

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Révision Janvier 2023

SAS Toury - 2022

Route départementale n°927

Lieu-dit Le Rogeret

28 310 TOURY

Résumé de l'étude d'impact



19 Bis avenue Léon Gambetta
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

www.b27.fr
contact@b27.fr

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	3
2	LEXIQUE	4
3	DESCRIPTION DU PROJET	5
4	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
4.1	La population.....	6
4.2	La santé humaine	6
4.3	La biodiversité	10
4.4	La terre, le sol et l'eau	13
4.5	L'air	13
4.6	Le climat.....	13
4.7	Les biens matériels et le patrimoine culturel	14
4.8	Le paysage.....	14
5	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	15
5.1	Analyse des effets de la construction et de l'existence du projet sur l'environnement	15
5.2	Analyse des effets du projet sur le sol et l'eau	15
5.3	Analyse des effets du projet sur la terre.....	18
5.4	Analyse des effets du projet sur la qualité de l'air	18
5.5	Analyse des effets du projet sur l'émission lumineuse	20
5.6	Analyse des effets du projet sur la pollution atmosphérique	20
5.7	Analyse des effets du projet sur la chaleur et les radiations.....	20
5.8	Analyse des effets du projet sur la gestion des déchets.....	20
5.9	Analyse des effets du projet sur la santé	21
5.10	Analyse des effets du projet sur le patrimoine culturel	24
5.11	Analyse des effets du projet sur la biodiversité	24
5.12	Analyse des effets du projet sur le paysage.....	26
5.13	Analyse des effets du projet sur la commune	40
5.14	Effets cumulés	40
6	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION	41
6.1	Mesures prises pour limiter l'impact sur l'eau et le sol	41
6.2	Mesures prises pour limiter l'impact sur l'air, le bruit et la santé.....	41
6.3	Mesures prises pour limiter l'impact sur le climat	41
6.4	Mesures prises pour limiter l'impact sur les déchets	42
6.5	Mesures prises pour limiter l'impact sur le paysage	42
6.6	Mesures prises pour limiter l'impact sur la faune et la flore	42

1 INTRODUCTION

La SAS Toury - 2022 souhaite implanter trois bâtiments industriels à usage d'entreposage et de bureaux sur un terrain de 36,6 ha sur la commune de Toury (28 310).

Du fait de la proximité des 3 projets, l'étude d'impact fera l'objet d'une analyse conjointe sur les 3 bâtiments. Chaque bâtiment fera l'objet d'un dossier environnemental distinct.



Implantation du projet

Le contenu de l'étude d'impact est défini à l'article R122-5 du Code de l'environnement.

2 LEXIQUE

Sigles	Signification
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
LP	Limite de Propriété
ZER	Zone à Emergence Réglementée
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
ZIP	Zone d'Implantation Potentielle
INPN	Inventaire National du Patrimoine Naturel
ANC	Assainissement Non Collectif
DCO	Demande Chimique en Oxygène
MES	Matière En Suspension
PME / PMI	Petite et Moyenne Entreprise / Petite et Moyenne Industrie
TPE / TPI	Très Petite Entreprise / Très Petite Industrie
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale

3 DESCRIPTION DU PROJET

La SAS Toury - 2022 souhaite implanter sur 3 bâtiments sur un terrain de 36,6 ha sur la commune de Toury (28 310).

Chaque bâtiment fera l'objet d'un dossier environnemental distinct :

- Le bâtiment A s'implantera sur un terrain de 211 542 m²
- Le bâtiment B s'implantera sur un terrain de 75 570 m²
- Le bâtiment C s'implantera sur un terrain de 79 433 m².

Les entrepôts seront destinés à accueillir une activité d'entreposage et de logistique s'appliquant à des marchandises diverses (classement 1510) ne présentant pas d'autres risques que leur combustibilité.

Le bâtiment A sera composé de 7 cellules de moins de 12 000 m² chacune.

Le bâtiment B sera composé de 6 cellules de moins de 6 000 m² chacune.

Le bâtiment C sera composé de 5 cellules de moins de 6 000 m² chacune.

D'une manière générale, les différentes étapes de l'activité logistique qui sera exercée sur le site sont :

- La réception des produits avec un approvisionnement par poids lourds,
- Le stockage de produits dans les différentes cellules,
- La préparation des commandes,
- L'expédition des produits par poids lourds.

4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1 La population

La commune de Toury s'étend sur une superficie de 18,72 km² et comptait 2 587 habitants en 2018 soit une densité de population de 138 habitants par km².

D'après les données de l'INSEE, la population est équitablement répartie sur les tranches d'âge entre 0 et 74 ans (entre 15 % et 20 % par tranche d'âge).

On note quand même une tendance au vieillissement de la population entre les recensements de 2013 et 2018 avec une part de population âgée de 45 à 59 ans et 60 ans ou plus.

Le taux d'activité de la population de 15 à 64 ans est de 66,7 % et le taux de chômage est de 9,7 % (données INSEE 2018).

La catégorie socioprofessionnelle la plus présente sur la commune de Toury est les ouvriers.

Les établissements actifs sur la commune sont majoritairement dans le secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration.

4.2 La santé humaine

4.2.1 Les risques naturels et technologiques

- **Inondations**

Le terrain objet du présent dossier est en dehors de la zone concernée par les inondations.

- **Mouvements de terrain**

Le site étudié est localisé dans une zone non sensible en ce qui concerne les risques liés aux mouvements de terrain.

- **Retrait-gonflement des argiles**

Le terrain n'est pas implanté en zone d'aléa de retrait gonflement des argiles selon la base de données du BRGM.

- **Séisme**

D'après la carte des zones de sismicité issue du site gouvernemental Géoportail, la commune de Toury est classée en zone de sismicité très faible.

- **Installations industrielles**

Les installations industrielles les plus proches sont :

- A l'Ouest, l'établissement ADIM NORMANDIE CENTRE,
- Au Nord-Ouest, l'établissement DS SMITH PACKAGING

L'établissement ADIM NORMANDIE CENTRE est un promoteur spécialisé dans la construction de maisons personnalisées. Son activité dans les bâtiments concernés est la réception et le stockage de produits combustibles de grande consommation de cartons et de matières plastiques, la préparation de commandes et la distribution. L'activité est actuellement arrêtée, d'après le site gouvernemental Géorisques et sa situation administrative n'est pas connue.

Cet établissement n'étant plus en activité, il n'est pas susceptible de présenter des risques pour ce projet.

L'établissement DS SMITH PACKAGING est spécialisé dans la fabrication de carton ondulé d'après le site gouvernemental Géorisques.

Cet établissement se trouvant au Nord-Ouest du site de l'autre côté de la voie ferrée, il n'est pas susceptible de présenter des risques pour ce projet.

- **Canalisations dangereuses**

Une canalisation de matières dangereuses acheminant du gaz naturel est présente sur la commune de Toury.

Cette canalisation est éloignée du site et n'est donc pas susceptible de présenter des risques pour ce projet.

4.2.1 Le bruit

Dans le cadre du dépôt du présent dossier de demande d'autorisation d'exploiter, et en application de la réglementation relative à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement, une étude des niveaux sonores à l'état initial a été réalisée par la société VENATHEC autour du site en février 2021. Elle est disponible en annexe n°1 de la présente étude.

La campagne de mesure réalisée a permis de caractériser l'état sonore initial du site en plusieurs points en limite de propriété et en zone à émergence réglementée.

