <ul style="list-style-type: none"> Arrêté non applicable Zones humides Zones non humides Périmètre du projet <p style="text-align: right;">  </p> <p>Sensibilité faible</p>	<p>Aucune zone humide n’est impactée par le projet. Impact nul.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création de plus de 5 500 m² de bassins, réservoirs de biodiversité privilégiés - Végétalisation des sur les pentes et le pourtours des bassins - Végétation herbacée adaptée aux zones humides - Haut des pentes plantées d’arbres et d’arbustes de sols frais à humides  <p>Gain écologique.</p>

4. Patrimoine

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
Paysage	<p>Le projet s’inscrit au cœur d’une ZAC en cours d’aménagement depuis sa création en 2010.</p> <p>Proximité de la zone commerciale Plein Sud.</p> <p>La ZAC fait l’objet d’une proposition architecturale de qualité : ossatures bois, petits gabarits et choix de matériaux.</p> <p>Hauteur des constructions limitée à 20 m.</p> <p>Le village du Nuisement s’organise autour d’unités architecturales hétérogènes conférant une ambiance de hameau à l’écart du centre ville.</p> <p>Sensibilité moyenne.</p>	<p>Emprise du volume principal de construction : 37 096 m²</p> <p>Hauteur au faitage de l’entrepôt 15,3 m.</p> <p>COS : 40 %</p> <p>Paysagement de qualité.</p> <p>Impact direct et permanent modéré.</p>	<p>Composantes paysagères du projet MM INVEST visant à améliorer l’insertion du projet et de garantir un gain de biodiversité comparativement aux espaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Végétation indigène favorisant l’intégration paysagère et la biodiversité ; autant pour les arbres, les arbustes et la strate herbacée (surtout au niveau des zones humides) - Prise en compte des vues vers le site par la mise en place d’écran visuel continu : merlons + végétation - Plantation de 241 arbres - Plantation de 2200 ml de haies arbustives en périphérie - Création de 5 500 m² de bassins végétalisés <p>Intégration d’une zone de convivialité au nord-est du projet, du côté des zone shabitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrains de pétanque - 14 tables de pique-nique - Serre d’aquaponie - Terrain multisports - Verger <p> Voir Notice Paysagère du Permis de Construire en pièce jointe n°9 du présent dossier.</p>
Patrimoine culturel et biens matériels	<p>Il n’y aucun élément de patrimoine historique classé ou inscrit dans la zone ou à proximité</p> <p>Sensibilité faible.</p>	Absence d’impact.	/
Sites classés et inscrit	<p>Les sites classés et inscrits les plus proches se situent à plus de 2 km au Nord de l’emprise du projet.</p> <p>Sensibilité faible.</p>	Absence d’impact.	/

THEME	ETAT INITIAL – SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE	IMPACT DU PROJET	MESURES PROPOSEES
Patrimoine archéologique	<p>La parcelle projet n’est pas visée par une ZPPA (Zone de Présomption de Prescriptions Archéologique).</p> <p>Aucun vestige archéologique n’est connu à ce jour mais une découverte fortuite est toujours possible. Dans ce cas, le service régional de l’archéologie de la région Centre Val de Loire devra immédiatement être informé et pourra imposer de réaliser des sondages archéologiques préalables suivis si nécessaire de fouilles et éventuellement de mesures de conservations ou de sauvegarde</p> <p>Sensibilité faible.</p>	Absence d’impact.	/

5. Effets cumulés

Recensement des projets	<p>Les données ont été recueillies auprès de la MRAE du Centre Val de Loire. 5 projets relativement proches ont été recensés sur les 3 dernières années :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 à proximité immédiate du projet MM INVEST, au droit de la ZAC Portes Sud sur la commune de Vernouillet pour l’implantation d’une plateforme logistique (FM Logistique – 70 000 m² - Stockage de produits dangereux classé SEVESO SEUIL HAUT)- 1 dans un rayon de 5 km sur la commune de Dreux respectivement pour l’implantation d’une centrale photovoltaïque au sol (Sté GEDIA et Sté CVE),- 3 dans une couronne de 20 à 30 km sur les communes de Germainville, Prudemanche et Coulombs respectivement pour l’implantation d’une plateforme logistique (Sté PRD), d’une centrale photovoltaïque au sol (Sté Engie Green) et d’un centre de tri des déchets (société RVM). <p>Le projet sur Coulombs correspond à une régularisation administrative et ne sera donc pas pris en compte étant donné que c’est une activité déjà en place depuis plusieurs années.</p>
Analyse des effets cumulés en phase exploitation	<p>Les cumuls d’impacts des différentes activités concernent :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le volet paysager : Pour chacun des projets recensés, les permis de construire ont été accordés. La volumétrie des bâtis respectera les règles d’implantation définies dans la notice du plan de zonage d’urbanisme, notamment les distances par rapport aux limites séparatives. Les projets prévoient tous un aménagement paysager de qualité comportant des strates végétales à plusieurs niveaux.- Le volet gestion des eaux : Chaque projet se conforme aux dispositions de l’arrêté préfectoral loi sur l’eau pris lors de la création de la ZAC. Le respect des modalités de gestion selon le zonage d’assainissement pluvial. Les niveaux d’occupation des sols sont respectés par les différents projets.- Le volet gestion bruit : Les sources de sonores des activités logistiques seront liées au trafic de poids-lourds et véhicules légers sur les voies publiques. Il n’y a pas de sources sonores pour les centrales de panneaux photovoltaïques. La vitesse de circulation au sein des exploitations logistiques sera limitée pour réduire les nuisances sonores.- Le volet biodiversité : Les différents porteurs de projets prévoient des aménagements paysagers et récréatifs visant le gain écologique au sein de leur parcelle avec des suivis sur plusieurs années.

- **Le volet trafic routier :**

Le projet MM Invest prévoit un trafic compris en 50 PL/j et 80 PL/j et 200 VL/j.

Ce trafic prévisionnel additionnel sur la ZAC Portes Sud s’ajoute à celui de la future plateforme FM Logistique pour laquelle 200 PL/j et 150 VL /j sont prévus.

Les véhicules seront orientés vers les axes capacitaires : RN 134 (vers et depuis Chartres), Contournement Ouest de Dreux et RN12 (Paris-Brest).