



Panattoni

PDC Industrial FR III

Parc logistique d'Ormes

ETUDE D'INCIDENCE (P.J. N°5)



Rapport n°R22004/1.c
Version de février 2023

Fiche signalétique

Client

Raison sociale du groupe : Panattoni

Site

Société porteuse du site : PDC Industrial FR III

Adresse du site : Rue du Paradis /Rue des Sablons - 45140 Ormes

Activité exercée : Parc logistique d'Ormes

Interlocuteur en charge du suivi du dossier : Llorenç JALLE GARRIDO | Technical Development Director, Panattoni

Document

Référence : R22004/1

Titre du rapport : Etude d'incidence (P.J. n°5)

Numéro de version	Date	Nature des modifications
c	février 2023	Version corrigée suite au relevé des insuffisances n°2 daté du 10/01/2023
b	Décembre 2022	Version corrigée suite au relevé des insuffisances daté du 05/10/2022
a	Juillet 2022	Version initiale

Bureau d'Etudes Conseil

Rédacteur : Charlotte HAMEL-VALON Chargée de projets

Approbateur : Julie MERTZ Responsable de projets ICPE

© NEODYME Breizh

Seules sont autorisées les copies intégrales du présent rapport pour des fins prévues à la commande de l'étude. Toute reproduction intégrale ou partielle faite sans autorisation est illicite et constitue une contrefaçon.

Sommaire

Partie I	Contexte méthodologique et réglementaire	17
1.	Contexte réglementaire	18
1.1.	Introduction à la notion d'évaluation environnementale	18
1.2.	Seuils et critères relatifs à l'évaluation environnementale	18
2.	Contenu réglementaire de l'étude d'incidence environnementale	20
2.1.	Rappel du contenu réglementaire	20
2.2.	Étapes de réalisation de l'Étude d'Incidence Environnementale	21
2.3.	Présentation des rédacteurs du dossier	22
Partie II	Description succincte du projet.....	23
1.	Préambule.....	24
2.	Localisation du site.....	25
2.1.	Situation géographique.....	25
2.2.	Description succincte du parc logistique actuellement exploité.....	26
3.	Présentation du projet.....	27
3.1.	Organisation et phasage du projet.....	27
3.2.	Description des installations à terme.....	30
3.3.	Bilan de la répartition des surfaces	31
Partie III	Description de l'état actuel	32
1.	Etat actuel de l'environnement naturel	33
1.1.	Continuités écologiques : Trame Verte et Bleue (le SRCE)	33
1.2.	Sites Natura 2000	35
1.2.1.	ZSC FR2400524 – Forêt d'Orléans et périphérie	36
1.2.2.	ZPS FR2410017 – Vallée de la Loire du Loiret.....	38
1.2.3.	ZSC FR2400528 – Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire	40
1.3.	Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protections réglementaires	43
1.3.1.	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB).....	43
1.3.2.	Réserve Naturelle Nationale et Régionale (RNN et RNR)	44
1.3.3.	Parc national.....	45
1.3.4.	Réserve nationale de chasse et de faune sauvage	45
1.3.5.	Réserve biologique	45
1.4.	Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protections contractuelles	45
1.4.1.	Parc national (aires d'adhésion)	45
1.4.2.	Parc Naturel Régional (PNR)	46
1.5.	Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protection par maîtrise foncière	46
1.5.1.	Sites du conservatoire du littoral et d'espaces naturels	46

1.6.	Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protection par convention	47
1.6.1.	Zone humide protégée par la convention de Ramsar	47
1.6.2.	Biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO	47
1.6.3.	Réserves de biosphère.....	48
1.7.	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	48
1.8.	ZICO.....	50
1.9.	Autres types de zones naturelles d'intérêt et/ou patrimoniales.....	51
1.9.1.	Inventaire du patrimoine géologique.....	51
1.9.2.	Tourbières	52
1.9.3.	Réserve biologique de l'ONF	52
1.10.	Espaces naturels sensibles du Département du Loiret	53
1.11.	Inventaire faune / flore / habitats de terrain	53
1.12.	Zones humides (Hors zonage RAMSAR).....	55
2.	Etat initial du cadre physique.....	57
2.1.	Contexte morphologique et topographique	57
2.2.	Géologie.....	58
2.2.1.	Géologie régionale du Centre-Val de Loire.....	58
2.2.2.	Géologie locale	60
2.2.3.	Lithologie	61
2.3.	Contexte paysager	62
2.3.1.	Paysages institutionnels : Atlas départemental des paysages du Loiret	62
2.3.2.	Paysages locaux : constatations de terrain	63
2.4.	Données météorologiques	66
2.4.1.	Climatologie générale.....	66
2.4.2.	Températures	66
2.4.3.	Pluviométrie	66
2.4.4.	Les vents	67
3.	Etat initial des milieux aquatiques	68
3.1.	Hydrogéologie	68
3.1.1.	Hydrogéologie à une échelle étendue.....	68
3.1.2.	Hydrogéologie du secteur d'étude	68
3.2.	Réseau hydrographique.....	69
3.2.1.	Présentation du réseau hydrographique.....	69
3.2.2.	Données de suivi des eaux de surface	70
3.3.	Schéma Directeur d'Aménagement de la Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne	71
3.3.1.	Présentation générale du SDAGE du bassin Loire-Bretagne	71
3.3.2.	Présentation des orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne	72
3.3.3.	Sous-bassin de Loire-Moyenne du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.....	73
3.3.4.	Objectifs de qualité des cours d'eau du secteur d'étude	74
3.4.	Schéma d'Aménagement et de Gestions des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés.....	75
3.5.	Alimentation en eau potable.....	76
3.5.1.	Localisation des captages ou prises d'eau AEP.....	76
3.5.2.	Ouvrages de prélèvement d'eau	77

3.5.3.	Usages des Prélèvements d'eau	78
3.5.4.	Zone de répartition des eaux (ZRE)	79
4.	Etat initial du milieu socio-economique	80
4.1.	Populations	80
4.2.	Habitats résidentiels	81
4.3.	Établissement recevant du public (ERP)	82
4.3.1.	Ecoles et établissements de formation	83
4.3.2.	Crèches et haltes garderies	83
4.3.3.	Etablissements sanitaires	83
4.3.4.	Equipements de loisirs et de pratiques sportives.....	83
4.3.5.	Magasins de vente.....	83
4.4.	Occupations actuelles des sols aux abords du site.....	84
4.4.1.	Occupations des sols aux abords du site : CORINE Land Cover	84
4.4.2.	Occupation boisée des sols aux abords.....	85
4.5.	Voies de communication	86
4.5.1.	Axes routiers.....	86
4.5.2.	Voies ferroviaires.....	88
4.5.3.	Voies navigables et maritimes	88
4.5.4.	Voies aériennes	89
4.6.	Émissions lumineuses	90
4.7.	Patrimoine culturel	91
4.7.1.	Monuments historiques	91
4.7.2.	Sites patrimoniaux remarquables	92
4.7.3.	Sites classés	93
4.7.4.	Sites inscrits	94
4.7.5.	Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)	95
4.7.6.	Site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO	96
4.8.	Environnement sonore	97
4.9.	Vibrations dans l'environnement.....	97
5.	Etat initial de la qualité de l'air.....	98
5.1.1.	Présentation de la réglementation applicable	98
5.1.2.	Qualité de l'air à l'échelle régionale	99
5.1.3.	Qualité de l'air à l'échelle locale.....	100
6.	Risques naturels et technologiques	102
6.1.	Risques naturels	102
6.1.1.	Risque inondation.....	102
6.1.2.	Risques naturels liés aux sols.....	104
6.1.3.	Sismicité.....	107
6.2.	Risques technologiques	108
6.2.1.	Historique anthropique de l'usage des sols (BASOL/BASIAS).....	108
6.2.2.	Installations classées pour la protection de l'environnement	111
6.2.3.	Canalisations de transports de matières dangereuses (enterrées ou aériennes).....	112
6.2.4.	Installations nucléaires	112
Partie IV	DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET	113

1.	Préambule.....	114
2.	Incidence sur la ressource : terres et sols	115
2.1.	Incidence de l'exploitation sur la consommation de terres	115
2.2.	Analyse de la compatibilité de l'exploitation du site aux usages des sols	115
2.3.	Incidence du projet sur les mouvements de matériaux	115
2.4.	Mesures visant à éviter / réduire / compenser l'incidence du projet sur la ressource sols / terres	115
3.	Incidence sur la ressource : eau.....	116
3.1.	Incidence de l'exploitation sur la consommation d'eau	116
3.1.1.	Usages de l'eau sur site	116
3.1.2.	Incidence du projet sur la consommation d'eau	116
3.1.3.	Incidence temporaire sur la consommation d'eau en phase chantier	117
3.2.	Incidences du projet sur les rejets d'eaux	117
3.2.1.	Principes de gestion des rejets aqueux actuels.....	117
3.2.2.	Incidence du projet sur les rejets d'eaux.....	117
4.	Incidence sur la ressource : air.....	123
4.1.	Incidence de l'exploitation sur la qualité de l'air.....	123
4.1.1.	Incidence de l'exploitation sur la qualité de l'air : rejets canalisés en provenance de la chaufferie ...	123
4.1.2.	Incidence de l'exploitation sur la qualité de l'air : rejets diffus liés à la circulation des engins au sein du périmètre d'exploitation	123
4.1.3.	Incidence temporaire sur la qualité de l'air en phase chantier	124
4.2.	Mesures visant à éviter / réduire / compenser les incidences de l'exploitation du site dans le domaine de l'air	124
5.	Incidence sur la commodité du voisinage.....	126
5.1.	Trafic routier.....	126
5.1.1.	Accessibilité	126
5.1.2.	Effets permanents du projet sur le trafic routier	127
5.1.3.	Mesures visant à éviter / réduire / compenser l'incidence sur le trafic routier et mesures de suivi ...	128
5.2.	Autres voies de communications	128
5.3.	Emissions sonores et vibratoires.....	128
5.3.1.	Sources de bruit dans l'environnement	128
5.3.2.	Incidences permanentes des modifications sur l'environnement sonore	128
5.3.3.	Incidences temporaires du projet sur l'environnement sonore.....	129
5.3.4.	Mesures visant à éviter / réduire / compenser les émissions sonores et mesures de suivi	129
5.3.5.	Mesures de suivi des émissions sonores	129
5.4.	Emissions lumineuses	130
5.4.1.	Sources d'émissions lumineuses	130
5.4.2.	Effets permanents des émissions lumineuses.....	130
5.4.3.	Effets temporaires des émissions lumineuses.....	131
5.4.4.	Mesures visant à éviter / réduire / compenser les nuisances lumineuses et mesures de suivi	131
5.5.	Elimination / Valorisation des déchets	131
5.5.1.	Prescriptions réglementaires en matière de déchets.....	131
5.5.2.	Inventaire des déchets produits dans le cadre de l'exploitation.....	132

5.5.3.	Effets temporaires du projet en matière de déchets	133
5.5.4.	Mesures visant à éviter / réduire / compenser les effets liés à la production de déchets et à leur élimination / valorisation et mesures de suivi.....	134
6.	Risques pour la santé, sécurité et salubrité publique	135
6.1.	Risques pour la santé humaine	135
6.2.	Évaluation des émissions de l'installation, notamment par le biais de l'inventaire et de la description des sources.	136
6.2.1.	Emissions aqueuses	136
6.2.2.	Emissions atmosphériques	138
6.2.3.	Autres émissions.....	140
6.3.	Conclusion	140
7.	Incidences sur le patrimoine naturel, culturel et paysager	141
7.1.	Incidence sur le patrimoine naturel et sur la biodiversité	141
7.1.1.	Incidence de l'exploitation du site sur les espaces naturels remarquables	141
7.1.2.	Incidences de l'exploitation du site sur le réseau des sites NATURA 2000	141
7.1.3.	Incidences de l'exploitation sur les continuités écologiques	141
7.1.4.	Mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet.....	142
7.2.	Incidence sur le paysage	144
7.2.1.	Incidence de l'exploitation du site sur les éléments paysagers.....	144
7.2.2.	Incidence de la phase travaux sur les paysages	144
7.2.3.	Mesures visant à éviter / réduire / compenser les incidences du projet sur le paysage	144
7.3.	Incidence sur le patrimoine culturel	144
7.3.1.	Incidence de l'exploitation du site sur le patrimoine culturel	144
7.3.2.	Risques liés au projet sur le patrimoine culturel	145
7.3.3.	Mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet sur le patrimoine culturel ..	145
8.	Utilisation rationnelle de l'énergie	146
9.	Analyse de la compatibilité du projet aux plans, programmes, schémas	148
9.1.	Urbanisme	148
9.1.1.	Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Orléans Métropole	148
9.1.2.	Servitudes d'utilité publique	149
9.1.3.	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole	151
9.2.	Compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.....	153
9.2.1.	Compatibilité du projet avec les orientations générales du SDAGE Loire-Bretagne	153
9.2.2.	Compatibilité du projet avec les dispositions spécifiques au sous-bassin « Loire-Moyenne »	160
9.3.	Compatibilité du projet avec les dispositions du SAGE de « Nappe de Beauce »	160
9.4.	Compatibilité avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Centre-Val de Loire	162
9.5.	Compatibilité avec le Plan de protection de l'atmosphère (PPA)	163
9.5.1.	Les objectifs du point de vue des émissions.....	163
9.5.2.	Les objectifs du point de vue des concentrations et exposition de la population	163
9.6.	Compatibilité avec le programme national de prévention des déchets (PNPD) 2014-2021	164
Partie V	Conditions de remise en état du site en cas de cessation d'activité	166

1.	Cadre réglementaire	167
1.1.	Cadre législatif et réglementaire de la remise en état.....	167
1.1.1.	Cadre législatif	167
1.1.2.	Cadre règlementaire.....	167
1.1.3.	La remise en état dans le cadre de la réforme de l'Autorisation Environnementale	170
2.	Propositions de remise en état par le demandeur	171
2.1.	Conditions de remise en état	171
2.1.1.	Evacuation des produits dangereux	171
2.1.2.	Interdictions ou limitations d'accès au site	171
2.1.3.	Suppression des risques d'incendie et d'explosion	171
2.1.4.	Surveillance de l'installation et de ses effets sur l'environnement.	171
2.2.	Mémoire de cessation d'activité	172
2.3.	Propositions de remise en état du site en cas de cessation d'activité.....	172

Liste des tableaux

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement	19
Tableau 2 : Contenu de l'Étude d'Incidence Environnementale (article R. 181-14 du CE).....	20
Tableau 3 : Contenu de l'Étude d'Incidence Environnementale	21
Tableau 4 : Nom, Qualité, Domaines d'intervention des participants à l'Etude d'Incidence	22
Tableau 5 : Caractéristiques constructives des bâtiments existants	26
Tableau 6 : Répartition des surfaces.....	31
Tableau 7 : Sites NATURA 2000 les plus proches du site d'étude (INPN)	36
Tableau 8 : Carte d'identité du site NATURA 2000 - Forêt d'Orléans et périphérie (Source : INPN).....	36
Tableau 9 : Caractère général du site : Classes d'habitats – ZSC FR2400524 (Source : INPN).....	37
Tableau 10 : Menaces et pressions : ZSC Forêt d'Orléans et périphérie (Source : INPN).....	37
Tableau 11 : Carte d'identité du site NATURA 2000 -Vallée de la Loire du Loiret (Source : INPN).....	38
Tableau 12 : Caractère général du site : Classes d'habitats – ZSC FR2410017 (Source : INPN).....	39
Tableau 13 : Menaces et pressions : ZPS Vallée de la Loire du Loiret (Source : INPN).....	39
Tableau 14 : Carte d'identité du site NATURA 2000 - Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire (Source : INPN).	40
Tableau 15 : Caractère général du site : Classes d'habitats – ZSC FR2410017 (Source : INPN).....	41
Tableau 16 : Menaces et pressions : ZPS Vallée de la Loire du Loiret (Source : INPN).....	41
Tableau 17 : Caractéristiques des ZNIEFF les plus proches du site d'étude	49
Tableau 18 : Sites géologiques remarquables les plus proches du secteur d'étude	51
Tableau 19 : Synthèse des enjeux écologiques des constatations de terrain	54
Tableau 20 : Nature du sous-sol au droit du site	61
Tableau 21 : Données statistiques des températures du secteur de 1981 à 2020 (Source : Infoclimat.fr).....	66
Tableau 22 : Hauteurs des précipitations (en mm) du secteur de 1981 à 2020.....	66
Tableau 23 : Qualité des eaux de surface à proximité du site (Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne, 2014)	70
Tableau 24 : Données de débit pour « Les Mauves à Meung-sur-Loire » (Source : Banque hydro).....	70
Tableau 25 : Orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne	72
Tableau 26 : Synthèse des objectifs de qualité des eaux du secteur d'étude (SDAGE)	74
Tableau 27 : Listes des ouvrages de la Banque du Sous-Sol du BRGM les plus proches du site d'étude (rayon 500 m)..	77
Tableau 28 : Synthèse des données sur la commune de Ormes pour la ressource en eau (BNPE 2019).....	78
Tableau 29 : Données démographiques et d'activités des populations des communes limitrophes au projet (Source : INSEE).....	80
Tableau 30 : Localisation des habitations les plus proches du site.....	81
Tableau 31 : ERP présents à proximité du site	82
Tableau 32 : Magasins de vente en limites du site d'étude.....	83

Tableau 33 : Valeurs d'émergences admissibles selon l'arrêté préfectoral du parc logistique.....	97
Tableau 34 : Synthèse des concentrations maximales en polluants dans l'air	98
Tableau 35 : Principaux polluants sur la Région Centre-Val-de-Loire (Source : Lig'Air)	99
Tableau 36 : Concentrations en polluants atmosphériques aux abords du site d'étude – Station Gambetta (source : Commun'Air de Lig'Air).....	101
Tableau 37 : Concentrations en polluants atmosphériques aux abords du site d'étude – Station Saint Jean de Braye (source : Commun'Air de Lig'Air).....	101
Tableau 38 : Coordonnées des points de rejets des eaux usées	118
Tableau 39 : Coordonnées des points de rejets des eaux pluviales	122
Tableau 40 : Valeurs limites seuils du respect de la réglementation en vigueur – Arrêté Ministériel du 03 août 2018	123
Tableau 41 : Estimations des rejets atmosphériques liés au trafic PL du projet	124
Tableau 42 : Détail de la production de déchets autorisée	132
Tableau 43 : Caractéristiques principales de la source d'émission « eaux usées domestiques »	136
Tableau 44 : Caractéristiques principales de la source d'émission « eaux pluviales de ruissellement »	137
Tableau 45 : Caractéristiques principales de la source d'émission « rejet canalisé »	138
Tableau 46 : Caractéristiques principales de la source d'émission « rejets diffus du trafic routier »	139
Tableau 47 : Synthèse des engagements du maître d'ouvrage en termes de biodiversité.....	142
Tableau 48 : Orientations du SCoT d'Orléans Métropole.....	152
Tableau 49 : Analyse de la compatibilité de la demande avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 .	154
Tableau 50 : Enjeux arrêtés et objectifs approuvés du SAGE Nappe de Beauce.....	160
Tableau 51 : Orientations stratégiques du SRCAE Centre-Val de Loire	162
Tableau 52 : Objectifs de réduction des émissions anthropiques de polluants atmosphériques pour les années 2020 à 2024, 2025 à 2029, et à partir de 2030 (LIGAIR).....	163
Tableau 53 : Priorisation des flux de déchets du PNPD.....	165
Tableau 54 : Cadre législatif de la cessation d'activité et de la remise en état des ICPE relevant du régime de l'Autorisation	167
Tableau 55 : Cadre réglementaire de la cessation d'activité et de la remise en état des ICPE relevant du régime de l'Autorisation	168

Liste des figures

Figure 1 : Implantation du site sur une vue aérienne	25
Figure 2 : Plan du projet de modifications en phase intermédiaire	28
Figure 3 : Plan du projet de modifications à terme	29
Figure 4 : Eléments du SRCE Centre aux abords du site d'étude.....	33
Figure 5 : Localisation des sites NATURA 2000	35
Figure 6 : Localisation des APB	43
Figure 7 : Réserves Naturelles Nationales à proximité	44
Figure 8 : Parc Naturel Régionaux à proximité	46
Figure 9 : Site UNESCO le plus proche du site d'étude	47
Figure 10 : Localisation des ZNIEFF	48
Figure 11 : Localisation des ZICO à proximité du site	50
Figure 12 : Inventaire du patrimoine géologique aux abords du site d'étude.....	51
Figure 13 : Espaces naturels sensibles du Loiret (CD 45).....	53
Figure 14 : Zones Humides à proximité du site	56
Figure 15 : Topographie du site d'étude (topographic-map.com).....	57
Figure 16 : Carte géologique de la région Centre-Val de Loire (d'après Vaslet), (Source : BRGM)	59
Figure 17 : Extrait de la carte géologique locale.....	60
Figure 18 : Calcaire de Beauce, à Prasville et Sables à Vierzon (Source : BRGM)	60
Figure 19 : Carte des unités paysagères régionales en région Centre-Val-de-Loire (DREAL Centre)	62
Figure 20 : Vues du parc actuel et des environs	65
Figure 21 : Fréquence des vents en fonction de leur provenance (en %) sur l'année 2014 (Station Météo d'Orléans) ..	67
Figure 22 : Bassin versant du secteur d'étude	69
Figure 23 : Calendrier d'élaboration du nouveau SDAGE 2022-2027	71
Figure 24 : Etat écologique des cours d'eau de Loire moyenne (Date carte : 14 août 2020 - Période de données : 2015 à 2017 - © Agence de l'eau Loire-Bretagne)	73
Figure 25 : Etat chimique des eaux souterraines en Loire moyenne (Date carte : 14 août 2020 – Période de données : 2012 à 2017 - © Agence de l'eau Loire-Bretagne)	74
Figure 26 : Périmètre du SAGE Beauce et ses nappes exutoires (Source : SAGE Beauce.fr)	75
Figure 27 : Points d'eau de la BSS Eau	77
Figure 28 : ZRE dans le département du Loiret	79
Figure 29 : Habitat résidentiel aux abords du site d'étude.....	81
Figure 30 : Habitations à proximité du site.....	82
Figure 31 : Occupation du sol par le CORINE Land Cover 2018, aux abords du site d'étude	84
Figure 32 : Occupation boisée aux abords du site d'étude.....	85

Figure 33 : Maillage routier aux abords du site d'étude (Dynalogic – Etude de circulation Ormes, mai 2022)	86
Figure 34 : Trafic journalier sur la zone d'étude (Dynalogic – Etude de circulation Ormes, mai 2022).....	87
Figure 35 : Contexte ferroviaire aux abords du projet	88
Figure 36 : Réseau aérien aux abords du site d'étude.....	89
Figure 37 : Monuments historiques aux abords du site d'étude.....	91
Figure 38 : Sites patrimoniaux remarquables aux abords du site d'étude	92
Figure 39 : Sites classés à proximité du site d'étude	93
Figure 40 : Sites inscrits à proximité du site d'étude.....	94
Figure 41 : ZPPA aux abords du site d'étude	95
Figure 42 : Localisation du bien naturel inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO le plus proche	96
Figure 43 : Situation des stations du Loiret par rapport aux seuils réglementaires de qualité de l'air en 2019 (source : Lig'Air).....	100
Figure 44 : Cartographie des risques inondation par remontée de nappe.....	103
Figure 45 : Cartographie de l'aléa naturel "gonflement/retrait" des argiles.....	104
Figure 46 : Inventaire cartographique des cavités souterraines	105
Figure 47 : Localisation du mouvement de terrain inventorié le plus proche.....	106
Figure 48 : Carte de l'aléa sismique en France et à Ormes (source : Géorisques).....	107
Figure 49 : Sites BASOL et BASIAS au regard du site d'étude	110
Figure 50 : Inventaire des ICPE à proximité du site	111
Figure 51 : Cartographie des canalisations de transport de matières dangereuses (GéoRisques)	112
Figure 52 : Schéma de principe de gestion des eaux pluviales du site en version future.....	119
Figure 53 : Localisation des points de rejets des eaux pluviales à l'Est du bâtiment A (phase 1)	121
Figure 54 : Localisation des points de rejets des eaux pluviales au Sud du bâtiment B (phase 2)	122
Figure 55 : Localisation des voies routières du secteur	126
Figure 56 : Localisation des points de captage d'eau destinés à l'alimentation humaine (PLUm d'Orléans Métropole)	149
Figure 57 : Feuille de route synthétique du SCoT d'Orléans Métropole	151
Figure 58 : Les trois grands objectifs su SCoT d'Orléans Métropole	152

Liste de annexes

Annexe 1 - Etude Faune, Flore, Habitats (ARP-Astrance / Gondwana)

Annexe 2 - Diagnostic Zones Humides (ARP-Astrance / Gondwana)

Annexe 3 - Notice de dimensionnement hydraulique (LM Consulting)

Annexe 4 - Convention de raccordement et de rejets des eaux d'assainissements – ORLEANS
METROPOLE

Annexe 5 - Etude de circulation (Dynalogic)

Glossaire

AASQA : Associations Agréées pour la Surveillance de la Qualité de l'Air

AE : Autorisation Environnementale ou Autorité Environnementale

AEP : Alimentation en Eau Potable

APB : Arrêté de Protection de Biotope

APSAD : Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurance Dommage

ARS : Agence Régionale de Santé

ATMO : Fédération regroupant les ASSQA

BASIAS : Base de données relative aux anciens sites industriels et activités susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués

BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action de l'autorité environnementale à titre préventif ou curatif

BDLISA : Base de Données sur les Limites des Systèmes Aquifères (référentiel eaux souterraines)

BDmvt : Base de Données sur les mouvements de terrain

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

BROOF T3 : Classe de résistance au feu pour les toitures garantissant un temps de passage du feu de la toiture et une durée de la propagation du feu à la surface de la toiture supérieure à trente minutes.

BSS : Banque de Données du Sous-Sol

CE : Code de l'Environnement

CLP : (anglais : Classification, Labelling, Packaging) Réglementation relative à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances chimiques et des mélanges

CODERST : Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques

DAD : Détecteur Autonome Déclencheur

DBO5 : (Demande Biologique en Oxygène) Paramètre de qualité de l'eau correspondant à la quantité d'oxygène nécessaire pour la dégradation des matières organiques

DCO : (Demande Chimique en Oxygène) Paramètre de qualité de l'eau qui correspond à la quantité d'oxygène à la dégradation de toutes les matières oxydables présentes dans l'eau, organiques ou non

DDAE : Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale, précédemment Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter

DEEE (ou D3E) : Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques

DIB : Déchets Industriels Banals

DIS : Déchets Industriels Spéciaux

DMA : Déchets Ménagers et Assimilés

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EDD : Etude de Dangers

EI : Etude d'Impact

Ept : Eaux Pluviales de toiture

EPv : Eaux Pluviales de voirie

ERP : Etablissement Recevant du Public

ESFR : (Early Suppression Fast Response) Type de sprinkler dimensionné pour réaliser l'extinction d'un départ de feu

EU : Eaux Usées

FDS : Fiche de Données de Sécurité

Flux thermiques : Rayonnement émis par une source de chaleur tel qu'un incendie

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

IED : (Industrial Emissions Directive) Directive européenne relative aux émissions industrielles

INERIS : Institut National de l'Environnement Industriel et des Risques

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel.