Point de mesure LP1 :

Période diurne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L _{Aeq}	73,0	63,5	60,0	55,5	56,0	64,5	70,0	63,0
L ₅₀	48,0	50,5	43,0	38,5	42,0	45,5	38,5	22,5
L ₉₀	42,0	47,0	41,0	37,0	38,0	38,5	30,5	17,5
Période nocturne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L _{Aeq}	69,0	66,0	59,5	55,5	59,5	64,5	64,5	57,0
L ₅₀	41,5	49,5	43,0	41,5	39,0	38,0	30,0	19,0
L ₉₀	39,0	47,5	42,0	40,5	36,5	34,5	26,5	16,5

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dB près

Point de mesure LP2 :

Période diurne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L _{Aeq}	45,5	55,0	43,5	35,5	38,5	43,0	38,5	25,5
L ₅₀	42,5	51,5	40,0	31,5	34,5	40,0	34,0	20,0
L ₉₀	37,0	46,0	34,5	27,5	30,5	34,5	27,5	16,0
Période nocturne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L _{Aeq}	46,0	49,0	36,0	32,5	42,5	44,0	37,0	17,5
L ₅₀	34,0	45,0	34,0	27,5	30,5	30,5	23,5	12,5
L ₉₀	29,5	43,0	31,5	25,0	27,0	25,0	17,5	11,5

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dB près

Point de mesure LP3 :

Période diurne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L _{Aeq}	63,0	57,0	53,0	52,5	54,0	60,5	56,0	46,0
L ₅₀	47,0	49,0	42,5	33,0	38,5	44,5	39,0	23,0
L ₉₀	35,5	42,0	32,5	25,5	30,5	32,5	24,5	11,5
Période nocturne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L _{Aeq}	50,0	51,5	43,0	37,5	41,5	48,0	43,0	31,0
L ₅₀	32,0	42,0	31,5	22,5	30,0	27,5	17,5	11,0
L ₉₀	27,0	38,5	27,0	18,0	26,5	21,0	11,0	10,5

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dB près

Point de mesure ZER :

Période diurne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L _{Aeq}	60,5	62,0	58,5	57,0	57,0	57,5	50,5	44,0
L ₅₀	43,5	57,5	51,5	40,5	36,0	36,0	29,5	24,0
L ₉₀	35,5	46,5	34,5	27,0	29,0	29,5	22,0	16,5
Période nocturne		Niveaux spectraux en dB						
Indice considéré	Niveau global en dBA	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
L _{Aeq}	41,5	46,0	36,0	30,5	37,0	39,5	32,5	17,0
L ₅₀	31,0	43,0	33,5	26,0	28,5	27,5	16,0	11,0
L ₉₀	26,5	40,0	30,5	22,5	24,0	21,5	10,5	10,5

Les valeurs sont arrondies à 0,5 dB près

Remarque : A noter que les niveaux LAeq mesurés sur le point LP1 dépassent déjà les seuils réglementaires de 70 et 60 dBA.

4.2.1 Le trafic

Une étude de circulation et d'accessibilité a été mandatée à la société CDVIA.

Le diagnostic fait état d'une circulation actuelle globalement fluide sur le secteur et aucun dysfonctionnement majeur n'est à observer.

Le trafic se concentre principalement sur la RD2020 qui constitue est un axe structurant. La RD927 à l'Ouest en direction de Janville, apparaît comme un second axe structurant qui permet notamment de rejoindre l'autoroute A10. La RD927 concentre à l'Est plus de moitié moins de trafic que sa section Ouest.

Les RD3.13 et 222 voient, elles, un trafic bien inférieur.

L'étude des carrefours a révélé des réserves de capacité importantes, ce qui signifie que les carrefours sont bien dimensionnés. On note toutefois quelques remontées de files sur le carrefour entre RD927 et RD2020 en heures de pointe. Ces remontées sont cependant cohérentes avec la méthode de gestion de l'intersection, qui est un carrefour à feux.

Il est à noter que les PL de plus de 19t sont interdits en transit de Janville, les empêchant donc de rejoindre l'A10 par la RD927. Ils sont alors obligés de suivre la RD2020.



Synthèse du fonctionnement actuel du réseau autour du site du projet

4.3 La biodiversité

4.3.1 La faune et la flore

Le bureau d'étude ADEV Environnement a réalisé des inventaires écologiques en 2021 sur le terrain du projet de 36,6 ha sur la commune de Toury.

La synthèse des enjeux globaux sur la zone d'étude est la suivante :

La zone d'étude ne se situe à proximité d'aucun zonage réglementaire (rayon de 5 km) : les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 8 et à 10 km à l'ouest ; il s'agit des sites FR2410002 – « Beauce et vallée de la Conie » et FR2400553– « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun ».

L'aire d'étude n'accueille aucune des sous-trames et aucun des corridors écologiques identifiés par le SRCE de la région Centre-Val de Loire.

Concernant les habitats, les inventaires ont permis de mettre en évidence l'absence d'habitats de zones humides réglementaires et d'intérêt communautaire.

Concernant la flore, aucune espèce patrimoniale n'a été identifiée. Les espèces sont communes de leur habitat respectif.

Concernant les zones humides, aucune zone humide floristique et/ou pédologique n'a été identifiée.

Du point de vue de la faune, la diversité spécifique et taxonomique est faible sur le site d'étude. Les espèces rencontrés sont, pour la quasi-totalité, très communes et bien réparties en France. Aucune espèce de reptile, d'amphibien, d'odonate ou d'orthoptère n'a été contactée au sein de la zone d'étude, s'expliquant par le type d'habitat et le contexte dans lequel il se trouve. Également en lien avec l'homogénéité des habitats de la ZIP, la diversité avifaunistique est faible et les espèces observées sont en majorité communes et non nicheuses. Seules deux espèces nichent sur la zone d'étude mais ne présentent qu'un faible enjeu de conservation. Le niveau global d'enjeu de conservation pour la faune est faible sur la zone d'étude.

4.3.2 Les protections réglementaires et inventaires du patrimoine naturel

Les différents zonages relatifs au patrimoine naturel ont été recensés dans un périmètre élargi de 5 km autour du projet.

Aucun zonage n'a été identifié au droit du site.

La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 n° 240030447 intitulée « Pelouses du Bois de la Fontaine », située à plus de 10km du site.

Le site Natura 2000 le plus proche est le site Natura 2000 Directive Oiseaux FR2410002 intitulé « Beauce et Vallée de la Conie », situé à environ 9km du site.

4.3.3 Les continuités écologiques

Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique des sous-trames identifiées par le SRCE n'est représenté au sein de l'aire d'étude.

À l'échelle du projet, on ne distingue que la sous-trame des milieux cultivés. Le site d'étude correspond à une grande parcelle cultivée, elle-même enclavée au sein d'une vaste zone de culture. Un axe routier au sud, à l'est, au nord ainsi qu'un axe ferroviaire à l'ouest limitent les déplacements de la faune sauvage entre la ZIP et les habitats alentour. La zone d'étude ne constitue qu'un faible intérêt en matière de réservoir de biodiversité et de connectivité des habitats.

4.3.4 Synthèse de l'état initial de la zone d'étude

Le présent état initial permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la zone d'étude et de ses abords, ainsi que les enjeux identifiés en fonction des différentes thématiques environnementales abordées.