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

IOTA : Installations, Ouvrages Travaux, Activités. Ce dit des projets issus de la Loi du 30 décembre 2006 dite Loi sur l'Eau et visés par l'article L. 214-1 du Code de l'Environnement

MCF : Mur coupe-feu. Ces lettres sont suivies d'un chiffre exprimant une durée de tenue en minutes.

MES : Matières En Suspension

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pour un PLU ou un SCoT notamment).

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels. Exemple PPRNi : Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation.

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques.

REI : R résistance mécanique ou stabilité au feu, E : étanchéité aux gaz et flammes, I : isolation thermique (forcément utilisée en complément d'une classification R ou E). Ces lettres sont suivies d'un chiffre exprimant une durée de tenue en minutes

RNN : Réserve Naturelle Nationale

RNR : Réserve Naturelle Régionale

RNT : Résumé Non Technique

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours

SEI : Seuil des Effets Irréversibles

SEL : Seuil des Effets Létaux

SELS : Seuil des premiers Effets Létaux Significatifs

SEVESO : Directive européenne en relation avec les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs

SIC : Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitats)

Sprinkler : Installation d'extinction automatique assurant détection, alarme et pulvérisation d'eau

STEP : Station d'Épuration

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique définissant la Trame Verte et Bleue (TVB)

TRI : Territoire à Risque Inondation.

TVB : Trame Verte et Bleue

ZER : Zone à émergence réglementée

ZPS : Zone de Protection Spéciale

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

PARTIE I

CONTEXTE
.....

METHODOLOGIQUE
.....

ET REGLEMENTAIRE
.....

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1. Introduction à la notion d'évaluation environnementale

En référence aux articles L. 121-1 à L. 121-23 et aux L. 122.1 à L. 122-13 du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale concerne les projets, impliquant « *la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol* », susceptibles, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, l'application du processus d'évaluation environnementale à un projet est fonction de critères et de seuils également définis par voie réglementaire, aux références citées précédemment.

Enfin, ces mêmes articles du Code de l'Environnement précisent que l'évaluation environnementale doit permettre « de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

1° La population et la santé humaine.

2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009.

3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat.

4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage.

5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

Les incidences sur les facteurs énoncés englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et aux catastrophes pertinents pour le projet concerné ».

Au terme de l'analyse des références réglementaires, le contenu de l'évaluation environnementale est intégré dans celui de l'étude d'impact sur l'environnement mentionnée à l'article L. 181-8 du code de l'environnement, prévue à l'article L. 122-1 de ce même Code et dont le contenu est précisé dans la Partie Règlementaire à l'article R. 122-5.

1.2. Seuils et critères relatifs à l'évaluation environnementale

La traduction des seuils et critères mentionnés par l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement pour savoir si un projet relève ou non du processus de l'évaluation environnementale apparaît aux articles R. 122-2 et R. 122-3 de la partie réglementaire de ce même code. Notamment, le tableau annexé à l'article R. 122-2 distingue les projets selon des rubriques pour lesquelles des critères « quantitatifs » sont précisés pour savoir si ces projets relèvent d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas.

En ce qui concerne le projet de revitalisation du site d'Ormes, il est tout d'abord précisé que le site actuellement exploité n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale tel que prévu par l'ordonnance n°2016-1058 ayant portée réforme des évaluations environnementales.

Cependant, le parc logistique avait fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale, avec enquête publique, en 2008.

Le projet porté par la société PDC Industrial FR III constitue donc un projet de modifications, concerné par la 1^{ère} et la 39^{ème} rubrique tel que présenté dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
1. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du Code de l'Environnement. b) Installations mentionnées à l'article L. 515-32 du Code de l'Environnement. (...)	a) Autres Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation. 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 à l'article L. 512-7-2 du Code de l'Environnement). (...)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	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 m ² dans un espace autre que : -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.	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.

En d'autres termes, ce tableau liste les projets selon différentes catégories pour lesquelles certaines sont systématiquement soumises à l'évaluation environnementale et d'autres, doivent faire auparavant l'objet d'un « examen au cas par cas » afin de déterminer si elles relèvent ou non de cette évaluation environnementale.

Au sens du tableau ci-dessus, le projet de modifications du parc logistique existant d'Ormes visant la démolition des anciens bâtiments et la reconstruction de nouveaux entrepôts relève :

- Des « Travaux, constructions et opérations d'aménagement » et plus précisément de la rubrique 39.a, cette dernière prévoyant une surface de plancher de plus de 10 000 m², ainsi soumis à un examen au cas par cas,
- Des autres ICPE soumises à autorisation, également soumis à un examen au cas par cas.

A ce titre, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale a été déposée en amont du présent dossier de demande d'autorisation environnementale. Son instruction a abouti à une décision de dispense, jointe au présent dossier (PJ n°6).

La demande d'autorisation environnementale de la société PDC Industrial FR III est donc constituée de la présente étude d'incidence (numérotée PJ n°5).

2. CONTENU REGLEMENTAIRE DE L'ETUDE D'INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE

2.1. Rappel du contenu réglementaire

Étant dispensée de la production d'une étude d'impact au terme de l'examen au cas par cas, la demande d'autorisation environnementale doit donc être associée, en vertu de l'article R. 181-13 du Code de l'Environnement, à une étude d'incidence environnementale désignée sous l'acronyme d'EIE. Le contenu de l'EIE est précisé par l'article R. 181-14 du Code de l'Environnement créé par le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 (et en application de l'ordonnance de la réforme environnementale du même jour) reproduit dans son intégralité ci-dessous.

Tableau 2 : Contenu de l'Étude d'Incidence Environnementale (article R. 181-14 du CE)

Article R. 181-14 du Code de l'Environnement	
I. L'étude d'incidence environnementale établie pour un projet qui n'est pas soumis à étude d'impact est proportionnée à l'importance de ce projet et à son incidence prévisible sur l'environnement, au regard des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3.	L'étude d'incidence environnementale : 1° Décrit l'état actuel du site sur lequel le projet doit être réalisé et de son environnement. 2° Détermine les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 eu égard à ses caractéristiques et à la sensibilité de son environnement. 3° Présente les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé, les compenser s'ils ne peuvent être évités ni réduits et, s'il n'est pas possible de les compenser, la justification de cette impossibilité. 4° Propose des mesures de suivi. 5° Indique les conditions de remise en état du site après exploitation. 6° Comporte un résumé non technique.
II. Lorsque le projet est susceptible d'affecter des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1	L'étude d'incidence environnementale porte sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement, en tenant compte des variations saisonnières et climatiques. Elle précise les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives au regard de ces enjeux. Elle justifie, le cas échéant, de la compatibilité du projet avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation mentionné à l'article L. 566-7 et de sa contribution à la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 211-1 ainsi que des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D. 211-10.
Lorsque le projet est susceptible d'affecter un ou des sites Natura 2000	L'étude d'incidence environnementale comporte l'évaluation au regard des objectifs de conservation de ces sites dont le contenu est défini à l'article R. 414-23.
III. – Les informations que doit contenir l'étude d'incidence environnementale peuvent être précisées par un arrêté du ministre chargé de l'environnement.	

Concernant le point III, aucun arrêté ministériel ne précise, à l'heure du dépôt de la demande, le contenu des attendus de l'EIE.

La présente étude d'incidence déposée dans le cadre du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale pour les modifications de l'établissement de la société PDC Industrial FR III situé à Ormes contient les attendus précisés par l'article R. 181-14 du Code de l'Environnement. Le contenu de l'EIE sera proportionné aux enjeux associés au projet de modifications des conditions d'exploitation du site logistique de la société PDC Industrial FR III d'Ormes.

2.2. Étapes de réalisation de l'Étude d'Incidence Environnementale

Comme cela vient d'être vu, aucun texte ne régit à cette date « Les informations que doit contenir l'étude d'incidence environnementale [...] » (point III. de l'article R. 181-14). Ainsi, sur la base du savoir-faire acquis par le bureau d'études partenaire du demandeur, la présente Étude d'Incidence Environnementale se composera des parties suivantes :

Tableau 3 : Contenu de l'Étude d'Incidence Environnementale

Partie		Contenu
1	Contexte méthodologique et réglementaire	Présentation du contexte réglementaire.
2	Description du projet	Description de la localisation et des caractéristiques physiques et opérationnelles du projet.
3	État actuel du site et de son environnement	État actuel du site et de son environnement.
4	Incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3	<p>Incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 eu égard à ses caractéristiques et à la sensibilité de son environnement.</p> <p>Analyse de ces incidences sur la ressource en eau et le milieu aquatique tant quantitative que qualitative, et le cas échéant analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE, la SAGE, le PPRNi, et l'atteinte des objectifs de qualité</p> <p>Analyse préliminaire des effets sur le réseau des sites NATURA 2000</p> <p>Mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé, les compenser s'ils ne peuvent être évités ni réduits et, s'il n'est pas possible de les compenser, la justification de cette impossibilité.</p> <p>Propositions de mesures de suivi.</p>
5	Conditions de remise en état du site après exploitation	Conditions de remise en état du site après exploitation.

Ces éléments seront par ailleurs synthétisés dans un résumé non technique qui fera l'objet, pour des raisons pratiques, d'un livret séparé autoportant.

L'étude d'incidence environnementale sera donc adaptée à l'incidence prévisible de l'exploitation de ce site sur l'environnement et notamment sur les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 sur la base de la sensibilité de l'environnement telle qu'identifiée à l'issu de la description de l'état actuel du site.

2.3. Présentation des rédacteurs du dossier

La présente étude d'incidence a été réalisée sous la responsabilité du demandeur, la société PDC Industrial FR III, spécifiquement pour le projet de modifications de son site d'Ormes.

Cette étude d'incidence a été réalisée avec l'appui du bureau d'études spécialisé en environnement et en risques industriels NEODYME Breizh sous la direction de Mme Julie MERTZ.

Tableau 4 : Nom, Qualité, Domaines d'intervention des participants à l'Etude d'Incidence

Rédacteurs	Niveaux d'intervention
Julie MERTZ Ingénieur Environnement et Risques industriels Responsable de projets Bureau d'études NEODYME Breizh	Coordination et rédaction de l'étude
Charlotte HAMEL-VALON Chargée d'études Environnement et Sigiste Bureau d'études NEODYME Breizh	Elaboration des cartes et rédaction de l'étude
Llorenç JALLE GARRIDO Technical Development Director PANATTONI	Validation du rapport Fourniture des éléments internes

La composition de cette étude a nécessité des échanges entre le demandeur et son prestataire, ces sollicitations ayant permis d'obtenir en amont les données d'exploitation nécessaires à la réalisation du dossier ainsi qu'à valider au fil de l'eau les informations intégrées dans le dossier.

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée au cours de la réalisation de cette étude, notamment en raison de plusieurs facteurs concomitants :

- Le caractère existant du site d'étude qui s'accompagne d'une autosurveillance de ses effets sur l'environnement dans ses conditions actuelles d'exploitation,
- Le savoir-faire acquis par le demandeur (groupe Panattoni) dans l'exploitation de ce type d'installation,
- la forte expérience du bureau d'études prestataire, NEODYME Breizh, dans la conduite de ce type d'études notamment dans le secteur logistique (plusieurs dizaines de dossiers cumulés).

PARTIE II
DESCRIPTION
.....
SUCCINCTE DU
.....
PROJET
.....

1. PREAMBULE

Cette deuxième partie de l'étude d'incidence a pour but de présenter les nouvelles conditions d'exploitation du site d'Ormes de la société PDC Industrial FR III.

En préambule, il y a lieu de rappeler que cette étude d'incidence est réalisée et déposée dans le cadre d'un dossier de demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE. Aussi, la présentation complète de ce projet est proposée dans la pièce jointe n°46 du dit dossier (conformément au contenu attendu pour ce type de dossier en vertu des articles R. 181-13 et suivants du code de l'environnement). Seule une synthèse des éléments de cette présentation est proposée dans le présent paragraphe.

2. LOCALISATION DU SITE

2.1. Situation géographique

Le terrain d'emprise du projet de revitalisation, envisagé par PDC Industrial FR III, est implanté sur la commune d'Ormes, au sein du parc d'activité logistique « Pôle 45 » d'une superficie de 350 ha situé au Nord-Ouest d'Orléans.

Le site est accessible par la rue du Paradis et par la rue des Sablons. Cette commune, appartenant au département du Loiret (45) en région Centre-Val de Loire, est limitrophe d'Orléans. L'implantation du site est illustrée sur la figure suivante :



Figure 1 : Implantation du site sur une vue aérienne

Le site est actuellement bordé par :

- Au Nord : la rue des Sablons, des activités industrielles puis l'Avenue Charles de Gaulle ;
- À l'Est : la rue des Varennes et des activités industrielles ;
- À l'Ouest : des entrepôts logistiques et la route départementale D2157 ;
- Au Sud : la rue du Paradis et encore des activités industrielles.

Le terrain se trouve au cœur d'une zone d'activités industrielles et artisanales.

2.2. Description succincte du parc logistique actuellement exploité

Le terrain est actuellement occupé par 5 entrepôts dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Tableau 5 : Caractéristiques constructives des bâtiments existants

Bâtiment	Date de construction	Répartition des surfaces		Hauteur sous ferme	Nature de la structure	
		Cellules	Surface en m ²			
Ormes 1	Cellule Est en 1979 et extension des cellules à l'ouest en 1984	A	1 400	14 700	6 m	Métallique
		B	3 050			
		C	3 250			
		D	4 000			
		E	1 100			Métallique
		E'	1 800			
Ormes 2	1982	F	790	3 657	7 m	Béton
		G	808			
		H	790			
		I	808			
Ormes 3	1991	J	513	5 589	8 m	Béton
		K	513			
		L	298			
		M	513			
		N	298			
		O	592			
		P	592			
		Q	592			
		R	344			
Ormes 4	Construction des premières cellules en 1978	S	5 880	17 640	9,7 m	Béton
		T	5 880			
		U	5 880			
Ormes 5			-	5 880	5 880	9,7 m

Les activités exercées sont des activités de logistique, de stockage et diverses activités associées (préparation de commandes, packaging, manutention, etc.).

Les produits stockés dans les bâtiments, appartiennent à des gammes de produits diverses dont des produits de grande consommation (mobilier, jouets, électroménager, produits alimentaires, produits d'hygiène, produits cosmétiques, etc.).

3. PRESENTATION DU PROJET

3.1. Organisation et phasage du projet

Le projet de valorisation du parc logistique se décompose en deux grandes phases (présentées en pages suivantes) :

1. Une phase intermédiaire consistant en la démolition des bâtis existants nommés Ormes 4/5 et la construction du premier futur entrepôt nommé bâtiment A au Nord de la parcelle. Pendant cette première phase, les 3 bâtiments existants situés au Sud de la parcelle (accessibles par la rue du Paradis) seront maintenus en exploitation.

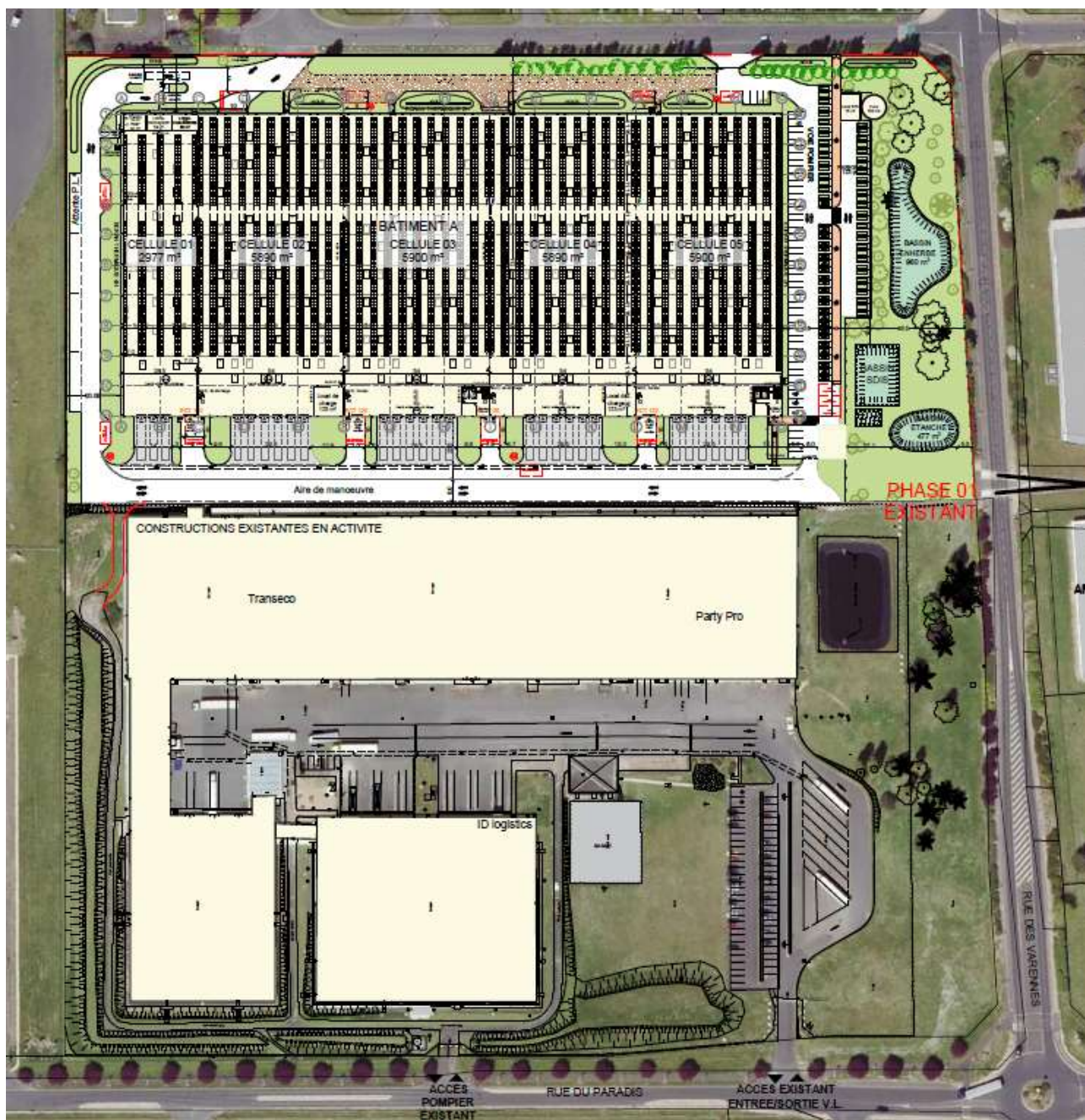


Figure 2 : Plan du projet de modifications en phase intermédiaire

2. Une phase finale consistant en la démolition des bâtis existants situés au Sud de la parcelle et la construction du second futur entrepôt, nommé bâtiment B.



Figure 3 : Plan du projet de modifications à terme

3.2. Description des installations à terme

A terme, le parc logistique sera constitué de deux nouveaux entrepôts :

- L'entrepôt Nord, nommé bâtiment A, aura une profondeur de 112 m, une longueur de 245 m et une hauteur au faîtage de 13,7 m. Les quais de réception et d'expédition seront tous disposés sur la façade Sud de ce bâtiment.
- L'entrepôt Sud, nommé bâtiment B, aura une profondeur de 120 m, une longueur de 260 m et une hauteur au faîtage de 13,7 m. Les quais de réception et d'expédition seront tous disposés sur la façade Nord de ce bâtiment.

Les positions des quais, permettront à terme une mutualisation des cours camions entre les deux bâtiments.

Pour la mise en œuvre de ses activités logistiques, les deux entrepôts seront équipés de mezzanines accueillant les locaux sociaux et les bureaux du personnel administratif, de locaux de charge (pour la recharge des batteries des chariots élévateurs) et de divers locaux techniques (chaufferies, locaux électrique). Les accès seront maintenus de manière similaire à la situation actuelle :

- En phase intermédiaire :
 - Le bâtiment A sera desservi par la rue des Sablons,
 - Tandis que les bâtiments Ormes 1, 2 et 3 resteront desservi de manière indépendante, par la rue du Paradis.
- En phase finale :
 - Le bâtiment A restera desservi par la rue des Sablons,
 - Tandis que le bâtiment B sera desservi de manière indépendante, par la rue du Paradis.

Les deux accès pour les poids-lourds seront équipés de poste de garde. Une voirie, d'une largeur minimale de 6 m, assurera l'accès à la périphérie complète de chacun des deux entrepôts et donc aux zones de quais.

Dans l'angle Nord-Est de la parcelle, on recense le futur nouveau local sprinkler associé à sa réserve d'eau d'un volume de 680 m³ maximum. L'ensemble de la source sprinkler sera, à terme, mutualisée aux deux futurs bâtiments.

L'ancienne réserve d'eau du sprinkler précédemment assurée par le bassin à l'Est de Ormes 4, sera conservée pour devenir une réserve d'eau pour la défense incendie. D'une capacité minimale de 600 m³, elle sera munie de 5 cannes d'aspirations et 3 aires de stationnement associées (de 8 m x 4 m chacune).

Enfin, afin d'assurer la gestion des eaux pluviales du site, plusieurs ouvrages de régulation et d'infiltration des eaux pluviales seront créés sur le pourtour du site :

- des noues étanches installées le long des voies de circulation au Nord du futur bâtiment A et au Sud du futur bâtiment B pour la collecte des eaux pluviales de ruissellement des voies de circulation poids-lourds,
- des bassins d'infiltration et puits d'infiltration pour les eaux pluviales épurées et les eaux pluviales ruisselant sur les toitures,
- un bassin étanche pour la gestion des eaux pluviales des cours-camions et de gestion d'une partie des eaux d'extinction d'incendie au centre de la bande d'espaces verts à l'Est de la parcelle.

L'ensemble des plans détaillés du projet sont insérés en Pièce Jointe n°2 (contenant toutes les pièces graphiques).

3.3. Bilan de la répartition des surfaces

Afin de rationaliser l'occupation du terrain, le projet de revitalisation du parc logistique a été conçu de manière cohérente et optimisée en considérant les avantages potentiels de chaque espace.

L'évolution de la répartition des surfaces est présentée sous forme de tableau ci-dessous.

Tableau 6 : Répartition des surfaces

	Site existant	Site en phase intermédiaire	Site en phase finale
Emprise au sol totale des bâtiments (y compris auvents ferrés) (en m ²)	53 103	54 343	59 242
Surface totale des voiries et parkings (en m ²)	35 128	31 127	26 342
Surface totale des espaces verts de pleine terre (en m ²)	35 673	38 434	38 320
Emprise totale du terrain (en m ²)	123 904		

Malgré la légère augmentation de la surface totale bâties, on constate, au terme de l'opération, une nette augmentation des surfaces d'espaces « verts » ; ce qui est permis grâce à la mutualisation des cours camions au centre du futur parc.

De plus, il est à préciser que les espaces verts, éparses sur le site actuel et constitués principalement de pelouses, ne présentent pas un grand intérêt écologique. Or, dans le cadre du projet de modifications, tous les espaces verts futurs présenteront une fonctionnalité améliorée pour participer d'une part à la gestion des eaux pluviales et, d'autre part à la diversité écologique.

PARTIE III

.....

DESCRIPTION DE

L'ETAT ACTUEL

1. ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1.1. Continuités écologiques : Trame Verte et Bleue (le SRCE)

La Trame verte et bleue (TVB) constitue un outil de préservation de la biodiversité visant la fonctionnalité des milieux naturels afin de freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces. Elle vise en particulier à permettre les populations d'espèces animales et végétales à se déplacer et à accomplir leur cycle de vie. Les continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue comprennent des réservoirs de biodiversité (espaces de biodiversité riche ou mieux représentée) et des corridors écologiques (connexions entre des réservoirs de biodiversité) (L.371-1 et R.371-19 du Code de l'Environnement).

Engagement à l'échelle nationale, la Trame Verte et Bleue s'est traduite en région par la réalisation de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Centre-Val de Loire a été adopté par arrêté du Préfet de région le 16 janvier 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 18 décembre 2014. La commune de Ormes s'inscrit dans le bassin de vie d'Orléans. Le périmètre de cette étude s'étend sur 93 communes (dont 81 en totalité) pour 184 714 hectares de superficie. Ceci correspondant à l'intégralité du Pays Forêt d'Orléans, la grande majorité du Pays Loire Beauce et la partie Val de Loire du Pays Sologne Val Sud. Une étude similaire a été réalisée sur l'ensemble de la Sologne, ce qui explique que seule la partie ligérienne du Pays Sologne Val Sud est incluse dans le périmètre de cette étude. Le site d'étude est situé en Pays Loire Beauce.



Figure 4 : Eléments du SRCE Centre aux abords du site d'étude

La consultation du SRCE permet de constater que des éléments de la trame verte et bleue sont recensés autour du site d'étude mais aucun n'est situé au sein de ce dernier.

Parmi les éléments classés trame verte, aucun élément du SRCE Centre-Val-de-Loire du Bassin de vie d'Orléans n'est classé au sein du secteur d'étude. Concernant les éléments de la trame bleue, aucun élément n'est situé au sein du site d'étude.

Aux abords du site, il est à noter la présence d'éléments fragmentants, correspondant à la présence d'axes routiers très fréquentés : il s'agit de l'A 10 (niveau 1) et des départementales D 2157 et D 557 (niveau 2).

Dans le détail, le SRCE définit également les actions prioritaires pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des éléments appartenant à la trame bleue et verte. Ces actions sont les suivantes :

- OS01 : « *Préserver la fonctionnalité écologique du territoire* » ;
- OS02 : « *Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés* » ;
- OS03 : « *Développer et structurer une connaissance opérationnelle* » ;
- OS04 : « *Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre* ».

1.2. Sites Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 vise à enrayer l'érosion de la biodiversité et a été mis en place en application de la Directive « Oiseaux » de 1979 et de la Directive « Habitats » pour assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. La structuration de ce réseau comprend deux types de zones :

- Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

Les sites NATURA 2000 les plus proches sont recensés sur la figure suivante.



Figure 5 : Localisation des sites NATURA 2000

Cette figure permet de montrer que de nombreux sites NATURA 2000 au titre de la directive européenne « Habitats » et « Oiseaux » sont à proximité du site.

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) la plus proche est désignée sous le nom « FR2400524 – Forêt d'Orléans et Périphérie » et est éloignée, au plus proche, de 5,5 km à l'Est du site d'étude.

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) la plus proche est désignée sous le nom « FR2410017 – Vallée de la Loire du Loiret » et est éloignée d'environ 6 km au Sud du site.

Tableau 7 : Sites NATURA 2000 les plus proches du site d'étude (INPN)

Site	Code	Type	Surface (ha)	Distance par rapport à l'emprise	Connexion hydrographique
Forêt d'Orléans et périphérie	FR2400524	ZSC	2 251	5,5 km à l'Est du site	Non
Vallée de la Loire du Loiret	FR2410017	ZPS	7 684	6 km au Sud	Non
Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire	FR2400528	ZSC	7 120	5,8 km au Sud	Non

1.2.1. ZSC FR2400524 – Forêt d'Orléans et périphérie

Les principales caractéristiques d'identification de ce site sont synthétisées dans le tableau suivant.

Tableau 8 : Carte d'identité du site NATURA 2000 - Forêt d'Orléans et périphérie (Source : INPN).

Appellation officielle du site NATURA 2000	Forêt d'Orléans et périphérie
Code	FR2400524
Date de compilation	29/02/1996
Mise à jour	29/08/2017
Date site proposé éligible comme SIC	31/07/2003
Date site enregistré comme SIC	16/11/2012
Dernier arrêté portant le site Zone Spéciale de Conservation :	07/10/2016
Superficie officielle (FSD) du site Natura 2000 au titre de la Directive européenne Habitats, faune et flore 92/43/CEE	2 251 ha

Une synthèse du formulaire standard de données de ce site est proposée ci-après.

Les sites sont localisés dans la forêt d'Orléans ou en périphérie, généralement installés sur des sables et argiles de l'Orléanais apparentés aux formations siliceuses de Sologne. On note par ailleurs la présence de quelques affleurements de calcaire de Beauce. La vulnérabilité du site est faible dans les conditions actuelles de gestion.

Il s'agit de parcelles de forêt domaniale dont la gestion actuelle n'induit pas de contraintes particulières pour les espèces citées. Certaines comme le Balbuzard pêcheur font l'objet d'une surveillance. D'autres espèces justifieraient un suivi comme le Sonneur à ventre jaune, l'Aigle botté, la Pie grièche.

L'intérêt réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais, mares). Grande richesse floristique, intérêt élevé pour les bryophytes, les lichens et les champignons.

On note un intérêt faunistique et notamment de l'avifaune (rapace), chiroptères, amphibiens et insectes. Présence vraisemblable, à proximité du site, mais non confirmée par des études récentes de : *Eriogaster catax*, *Limoniscus violaceus*, *Cerambix cerdo*, *Osmoderma eremita*.

La zone abrite une grande diversité de milieux listés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 9 : Caractère général du site : Classes d'habitats – ZSC FR2400524 (Source : INPN)

Classes d'habitats	Couverture
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	10 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	1 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
Pelouses sèches, Steppes	1 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %
Forêts caducifoliées	51 %
Forêts de résineux	35 %

Les menaces, pressions et activités recensées sur la zone Natura 2000 (Source INPN) et pouvant potentiellement être liées aux activités de l'établissement PDC Industrial FR III sont listées dans le tableau suivant :

Tableau 10 : Menaces et pressions : ZSC Forêt d'Orléans et périphérie (Source : INPN).

Menaces et pressions recensées sur la Natura 2000	Etat initial (Source INPN)	
	Influence	Intensité
Aquaculture intensive, intensification	Négative	Faible
Aquaculture (eau douce et marine)	Négative	Faible
Chasse	Négative	Faible
Gestion des forêts et gestion et exploitation	Négative	Faible

Aucune connexion hydrographique n'existe entre le site et la ZSC. La vulnérabilité de la ZSC « Forêt de Orléans et périphérie » vis-à-vis du site d'étude est évaluée comme étant nulle.

1.2.2. ZPS FR2410017 – Vallée de la Loire du Loiret

Les principales caractéristiques d'identification de ce site sont synthétisées dans le tableau suivant.

Tableau 11 : Carte d'identité du site NATURA 2000 -Vallée de la Loire du Loiret (Source : INPN).

Appellation officielle du site NATURA 2000	Vallée de la Loire du Loiret
Code	FR2410017
Date de compilation	-
Mise à jour	-
Date site proposé éligible comme SIC	-
Date site enregistré comme SIC	-
Dernier arrêté portant le site Zone Spéciale de Conservation :	22/11/2017
Superficie officielle (FSD) du site Natura 2000 au titre de la Directive européenne Habitats, faune et flore 92/43/CEE	7 684 ha

Une synthèse du formulaire standard de données de ce site est proposée ci-après.

Entre Berry et Puisaye, la Loire conserve encore de nombreux caractères de la Loire berrichonne (lit anastomosé, îles végétalisées).

Au-delà, la vallée de la Loire présente 4 grands traits caractéristiques :

- large val cultivé;
- méandres associés à des étendues fréquemment inondées;
- lit largement occupé par de vastes grèves de sable et de galets (rares les boisées);
- ripisylve limitée à quelques rares secteurs.

On note la présence de colonies nicheuses de Sternes naine et pierregarin et de Mouette mélanocéphale. Il est également noté la présence de sites de pêche du Balbuzard pêcheur.

Le secteur est propice à la reproduction du Bihoreau gris, de l'Aigrette garzette, de la Bondrée apivore, du Milan noir, de l'Oedicnème criard, du Martin- pêcheur, du Pic noir, de la Pie-grièche écorcheur.

La courbe supérieure de la Loire d'Orléans à Sully joue un rôle très important pour la migration des oiseaux, limicoles en particulier.

L'intérêt majeur du site repose sur les milieux et les espèces ligériennes liés à la dynamique du fleuve. Ces milieux hébergent de nombreuses espèces de l'Annexe II de la Directive Habitats. Il s'agit de vastes forêts alluviales résiduelles à bois dur parmi les plus belles et les plus représentatives de la Loire moyenne.

La zone abrite une grande diversité de milieux listés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 12 : Caractère général du site : Classes d'habitats – ZSC FR2410017 (Source : INPN)

Classes d'habitats	Couverture
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	45 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10 %
Pelouses sèches, Steppes	15 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	6 %
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	2 %
Prairies améliorées	5 %
Forêts caducifoliées	15 %
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2 %

La vulnérabilité du site est liée à l'extraction de granulats, la création de plans d'eau, la fermeture des pelouses, l'urbanisation de loisirs, l'abandon du pâturage, l'intensification des cultures (vergers, serres...), les activités de loisirs et l'extension des espèces exotiques.

Les menaces, pressions et activités recensées sur la zone Natura 2000 (Source INPN) et pouvant être potentiellement liées aux activités de l'établissement PDC Industrial FR III sont listées dans le tableau suivant :

Tableau 13 : Menaces et pressions : ZPS Vallée de la Loire du Loiret (Source : INPN).

Menaces et pressions recensées sur la Natura 2000	Etat initial (Source INPN)	
	Influence	Intensité
Modification des pratiques culturales (y compris la culture pérenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes)	Négative	Faible
Elimination des haies et bosquets ou des broussailles	Négative	Faible
Lignes électriques et téléphoniques	Négative	Faible
Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres) I	Négative	Faible
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Moyenne
Véhicules motorisés	Négative	Moyenne
Inondation (processus naturels)	Négative	Moyenne

Il n'est pas identifié de connexion hydrographique entre le site et la ZPS. La vulnérabilité de la ZPS « Vallée de la Loire du Loiret » vis-à-vis du site est évaluée comme étant nulle.

1.2.3. ZSC FR2400528 – Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire

Les principales caractéristiques d'identification de ce site sont synthétisées dans le tableau suivant.

Tableau 14 : Carte d'identité du site NATURA 2000 - Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire (Source : INPN).

Appellation officielle du site NATURA 2000	Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire
Code	FR2400528
Date de compilation	-
Mise à jour	-
Date site proposé éligible comme SIC	30/01/2002
Date site enregistré comme SIC	07/12/2004
Dernier arrêté portant le site Zone Spéciale de Conservation :	13/04/2017
Superficie officielle (FSD) du site Natura 2000 au titre de la Directive européenne Habitats, faune et flore 92/43/CEE	7 120 ha

Une synthèse du formulaire standard de données de ce site est proposée ci-après.

Entre Berry et Puisaye, la Loire conserve encore de nombreux caractères de la Loire berrichonne (lit anastomosé, îles végétalisées).

Au-delà, la vallée de la Loire présente 4 grands traits caractéristiques :

- large val cultivé;
- méandres associés à des étendues fréquemment inondées;
- lit largement occupé par de vastes grèves de sable et de galets (rares les boisées);
- ripisylve limitée à quelques rares secteurs.

L'intérêt majeur du site repose sur les milieux et les espèces ligériens liés à la dynamique du fleuve. Ces milieux hébergent de nombreuses espèces de l'Annexe II :

- Vastes forêts alluviales résiduelles à bois dur parmi les plus belles et les plus représentatives de la Loire moyenne.
- Groupements végétaux automnaux remarquables des rives exondées (dont le *Nanocyperion* et le *Chenopodium rubri* avec 7 espèces de Chénopodes).
- Présence de colonies nicheuses de Sternes naine et pierrregarin, de sites de pêche du Balbuzard pêcheur et du Héron bicolore. Reproduction du Milan noir et du Martin pêcheur.

La courbe supérieure de la Loire d'Orléans à Sully joue un rôle très important pour la migration des oiseaux, limicoles en particulier.

La zone abrite une grande diversité de milieux listés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 15 : Caractère général du site : Classes d'habitats – ZSC FR2410017 (Source : INPN)

Classes d'habitats	Couverture
Dunes, plages de sable, machair	5 %
Galets, falaises maritimes, ilots	4 %
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	41 %
Marais (végétation de ceinture), bas marais, tourbières	8 %
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	8 %
Pelouses sèches, steppes	5 %
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	7 %
Prairies améliorées	2 %
Autres terres arables	1 %
Forêts caducifoliées	15 %
Forêt artificielle en monoculture	2 %
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	2 %

La vulnérabilité du site est liée à l'extraction de granulats, la création de plans d'eau, la fermeture des pelouses, l'urbanisation de loisirs, l'abandon du pâturage, l'intensification des cultures (vergers, serres...), les activités de loisirs et l'extension des espèces exotiques.

Les menaces, pressions et activités recensées sur la zone Natura 2000 (Source INPN) et pouvant être potentiellement liées aux activités de l'établissement PDC Industrial FR III sont listées dans le tableau suivant :

Tableau 16 : Menaces et pressions : ZPS Vallée de la Loire du Loiret (Source : INPN).

Menaces et pressions recensées sur la Natura 2000	Etat initial (Source INPN)	
	Influence	Intensité
Espèces exotiques envahissantes	Négative	Grande
Modification des pratiques culturales (y compris la culture pérenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes)	Négative	Faible
Elimination des haies et bosquets ou des broussailles	Négative	Faible
Extraction de sables et graviers	Négative	Faible
Lignes électriques et téléphoniques	Négative	Faible
Autres formes d'habitations	Négative	Faible
Autres décharges	Négative	Faible
Autres activités de plein air et de loisirs	Négative	Faible
Pollution génétique (plantes)	Négative	Faible
Compétition (faune)	Négative	Faible
Urbanisation continue	Négative	Moyenne

Changement des conditions hydrauliques induits par l'homme	Négative	Moyenne
Eutrophisation (naturelle)	Négative	Moyenne
Pâturage	Positive	Faible
Inondation	Positive	Moyenne

Il n'est pas identifié de connexion hydrographique entre le site et la ZPS. La vulnérabilité de la ZPS « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » vis-à-vis du site d'étude est évaluée comme étant nulle.

1.3. Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protections réglementaires

1.3.1. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope ont pour vocation la conservation des milieux nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.).

L'arrêté de protection de biotope le plus proche est dénommé « FR3800575 Site des Sturnes Naines et Pierregarin », situé à 9 km au Sud-Ouest, comme l'illustre la carte et le tableau suivant.



Figure 6 : Localisation des APB

Aucun de ces sites ne concerne directement la zone d'étude ni ne peut être considéré comme suffisamment proche pour que des incidences même indirectes ne soient retenues.

1.3.2. Réserve Naturelle Nationale et Régionale (RNN et RNR)

Les réserves naturelles sont des espaces protégés terrestres ou marins dont le patrimoine naturel est exceptionnel, tant sur le plan de la biodiversité que parfois sur celui de la géo-diversité, qui sont créées par l'Etat (RNN) ou par les régions (RNR) ou par la collectivité territoriale de Corse (RNC). Des espaces comme les APB relèvent prioritairement de la Stratégie de Création d'Aires Protégées.

La carte suivante localise la réserve naturelle la plus proche : il s'agit de la RNN « Saint-Mesmin », située à environ 6 km au Sud du site d'étude.

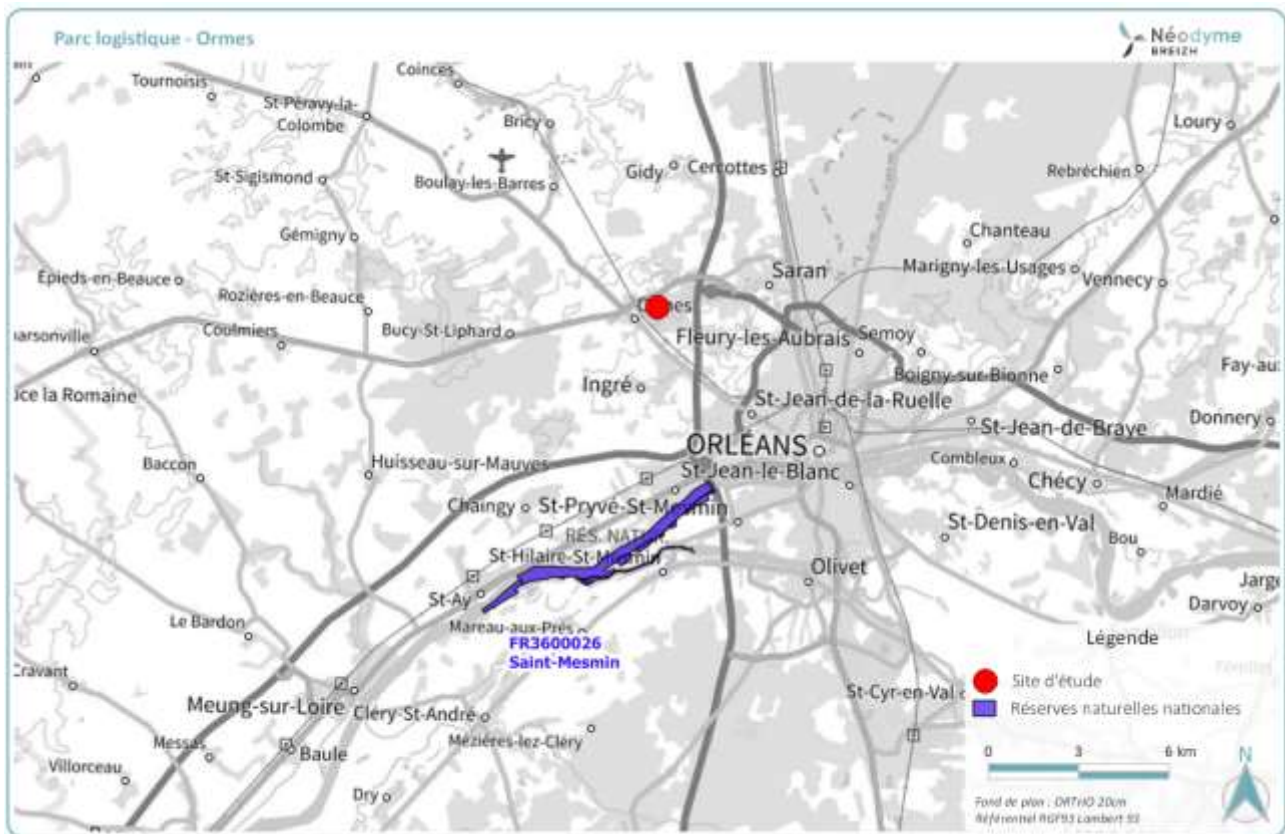


Figure 7 : Réserves Naturelles Nationales à proximité

La commune d'Ormes n'est pas intégrée dans le périmètre d'une Réserve Naturelle Nationale ou Régionale. La Réserve Naturelle Régionale la plus proche est éloignée de 70 km environ au Nord-Est du site et est identifiée sous le nom « Marais de Larchant » (FR9300024). La Réserve Naturelle Nationale la plus proche est celle dénommée « Saint-Mesmin » (FR3600026) et est éloignée d'environ 6 km au Sud du site.

1.3.3. Parc national

Un parc national est un vaste espace protégé terrestre ou marin dont le patrimoine naturel, culturel et paysager est exceptionnel et composé de deux zones : le cœur de parc et une aire d'adhésion. Les cœurs de parc national sont définis comme les espaces terrestres et/ou maritimes à protéger avec une réglementation stricte et la priorité donnée à la protection des milieux, des espèces, des paysages et du patrimoine. En France métropolitaine, il existe actuellement huit parcs nationaux : la Vanoise (1963), Port-Cros (1963), les Pyrénées (1967), les Cévennes (1970), les Ecrins (1973), le Mercantour (1979), les Calanques (2012) et le Parc national de forêts (novembre 2019).

Aucun Parc National n'est inventorié dans la région du Centre-Val de Loire. Le plus proche est nommé « Forêt (aire d'adhésion) » FR3300011, situé à 200 km à l'Est.

1.3.4. Réserve nationale de chasse et de faune sauvage

Les réserves nationales de chasse et de faune sauvage sont des espaces protégés terrestres ou marins dont la gestion est principalement assurée par l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage qui veille au maintien d'activités cynégétiques durables et à la définition d'un réseau suffisant d'espaces non chassés susceptibles d'accueillir notamment l'avifaune migratrice.

Aucune réserve de chasse n'est inventoriée dans le rayon d'affichage du dossier. La plus proche (« Chambord » FR 5100008) est éloignée d'environ 380 km au Sud-Est.

1.3.5. Réserve biologique

Une réserve biologique est un espace protégé en milieu forestier ou en milieu associé à la forêt (landes, mares, tourbières, dunes) géré par l'Office National des Forêts avec pour but la protection d'habitats remarquables ou représentatifs.

Aucune réserve biologique n'est inventoriée dans le rayon d'affichage du dossier. La plus proche (« Coeau » FR2300182) est éloignée d'environ 58 km au Sud-Est.

1.4. Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protections contractuelles

1.4.1. Parc national (aires d'adhésion)

Comme cela a été vu, un parc national est un vaste espace protégé terrestre ou marin dont le patrimoine naturel, culturel et paysager est exceptionnel et se compose classiquement de deux zones : le cœur de parc et une aire d'adhésion. L'aire d'adhésion de parc national couvre les communes ayant vocation à faire partie du parc national en raison notamment de leur continuité géographique ou de leur solidarité écologique avec le cœur de parc et qui ont décidé d'adhérer à la charte du parc national et de concourir volontairement à cette protection.

Comme cela a été vu, aucun Parc Naturel National n'est inventorié dans le rayon d'affichage du dossier. Le parc national le plus proche est pour rappel celui des « Forêts » éloigné de 200 km vers l'Est.

1.4.2. Parc Naturel Régional (PNR)

Les parcs naturels régionaux ont pour but de valoriser de vastes espaces de fort intérêt culturel et naturel, et de veiller au développement durable de ces territoires dont le caractère rural est souvent très affirmé.

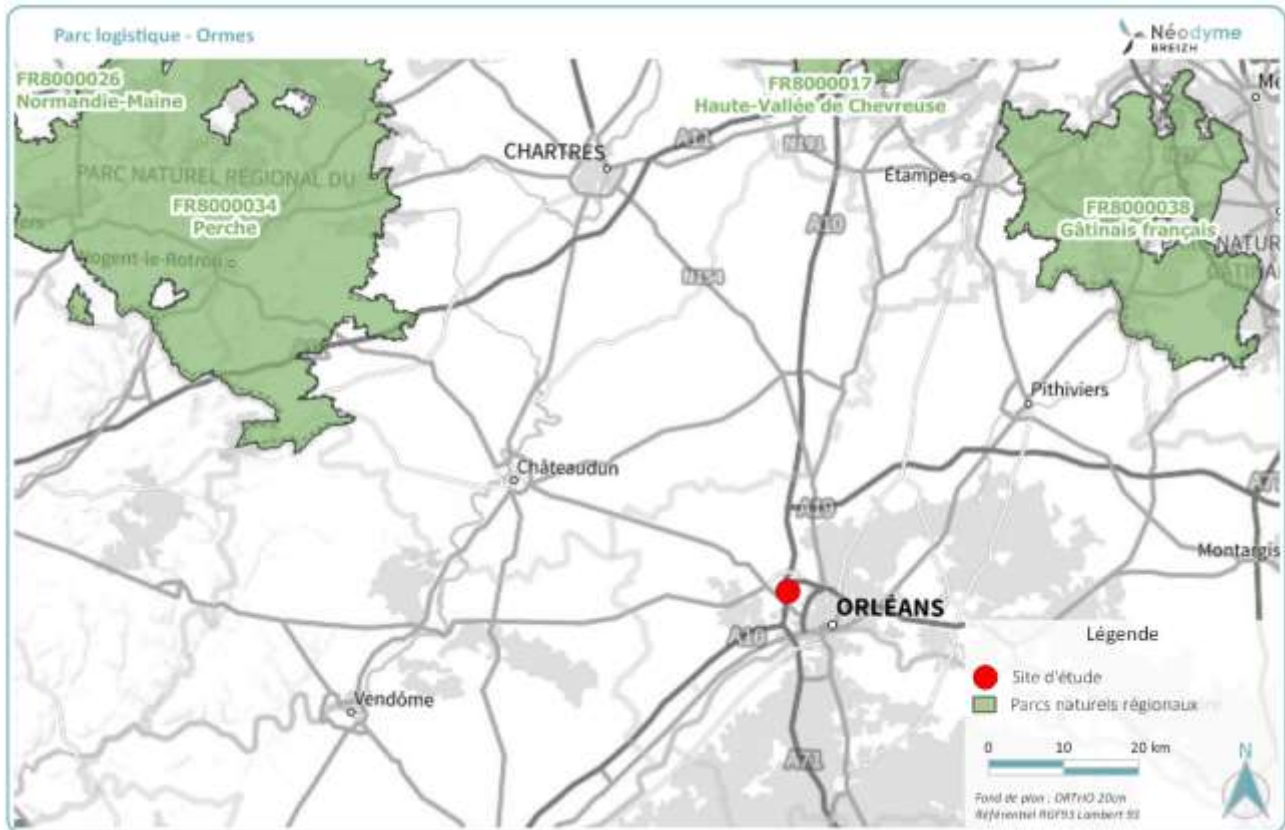


Figure 8 : Parc Naturel Régionaux à proximité

Le site ne se trouve pas au cœur d'un Parc Naturel Régional. Le PNR le plus proche est le PNR « Gâtinais français » situé à environ 50 km au Nord-Est du site. Aucune sensibilité au regard de la localisation du site d'étude et le parc naturel régional ne peut être retenue au regard de l'éloignement géographique.

1.5. Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protection par maîtrise foncière

1.5.1. Sites du conservatoire du littoral et d'espaces naturels

Au regard de l'éloignement des côtes littorales, aucun relevé des sites acquis par le Conservatoire du littoral n'a été effectué concernant le projet de Panattoni à Ormes.

Concernant les espaces acquis par le Conservatoire d'espaces naturels, aucun site n'est inventorié dans le rayon d'affichage du dossier. Le site le plus proche est celui des « Glénaux » éloigné de 18 km vers le Sud-Ouest.

1.6. Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protection par convention

1.6.1. Zone humide protégée par la convention de Ramsar

Un site RAMSAR est un espace désigné en application de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale.

Aucune zone humide protégée au titre de la Convention de RAMSAR n'est inventoriée à proximité du site. La plus proche nommée « La Brenne », référencée FR7200008 et éloignée du site d'environ 126 km au Sud.

1.6.2. Biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO

Un bien naturel ou mixte (naturel et culturel) inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture) est un espace qui, du fait de sa valeur patrimoniale exceptionnelle, est considéré comme héritage commun de l'humanité.

Parmi les 43 biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO en France (dont 4 transfrontaliers, 39 culturels, 3 naturels, 1 mixte et 1 état partie) figurent les « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes ». Ce site est situé à environ 3 km (zone tampon) au Sud du site d'étude, comme l'indique la carte ci-dessous.