Échelle des niveaux d'enjeux présentés dans le tableau de synthèse :

Nul	Faible	Modéré	Assez fort	Fort
------------	---------------	---------------	-------------------	-------------

Thématique	Caractéristiques	Niveau d'enjeu
MILIEU NATUREL		
Zonages écologiques	L'emprise du projet ne se trouve à proximité d'aucune ZNIEFF, site Natura 2000, ou tout autre zonage écologique.	Nul
Trame verte et bleue	Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique des sous-trames identifiée par le SRCE Centre-Val de Loire n'est présent sur la zone d'étude ou à proximité, indiquant une potentialité de richesse écologique faible.	Nul
Habitat	Contexte non favorable aux zones humides ; Un habitat : monoculture intensive Aucun habitat caractéristique de zones humides réglementaires ; Aucun habitat d'intérêt communautaire.	Faible
Flore	Aucune espèce protégée en région Centre. Aucune espèce à statut défavorable.	Faible
Zones humides	Aucune zone humide recensée ; Aucune espèce indicatrice de zones humides identifiées ; Aucun habitat caractéristique de zones humides ; Réseau hydrographique nul à proximité immédiate.	Nul
Faune	Avifaune 25 espèces inventoriées 17 espèces protégées Aucune espèce d'intérêt communautaire 6 espèces possèdent un statut de conservation défavorable sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France. 5 espèces possèdent un statut de conservation défavorable sur la liste rouge des oiseaux nicheurs en région Centre-Val de Loire Le calcul du niveau d'enjeu n'a pas permis de mettre en évidence des espèces pour lesquelles la zone d'étude représenterait un enjeu de conservation particulier.	Faible
	Mammifères (hors chiroptères) 3 espèces inventoriées Aucune espèce d'intérêt communautaire Aucune espèce protégée au niveau national et régional Aucune avec un statut de conservation défavorable au niveau national et régional.	Faible
	Chiroptères 7 espèces recensées à l'échelle communale par l'INPN. Toutes les espèces sont protégées au niveau national. 1 espèce d'intérêt communautaire Plusieurs espèces possèdent un statut de conservation défavorable au niveau régional (2 quasi-menacées) Plusieurs espèces possèdent un statut de conservation défavorable au niveau national (4 quasi-menacées)	Faible

		Localisation d'un potentiel corridor écologique et gîte au niveau de la haie arborée au nord de la ZIP. Aucune utilisation particulière de la zone d'étude. Le calcul du niveau d'enjeu n'a pas permis de mettre en évidence des espèces pour lesquelles la zone d'étude représenterait un enjeu de conservation particulier.	
	Reptiles	Aucune espèce contactée	Nul
	Amphibiens	Aucune espèce contactée	Nul
	Invertébrés	3 espèces de lépidoptères inventoriées Aucune espèce d'intérêt communautaire Aucune espèce protégée au niveau national et régional Aucune avec un statut de conservation défavorable au niveau national et régional. Aucun autre groupe d'invertébré n'a été contacté. Le calcul du niveau d'enjeu n'a pas permis de mettre en évidence des espèces pour lesquelles la zone d'étude représenterait un enjeu de conservation particulier.	Faible

4.4 La terre, le sol et l'eau

Le site se situe sur la commune de Toury dont l'altitude minimum est de 123 m, l'altitude maximum de 147 m et l'altitude moyenne de 131 m.

D'un point de vue du sol, après vérification sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS), aucun site ou sol (potentiellement) pollué est situé sur le site d'étude.

D'un point de vue de l'eau, le site du projet n'intercepte directement aucun cours d'eau ni aucune zone inondable.

4.5 L'air

La mesure de la qualité de l'air est effectuée par l'association de surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire (Lig'Air).

Les stations les plus proches du site sont les stations de l'agglomération d'Orléans.
On constate que les valeurs limites réglementaires ne sont pas dépassées.

4.6 Le climat

Le climat de Toury est de type océanique dégradé.
Les précipitations sont réparties également toute l'année, avec des maximums en décembre.

4.7 Les biens matériels et le patrimoine culturel

4.7.1 Les vestiges archéologiques

Des fouilles préventives ont été réalisées sur le terrain en partie Nord et en partie Sud.
Le terrain a été libéré de toute contrainte archéologique.

4.7.2 Les monuments historiques

Le terrain d'assiette du projet est situé hors des périmètres de protection des Monuments Historiques les plus proches.

4.8 Le paysage

Le site du projet est une parcelle agricole, se trouvant à l'Est de la commune de Toury, proche du site de l'ancienne sucrerie située au Nord.

A l'Ouest du projet sont présents des bâtiments industriels.

Au Nord, Sud et à l'Est, le projet est bordé par des parcelles agricoles.

Une zone d'habitations pavillonnaires se trouve à 100 m au Nord-Est du terrain.

5 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Analyse des effets de la construction et de l'existence du projet sur l'environnement

Le fonctionnement du chantier entrainera une consommation de ressources naturelles et d'énergie : eau potable, électricité et carburants pétroliers.

L'eau potable sera dédiée à la consommation des sanitaires et au nettoyage des engins de chantier. L'électricité sera utilisée dans le cadre de l'éclairage du chantier, du fonctionnement de certains équipements et au fonctionnement des bungalows de chantier.

Les carburants pétroliers seront utilisés pour l'alimentation des engins de chantier (pelleteuse, camions...).

Les matériaux de construction et tous ceux utilisés sur le chantier représentent également une part importante de la consommation de matières premières. Une maîtrise correcte de ces ressources permettra d'éviter une surconsommation et leur gaspillage.

5.2 Analyse des effets du projet sur le sol et l'eau

Les 3 bâtiments seront à l'origine des rejets aqueux suivants :

- Des eaux usées :
 - o Des eaux vannes issues des installations sanitaires, des douches et des eaux de lavages des sols,
- Des eaux pluviales :
 - o Issues des voiries et des espaces verts,
 - o Issues des toitures.

5.2.1 L'alimentation en eau potable et ses usages

Le site sera raccordé sur le réseau public de distribution d'eau potable de la commune de Toury. Les canalisations d'alimentation en eau potable du site seront équipées de disconnecteurs permettant d'empêcher tout phénomène de retour vers le réseau public.

Les utilisations d'eau seront les suivantes dans le fonctionnement de l'établissement :

- Usage sanitaire de l'eau
- Lavage des sols de l'entrepôt : l'utilisation d'autolaveuses permet de diminuer la consommation d'eau. Cette consommation est négligeable. Elle est incluse dans la consommation d'eau pour un usage sanitaire décrite plus avant.

5.2.2 La gestion des eaux usées

Les eaux usées seront gérées par des systèmes d'assainissement non collectifs de type micro-station d'épuration.

Il a été décidé de les traiter de façon distincts.

- **Système de collecte**

Le système de collecte prescrit aura les caractéristiques suivantes :

- Canalisations gravitaires entre la sortie du bâtiment et le système d'ANC ;
- Matériaux des canalisations : PVC SN16 ;
- Pente minimale : 1% ;

Au regard des longueurs de réseaux importantes, des systèmes de relevages peuvent s'avérer nécessaires.

- **Système de traitement**

La micro-station proposée aura les caractéristiques suivantes :

- Station d'épuration entièrement biologique.
- Fonctionnement selon le principe SBR (traitement biologique séquentiel).
- Traitement par boues activées exclusivement en aérobie.
- Rejet pour infiltration.

5.2.3 La gestion des eaux pluviales

Chaque lot va gérer ses eaux pluviales.

Le réseau de collecte des eaux pluviales du site sera de type séparatif : les eaux pluviales de toitures seront collectées indépendamment des eaux pluviales de voiries.

Les eaux pluviales de voiries seront dirigées dans des bassins étanches dédiés, puis traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le bassin d'infiltration.

L'ensemble des eaux pluviales sera infiltré directement sur site.

La mise en place de séparateurs d'hydrocarbures répond aux exigences de l'article 1.6.4. de l'Annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicable aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

- **Le bâtiment A**

Les eaux pluviales de toiture du bâtiment A seront collectées dans un bassin d'infiltration.

Les eaux pluviales de voiries du bâtiment A seront tamponnées dans un bassin étanche avant d'être traitées par un séparateur d'hydrocarbures et rejetées dans le bassin d'infiltration.

- **Le bâtiment B**

Les eaux pluviales de toiture du bâtiment B seront collectées dans un bassin d'infiltration.