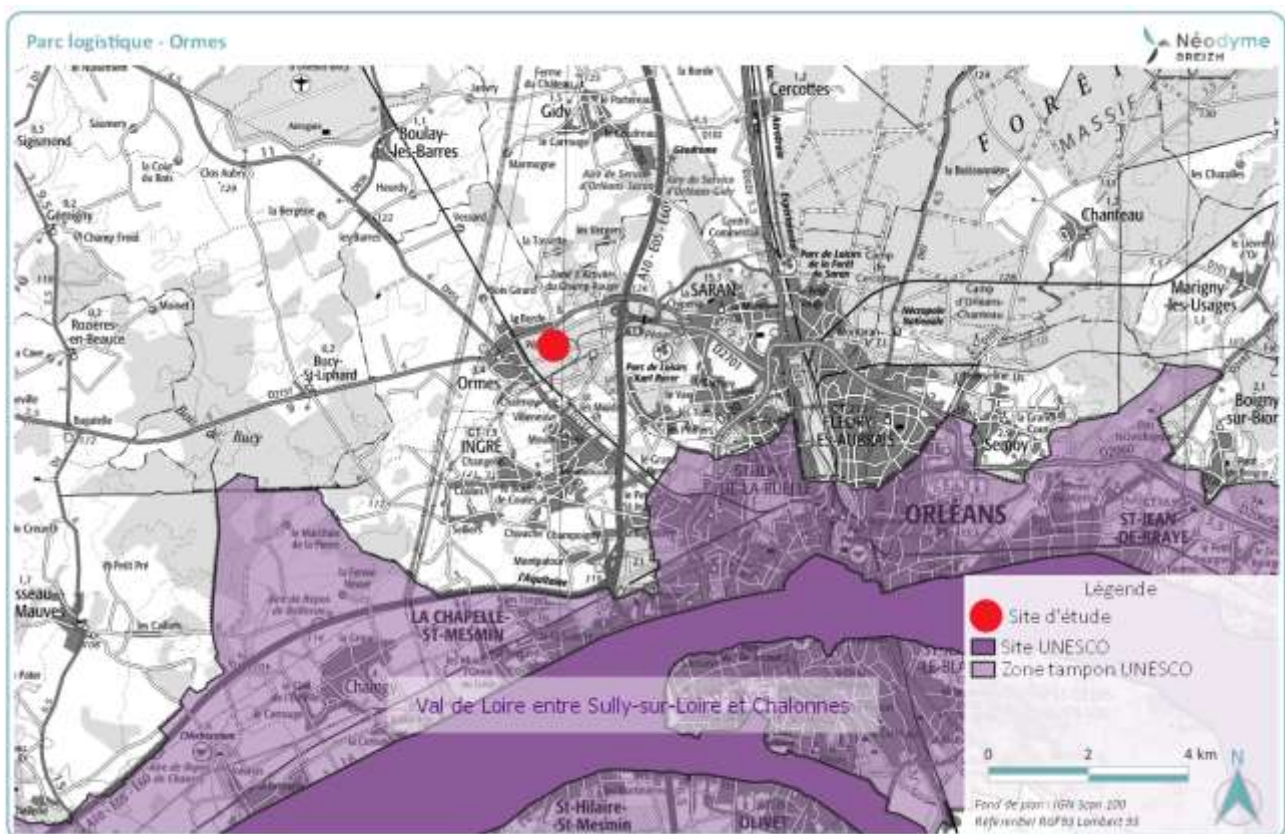


Figure 9 : Site UNESCO le plus proche du site d'étude

Le Val de Loire, de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49), est inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco depuis le 30 novembre 2000. Cette reconnaissance internationale consacre un paysage culturel exceptionnel le long d'un fleuve.

Aucune sensibilité n'est retenue concernant les sites UNESCO, dans la mesure où le site est déjà existant.

1.6.3. Réserves de biosphère

Une réserve de biosphère est un espace terrestre ou marin désigné internationalement dans le cadre du programme de l'UNESCO sur l'homme et la biosphère qui tend à promouvoir une relation équilibrée entre l'homme et la nature et qui se compose d'un zonage triple : zone centrale, zone tampon, zone de transition.

Aucune réserve de biosphère n'est désignée sur la commune de Ormes. La plus proche, désignée « Fontainebleau et Gâtinais (zone de transition) - FR6500010 », est éloignée d'environ 53 km vers le Nord-Est du site d'étude. La zone centrale est pour sa part éloignée de 60 km.

1.7. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation distingués en 2 types :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Aucune ZNIEFF n'est située dans un rayon de 5 km autour du site d'étude.

Les ZNIEFF les plus proches, comprises dans un rayon de 10 km du site sont localisées sur la figure suivante détaillées dans le tableau qui suit.

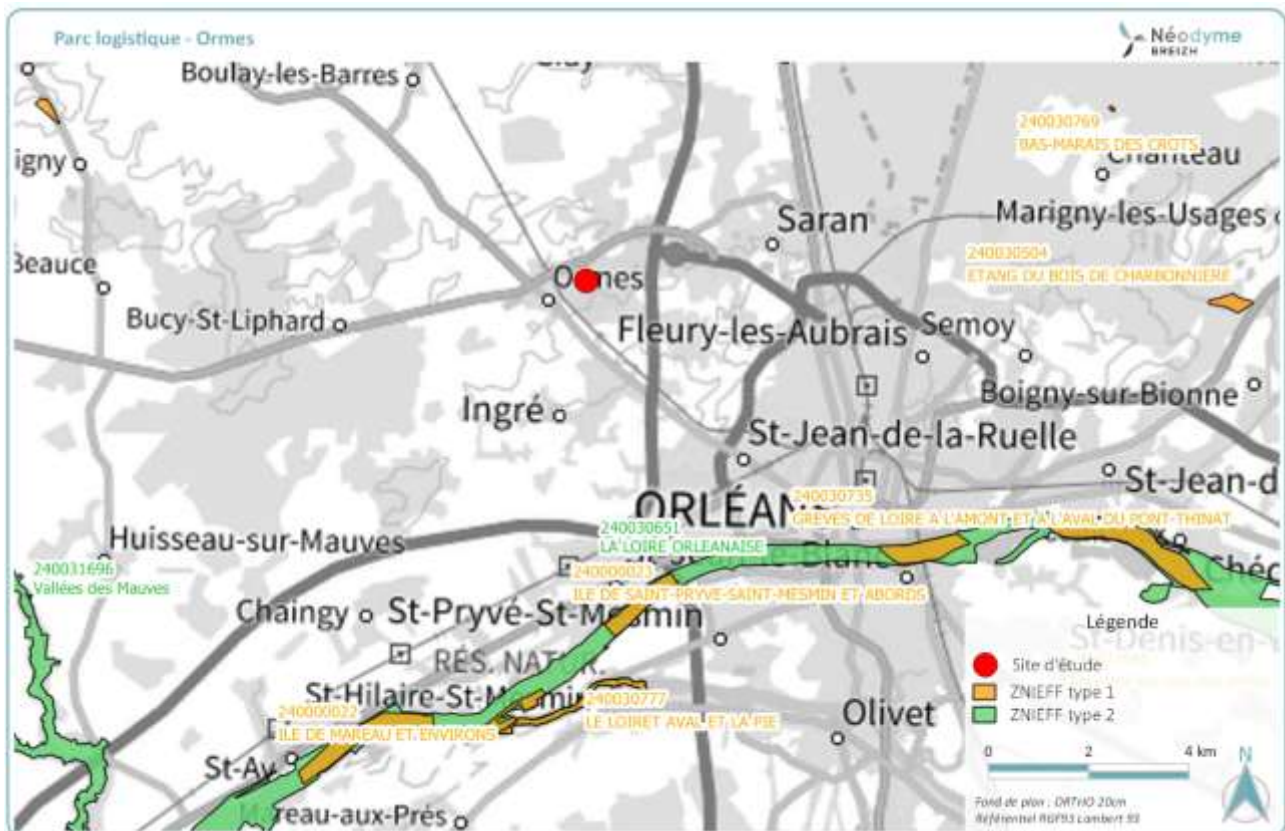


Figure 10 : Localisation des ZNIEFF

Tableau 17 : Caractéristiques des ZNIEFF les plus proches du site d'étude

Nom	Code	Type	Surface (ha)	Intérêts patrimoniaux	Intérêts fonctionnels	Distance au site
Ile de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin et abords	240000023	Type 1	50,49	Ecologique, Faunistique, Poissons, Oiseaux, Mammifères, Autre Faune (préciser), Insectes, Floristique, Ptéridophytes, Phanérogames, Champignons	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, Fonctions de régulation hydraulique, Expansion naturelle des crues, Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges, Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs	6 km au Sud
Loire orléanaise	240030651	Type 2	5458	Orthoptères, Critères d'intérêts patrimoniaux, Ecologique, Faunistique, Poissons, Amphibiens, Oiseaux, Mammifères, Mollusques, Crustacés, Odonates, Lépidoptères, Coléoptères, Autre Faune (préciser), Insectes, Floristique, Bryophytes, Ptéridophytes, Phanérogames, Basidiomycètes, Champignons	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, Fonctions de régulation hydraulique, Expansion naturelle des crues, Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges, Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs, Zone particulière d'alimentation, Zone particulière liée à la reproduction	6 km au Sud

Le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF de type I ou II. Les ZNIEFF les plus proches sont la ZNIEFF type I : Ile de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin et abords (6 km au Sud) et la ZNIEFF de type II : Loire orléanaise (6 km au Sud).

1.8. ZICO

Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) visent à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages en application du programme « Birdlife International ». Les ZICO concernent les aires de distribution des oiseaux sauvages et recensent les habitats des espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'intérêt international.

Aucune ZICO n'est désignée sur la commune de Ormes.

La ZICO la plus proche est située à 5,5 km : il s'agit du site « Vallée de la Loire : Orléanais », comme l'indique la carte suivante.

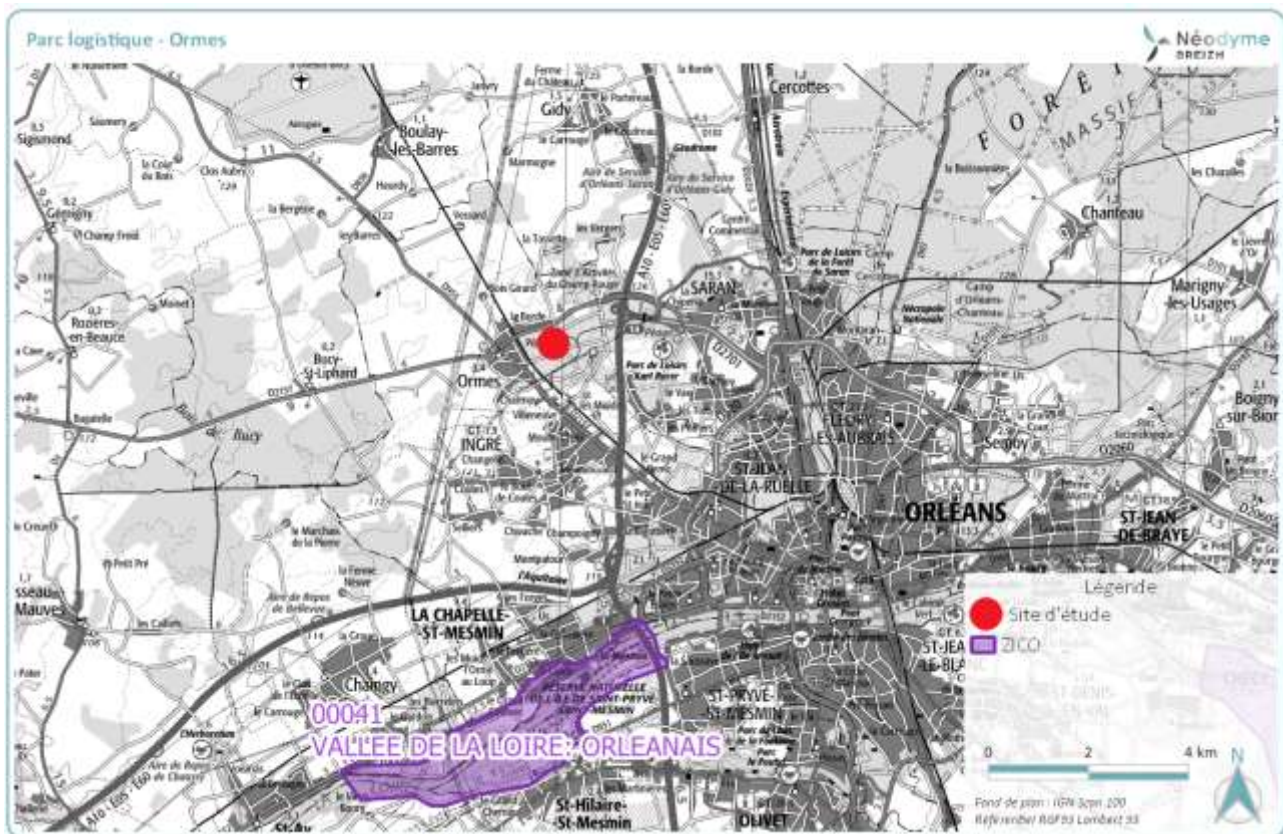


Figure 11 : Localisation des ZICO à proximité du site

Le site d'étude ne se trouve pas dans une ZICO. A noter qu'aucune connexion hydrologique n'existe entre le site d'étude et la ZICO « Vallée de la Loire : Orléanais » ce qui n'implique aucune influence indirecte sur cette zone.

1.9. Autres types de zones naturelles d'intérêt et/ou patrimoniales

1.9.1. Inventaire du patrimoine géologique

L'inventaire du patrimoine géologique vise à ce que « l'Etat [...] assure la conception, l'animation et l'évaluation de l'inventaire du patrimoine naturel qui comprend les richesses écologiques, faunistiques, floristiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques ».

Les sites géologiques du secteur sont recensés ci-après.

Tableau 18 : Sites géologiques remarquables les plus proches du secteur d'étude

Site	Code	Statut	Commune	Justification de l'intérêt géologique	Distance au site
Le calcaire lacustre aquitain de la grotte du Dragon à La Chapelle-Saint-Mesmin	CEN0081	Public	Orléans	Creusée au sein du calcaire de Beauce au cours du Quaternaire, la grotte est essentiellement d'origine karstique.	6,4 km au Sud
Les collection paléontologiques et minéralogiques du Museum d'Orléans	CEN0090	Public	Orléans	La collection de fossiles de vertébrés du Miocène régional comprend d'intéressantes pièces provenant de gisements aujourd'hui disparus.	7 km au Sud-Est

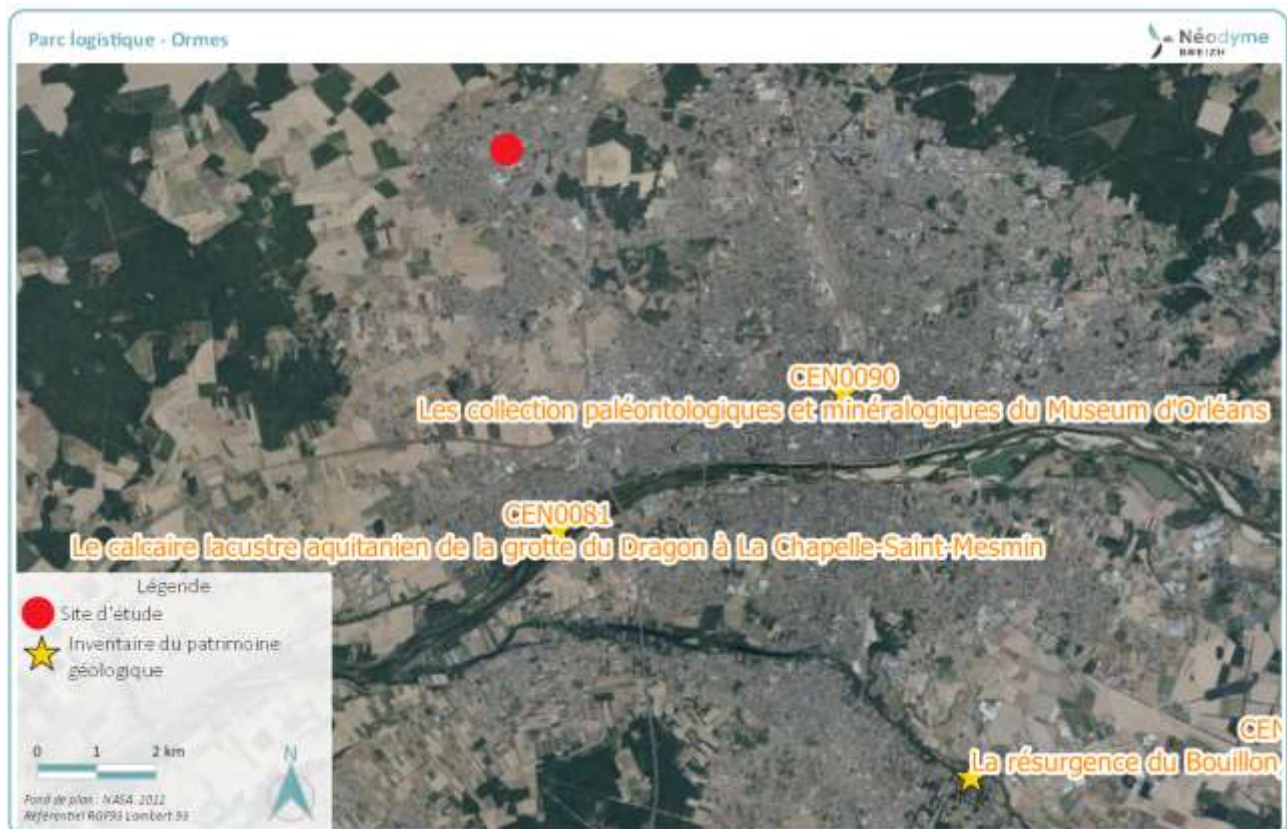


Figure 12 : Inventaire du patrimoine géologique aux abords du site d'étude

Aucun de ces sites ne concerne directement la zone d'étude, ni ne peut être considéré comme suffisamment proche pour que des incidences même indirectes ne soient retenues.

1.9.2. Tourbières

Une tourbière est une zone humide colonisée par la végétation dont les conditions écologiques particulières ont permis la formation d'un sol constitué d'un dépôt de tourbe.

Aucune tourbière n'est inventoriée (via le portail cartographique du Réseau Zones humides) à proximité immédiate du site d'étude. La plus proche est située à environ 13 km à l'Ouest, sur la commune de Huisseau-sur-Mauves.

1.9.3. Réserve biologique de l'ONF

Les réserves biologiques sont un instrument essentiel de l'action de l'Office National des Forêts (ONF) pour la protection du patrimoine naturel. Les Réserves Biologiques (RB) sont un statut spécifique aux forêts de l'Etat (domaniales) et aux forêts des collectivités (communes, départements, régions...). Les RB sont un des statuts retenus par la Stratégie nationale de création d'aires protégées (SCAP) pour l'objectif de classement de 2% du territoire terrestre métropolitain sous statut de protection réglementaire fort.

La Réserve biologique de l'ONF la plus proche du site d'étude est située à environ 57 km au Sud du site d'étude.

1.10. Espaces naturels sensibles du Département du Loiret

Depuis 1997, le Conseil départemental du Loiret a aménagé huit espaces naturels sensibles pour en faire des « parcs naturels départementaux » destinés à la promenade, à la découverte et à la protection de la nature.

Le site protégé le plus proche est celui nommé « Les Courtils les Mauves » situé à environ 15 km vers le Sud-Ouest.

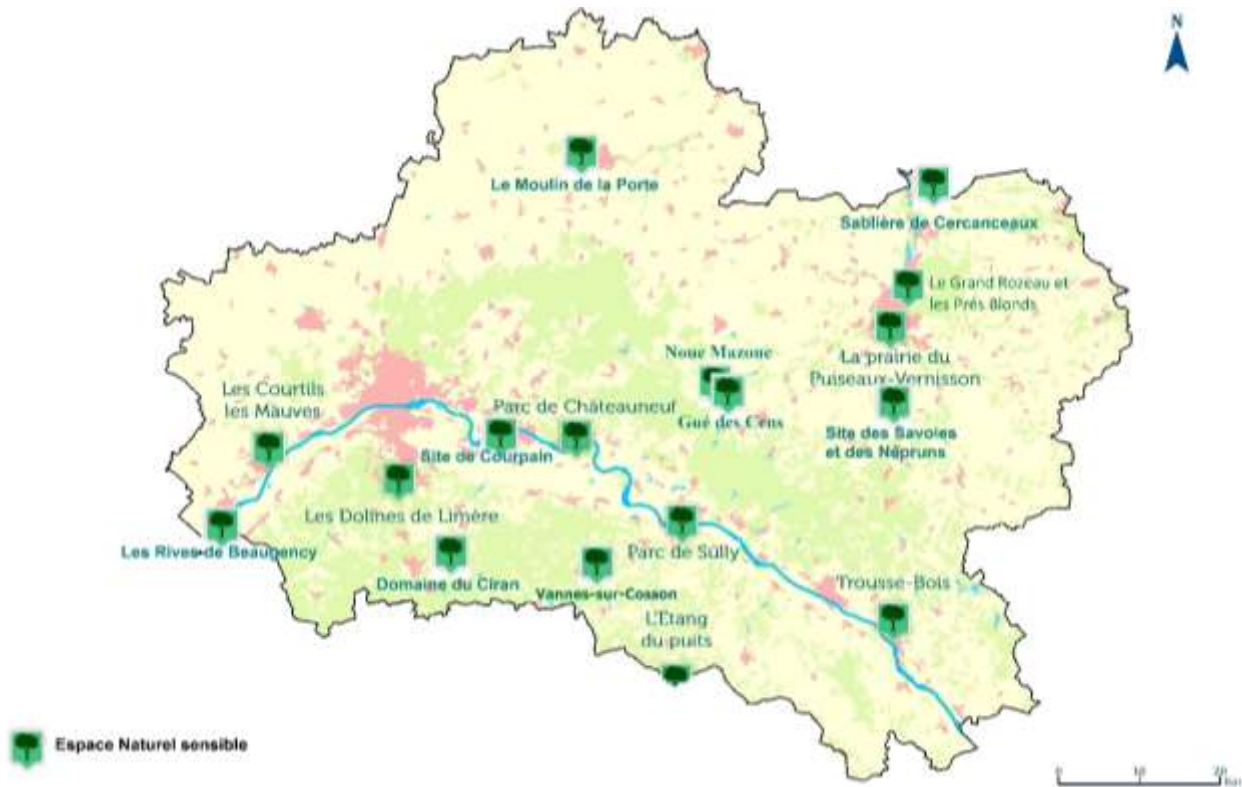


Figure 13 : Espaces naturels sensibles du Loiret (CD 45)

Compte-tenu de l'éloignement du site d'étude au regard des espaces naturels sensibles encadrés par le Conseil départemental du Loiret, aucune sensibilité n'a été relevée.

1.11. Inventaire faune / flore / habitats de terrain

Afin d'évaluer l'incidence potentielle du projet sur le milieu naturel et sur la biodiversité, un diagnostic écologique a été réalisé. Ce diagnostic fait l'objet d'un rapport distinct, autoportant et joint en annexe de la présente étude d'incidence.

Annexe 1 -Etude Faune, Flore, Habitats (ARP-Astrance / Gondwana)

Quelques éléments de synthèse de ce diagnostic sont repris dans ce paragraphe. Des observations de terrain ont été réalisées entre le 2 août 2021 et le 9 Juin 2022 sur 7 journées diurnes distinctes. Le tableau ci-après résume et hiérarchise les enjeux identifiés par catégorie.

Malgré sa situation dans un secteur très urbanisé et l'activité actuelle sur le parc logistique existant, les enjeux écologiques recensés peuvent être qualifiés de « faibles à forts » selon les taxons considérés.

Tableau 19 : Synthèse des enjeux écologiques des constatations de terrain

Catégorie	Synthèse et justification	Hiérarchisation des enjeux
Flore et Habitats	Les enjeux relatifs aux habitats et à la flore sont modérés en raison de l'impact inévitable du projet sur les habitats favorables à la faune et en raison de la présence de l'Orchis pyramidal, une espèce protégée et « Rare » (R) en région Centre-Val de Loire.	Modéré
Avifaune	<p>Avec 34 espèces d'oiseaux, dont 27 protégées à l'échelle nationale, le site accueille une diversité avifaunistique moyenne à forte tout au long de l'année. Neuf espèces sont menacées à l'échelle nationale et/ou régionale.</p> <p>4 espèces protégées ont été identifiées comme « Nicheur avéré » sur le site (Fauvette à tête noire, Gallinule poule d'eau, Rougequeue noir, Serin cini), 4 autres ont été identifiées comme « Nicheur probable » (Chardonneret élégant, Fauvette grisette, Pinson des arbres, Verdier d'Europe).</p> <p>Le bâti et les arbres sont exploités par les espèces en période de nidification. Le hangar des bâtiments vacants présente un perchoir utilisé par le Faucon crécerelle (observations directes multiples, fientes, pelotes de réjection). Les strates arborée et arbustive du site constituent des milieux essentiels pour les oiseaux qui dépendent de ceux-ci pour leur alimentation, y compris en période hivernale.</p>	Fort
Entomofaune	Les pelouses et la prairie au nord du site constituent des lieux de reproduction et d'alimentation pour un cortège entomologique commun mais diversifié composé de 15 espèces de rhopalocères, 10 espèces d'odonates et 7 espèces d'orthoptères. Aucune de ces espèces n'est protégée et toutes sont classées « Préoccupation mineure » (LC) à l'échelle régionale et nationale, à l'exception de la Petite Tortue (<i>Aglais urticae</i>) classée « Quasi menacée » (NT) sur la Liste rouge régionale. L'entretien intensif pratiqué sur la majeure partie des espaces verts contraint l'accomplissement du cycle biologique des insectes dont les observations sont principalement concentrées sur les pelouses autour des bassins de rétention des eaux présents au nord de la parcelle, à l'est des bâtiments vacants.	Modéré
Amphibiens	Deux espèces recensées sur le site, l'Alyte accoucheur et la Grenouille verte protégés à l'échelle nationale. Fort enjeu pour l'Alyte accoucheur listé « Quasi-menacé » (NT) sur la LR du centre Val de Loire. Populations observées dans les deux bassins végétalisés.	Fort
Reptiles	Présence du Lézard des murailles, espèce protégée. Importante population présente sur l'ancienne voie ferrée au centre du site.	Fort
Mammifères (hors chiroptères)	4 espèces de mammifères ont été recensés sur le site dont le Hérisson d'Europe et le Lapin de Garenne qui sont deux espèces protégées à l'échelle nationale.	Modéré
Chiroptères	5 espèces de chauves-souris inventoriées dont la Pipistrelle commune et la Noctule commune qui sont classées sur la liste rouge UICN des espèces menacées en France. Les habitats ouverts constituent des zones de chasse et des couloirs de déplacement pour les chauves-souris. Aucune évidence de présence de gîtes (estivaux ou hivernaux) n'a été repérée sur le site (traces de guano, restes de repas, etc.).	Faible

1.12. Zones humides (Hors zonage RAMSAR)

L'article L. 211-1 du Code de l'Environnement définit une zone humide comme « les terrains exploités ou non habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Afin de permettre l'application de la rubrique 3310 de la nomenclature IOTA, la Loi sur le Développement des territoires ruraux du 23 février 2005, dite loi DTR, a prévu que les critères de délimitation des zones humides soient explicités par décret. Ainsi, le décret du 30 janvier 2007 (article R.211-108 du code de l'environnement) a introduit deux critères de définition des zones humides :

- La morphologie des sols ;
- La présence éventuelle de plantes hygrophiles ;

Aujourd'hui, les critères de définition et de délimitation des zones humides, pour l'application de la Police de l'eau, figurent dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. Les protocoles à mettre en œuvre sont décrits dans la circulaire DGPAAT/C2010- 3008 du 18 janvier 2010 :

- Pour les sols : réalisation de sondages pédologiques pour caractériser les types pédologiques, d'après une liste et une méthode définie ;
- Pour la végétation, si elle existe : caractérisation à partir soit, directement des espèces végétales (critère « espèces »), soit des communautés d'espèces végétales (critère habitat) sur la base de méthodes et listes définies.

Suite à la loi du 24 juillet 2019, portant création de l'Office français de la biodiversité (OFB), une disposition visant à augmenter la protection des zones humides et à lever les ambiguïtés issues de la jurisprudence a été proposée. La nouvelle définition, à l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019, réinstaura le critère alternatif, ainsi désormais une zone humide est caractérisée par la présence d'une végétation ou d'une flore hygrophile ou de sols hydromorphes.

Plusieurs types d'inventaires/reconnaitances existent sur les territoires réalisés selon des méthodologies pouvant être qualifiées de non homogènes. Néanmoins, quelques sources d'information sur les zones humides existent. Nous avons retenu ci-après le référencement réalisé par le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides (RPDZH) qui permet de consulter les données cartographiques mises à disposition par les partenaires du réseau. Ces données sont mises à disposition sans prétention quant à leur exactitude, la mise à jour, l'intégrité, l'exhaustivité.

La consultation du Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides (présenté sur la figure suivante) a permis de constater l'absence de zone humide sur le site d'étude. La plus proche se trouve à environ 6 km au Sud.

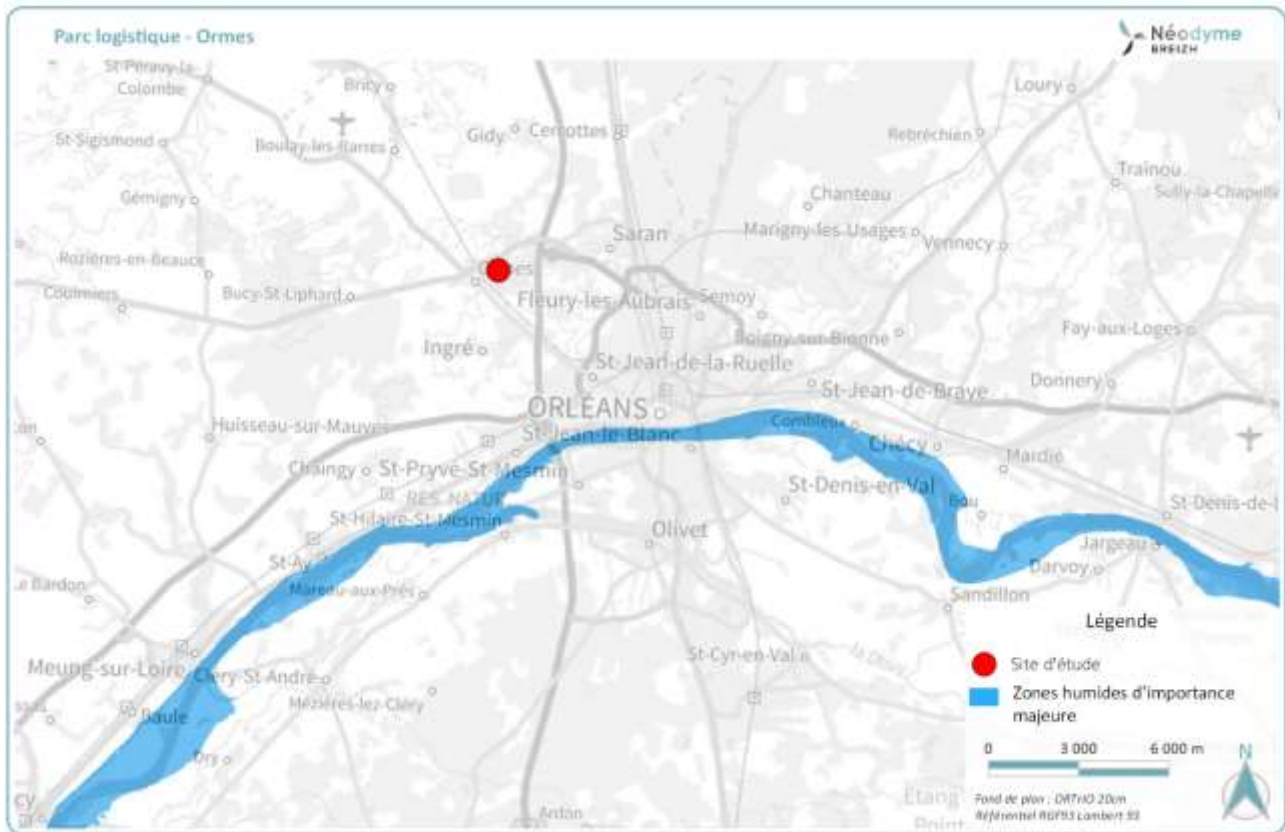


Figure 14 : Zones Humides à proximité du site

Aucune zone humide d'importance majeure n'est identifiée à proximité immédiate du site. Cependant, un diagnostic zone humide a été diligenté par PDC Industrial FR III sur le terrain du projet. Le rapport d'étude associé est joint en annexe.

Annexe 2 -Diagnostic Zones Humides (ARP-Astrance / Gondwana)

Les conclusions principales de ce rapport sont indiquées ci-après.

Le site comporte des zones humides au sens réglementaire sur la base du critère pédologique, selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 fixant les critères de délimitation des zones humides. Les zones humides identifiées sur le site représentent une surface d'environ 1,04 ha. À la suite de l'analyse du plan masse, le projet à l'état actuel impactera environ 6 140 m² des zones humides identifiées.

Concernant la fonctionnalité :

- sur le critère floristique, le site ne possède pas de végétation diversifiée et hydrophile. Les zones humides recensées sur des pelouses ne peuvent donc pas être considérées comme fonctionnelles biologiquement pour la faune et la flore liées aux milieux humides. De plus, le site n'est pas localisé sur une zone de résurgence de nappes en hiver ou en automne permettant la création de mares temporaires favorables à la faune.
- sur le critère pédologique, les zones humides possèdent une fonctionnalité réduite (l'infiltration des eaux pluviales sans stockage d'eaux pluviales).

Pour conclure, aucun enjeu associé aux zones humides de pelouses n'a été identifié.

2. ETAT INITIAL DU CADRE PHYSIQUE

2.1. Contexte morphologique et topographique

La Région Centre-Val-de-Loire couvre la partie Sud-Est du Bassin Parisien. Son sous-sol est donc presque intégralement sédimentaire, et, bien qu'adossé au Massif Central, le Centre lui est en fait étranger, puisqu'il n'affleure le socle qu'aux lisières méridionales du Berry. Le cours de la Loire partage la région en deux entités sédimentaires : les plateaux et cuvettes du Centre et du Nord, et les régions de Cuestas du Sud-Est. L'ensemble de la région se caractérise par un relief peu affirmé, les reliefs les plus marqués se situent dans le Perche, le Sancerrois et le Pays Fort, et le Sud de l'Indre et du Cher (la Marche).

Les grandes unités naturelles de la région doivent leur identité :

- à la nature des terrains de surface et à leur comportement vis-à-vis de l'érosion,
- aux mouvements, déformations et cassures de l'écorce terrestre,
- aux systèmes hydrographiques et en particulier à l'histoire de la Loire,
- à l'importance des dépôts des limons de plateaux au Quaternaire.

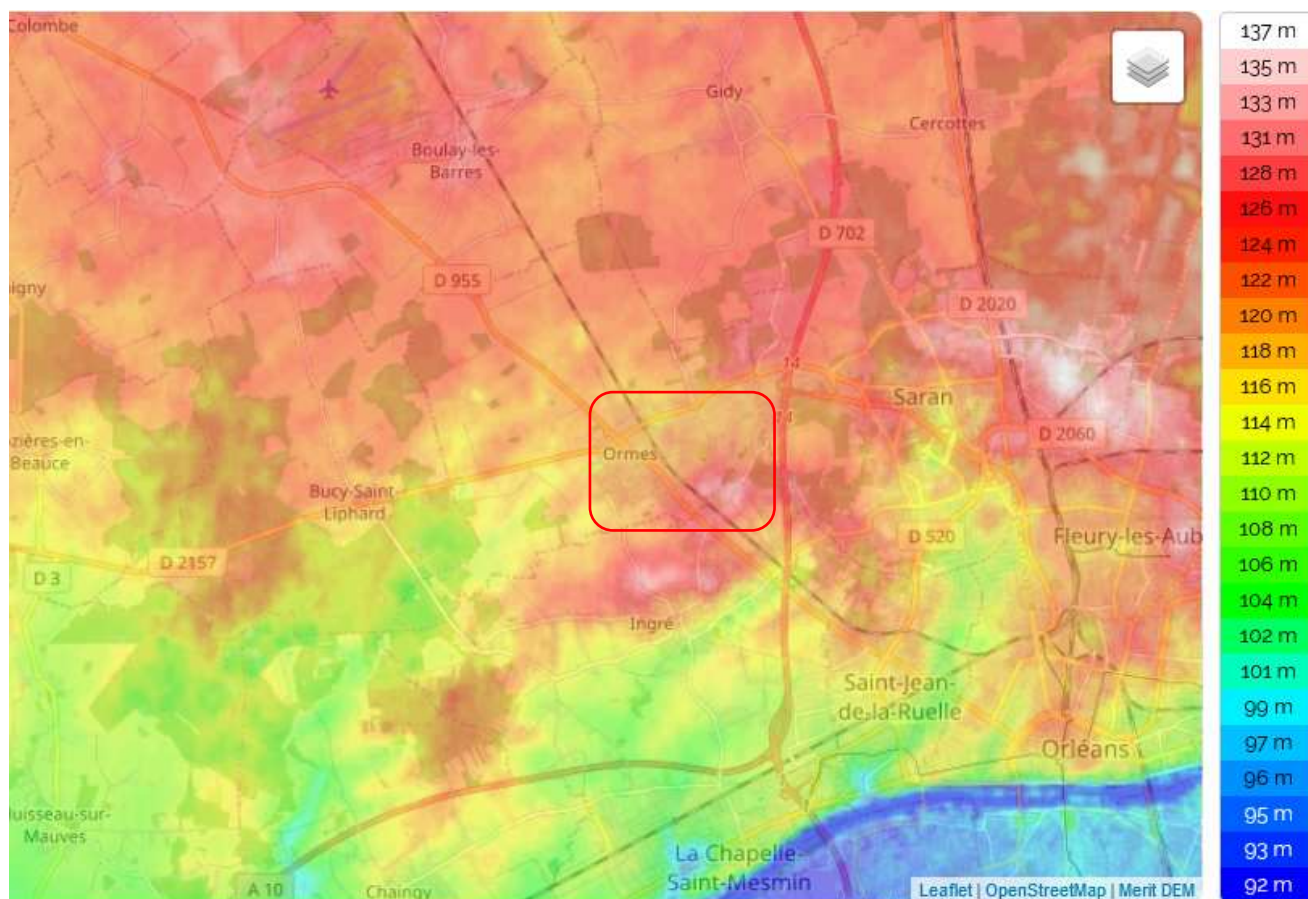


Figure 15 : Topographie du site d'étude (topographic-map.com)

Sur la base de la consultation du site internet « topographic-map », la région est pour l'essentiel formée de plateaux dont les altitudes sont le plus souvent inférieures à 200 m. Le Loiret est un département relativement plat, d'une altitude voisine de 100 m avec une altitude maximale de 273 m et minimale de 66 m.

2.2. Géologie

2.2.1. Géologie régionale du Centre-Val de Loire

La région Centre-Val de Loire occupe la partie Sud-Ouest du Bassin Parisien, qui est le plus grand des trois bassins sédimentaires français. Il couvre le tiers Nord du territoire français sur une superficie de 110 000 km² environ et est limité à l'Ouest par le Massif Armoricain, au Sud par le Massif Central, à l'Est par les Vosges et au Nord-Est par les Ardennes. Il est ouvert au Nord et au Nord-Est vers les bassins de Londres et de Belgique.

Au sens géologique, le Bassin Parisien est une vaste cuvette sédimentaire occupée dans le passé par des mers peu profondes et des lacs. Aujourd'hui, il est principalement composé de terrains tertiaires, aux roches d'origines marine, lacustre et lagunaire, puis fluviatile, accumulées au centre du bassin, sur 3 000 mètres de profondeur sur un socle hercynien.

Les formations géologiques les plus anciennes sont constituées par les contreforts du Massif central (bordure Sud de la région) : il s'agit principalement de formations dites de socle : schistes, gneiss et granites dont l'origine est liée au cycle hercynien et remonte à l'ère primaire (ou Paléozoïque).

Ce sont ensuite les formations de l'ère secondaire (ou Mésozoïque), soit le Trias, le Jurassique, et le Crétacé, qui se succèdent vers le Nord, avec une inclinaison des strates (ou couches) vers le centre du bassin. Les calcaires jurassiques sont présents essentiellement vers Châteauroux et Bourges. Le Crétacé, constitué entre autres de sables et de craie (et tuffeau), est bien représenté dans le secteur de Tours.

En se rapprochant du centre du bassin, notamment en Sologne et dans la Beauce (Orléans, Chartres), ce sont les formations de l'ère tertiaire (ou Cénozoïque), qui recouvrent les formations précédentes (plus anciennes).

Enfin, l'ère quaternaire qui correspond à la période récente a donné lieu au dépôt de formations superficielles, principalement liées aux cours d'eau, c'est-à-dire des formations de type alluvial.

D'après la cartographie suivante, le site d'étude est localisé entre une formation géologique de type « Miocène moyen à supérieur (sables et argiles de Sologne) » et/ou « Oligocène à Miocène inférieur (Calcaires lacustres de Beauce) ».



Figure 16 : Carte géologique de la région Centre-Val de Loire (d'après Vaslet), (Source : BRGM)

2.2.2. Géologie locale

A l'échelle locale, la consultation de la carte géologique du secteur de Ormes précise une formation géologique, à savoir : « Burdigalien. Sables de l'Orléanais ».



Figure 17 : Extrait de la carte géologique locale



Figure 18 : Calcaire de Beauce, à Prasville et Sables à Vierzon (Source : BRGM)

Ce sont souvent des roches de type calcaire (Beauce), marnes et sables de l'Orléanais.

2.2.3. Lithologie

Le forage le plus proche du PDC Industrial FR III (pour lequel des informations sont disponibles), enregistré dans la base BSS du BRGM sous la référence « BSS001ACDL », est situé à environ 950 mètres. La coupe géologique de forage nous renseigne sur la nature du sous-sol à proximité du site :

Tableau 20 : Nature du sous-sol au droit du site

Profondeur	Lithologie
De 0 à 1 m	Marne crème grumeleuse, très argileuse à rognons de calcaire varié
De 1 à 3 m	Marne crème à niveaux d'argile verte
De 3 à 5 m	Marne crème, argile verte et nodules calcaires
De 5 à 6 m	Marne et argile à nodules cariés
De 6 à 10 m	Marne et argile à nodules calcaires
De 10 à 12 m	Marne et calcaire fin très carié
De 12 à 16 m	Marne et calcaire fin
De 16 à 18 m	Marne beige et meulière
De 18 à 24 m	Marne blanche argileuse à éléments calcaires et meulière
De 24 à 26 m	Calcaire beige, tendre
De 26 à 28 m	Marne blanche et meulière
De 28 à 38 m	Calcaire beige et meulière
De 38 à 38,05 m	Molasse du Gâtinais non observée
De 38,05 m à 44 m	Calcaire beige et meulière
De 44 à 46 m	Calcaire blanchâtre, carié avec un peu de marne
De 46 à 50 m	Calcaire blanchâtre et calcaire siliceux, meulière

2.3. Contexte paysager

2.3.1. Paysages institutionnels : Atlas départemental des paysages du Loiret

L'atlas des paysages permet de dresser l'état des lieux des paysages départementaux et régionaux ainsi que les dynamiques qui les transforment, sous la forme d'un document de référence, destiné à l'ensemble des acteurs de l'aménagement et sous maîtrise d'ouvrage des collectivités locales.

Ces atlas listent et cartographient des unités paysagères, portions de territoire offrant une homogénéité du paysage sur les aspects géomorphologiques, visuels, écologiques, culturels, etc.

L'atlas des paysages du Loiret a été mis à jour en 2020, il en ressort différents ensembles paysagers composés de grands massifs forestiers, des plaines de Beauce et du Gâtinais, de plateaux et de vallées plus ou moins larges. Le département est traversé d'Est en Ouest par la Loire.

Le site d'étude est concerné par l'entité paysagère dite d'Orléans, comme l'indique la carte ci-contre. Ainsi, le site du projet est globalement intégré dans un contexte très urbanisé, à vocation industrielle au sein du parc d'activité nommé Pôle 45.

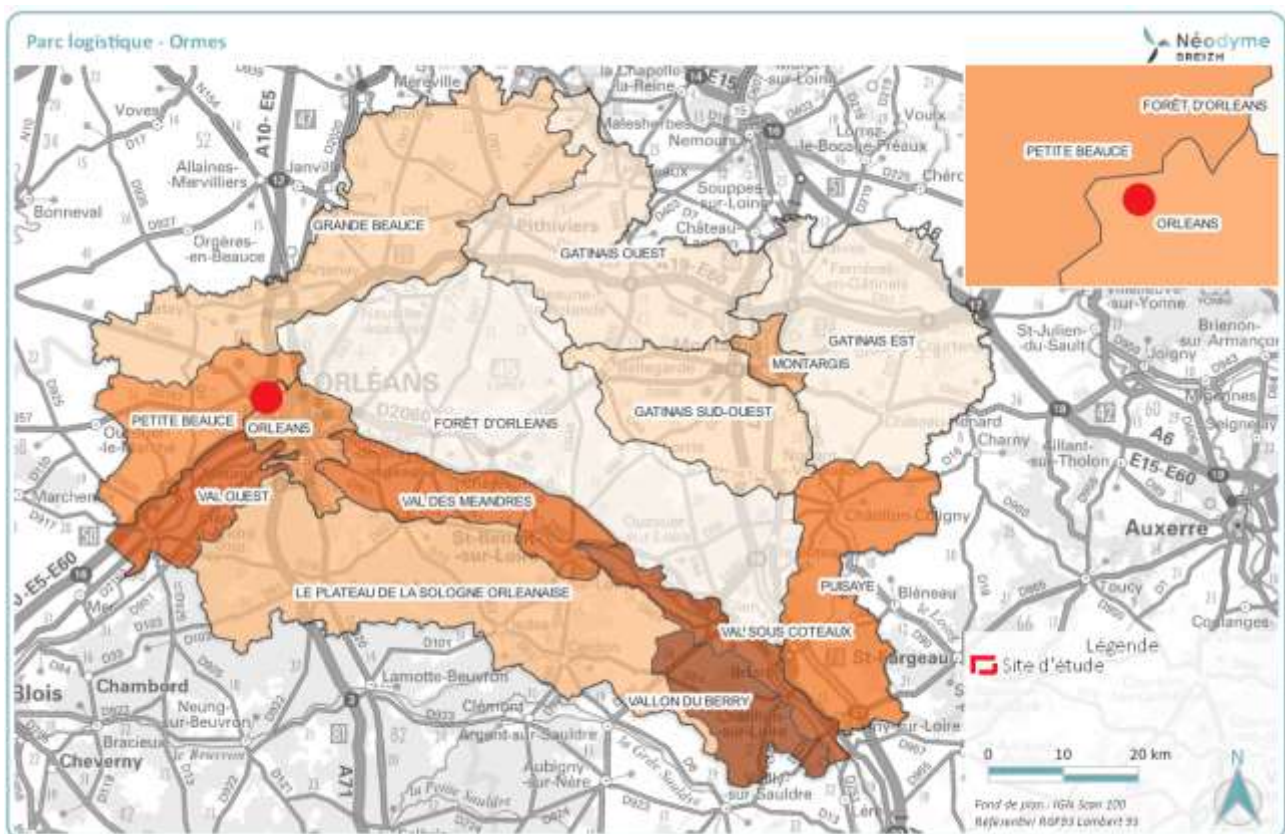


Figure 19 : Carte des unités paysagères régionales en région Centre-Val-de-Loire (DREAL Centre)

2.3.2. Paysages locaux : constatations de terrain

Le secteur d'étude se caractérise donc par un paysage très minéral, exclusivement construit, et comptant de nombreux entrepôts et activités industrielles diverses. Par conséquent, le paysage local est fortement anthropisé et urbanisé.

Le secteur d'étude se situe à une altimétrie oscillant peu sur l'ensemble de la zone industrielle puisqu'observant un dénivelé positif de 24 m environ, pour une pente moyenne de 3 %.

Cette forte urbanisation est illustrée par les illustrations suivantes (photographies réalisées par NEODYME Breizh et Google Street View).



Vue éloignée depuis l'entrée située rue du Paradis –septembre 2019 (source : google)



Vue rapprochée depuis l'arrière de Ormes 2 et Ormes 3 –août 2021



Vue éloignée depuis l'entrée fer située rue des Varennes septembre 2019 (source : google)



Vue rapprochée depuis les espaces verts à l'Est de Ormes 1 – août 2021



Vue rapprochée depuis l'angle Sud du parc logistique –août 2021



Vue éloignée depuis l'entrée située rue des Sablons –août 2019 (source : google)



Vue rapprochée depuis les espaces verts à l'Ouest de Ormes 1 – août 2021



Vue rapprochée depuis la cour camion de Ormes 5 – août 2021

Figure 20 : Vues du parc actuel et des environs

2.4. Données météorologiques

2.4.1. Climatologie générale

Résultat de sa situation géographique, le climat de Ormes est de type océanique dégradé, se caractérisant par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides.

La station météorologique la plus proche est située au Nord-Ouest d'Orléans, il s'agit de la station d'Orléans-Bricy (47° 59' 12" N, 1° 44' 54" E, altitude 125 m).

2.4.2. Températures

Les températures sont exprimées en °C (degrés Celsius) et mesurées sous abris. L'amplitude des moyennes des températures des minimales varie de 1°C en février à 13,5°C en juillet. L'amplitude des moyennes des températures des maximales varie de 6,8°C en janvier à 25,6°C en juillet. La température moyenne annuelle est de 11,5°C.

Les données climatiques utilisées sont celles de la station météorologique de Orléans-Bricy.

Tableau 21 : Données statistiques des températures du secteur de 1981 à 2020 (Source : Infoclimat.fr)

Janv	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Année
<i>Température maximale (moyenne en °C)</i>												
6,8	8,1	12,3	15,6	19,3	22,8	25,6	25,4	21,6	16,5	10,7	7,4	16,0
<i>Température moyenne (moyenne en °C)</i>												
4,1	4,6	7,7	10,3	14,0	17,3	19,7	19,4	16,1	12,3	7,5	4,8	11,5
<i>Température minimale (moyenne en °C)</i>												
1,4	1,0	3,1	4,9	8,7	11,7	13,5	13,4	10,5	8,1	4,3	2,0	6,9

2.4.3. Pluviométrie

Le cumul moyen des précipitations sur une année entre 1981 et 2020, relevés à la station météorologique d'Orléans-Bricy, est de 669,4 mm ce qui est relativement normal. Les données mensuelles de pluies sont synthétisées ci-dessous.

Tableau 22 : Hauteurs des précipitations (en mm) du secteur de 1981 à 2020

Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Jul.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
<i>Cumul moyen de précipitations (en mm)</i>												
58,0	49,4	53,7	49,8	73,8	53,8	63,6	53,1	56,8	65,0	60,2	62,4	669,4
<i>Hauteur maximale en 24h (en mm)</i>												
135,9 <small>Le 23-01-1984</small>	42,9 <small>Le 06-02-1983</small>	105,9 <small>Le 16-03-1989</small>	46,0 <small>Le 19-04-1983</small>	276,1 <small>Le 17-05-1988</small>	53,1 <small>Le 22-06-1982</small>	59,7 <small>Le 07-07-2001</small>	192,0 <small>Le 31-08-1983</small>	96,3 <small>Le 12-09-1984</small>	53,1 <small>Le 01-10-1984</small>	30,0 <small>Le 06-11-1997</small>	22,1 <small>Le 17-12-1982</small>	276,1

2.4.4. Les vents

La station de vent la plus proche d'Ormes est celle d'Orléans. La station d'Orléans est soumise à des vents modérés allant de 1,5 à 3,5 m/s et parfois des vents plus forts allant de 3,5 - 7 m/s, provenant principalement des secteurs Ouest et Sud-Ouest. La rose des vents représentative du secteur est proposée sur la figure suivante.

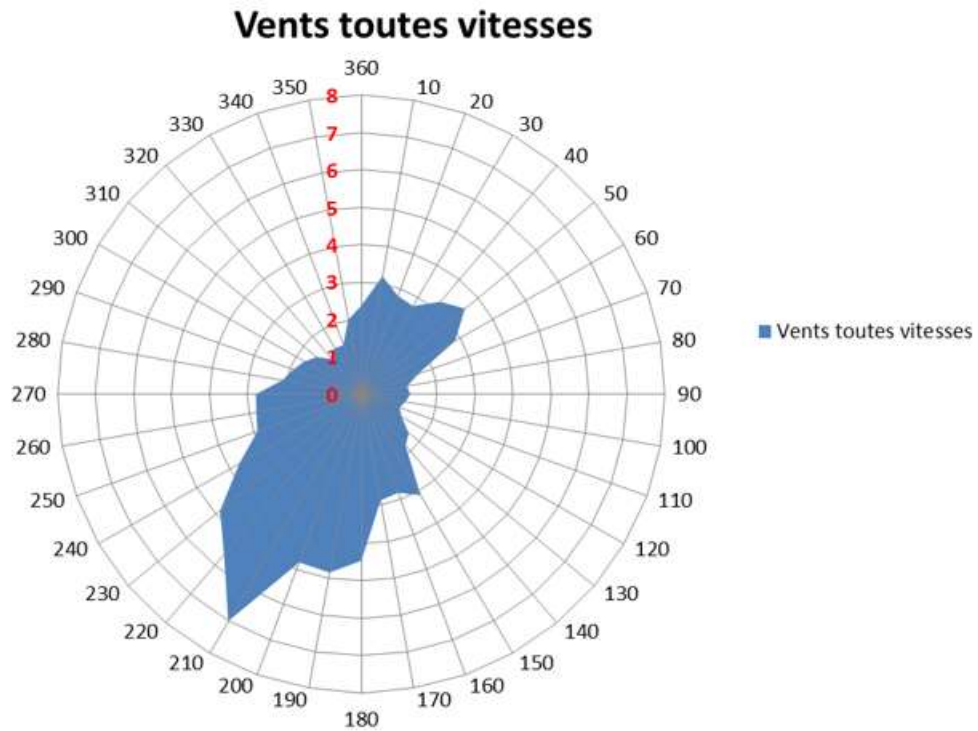


Figure 21 : Fréquence des vents en fonction de leur provenance (en %) sur l'année 2014 (Station Météo d'Orléans)

3. ETAT INITIAL DES MILIEUX AQUATIQUES

3.1. Hydrogéologie

3.1.1. Hydrogéologie à une échelle étendue

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine constituant une unité d'évaluation de la directive-cadre européenne sur l'eau (DCE, 2000/60/CE).