Les eaux pluviales de voiries du bâtiment B seront tamponnées dans un bassin étanche avant d'être traitées par un séparateur d'hydrocarbures et rejetées à un débit régulé dans le bassin d'infiltration.

Le plan masse du bâtiment n'est pas figé, les bassins de rétention seront dimensionnés dans le dossier d'enregistrement du projet.

- **Le bâtiment C**

Les eaux pluviales de toiture du bâtiment C seront collectées dans un bassin d'infiltration.

Les eaux pluviales de voiries du bâtiment C seront tamponnées dans un bassin étanche avant d'être traitées par un séparateur d'hydrocarbures et rejetées à un débit régulé dans le bassin d'infiltration.

5.2.3.1 La pollution générée par les eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales peuvent avoir un impact sur la qualité des eaux du milieu récepteur étant donné la pollution qu'elles véhiculent. Cette pollution peut-être :

- Liée aux travaux par l'érosion due aux terrassements qui peut générer une pollution par augmentation des matières en suspension,
- Saisonnière : en hiver sont répandus des produits de déverglaçage (principalement du chlorure de sodium). Par intervention, environ 27 g de sel/m² de route sont comptés,
- Accidentelle : soit en phase travaux, dans ce cas la pollution sera due à des hydrocarbures (huiles, gasoil...), soit en phase d'exploitation avec un déversement consécutif à un accident de circulation,
- Chronique : les pollutions (DCO, MES, hydrocarbures, métaux, ...) sont produites et dispersées dans l'atmosphère et sur le sol. Une partie est reprise par les ruissellements pour être évacuée vers le cours d'eau.

5.2.4 La gestion des eaux incendie

Le besoin en rétention des eaux incendie a été calculé selon le guide technique D9A pour chaque bâtiment.

Les eaux d'extinction incendie seront retenues dans les bassins de rétention étanche de chaque site.

En cas de sinistre, les eaux stockées seront analysées. Si elles ne présentent pas de pollution, elles seront rejetées dans le réseau des eaux pluviales, si elles sont polluées, elles seront éliminées comme déchets dangereux par une société spécialisée.

Chaque bâtiment sera équipé de 2 vannes d'isolement.

La fermeture de ces vannes permettra de retenir l'ensemble des eaux d'extinction incendie dans le bassin étanche du site afin de contenir les eaux potentiellement polluées par l'incendie à l'intérieur du site.

La première vanne de barrage sera implantée en amont des bassins d'infiltration. Elle permettra de rediriger les eaux de toitures vers le bassin étanche. En effet, en cas d'effondrement de la toiture, les eaux incendie pourraient circuler par ce réseau.

La seconde sera implantée en aval des bassins étanches. Par sa fermeture, elle permettra de contenir les eaux de voiries dans le bassin étanche.

La fermeture de ces vannes sera asservie à la détection incendie du bâtiment.

- **Le bâtiment A**

D'après le calcul D9/D9A disponible en annexe 1 de l'étude de dangers, le volume à retenir pour le bâtiment A est de 3 588 m³.

Les eaux d'extinction incendie seront retenues dans le bassin de rétention étanche qui représente un volume de 3 700 m³.

- **Le bâtiment B**

Le plan masse du bâtiment n'est pas figé, le dimensionnement de la rétention incendie sera réalisé dans le dossier d'enregistrement du projet.

- **Le bâtiment C**

D'après le calcul D9/D9A disponible en annexe 1 de l'étude de dangers, le volume à retenir pour le bâtiment A est de 2 043 m³.

La rétention des eaux d'extinction incendie sera assurée pour partie dans le bâtiment (739 m³) et dans les quais (274 m³) et le complément sera retenu dans le bassin étanche du site d'un volume de 1 048 m³.

5.3 Analyse des effets du projet sur la terre

5.3.1 Le relief

Le relief du site est relativement plat.

La réalisation du projet n'aura pas d'incidence particulière sur le relief.

5.4 Analyse des effets du projet sur la qualité de l'air

L'établissement ne présentera que peu de risques de pollution atmosphérique.

Les seuls rejets atmosphériques seront :

- Les échappements des véhicules transitant sur le site,
- Les gaz de combustion de l'installation de chauffage,
- Le dégagement d'hydrogène des locaux de charge des batteries,
- Les échappements de gaz du fonctionnement des motopompes de l'installation sprinkler.

5.4.1 Les véhicules

Il est prévu un trafic de :

- 300 poids-lourds et 250 véhicules légers en moyenne par jour sur le bâtiment A,
- 44 poids-lourds et 60 véhicules légers en moyenne par jour sur le bâtiment B,
- 40 poids-lourds et 50 véhicules légers en moyenne par jour sur le bâtiment C.

Soit un trafic cumulé de 384 poids-lourds et 360 véhicules légers en moyenne par jour.

Les poids-lourds respecteront les normes anti-pollution et la vitesse sera limitée à 30 km/h dans l'enceinte des 3 établissements. Les moteurs seront obligatoirement coupés quand les poids lourds seront à l'arrêt.

Un projet de déviation de la RD927 est en cours de réalisation par le CD28 afin de désengorger la commune de Janville-en-Beauce. Sa mise en service est prévue pour fin 2023. Les poids-lourds du projet auront interdiction de rentrer dans les villages de Le Puiset et Janville-en-Beauce et devront emprunter la déviation de la RD927. Ainsi, ils rejoindront la sortie d'Allaines de l'autoroute A10 sans traverser de zone d'habitations.

Une évaluation qualitative a été réalisée afin de déterminer l'impact des projets sur la qualité de l'air. Cette étude permet de conclure en l'absence d'impact sanitaire du projet sur les populations avoisinantes.

5.4.2 La chaudière

Les bâtiments seront chauffés au moyen de chaudières alimentées au gaz naturel. Chaque bâtiment disposera d'une installation de chauffage indépendante équipée d'une chaudière.

Les chaudières alimentées au gaz naturel qui seront mises en œuvre dans les bâtiments seront conformes aux normes en vigueur sur la pollution atmosphérique des installations de combustion. Elles seront entretenues et contrôlées régulièrement.

5.4.3 Les locaux de charge

Les bâtiments seront équipés de plusieurs locaux techniques dédiés à la charge des batteries des chariots élévateurs nécessaires à l'activité :

- 3 locaux de charge sur le bâtiment A,
- 3 locaux de charge sur le bâtiment B,
- 3 locaux de charge sur le bâtiment C.

Le volume d'hydrogène émis lors de l'opération de charge des batteries est de 1,15 m³ par batterie pendant une période de 10 heures (temps nécessaire pour la charge).

Les locaux de charge seront très largement ventilés et l'air extrait sera rejeté en façade.

L'hydrogène émis lors de la charge des batteries n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air autour des bâtiments.

5.4.4 Les motopompes de l'installation sprinkler

Les motopompes de l'installation sprinkler ne seront en fonctionnement que ponctuellement lors d'essais ou dans l'éventualité d'un incendie.

Les émissions atmosphériques liées à ces motopompes sont très faibles et sont négligeables par rapport aux émissions dues aux véhicules qui transiteront journalièrement.

5.4.5 La pollution accidentelle

En cas d'incendie dans l'un ou l'autre des bâtiments projetés par la SAS Toury- 2022, les gaz de combustion des produits stockés vont se disperser dans l'environnement du bâtiment sinistré (voir l'étude de dispersion disponible dans l'étude des dangers du présent dossier).

Nous ne pouvons pas mettre en place de mesure pour empêcher la dispersion des gaz de combustion, cependant de nombreuses mesures de prévention et de lutte contre l'incendie seront mises en place dans les bâtiments.

5.5 Analyse des effets du projet sur l'émission lumineuse

Il n'est pas prévu la mise en place d'enseignes lumineuses en façade. L'éclairage des extérieurs sera assuré par des lampadaires placés au niveau des voiries et des parkings et par des projecteurs au niveau de la façade de quais.

Ces éclairages seront orientés vers le sol. Les usagers des axes de circulation proches du site ne seront pas éblouis par ces sources lumineuses.

5.6 Analyse des effets du projet sur la pollution atmosphérique

Par les rejets atmosphériques, les deux sources majoritaires d'impact climatique engendrées par le projet sont :

- Le rejet de Gaz à Effet de Serre (GES) lié au transit de véhicules légers et de poids lourds sur la zone, ainsi qu'à l'incinération des déchets produits.
- La consommation d'énergie et de matériaux liés à l'exploitation et la construction du bâtiment.

Malgré l'impact environnemental engendré, la réalisation de bâtiments performant du point de vue énergétique permettra de limiter les impacts liés aux consommations des bâtiments neufs. D'un autre côté, des mesures pour réduire la pollution engendrée par le transit de véhicules seront intégrées lors de la consultation des entreprises :

- Le choix d'engins en bon état de marche et limitant les consommations de carburant,
- Le nettoyage des engins de chantier afin de réduire les émissions de poussière dans l'atmosphère,
- Les limitations de vitesse à 30 km/h sur le site,
- L'obligation de l'arrêt des moteurs en phase de chargement/déchargement.

De plus, la SAS Toury – 2022 s'engage a développé des bâtiments certifiés BREEM VERY GOOD.

5.7 Analyse des effets du projet sur la chaleur et les radiations

Le chantier ne dégagera pas de chaleur de façon notable ni de radiation particulière. Les moteurs thermiques des engins dégageront de la chaleur lors de leur fonctionnement, mais il n'y aura pas d'impact sur l'environnement. Aucune source radioactive ne sera utilisée sur le site.

5.8 Analyse des effets du projet sur la gestion des déchets

Chaque bâtiment accueillera une activité de logistique qui produira essentiellement des déchets d'emballage et d'autres déchets banals qui seront triés, conditionnés, enlevés conformément à la législation en vigueur afin de favoriser leur valorisation.

L'enlèvement de ces déchets sera réalisé par des sociétés spécialisées.

5.9 Analyse des effets du projet sur la santé

5.9.1 Le bruit et les vibrations

Les activités exercées par le projet seront des activités à vocation logistique.

Sur le site, les nuisances sonores et les vibrations auront pour origine les moteurs des véhicules (poids lourds, véhicules légers et chariots élévateurs) et les avertisseurs de recul des chariots élévateurs.

Une modélisation des impacts acoustiques a été réalisée afin de caractériser l'état acoustique futur.

Selon les hypothèses retenues, aucun dépassement des seuils réglementaire ne sont relevés sur l'ensemble des points d'étude en ZER et en limite de propriété pour les périodes diurne et nocturne.

Il est rappelé que les résultats présentés dans ce rapport tiennent compte :

- D'une part des niveaux de bruit mesurés in situ aux points spécifiés dans le rapport dans les conditions du jour de mesure (trafic routier, conditions météorologiques, évènements sonores ponctuels, etc).

Un autre jour, dans des conditions différentes, et a fortiori en une localisation différente, les résultats peuvent être différents.

- D'autre part des hypothèses sur les sources de bruit fournies par le client (trafic estimé, type d'équipements techniques, position des sources...). Si les hypothèses finales du projet étaient différentes, les résultats pourraient l'être également.

Par exemple, pour les calculs, il a été considéré la mise en place d'une grille acoustique au niveau de la grille d'air neuf de la chaufferie. La performance d'atténuation acoustique de cette grille sera à adapter en fonction des niveaux sonores réels attendus dans la chaufferie, une fois que les équipements auront été sélectionnés. Il en est de même pour les niveaux sonores des autres équipements techniques.

Afin de vérifier les niveaux sonores aux limites de propriété après exploitation, ils seront contrôlés après le démarrage de l'exploitation suivant les prescriptions des arrêtés préfectoraux applicables à l'exploitation des établissements.

5.9.2 Le trafic

Une étude de circulation et d'accessibilité a été réalisée par la société CDVIA.

On s'intéresse ici à la synthèse des impacts de l'ensemble du projet, c'est-à-dire avec les trois bâtiments, à l'horizon 2025. Cependant, les impacts seront déjà tous présents à l'horizon 2024 avec seulement les bâtiments A et C, le trafic restant généré majoritairement par le bâtiment A en situation finale.

Pour rappel, le diagnostic faisait état d'une circulation globalement fluide sur le secteur. Les conditions de circulation ne sont que très peu affectées par la mise en service de la déviation, dont le principal effet est de déplacer le flux de la RD927 vers la déviation et d'ouvrir cet itinéraire aux PL de plus de 19t. Ce déplacement de flux apporte plus de charge au giratoire à l'interface avec la RD2020. Cependant celui-ci possédait des réserves de capacité importantes et suffisantes pour absorber la charge supplémentaire.

Les carrefours possèdent donc des réserves de capacité importantes, même après la mise en service de la déviation, qui peuvent supporter sans problèmes le trafic généré par le projet. En situation prévisionnelle, ce sont environ 1 780 véhicules qui vont être ajoutés sur le réseau, dont plus de la moitié se retrouveront sur la déviation à la RD927.

En ce qui concerne les accès au site, ils ne généreront pas de difficultés sous réserve que l'aménagement offre de bons rayons de giration aux PL, notamment sur le giratoire d'accès au bâtiment A. Pour l'accès au bâtiment A, la requalification du carrefour en giratoire permettra une réduction de la vitesse sur ses branches. L'aménagement d'une surlargeur en entrée du site pour les bâtiments B et C facilitera la giration des PL mais permettra également une réduction de la vitesse sur la RD3.13 de par l'aménagement prévu.



Synthèse des conditions de circulation en situation finale du projet (avec les trois bâtiments)

5.9.3 Evaluation qualitative

Les effets potentiels du site sur son environnement ont été étudiés dans les paragraphes impact sur l'eau, l'air, le bruit et les déchets.

L'objectif du volet sanitaire est de déterminer les impacts du projet d'exploitation d'une plateforme logistique sur la santé des personnes et l'environnement avoisinant.

Conformément à la circulaire du 9 août 2013 relative à la démarche de prévention et de gestion des risques sanitaires des installations classées soumises à autorisation, l'étude des risques sanitaires a été réalisée suivant les étapes suivantes :

- 1) Identification des sources et caractérisation des substances émises
- 2) Identification des enjeux environnementaux et humains à proximité
- 3) Identification des vecteurs de transfert

Au cours de cette étude, la seule source retenue a été les émissions de polluants liés aux mouvements des différents véhicules.

Les polluants émis ont ensuite été décrits.

La voie de transfert associée est l'air.

Cependant, il a été démontré que l'impact des axes routiers en termes de pollution de l'air ne pouvait être significatif au-delà de quelques dizaines de mètres de l'axe. Cette voie de transfert n'a donc pas été retenue.

En conclusion, il n'existe pas sur le site de trio source, voie de transfert et enjeux humains ou environnementaux pouvant mener à un impact sanitaire.

Le site n'aura donc d'impact sanitaire ni sur les populations avoisinantes ni sur l'environnement alentour.

5.10 Analyse des effets du projet sur le patrimoine culturel

5.10.1 L'environnement urbain

Bien que le projet objet de la présente étude se situe sur des parcelles agricoles, deux zones industrielles sont présentes à l'Ouest et au Nord du terrain.

Le projet s'insère donc dans un environnement en cours d'urbanisation.

5.10.2 Le patrimoine archéologique

Un diagnostic d'archéologie préventif a été réalisé sur la totalité du terrain.