Le secteur d'étude est sous l'influence de deux masses d'eau souterraines :

- « Calcaires tertiaires libres de Beauce » (FRGG092) : à dominante sédimentaire, et affleurante sur la quasi-totalité de sa surface, soit 8 187 km² (sur 8 2 16 km² au total) ;
- « Albien-néocomien captif » (FRGH218) : à dominante sédimentaire, et un écoulement captif (masse d'eau non-affleurante), sur une surface totale de 61 021 km².

Les masses d'eau, auxquelles le projet est raccordé, sont dans l'ensemble médiocre et dans un état relativement dégradé ; l'agriculture intensive et l'urbanisation dispersée qualifiant cette région.

3.1.2. Hydrogéologie du secteur d'étude

Le site d'étude est situé sur le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « nappe de Beauce ». Il se trouve sur deux grands bassins hydrographiques (Seine-Normande et Loire-Bretagne) et deux régions administratives (Ile de France et Centre-Val de Loire).

Dans certains secteurs, comme la forêt d'Orléans, la nappe est captive, étant surmontée d'une couche d'argile. Mais sur sa majeure partie, elle est libre et de ce fait, elle est réalimentée directement par l'infiltration des eaux de pluie qui constitue son unique ressource en eau. Cette infiltration qui se produit l'hiver est, en année moyenne, de l'ordre de 100 mm, ce qui représente, pour la partie libre de la nappe, un apport moyen d'environ 900 millions de m³/an.

3.2. Réseau hydrographique

3.2.1. Présentation du réseau hydrographique

Le site d'étude est localisé sur le bassin versant de « La Mauve de Saint-Ay et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire » (code : FRGR1173).

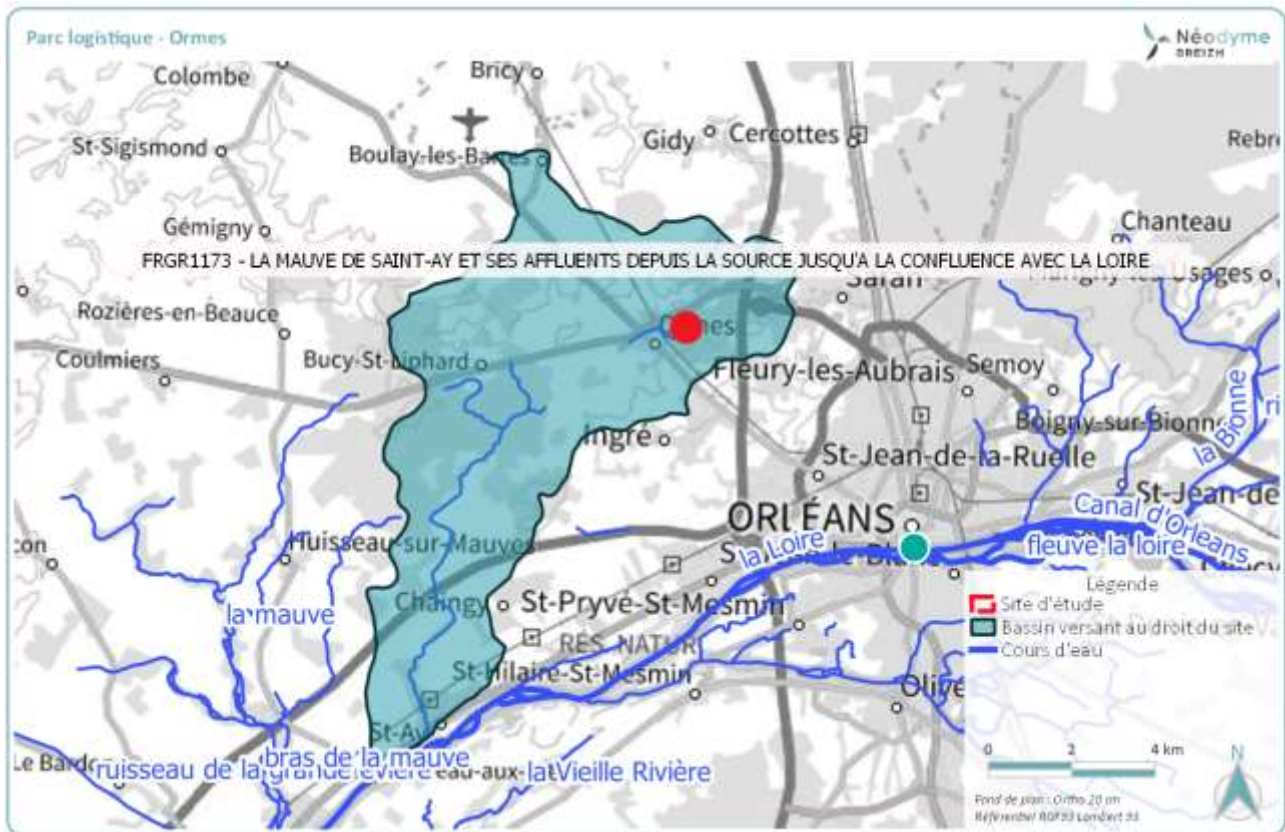


Figure 22 : Bassin versant du secteur d'étude

A noter la présence d'un petit cours d'eau à l'Ouest du site d'étude, probablement d'action anthropique au vu de son tracé : le tracé ne vient pas rejoindre un autre fleuve d'importance supérieure, et d'après les informations présentes sur la BCAE 2022, le cours d'eau serait en partie intermittent, tout en rejoignant des bassins artificiels d'eau.

Ce tracé semble peu naturel, et l'on peut estimer qu'il a été remanié pour permettre les aménagements divers du territoire au fil des années.

3.2.2. Données de suivi des eaux de surface

3.2.2.1. Données qualitatives des eaux de surface

La qualité des eaux de surfaces situées à proximité du projet est donnée dans le tableau ci-après. Notons que le cours d'eau au droit du site d'étude ne fait pas l'objet d'une étude des eaux de surface réalisée par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne

Tableau 23 : Qualité des eaux de surface à proximité du site (Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne, 2014)

Code de la masse d'eau	Nom du cours d'eau	Etat écologique validé	Niveau de confiance validé	Etat biologique	Etat physico-chimie générale	Etat polluants spécifiques	Distance au projet
FRGR0007d	La Loire depuis la confluence du Cher jusqu'à la confluence avec la Vienne	2	3	2	2	-	Environ 2,2 km au Sud
FRGR0301	La Mauve et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	3	2	2	3	2	Environ 1,9 km au Sud

3.2.2.2. Données quantitatives des eaux de surface

La banque HYDRO stocke les mesures de hauteur d'eau en provenance d'environ 5 000 stations de mesure (3 200 en service) implantées sur les cours d'eau français et permet un accès aux données signalétiques des stations provenant de nombreuses sources.

La station hydrographique la plus proche recensée sur le cours d'eau « Les Mauves » est la station des Mauves à Meung-sur-Loire (code station : K4414090).

Les principales données de débit des Mauves à Meung-sur-Loire sont les suivantes :

Tableau 24 : Données de débit pour « Les Mauves à Meung-sur-Loire » (Source : Banque hydro)

Caractéristiques	Données chiffrées
Surface du bassin versant	274 m ²
Débit moyen annuel	0,819 m ³ /s
Débit spécifique	2,99 L/s/km ²

3.3. Schéma Directeur d'Aménagement de la Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

La directive cadre sur l'eau (DCE) fixe un principe de non-détérioration de l'état des eaux et des objectifs ambitieux pour leur restauration. Le SDAGE est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Ce document de planification dans le domaine de l'eau définit :

- les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau,
- les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, chaque plan d'eau, chaque nappe souterraine, chaque estuaire et chaque secteur du littoral,
- les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques,

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise, territoire par territoire, les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui doit permettre d'atteindre les objectifs. Le législateur a donné une valeur juridique au SDAGE en effet les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec celui-ci.

3.3.1. Présentation générale du SDAGE du bassin Loire-Bretagne

Le secteur d'étude, notamment les communes du rayon d'affichage du dossier, est intégré dans le bassin hydrographique « Loire-Bretagne ».

Ce bassin hydrographique couvre 155 000 km² soit 28 % du territoire national métropolitain. En application des articles L. 212-1 et suivants du Code de l'Environnement, ce bassin est doté d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant les objectifs de bon état des différentes masses d'eau de ce territoire. Pour la période actuelle s'étalant de 2016 à 2021, la révision du SDAGE de Loire-Bretagne a été adoptée par le comité de bassin le 4 novembre 2015.

L'élaboration du SDAGE 2022-2027 est en cours selon le calendrier ci-dessous.

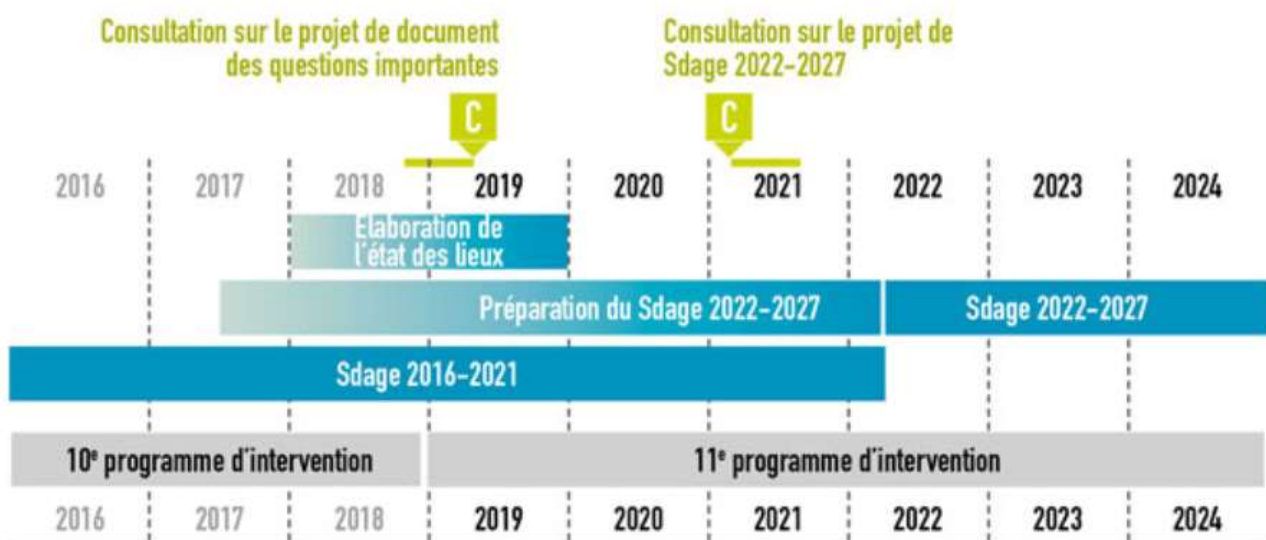


Figure 23 : Calendrier d'élaboration du nouveau SDAGE 2022-2027

Ce document stratégique rappelle la nécessité du bon état des eaux à l'échéance 2015. Toutefois, au regard des difficultés rencontrées, qui peuvent être de plusieurs ordres, cet objectif a parfois été reporté comme le permet la réglementation si cela est justifié.

Ainsi, pour la période en cours, l'objectif du SDAGE est le suivant : 61 % des cours d'eau devront être en bon état écologique d'ici 2021. Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. Par conséquent, le Comité de bassin propose de maintenir cet objectif ambitieux dans le nouveau projet de SDAGE 2022-2027 en cours d'élaboration.

3.3.2. Présentation des orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne

Des orientations au travers de programmes de mesures visant les différents acteurs de l'eau ont été adoptées pour atteindre cet objectif. Ces grandes orientations sont les suivantes.

Tableau 25 : Orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne

Orientations adoptées	
Repenser les aménagements de cours d'eau.	Préserver les zones humides.
Réduire la pollution par les nitrates.	Préserver la biodiversité aquatique.
Réduire la pollution organique et bactériologique	Préserver le littoral.
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.	Préserver les têtes de bassin versant.
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses.	Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.	Mettre en place des outils réglementaires et financiers.
Maîtriser les prélèvements d'eau.	Informé, Sensibiliser, Favoriser les échanges.

3.3.3. Sous-bassin de Loire-Moyenne du SDAGE du bassin Loire-Bretagne

Au sein du bassin Loire-Bretagne, le sous-bassin de Loire moyenne couvre les bassins versants de la Loire et de ses affluents depuis l'aval de Nevers jusqu'à la confluence avec la Vienne en amont de Saumur. Ce territoire couvre 27 350 km² et compte 1,9 millions d'habitants. Le secteur d'étude est situé dans ce sous-bassin versant.

Les états écologiques globaux des masses d'eau de surface de ce sous-bassin sont illustrés ci-dessous.

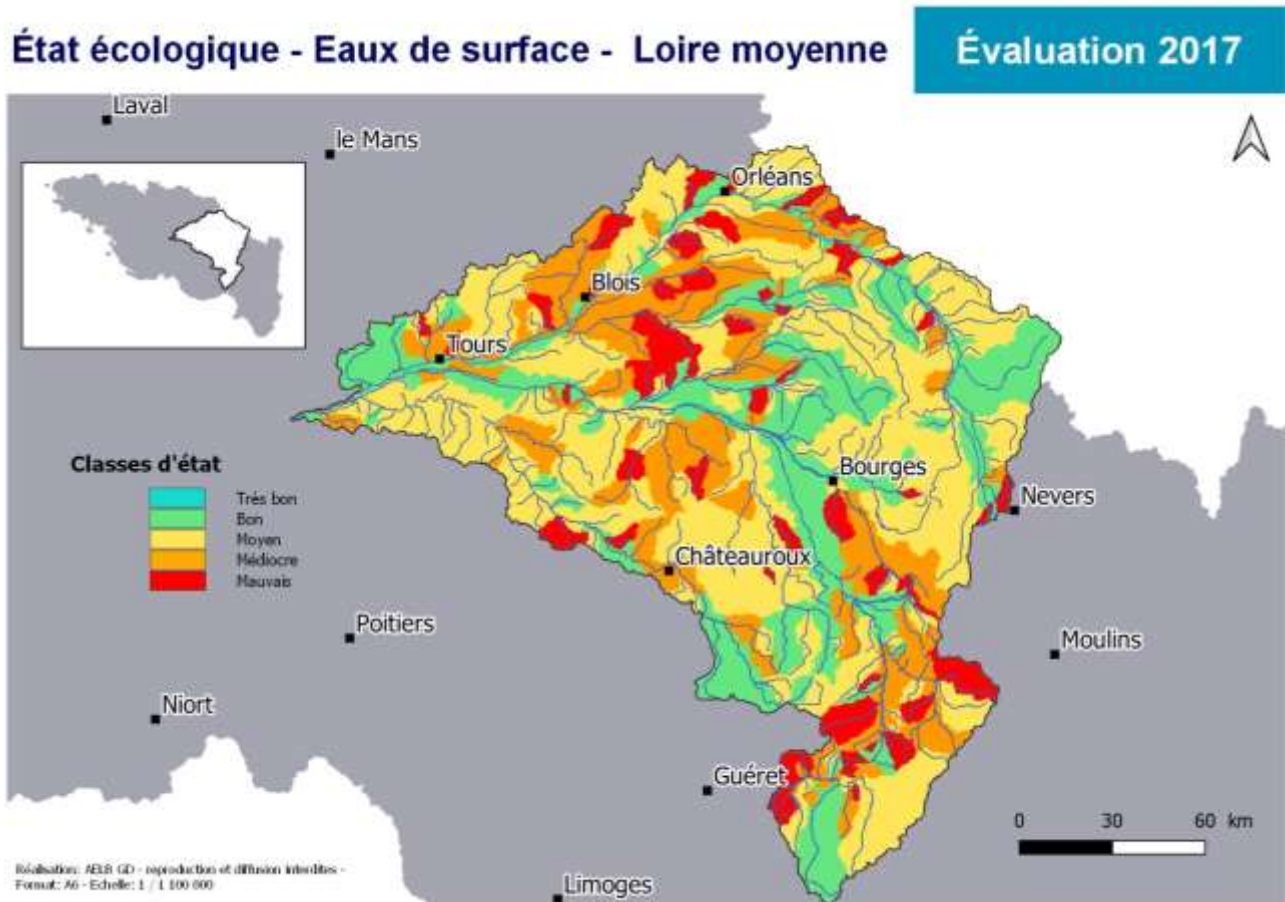


Figure 24 : Etat écologique des cours d'eau de Loire moyenne (Date carte : 14 août 2020 - Période de données : 2015 à 2017 - © Agence de l'eau Loire-Bretagne)

Avec moins de 20 % de ses cours d'eau en bon état, c'est l'un des plus dégradés du bassin Loire-Bretagne, mais 38 % sont en état moyen.

Sur les 27 masses d'eau souterraines, 20 sont en bon état chimique et 24 en bon état quantitatif.

Les nitrates, ou les pesticides, et parfois les deux, sont à l'origine des déclassements de l'état chimique. Ainsi, les calcaires et marnes du jurassique supérieur du bassin versant de Yèvre-Auron, ainsi que les calcaires tertiaires libres de Beauce, sont déclassés à la fois sur le plan chimique et sur le plan quantitatif. La carte ci-après localise ces données.

État chimique - Eaux souterraines - Loire moyenne **Évaluation 2017**

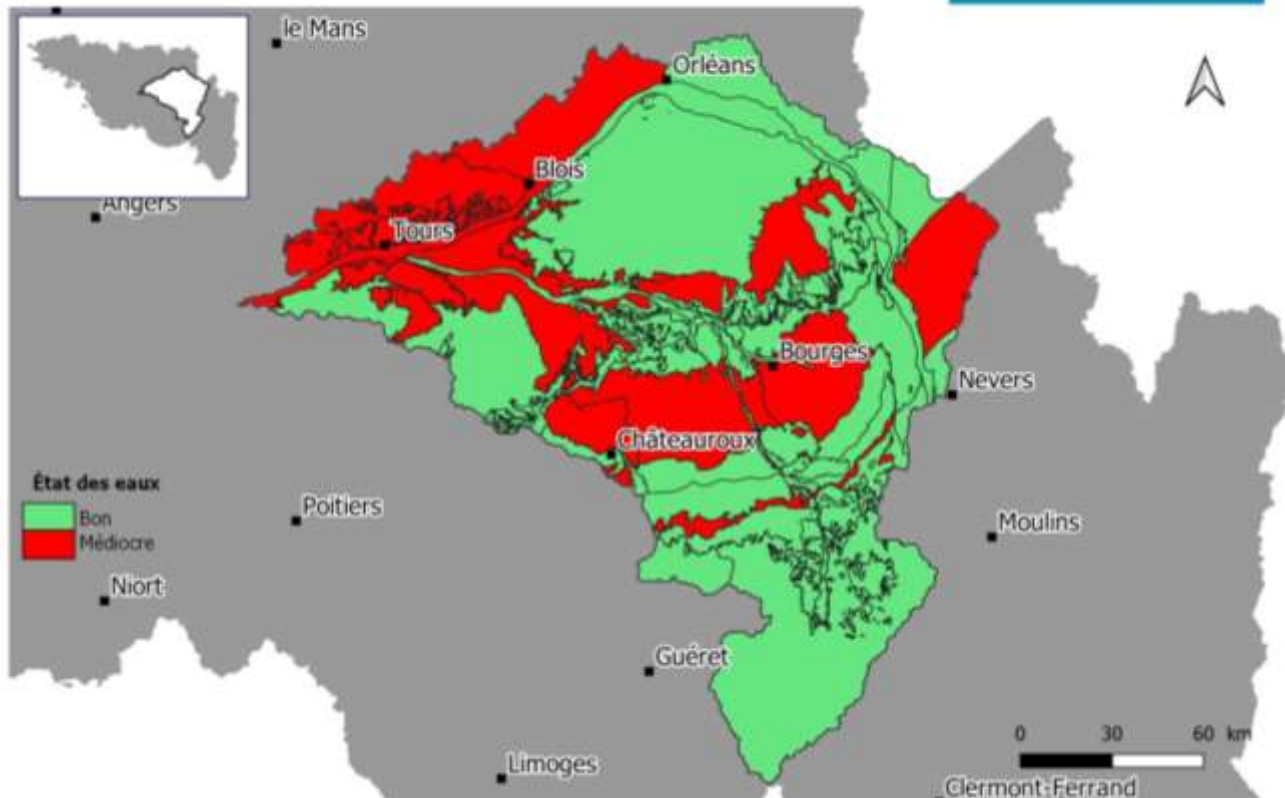


Figure 25 : Etat chimique des eaux souterraines en Loire moyenne (Date carte : 14 août 2020 – Période de données : 2012 à 2017 - © Agence de l'eau Loire-Bretagne)

3.3.4. Objectifs de qualité des cours d'eau du secteur d'étude

Les données de qualité des eaux présentées dans les points précédents ont permis de constater que les masses d'eau superficielles du secteur étaient dégradées pour un ou plusieurs paramètres. Dans le détail et en synthèse, les objectifs de qualité assignés aux masses d'eau du secteur sont les suivants.

Tableau 26 : Synthèse des objectifs de qualité des eaux du secteur d'étude (SDAGE)

Nom	Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	
			Objectif	Délai	Objectif	Délai
La Loire	FRGR0007d	La Loire depuis la confluence du Cher jusqu'à la confluence avec la Vienne	Bon état	2015	Bon état	2015
La Mauve	FRGR0301	La Mauve et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	Bon état	2027	Bon état	2015

Ainsi, les cours d'eau La Mauve (FRGR0301- La Mauve et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire) et La Loire (FRGR0007 – La Loire depuis la confluence du Cher jusqu'à la confluence avec la Vienne) qui concernent en premier lieu le secteur d'étude présentent un bon état à la fois écologique et chimique et donc un bon état global de la qualité de leurs eaux.

3.4. Schéma d'Aménagement et de Gestions des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, et un instrument essentiel de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau (DCE) et qui est la déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale.

La commune d'Ormes est intégrée dans le périmètre du SAGE « *Nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés* », sous gestion du Pôle D'Équilibre Territorial Et Rural (PETR) du Pays du Pithiverais. La carte suivante localise le périmètre du SAGE « *Nappe de Beauce* » et la situation géographique du projet.

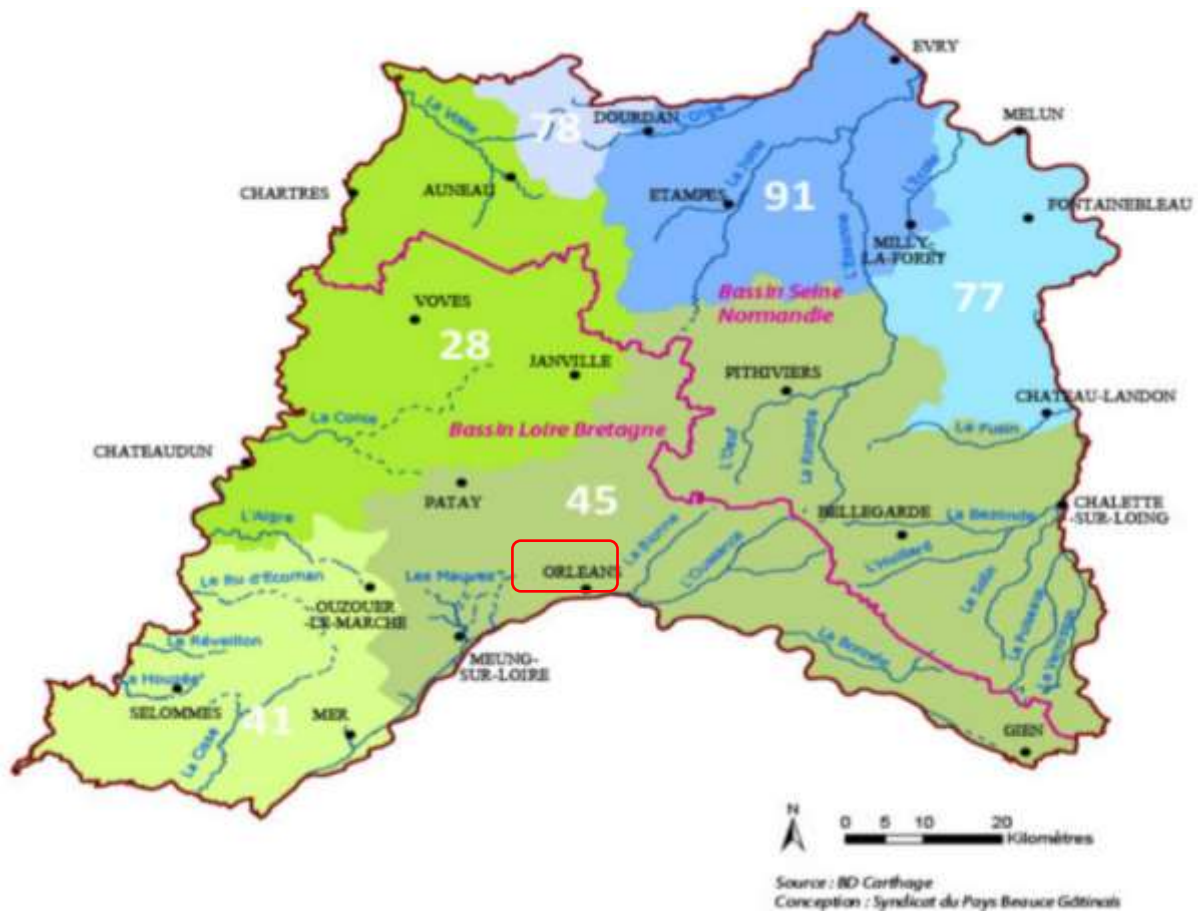


Figure 26 : Périmètre du SAGE Beauce et ses nappes exutoires (Source : SAGE Beauce.fr)

Le SAGE de la « *Nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés* » a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013. Il se compose :

- d'un rapport de présentation;
- d'un Plan d'aménagement et de Gestion durable de la ressource (PAGD) qui contient une synthèse de l'état des lieux, la présentation des enjeux, des objectifs et des moyens à mettre en œuvre. Il est accompagné de fiches actions;
- d'un Règlement.

Le SAGE Beauce s'articule autour de 4 objectifs spécifiques qui sont :

- Objectif spécifique n°1 : Gérer quantitativement la ressource,
- Objectif spécifique n°2 : Assurer durablement la qualité de la ressource,
- Objectif spécifique n°3 : Protéger le milieu naturel,
- Objectif spécifique n°4 : Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Le territoire du SAGE « *Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés* » a la particularité d'être présent sur deux bassins hydrographiques : Loire-Bretagne et Seine-Normandie. De plus, c'est un des réservoirs d'eau souterraine des plus importants de France. De cette ressource, dépendent de nombreux milieux aquatiques et maintes activités humaines.