Suite à ces diagnostics, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a attesté que le terrain est désormais libre de toute contrainte archéologique.

5.11 Analyse des effets du projet sur la biodiversité

Le bureau d'étude ADEV Environnement a réalisé une analyse des impacts sur le terrain du projet de 36,6 ha sur la commune de Toury.

La synthèse des impacts bruts sur le milieu naturel est présentée ci-dessous :

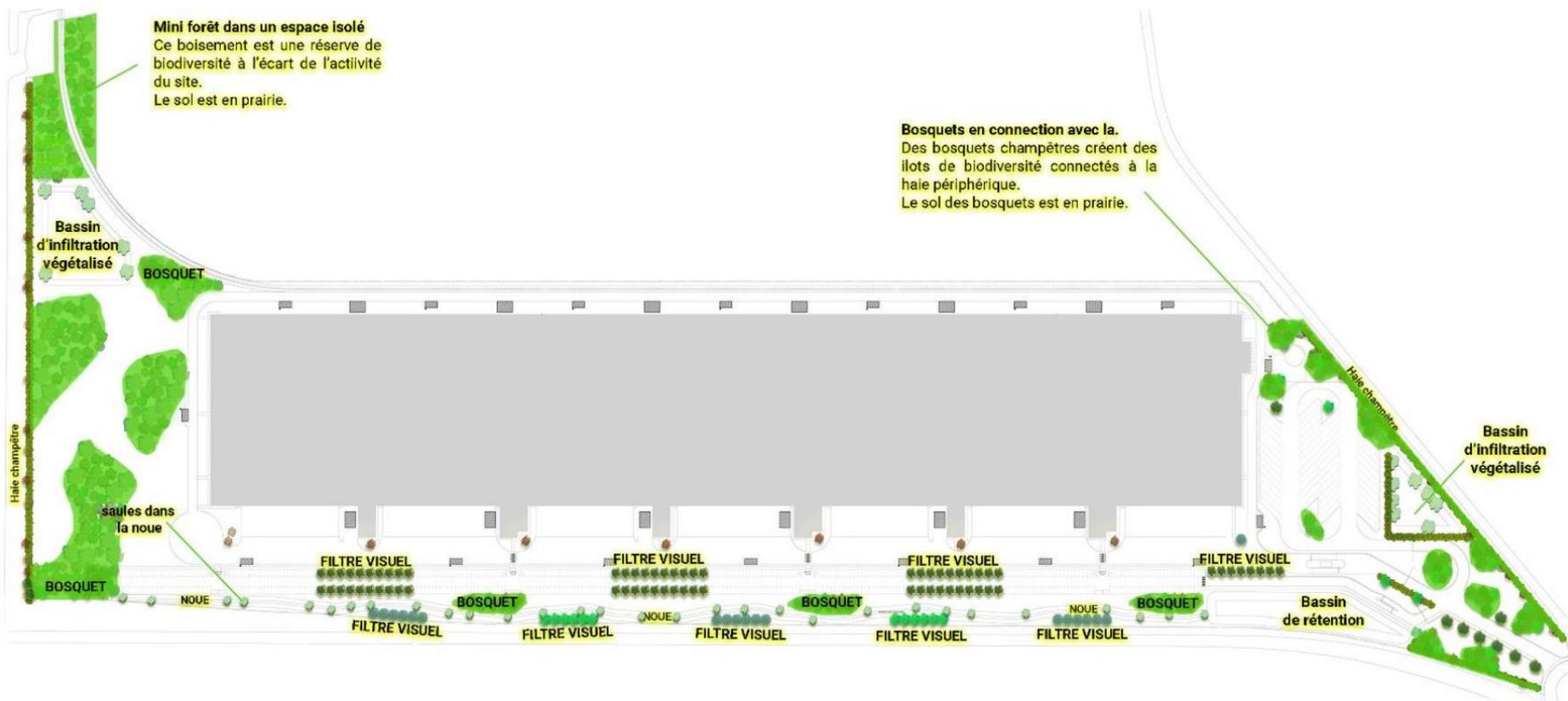
Thème	Description de l'impact potentiel identifié	Niveau d'enjeu	Phase du projet*	Type d'impact(s) brut(s)	Type d'impact			Intensité de l'impact	Niveau d'impact brut
					Négatif/Positif	Direct/Indirect	Durée		
Périmètre de protection ou d'inventaire	Sites Natura 2000, ZNIEFF et autres espaces protégés	Nul	C	/	/	/	/	Nul	Nul
		Nul	E	/	/	/	/	Nul	Nul
Le milieu naturel	Habitats	Faible	C	- La destruction d'habitats ouverts de type agricole ; - La modification des communautés végétales très pauvres initialement présentes ; - Les travaux de terrassement induisant une compaction des sols et une destruction de l'habitat en place ; - Le va-et-vient des véhicules de chantier (émission de poussières) ; - Les pollutions accidentelles (carburant, huile, divers fluides polluants...) ; - L'introduction potentielle d'espèces invasives.	Négatif	Direct	Permanent	Négligeable	Négligeable
			E	/	Négatif	Direct	Temporaire	Négligeable	Négligeable
	Flore	Faible	C	/	Négatif	Direct	Permanent	Négligeable	Négligeable
			E	/	Négatif	Direct	Temporaire	Négligeable	Négligeable
	Zones humides	Nul	C	/	Ø	Ø	Ø	Nul	Nul
			E	/	Ø	Ø	Ø	Nul	Nul
	Avifaune	Faible	C	- Destruction et altération de cultures favorables à l'alimentation de l'avifaune et susceptibles d'abriter la reproduction d'espèces - Destruction d'individu	Négatif	Direct	Permanent	Assez forte	Faible
			E	✓ Dérangement lié aux engins de chantier - Dérangement lié à la fréquentation humaine et à la circulation de véhicules (nuisance sonore)	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Négligeable
	Mammifères (hors chiroptères)	Faible	C	- Destruction et altération de cultures favorables à l'alimentation des mammifères - Destruction d'individu	Négatif	Direct	Permanent	Modéré	Négligeable
			E	- Dérangement lié aux engins de chantier - Dérangement lié à la fréquentation humaine et à la circulation de véhicules (nuisance sonore)	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Négligeable
	Chiroptères	Faible	C	- Dérangement lié aux engins de chantier - Dérangement lié à l'éclairage nocturne	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Négligeable
			E	- Dérangement lié aux activités humaines et à l'éclairage nocturne	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Négligeable
	Reptiles	Nul	C	- Dérangement lié aux engins de chantier	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Négligeable
			E	/	/	/	/	Nulle	Négligeable
	Amphibiens	Nul	C	/	/	/	/	Nulle	Négligeable
E			/	/	/	/	Nulle	Négligeable	
Invertébrés	Faible	C	- Destruction d'individu	Négatif	Direct	Permanent	Faible	Négligeable	
		E	- Dérangement lié aux engins de chantier - Dérangement lié à la fréquentation humaine et à la circulation de véhicules	Négatif	Direct	Temporaire	Faible	Négligeable	

5.12 Analyse des effets du projet sur le paysage

5.12.1 *Projet architectural du bâtiment A*

Les aménagements des espaces extérieurs du site s'intègrent dans le paysage global existant. Le projet offre un cadre de vie verdoyant aux utilisateurs avec des espaces verts qui génèrent des espaces de biodiversités en cohérence avec le climat du Loiret et la végétation locale.