La protection quantitative de la nappe de Beauce représente ainsi un enjeu majeur du SAGE. Il doit permettre de maintenir l'économie du territoire en garantissant les besoins en eau des différents usages, mais aussi de maintenir le bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides associées en garantissant un niveau d'eau satisfaisant dans les rivières.

Plusieurs secteurs du périmètre du SAGE sont vulnérables au risque d'inondation. Les causes de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural. Diminuer la vulnérabilité au risque, gérer les ruissellements sont les mesures à poursuivre afin de limiter le risque d'inondation qui touche un certain nombre de communes sur le territoire du SAGE.

3.5. Alimentation en eau potable

3.5.1. Localisation des captages ou prises d'eau AEP

Un captage est un ouvrage de prélèvement exploitant une ressource en eau, que ce soit en surface (prise d'eau en rivière) ou dans le sous-sol (forage ou puits atteignant un aquifère) destiné à l'alimentation en eau potable (AEP), à l'irrigation ou aux usages domestiques et industriels.

La Délégation Territoriale du Loiret de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du Centre-Val-de-Loire a été consultée afin de connaître les éventuels captages d'eau destinés à l'alimentation en eau potable sur les communes du rayon d'affichage.

Sur la commune de Ormes, trois forages sont présents pour l'alimentation en eau potable de la commune. Ces trois forages communaux sont dotés de périmètres de protections éloignés et rapprochés.

Le site logistique, objet du présent dossier, se situe au sein du périmètre rapproché d'un captage référencé SISE/BSS : 000227/03635X0258 (captage d'Ormes Z.I). Ce captage faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, l'analyse des interactions avec le projet est détaillée au paragraphe 9.1.2.

3.5.2. Ouvrages de prélèvement d'eau

Les données sur les ouvrages (forages, sondages, puits et sources) souterrains du territoire sont collectées pour être conservées dans une base de données, la BSS, organisée et gérée par le BRGM.

La consultation de la BSS permet de constater qu'un nombre relativement important d'ouvrages souterrains sont référencés autour du site d'étude comme le renseigne le tableau suivant et l'illustre la figure suivante.



Figure 27 : Points d'eau de la BSS Eau

Tableau 27 : Listes des ouvrages de la Banque du Sous-Sol du BRGM les plus proches du site d'étude (rayon 500 m)

Identifiant	Nature	Profondeur	Usage prévu et/ou réel	Précision	Localisation
BSS001ACQJ	Forage	32,5 m	Piézomètre / qualité de l'eau	Exploité	Au droit du site
BSS001ACQH	Forage	32,8 m	Piézomètre / qualité de l'eau	Exploité	Au droit du site
BSS001ACQG	Forage	32,8 m	Piézomètre / qualité de l'eau	Exploité	Au droit du site
BSS001ACPY	Forage	25 m	Eau industrielle	Exploité	149 m au Sud-Est
BSS001ABTL	Puit	17,85 m	Eau	Non connu	355 m au Nord

Ainsi, trois piézomètres sont présents sur le site d'étude, permettant l'analyse régulière de la qualité de l'eau au droit du site d'étude.

Un puit est référencé comme prélèvement de l'eau potentiellement dédiée à la consommation humaine, mais situé à environ 355 m au Nord du site d'étude.

Le site est concerné par la présence de trois ouvrages de la BSS (piézomètres). Aucun usage sensible pouvant être lié à la consommation humaine n'est à relever sur le site.

3.5.3. Usages des Prélèvements d'eau

La banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE) permet de constater que la majorité (59,9 %) des prélèvements d'eau de Ormes est à destination de l'irrigation. De plus, 40,1 % des eaux prélevées est à destination des usages AEP et provient des eaux souterraines.

Le principal captage qui alimente ce secteur est aménagé grâce au château d'eau situé sur la commune de Ormes. Ce captage est proche du secteur d'étude, puisque situé à environ 1 km vers l'Ouest.

Tableau 28 : Synthèse des données sur la commune de Ormes pour la ressource en eau (BNPE 2019)

Usage	Type d'eau
Irrigation : 548 692 m ³	Eau souterraine
Eau potable : 368 015 m ³	

3.5.4. Zone de répartition des eaux (ZRE)

Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par arrêté préfectoral.

La commune d'Ormes est classée en zone de répartition des eaux superficielles et souterraines. Elle se situe au sein de la nappe de Beauce, du Cénomaniens et de l'Albien. Ces nappes font l'objet de mesures de gestion spécifiques dictées par le SDAGE Loire-Bretagne.

La nappe du Cénomaniens concerne tous les départements de la région Centre-Val de Loire. Afin d'enrayer la baisse du niveau constatée depuis de nombreuses années dans la région Tourangelle et la vallée du Cher jusqu'en Loir-et-Cher et dans un souci de préservation du caractère captif de la nappe et de la bonne qualité de l'eau, la gestion des prélèvements repose sur une sectorisation du territoire concerné.

Localement les prélèvements devront soit diminuer de l'ordre de 20 %, soit être stabilisés à leur niveau actuel. Partout ailleurs, le potentiel d'augmentation des prélèvements est fortement limité et privilégie la couverture des besoins pour l'alimentation en eau potable par adduction publique.

La carte suivante illustre la localisation du projet au regard des éléments précédents.

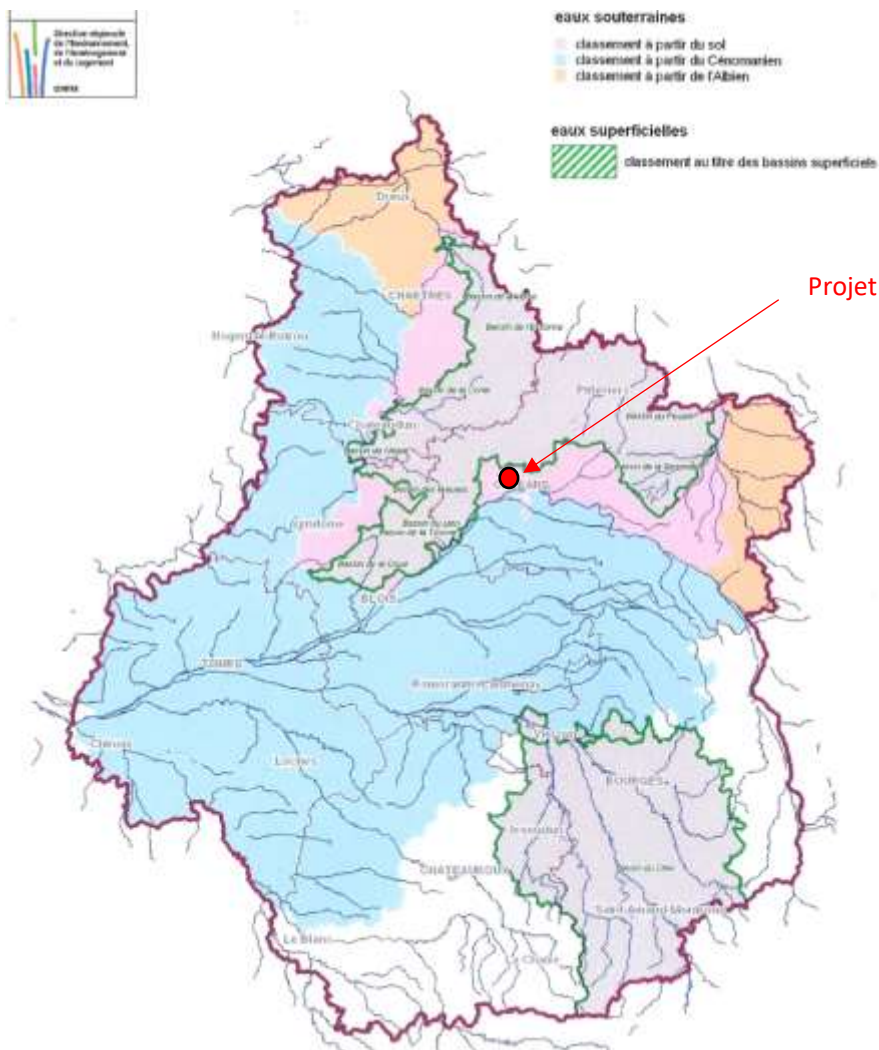


Figure 28 : ZRE dans le département du Loiret

4. ETAT INITIAL DU MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE

4.1. Populations

Les principales données démographiques des communes limitrophes du site PDC Industrial FR III, à savoir Ingré, Saran, Gidy, Boulay-les-Barres et Bucy-Saint-Liphard sont proposées dans le tableau ci-dessous. Les populations ont été déterminées en utilisant les données de recensement de la population fournies par l'INSEE.

Tableau 29 : Données démographiques et d'activités des populations des communes limitrophes au projet (Source : INSEE)

Population	Ormes	Ingré	Saran	Gidy	Boulay-les-Barres	Bucy-Saint-Liphard
Population en 2018	4 150	9 284	16 344	2 030	1 018	186
Densité de la population (nbre hab au km ²) en 2018	228,7	445,9	831,8	84,9	81,8	10,4
Superficie (en km ²)	18,2	20,8	19,7	23,9	12,5	17,8
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2013 et 2018, en %	2,2	2,3	1,1	3,6	0,1	-1,3
Nombre de ménages en 2018	1 522	3 662	6 397	753	230	86
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2018	4 535	4 304	12 936	1 529	1 002	29
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2018	157	371	623	43	-	-
Part de l'agriculture, en %	0,6	0,3	0,3	7,0	-	-
Part de l'industrie, en %	14,0	10,8	2,9	9,3	-	-
Part de la construction, en %	12,1	20,2	9,5	16,3	-	-
Part du commerce, transports et services divers, en %	68,2	63,6	73,0	60,5	-	-
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	5,1	5,1	14,3	7,0	-	-

4.2. Habitats résidentiels

Le secteur d'étude est principalement occupé par des installations économiques à vocation industrielle. Les zones d'habitat les plus proches sont situées au Nord et à l'Ouest du site d'étude, respectivement à environ 200 m et 440 m des limites de propriété, comme l'indique la carte suivante.

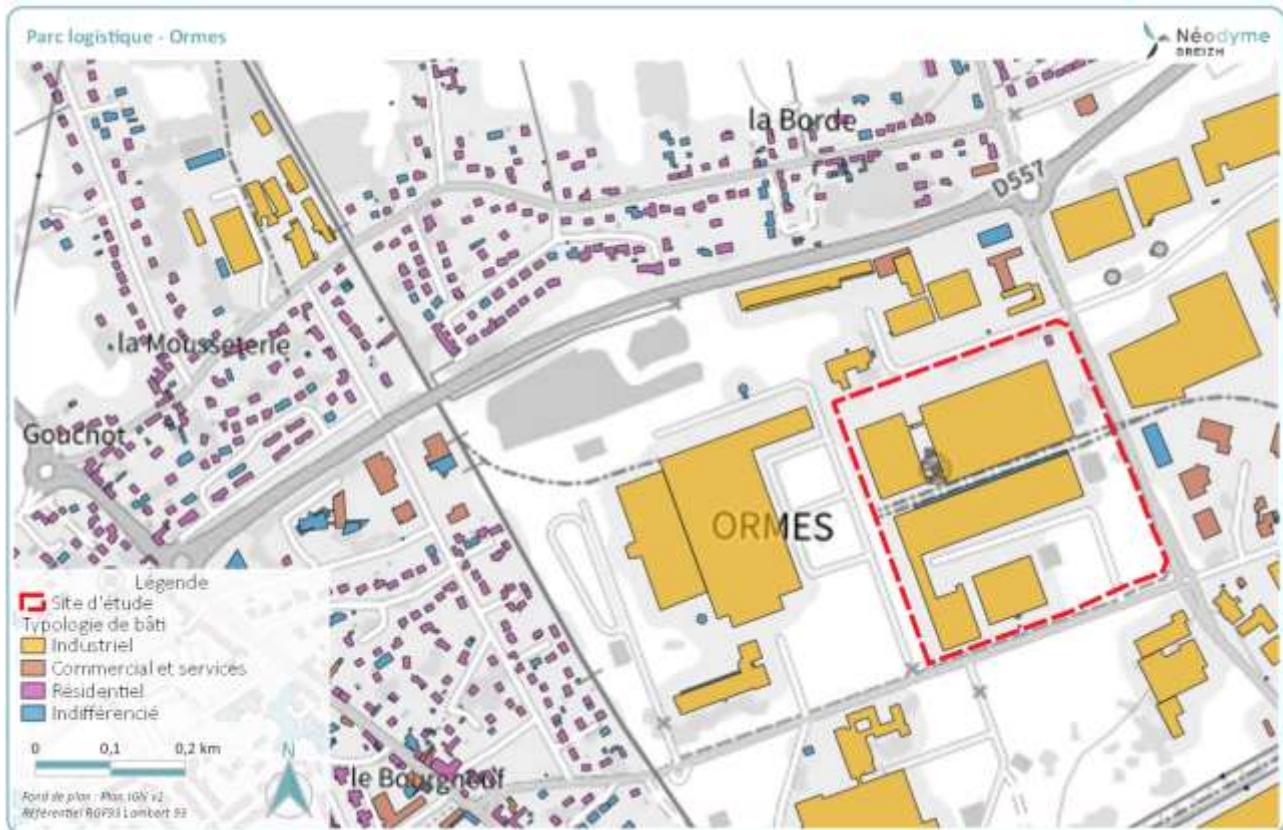


Figure 29 : Habitat résidentiel aux abords du site d'étude

Résultat de cette vocation, aucune habitation n'est implantée à proximité immédiate du site d'étude comme l'illustre la figure ci-dessous.

Les habitations les plus proches du site d'étude sont les suivantes :

Tableau 30 : Localisation des habitations les plus proches du site

Adresse	Coordonnées	Distance du site
Rue de la Borde	47.947967, 1.82923	200 m au Nord
Allée de la Vivandière	47.944044, 1.821758	470 m à l'Ouest

Notons que les coordonnées de ces habitations et la distance vis-à-vis du site correspondent au point le plus proche séparant le périmètre de l'habitation et celui du site et de son projet.

Ces habitations les plus proches sont localisées sur la figure ci-après :

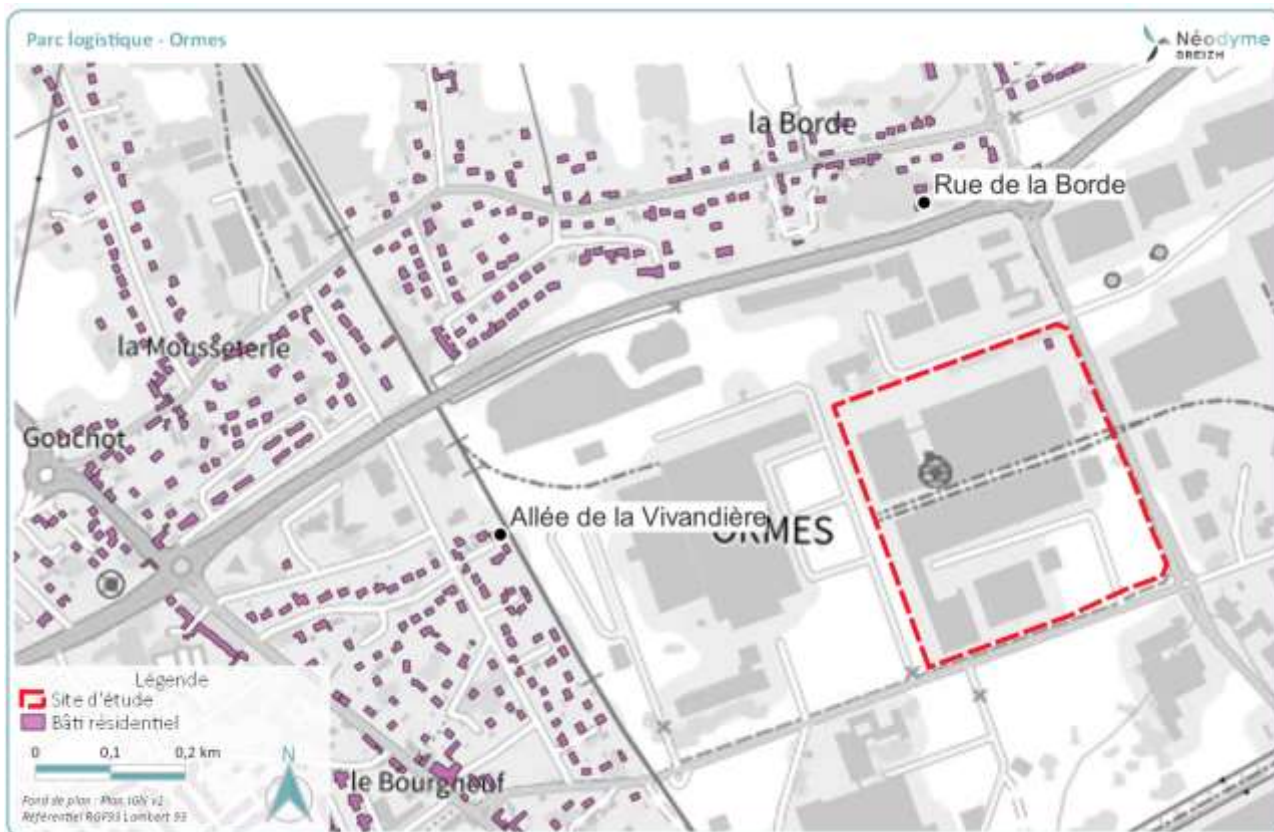


Figure 30 : Habitations à proximité du site

Les habitations sont isolées physiquement du parc logistique par divers entrepôts logistiques, surfaces de vente et les différentes voies de circulation qui délimitent le secteur.

4.3. Établissement recevant du public (ERP)

Les établissements recevant du public regroupent les installations publiques ou privées susceptibles d'accueillir un nombre plus ou moins important de personnes.

La vocation industrielle de la zone d'implantation du site d'étude induit peu d'établissements recevant du public à proximité du site. Le tableau ci-dessous présente ces établissements :

Tableau 31 : ERP présents à proximité du site

Etablissement	Type	Distance au site
Mairie d'Ormes	Administration	810 m vers l'Ouest
Ecole de musique d'Ormes	Education	1,2 km vers l'Ouest

4.3.1. Ecoles et établissements de formation

Une école de musique « Espace des Carrières – Ecole de musiques d'Ormes » est présente à environ m du site d'étude.

L'établissement éducatif le plus proche est l'école élémentaire Jacques Prévert, à Ormes, située à environ 730 m vers l'Ouest.

4.3.2. Crèches et haltes garderies

Aucune crèche ou halte-garderie n'est implantée à proximité du site d'étude et dans un rayon de 300 m. L'établissement le plus proche est situé à environ 920 m du site d'étude (Halte-garderie « Le jardin des Ages »).

4.3.3. Etablissements sanitaires

Quelques cabinets médicaux sont présents, mais aucun établissement hospitalier n'est implanté à proximité du site d'étude et dans un rayon de 300 m. Le plus proche est un laboratoire d'analyses médicale, localisé à environ 575 m à l'Ouest du site d'étude.

4.3.4. Equipements de loisirs et de pratiques sportives

Le site d'équipement sportif le plus proche est le Complexe sportif des plantes. Il est donc situé à 1,1 km du site d'étude.

Aucun autre équipement de pratique sportive n'est aménagé sur le secteur d'étude et à proximité du site.

4.3.5. Magasins de vente

Aucun établissement de vente n'est aménagé dans un rayon de 500 m autour du site d'étude.

Les établissements à but commerciaux les plus proches du secteur d'étude sont repris dans le tableau : ils sont situés dans la Zone Industrielle « Pôle 45 », sur la commune d'Ormes. Ces établissements sont essentiellement des entrepôts de stockage / transit de marchandises à destination de la vente.

Tableau 32 : Magasins de vente en limites du site d'étude

Magasins	Adresse	Distance au site
Kuehne Nagel, ID Logistics, AD Poids Lourds, déménagements BERTON garde-meuble, Gemey-Maybelline New York, John Deere...	Pôle 45 – Ormes	Dans un rayon de 300 m

4.4. Occupations actuelles des sols aux abords du site

4.4.1. Occupations des sols aux abords du site : CORINE Land Cover

CORINE Land Cover est un inventaire de l'occupation des sols et de son évolution selon une nomenclature en 44 postes qui permet un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution selon des unités homogènes d'occupation des sols d'une surface minimale de 25 hectares.

Résultat de la vocation du secteur, les terrains d'étude de la société PROLOGIS et alentours proches sont référencés sous le code CORINE 121 « Zones industrielles ou commerciales et installations publiques ». Les abords de la zone industrielle sont bordés par de l'habitat et des terres cultivables, comme l'indique la carte suivante.

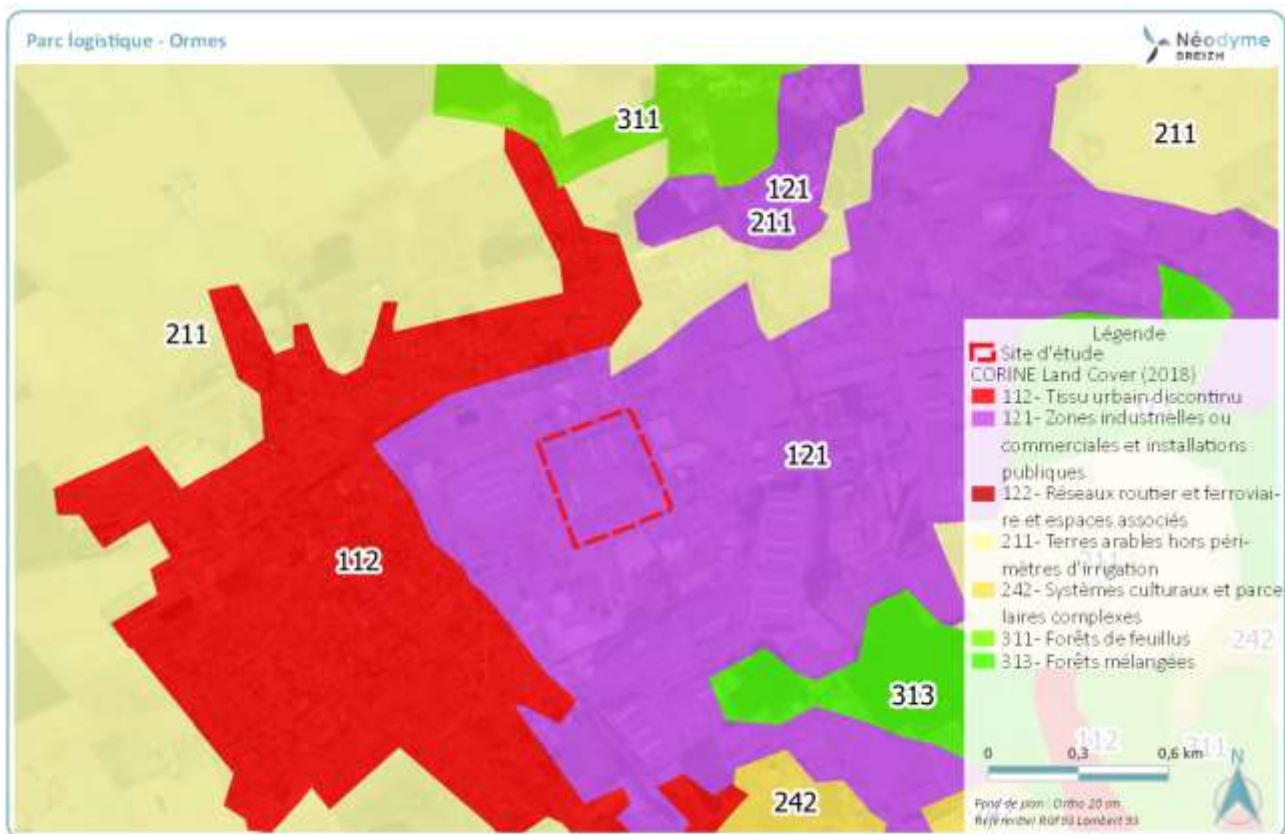


Figure 31 : Occupation du sol par le CORINE Land Cover 2018, aux abords du site d'étude

4.4.2. Occupation boisée des sols aux abords

La consultation de la carte forestière (v2) sur le secteur d'étude permet de constater qu'aucun espace à vocation forestière n'est inventorié sur le secteur d'étude comme l'illustre l'extrait suivant.

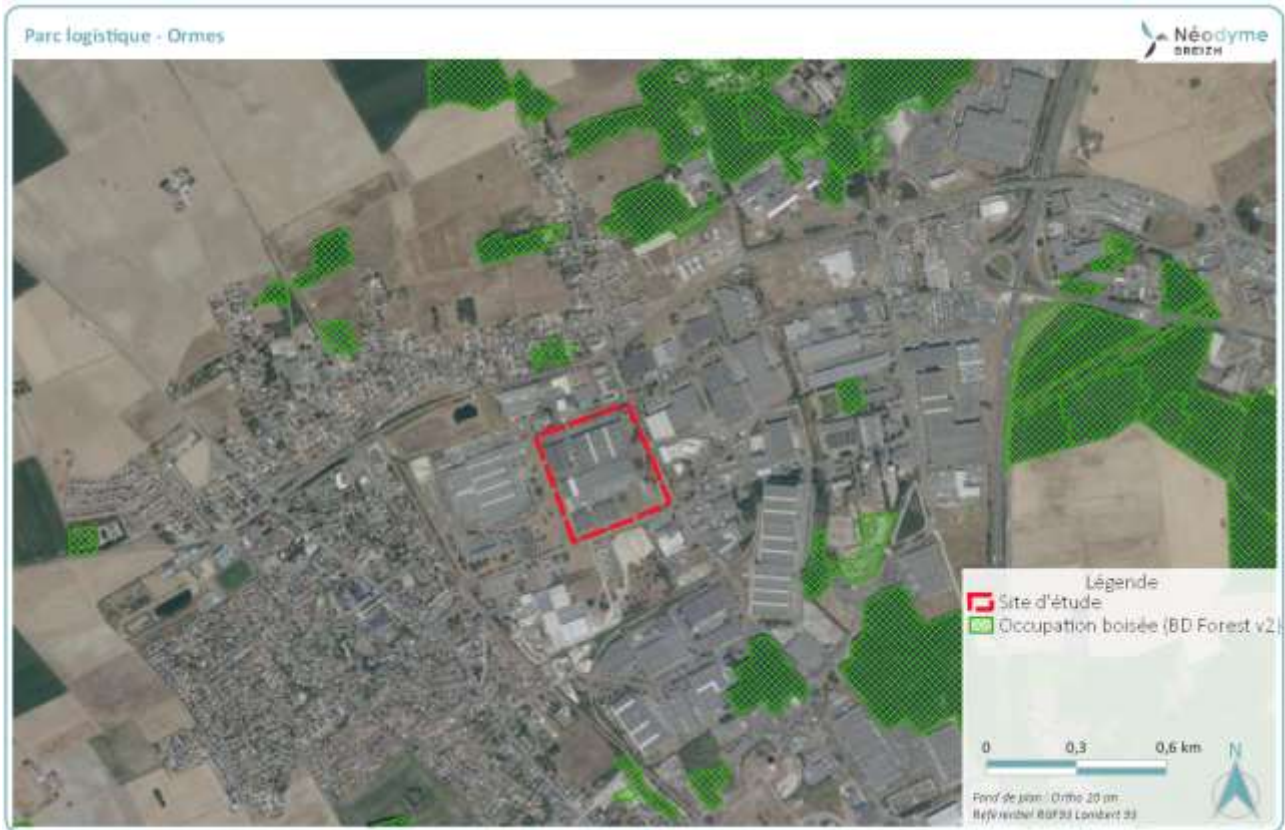


Figure 32 : Occupation boisée aux abords du site d'étude

En l'absence d'espace à vocation forestière sur le secteur d'étude et de la distance séparant ceux existant à proximité, le niveau d'incidence est jugé comme étant faible.