Le concept des aménagements paysager est le suivant :



Le site est encadré par un écran composé :

- **A l'est et à l'ouest** d'une haie champêtre, de celle-ci émergent aléatoirement des petits arbres qui produisent des baies pour créer de la hauteur et favoriser l'accueil des oiseaux. Là où l'espace est plus important, cette haie s'élargie pour créer des zones de bosquets connectés à ce corridor périphérique.
Le pied des arbres et des bosquets est composé d'une prairie de fauche.
- **Au sud** par une alternance de bosquets d'arbres champêtres, d'alignements d'arbres et de plantations de saules dans la noue. L'effet filtre visuel est renforcé par la disposition de ces éléments sur 3 plans différents et en quinconce.

5.12.1.1 Insertions paysagères



PLAN DE SITUATION - 1:8.000^e



1 - VUE PROCHE



2 - VUE LOINTAINE

Photographies environnantes du projet



1 - VUE AERIENNE DU PROJET



2 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT (VUE DEPUIS LE PONT)

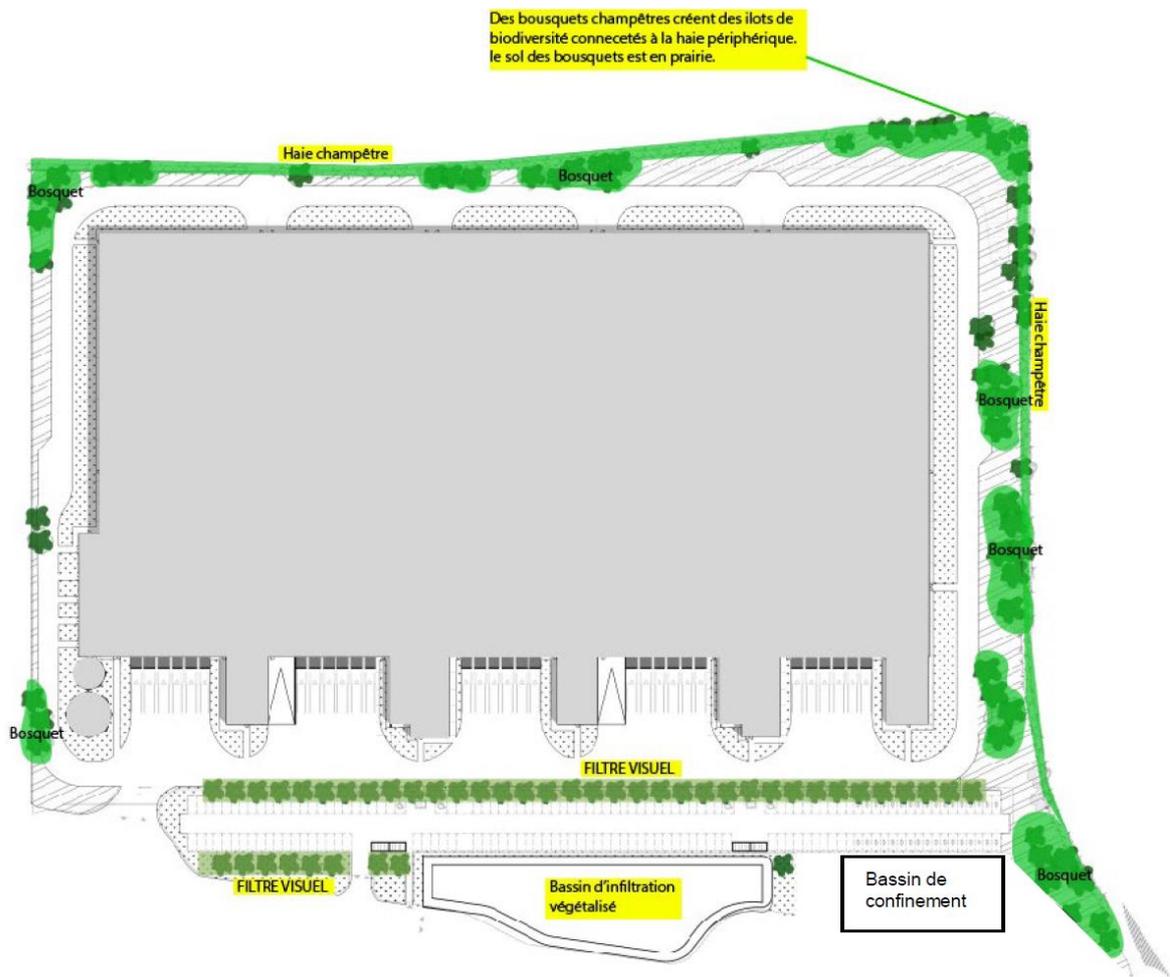
5.12.2 *Projet architectural du bâtiment B*

Le plan masse du bâtiment B n'étant pas figé, le projet architectural sera présenté dans le dossier d'enregistrement.

5.12.3 *Projet architectural du bâtiment C*

Les aménagements des espaces extérieurs du site SAS TOURY 2022 à Toury (45) s'intègrent dans le paysage global existant. Le projet répond aux attentes du client en matière d'intégration du projet, offre un cadre de vie verdoyant aux utilisateurs avec des espaces verts qui génèrent des espaces de biodiversités en cohérence avec le climat du Loiret et la végétation locale.

Le concept des aménagements paysager est le suivant :



Le site est encadré par un écrin composé :

- au nord et à l'est d'une haie champêtre, de celle-ci émergent aléatoirement des petits arbres qui produisent des baies pour créer de la hauteur et favoriser l'accueil des oiseaux. Là où l'espace est plus important, cette haie s'élargie pour créer des zones de bosquets connectés à ce corridor périphérique.

Le pied des arbres et des bosquets est composé d'une prairie de fauche.

- Au sud par une alternance de bosquets d'arbres champêtres, d'alignements d'arbres et de plantations de saules dans les bassins L'effet filtre visuel est renforcé par la disposition de ces éléments sur 3 plans différents et en quinconce.

5.12.3.1 Insertions paysagères



1 - VUE AERIENNE DU PROJET



2 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT (VUE DEPUIS LA RD 3.13) PONT)



3 - VUE DES BUREAUX

5.12.4 Projet de paysagement sur les bâtiments A, B et C

SITUATION DES ARBRES TIGES

NB: cet aménagement respecte le PLU à savoir 1 arbre pour 150 m² d'espace semé ou planté
Selon le PLU, il est demandé une bande plantée de 15 mètres en frange de l'espace public. De ce fait, la végétation est plus dense à l'est et au sud du projet. Cette bande est composée de bosquets, de haie champêtre, d'alignement d'arbres et de saules.



AMENAGEMENT GLOBAL

Mini forêt

Une mini forêt isolée de l'activité humaine sert de réserve de biodiversité. Cette forêt est composée de jeunes arbres (baliveaux en renforcement d'arbres plus matures). Les essences sont forestières (chênes, charmes, hêtres...).



Haie bocagère

Le pourtour du site est marqué par une haie bocagère qui crée un corridor écologique, un refuge pour la faune locale. Les essences sont champêtres (prunelier, bourdaine, noisetier, églantier, cornouillers...).



Arbres nourriciers

Parfois, des petits arbres émergent de la haie pour apporter un rythme différent. Ces arbres produisent des baies et des fruits pour les oiseaux (sorbier des oiseleurs et néfliers).



Bosquets d'arbres

A certains endroits, la haie s'épaissit pour former des généreux bosquets et optimiser les zones boisées. Ces bosquets sont composés d'espèces champêtres.



Alignement d'arbres

Pour créer des structures fortes en accompagnement de la façade, des alignements d'arbres relient visuellement les poches de stationnements. Ils créent également des masques visuels. Ces arbres sont plantés en quinconces pour optimiser les filtres visuels.



Prairie de fauche

Pour limiter les entretiens et les nuisances et optimiser la biodiversité, de larges surfaces sont laissées en prairies. Celles-ci seront fauchées annuellement. Le gazon tondu est maintenu au plus proche du bâtiment.



Merlon planté

Pour filtrer les vues depuis le nord-est, un merlon planté de grands arbres champêtres est positionné à l'angle de la parcelle.



Bassins végétalisés

Les bassins d'infiltrations sont engazonnés et plantés de différents saules arbustifs.



Noûe paysagère

Pour tamponner les eaux des parkings avant rejet dans le bassin de rétention, une noûe paysagère plantée de saules et de végétation aquatique est créée sous les stationnements.



5.12.5 Traitement architectural des bâtiments A, B et C

Le bâtiment A se compose :

- Du volume de l'entrepôt, qui présente un revêtement en bardage double-peau, alternant des bleus (proche RAL 5009) et gris anthracite (proche RAL 7016).
Un soubassement en béton sera prévu au niveau des portes de quais sur la façade SUD.
Un auvent d'une largeur de 5,70 m présentant un bardage gris anthracite situé en façade NORD
Des bandes de polycarbonate verticales surplombent les zones de quai en façade Sud. Les abris de quai sont de teinte gris anthracite– proche RAL 7016.
- De trois volumes de bureaux & locaux sociaux avec un traitement architectural soigné qui consiste à créer un volume parallélépipédique simple sur 3 niveaux.
Le RDC et le R+2 de ce volume, sont habillés de panneaux plans sandwich teinte bleu qualitatif.
Le R+1 présente un bardage plan en panneaux sandwich gris anthracite (proche RAL 7016).
Les fenêtres sont disposées en bandeaux verticaux de toute hauteur. L'ensemble des menuiseries sont en aluminium de couleur noir – proche RAL 7016.
- De trois volumes de locaux de charges et un volume de locaux techniques, traités en bardage bleu (proche RAL 5009).

Le bâtiment B se compose :

- D'un poste de garde, qui reprend l'architecture des bureaux en alternant les couleurs: bleu (proche RAL 5009) et gris anthracite (proche RAL 7016).

Le bâtiment C se compose :

- D'un local technique eau et les cuves correspondantes. Le local technique reprend la couleur gris anthracite (proche RAL 7016). Les cuves seront en acier galvanisé et présenteront un habillage en treillis végétal sur une hauteur de 6 m environ.

5.13 Analyse des effets du projet sur la commune

5.13.1 Le développement de l'urbanisme

Le site se situe sur un terrain classé en zone 1Aux et 1 AUxbr du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de la Communauté de communes Cœur de Beauce, cette zone définit un secteur destiné à recevoir à court terme des activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

Compte tenu de son emplacement, l'objectif de cette zone est d'accueillir des bâtiments d'activités logistiques, des activités PME/PMI et TPE/TPI ainsi que des activités tertiaires et de services. Le projet objet de la présente étude s'intégrant parfaitement dans cet objectif, il aura un impact positif sur le développement de l'urbanisme local.

5.13.2 La vie locale

L'implantation des 3 bâtiments logistiques aura pour premier effet d'apporter de nouveaux emplois sur le bassin local. Ces établissements permettront un renforcement du tissu industriel local et par conséquent il renforcera l'attractivité des zones d'habitation alentours.

5.13.3 La commodité du voisinage

Comme indiqué plus haut, les bruits ambiants seront générés par les camions manœuvrant devant les portes à quai et dans une très moindre mesure par les chariots élévateurs.

La réglementation européenne impose que le niveau sonore à la sortie d'un pot d'échappement de poids lourd soit inférieur à 80 dB. Les chariots élévateurs utilisés dans les bâtiments seront électriques. Ils présentent donc un niveau sonore très faible.

Il n'existera pas dans le bâtiment de procédé industriel générateur de bruit supplémentaire ni générateur de vibrations.

En conséquence, l'activité mise en œuvre sur les bâtiments ne sera pas source de nuisance sonore ni de vibrations pouvant avoir un impact sur la commodité du voisinage.

Les niveaux sonores aux limites de propriété seront contrôlés après le démarrage de l'exploitation suivant les prescriptions de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de l'établissement.

Enfin, les établissements ne seront pas générateurs d'odeurs ou de rayonnements électromagnétiques pouvant impacter la commodité du voisinage.

5.14 Effets cumulés

Après vérification sur le site de la MRAe Centre Val de Loire, nous n'avons pas trouvé de projet en cours pour l'analyse des effets cumulés.

6 MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION

Les paragraphes ci-dessous détaillent les mesures envisagées en phases chantier et d'exploitation. Les mesures présentées ci-dessous seront prises à l'échelle de chaque bâtiment.

6.1 Mesures prises pour limiter l'impact sur l'eau et le sol

Les mesures d'évitement et de réduction envisagées pour limiter l'impact du projet sur l'eau et le sol sont les suivantes :

- ✓ Evitement technique en phase exploitation :
 - E3.2a – Interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit susceptible d'impacter négativement le milieu,
- ✓ Réduction technique en phase travaux :
 - R2.1c – Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais),
 - R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier,
 - R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines.
- ✓ Réduction technique en phase exploitation :
 - R2.2r – Dispositif de gestion et traitement de l'eau consommée,
 - R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes

6.2 Mesures prises pour limiter l'impact sur l'air, le bruit et la santé

Les mesures de réduction envisagées pour limiter l'impact du projet sur l'air, le bruit et la santé sont les suivantes :

- ✓ Réduction technique en phase travaux :
 - R2.1a – Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier,
- ✓ Réduction technique en phase exploitation :
 - R2.2b – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines.

6.3 Mesures prises pour limiter l'impact sur le climat

Les mesures de réduction envisagées pour limiter l'impact du projet sur le climat sont les suivantes :

- ✓ Réduction technique en phase exploitation :
 - R2.2r – Mise en phase de dispositifs permettant de limiter la consommation énergétique du bâtiment

6.4 Mesures prises pour limiter l'impact sur les déchets

Les mesures d'évitement et de réduction envisagées pour limiter l'impact du projet sur les déchets sont les suivantes :

- ✓ Evitement en phase travaux :
 - E3.1a – Absence de rejet dans le milieu nature : déchets,
- ✓ Réduction technique en phase chantier :
 - R2.1c – Optimisation de la gestion des matériaux,
- ✓ Réduction technique en phase exploitation :
 - R2.2r – Gestion écologique des déchets.

6.5 Mesures prises pour limiter l'impact sur le paysage

Les mesures de réduction et d'accompagnement envisagées pour limiter l'impact du projet sur le paysage sont les suivantes :

- ✓ Réduction technique en phase exploitation :
 - R2.2k – Plantations diverses visant la mise en valeur des paysages,
- ✓ Accompagnement :
 - A7.a – Aménagement paysagers d'accompagnement du projet.

6.6 Mesures prises pour limiter l'impact sur la faune et la flore

Les mesures ERC retenues sont les suivantes :

Type de mesure	Phase	Référence	Intitulé de la mesure
Évitement	Chantier	MNat-E1	Phasage des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune
	Chantier, Exploitation et Démantèlement	MNat-E2	Absence d'éclairage permanent sur l'emprise du projet
	Chantier	MNat-R1	Rédaction d'un Plan d'Assurance Environnement et signature bipartie : guide chantier
Accompagnement	Chantier	MNat-A1	Mise en place de nichoirs pour les oiseaux
	Chantier	MNat-A2	Mise en place de gîtes artificiels pour les chauves-souris
	Chantier	MNat-A3	Mise en place de pondoirs et abris pour l'herpétofaune
	Chantier	MNat-A4	Plantation de haies
	Chantier	MNat-A5	Création de bassins et noues
Suivi	Exploitation	MNat-S1	Suivi et lutte contre le développement des espèces végétales invasives
	Exploitation	MNat-S2	Mise en place d'un suivi écologique sur le site