4.5. Voies de communication

4.5.1. Axes routiers

Dans le cadre de l'implantation d'activités à Ormes, le porteur de projet a sollicité un bureau d'étude spécialisé dans l'analyse du trafic routier, afin de connaître la situation sur le site d'étude. Les éléments ci-dessous sont extraits en partie de ce rapport.

Le site PDC Industrial FR III est très bien desservi par le réseau routier puisqu'il se trouve à proximité immédiate de deux axes majeurs : l'Autoroute A 10, dite « L'Aquitaine », la départementale D 2157. De plus, passe au Nord du site, l'Avenue Charles de Gaulle (ou D 557) assurant la desserte routière depuis ces deux axes.

Au départ de ces axes, le site est accessible depuis la sortie de péage 14, débouchant sur un giratoire, et par la Route d'Ormes, ou bien par la D 2157, via un giratoire vers l'Avenue du Général de Gaulle. Le réseau routier local est illustré sur la figure suivante.

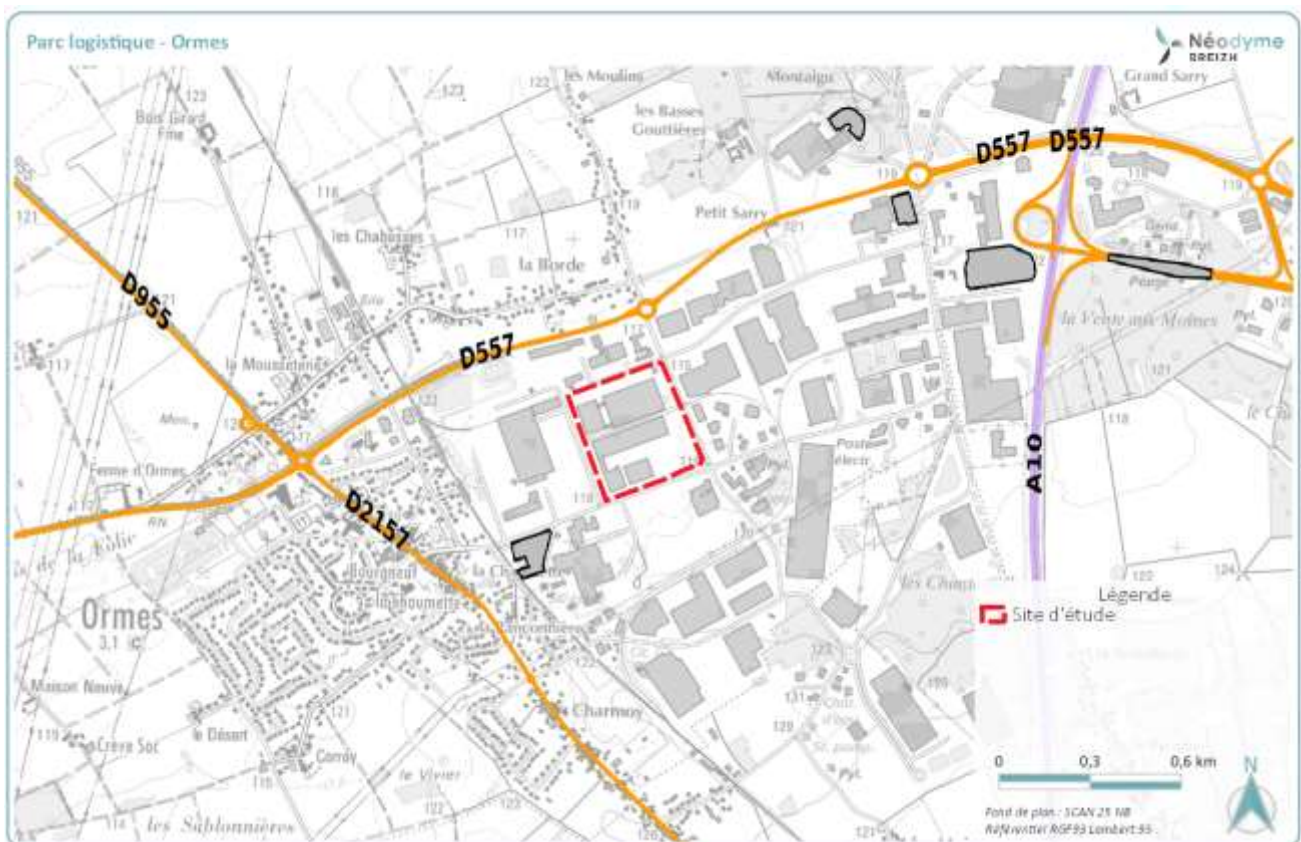


Figure 33 : Maillage routier aux abords du site d'étude (Dynalogic – Etude de circulation Ormes, mai 2022)

Le trafic routier sur les axes principaux est le suivant :

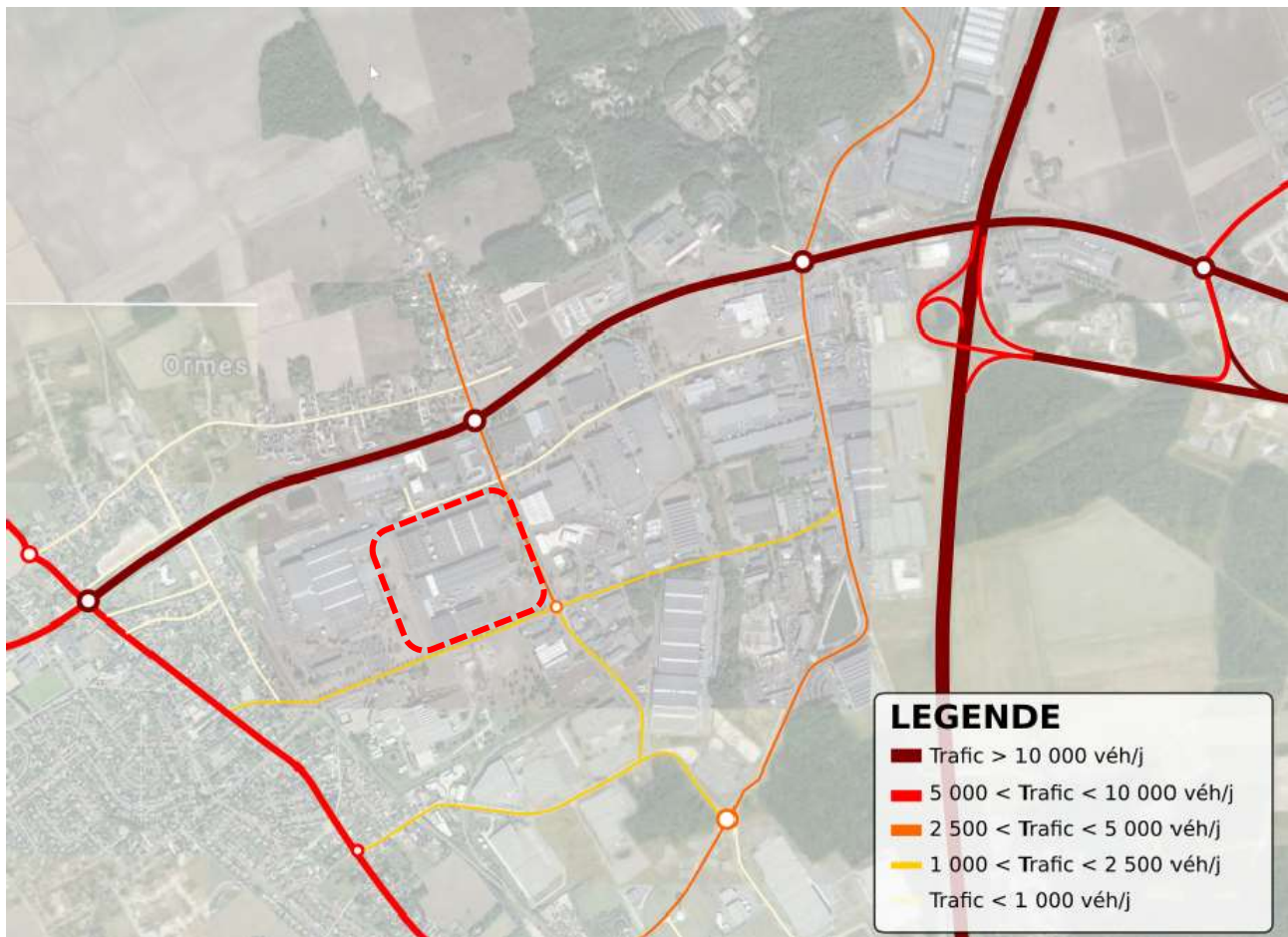


Figure 34 : Trafic journalier sur la zone d'étude (DynaLogic – Etude de circulation Ormes, mai 2022)

Ainsi, on note que l'A10 comporte un trafic routier jour supérieur à 10 000 véhicules, au même titre que l'Avenue du Général de Gaulle (ou D 557, au Nord du site). La D2157 compte, quant à elle, un trafic journalier situé entre 5 000 et 10 000 véhicules.

4.5.2. Voies ferroviaires

La gare la plus proche est située à Orléans. Elle relie Orléans au Nord et Blois au Sud. Le réseau ferroviaire est illustré sur la carte suivante.

Les bâtiments du parc logistique de PDC Industrial FR III sont embranchés à la ligne ferroviaire, située à l'Ouest du site d'étude.

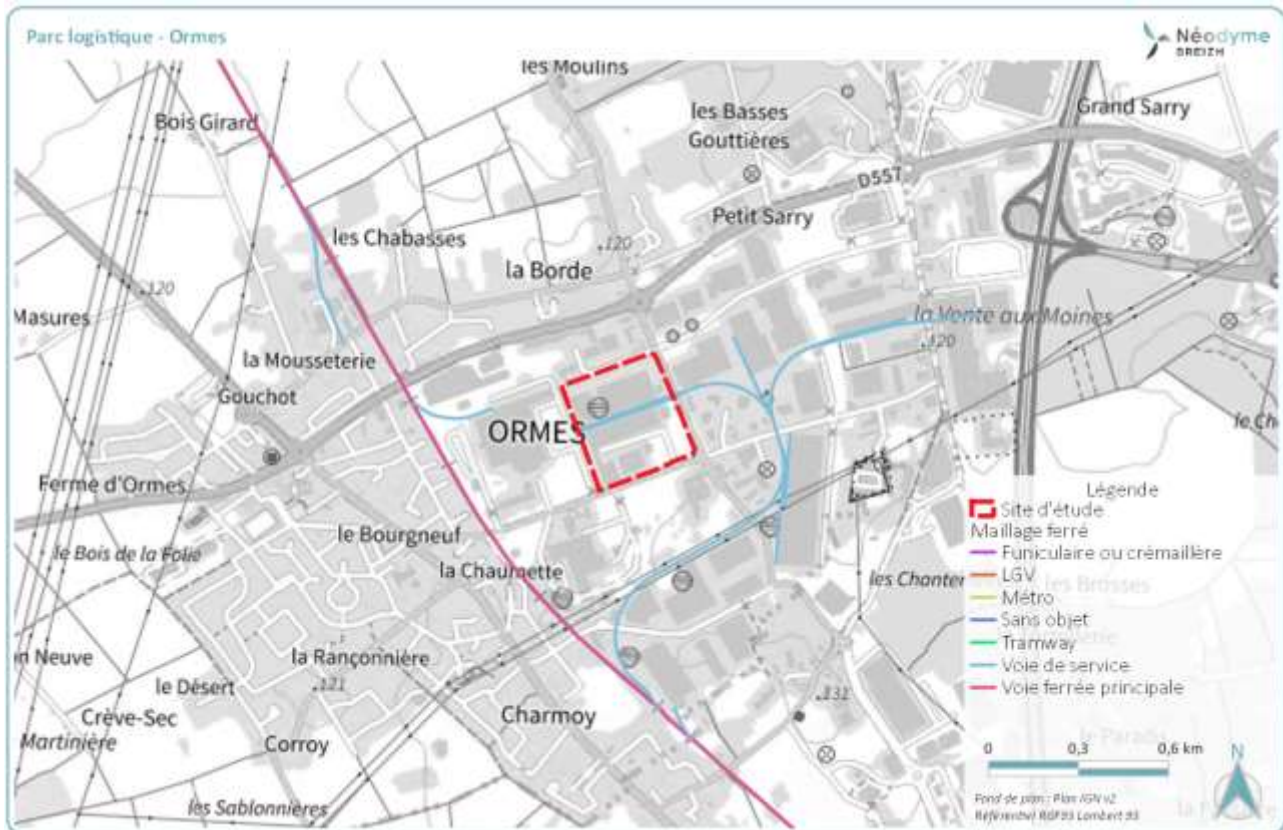


Figure 35 : Contexte ferroviaire aux abords du projet

Bien que les structures soient toujours en place, les voies ferrées du parc logistique ne sont plus utilisées, comme pour la plupart des voies des abords. L'embranchement fer du parc logistique d'Ormes sera supprimé dans le cadre du projet de revitalisation mené par PDC Industrial FR III.

4.5.3. Voies navigables et maritimes

Aucun cours d'eau navigable pour des usages d'activité économique ne traverse le secteur d'étude. Le canal le plus proche est le Canal d'Orléans, à Orléans vers Montargis (soit à environ 5,8 km au Sud du secteur d'étude).

4.5.4. Voies aériennes

L'aéroport le plus proche est situé à Orléans. Il s'agit de l'héliport du Centre Hospitalier d'Orléans, situé à environ 3,4 km. Au Nord, à environ 6 km, est situé l'aéroport d'Orléans-Bricy (infrastructure militaire).

La carte ci-dessous localise ces derniers au regard du projet.

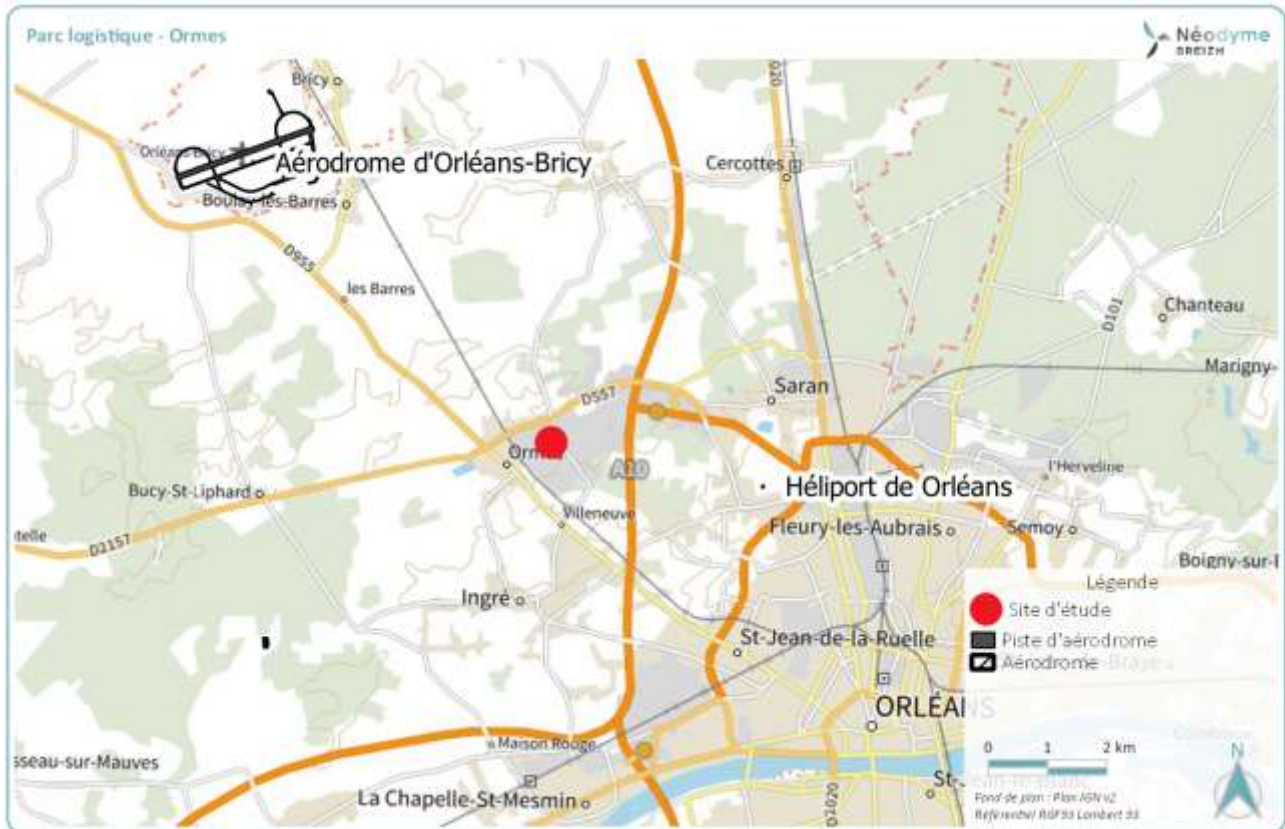
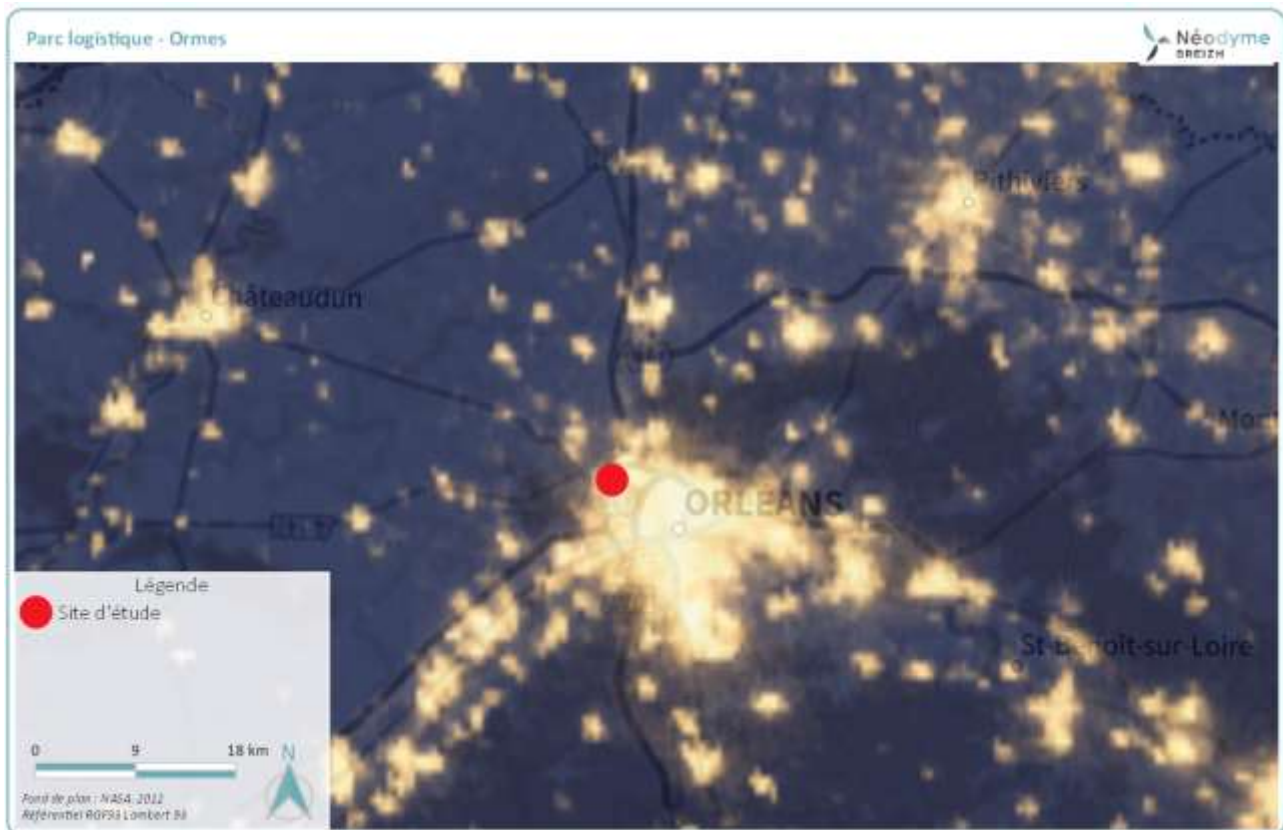


Figure 36 : Réseau aérien aux abords du site d'étude

4.6. Émissions lumineuses

La généralisation de la lumière électrique est considérée comme l'un des progrès majeurs du 20e siècle. Toutefois, une surabondance de lumière artificielle peut avoir des conséquences négatives sur le paysage nocturne, la diversité des espèces et l'être humain.

Au vu de la situation géographique et topographie des parcelles du projet et de leur proximité avec la commune d'Orléans située à quelques kilomètres au Sud, et de la forte urbanisation déjà effective dans la zone industrielle dans laquelle s'insère le site, la sensibilité lumineuse sur les parcelles du projet est donc jugée faible.



Cette figure permet de constater que l'agglomération d'Orléans est, comme toutes les occupations de ce type, baignée dans une pollution lumineuse intense liée à la fois à l'éclairage public et aux occupations humaines qu'elles soient domestiques ou économiques.

4.7. Patrimoine culturel

L'atlas des patrimoines est un accès cartographique à des informations culturelles et patrimoniales (ethnographiques, archéologiques, architecturales, urbaines, paysagères) qui permet de connaître, visualiser, éditer, contractualiser et télécharger des données géographiques sur un territoire. La base de données Mérimée synthétise pour sa part les inventaires suivants :

- la base « Architecture - Mérimée » : édifices,
- la base « Mobilier - Palissy » : objets mobiliers,
- la base « Images – Mémoire » : images fixe.

La consultation de l'Atlas des Patrimoines (dont un extrait est proposé sur la figure suivante) et de la base Mérimée permet de faire les principales constatations suivantes.

4.7.1. Monuments historiques

Quelques édifices recensés aux abords du site bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques. Cette situation est illustrée sur la figure suivante.

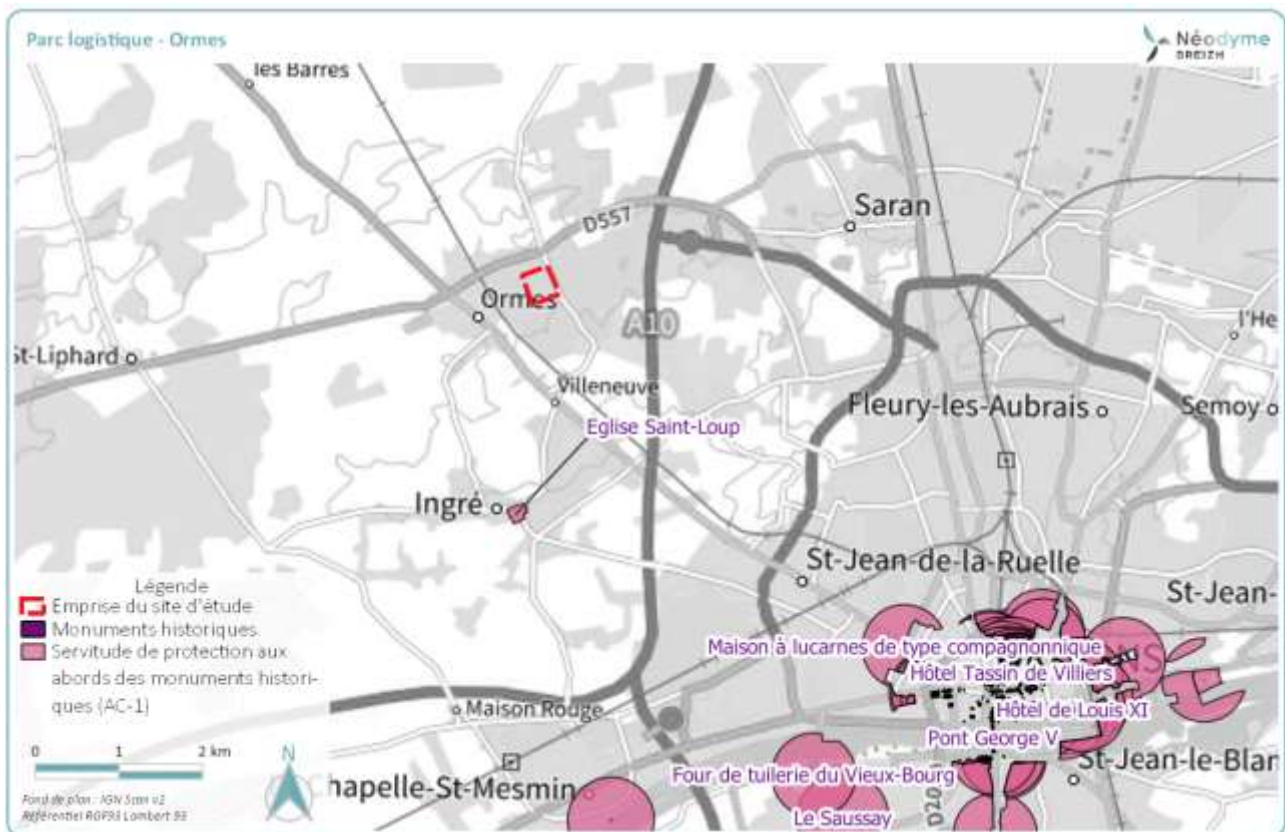


Figure 37 : Monuments historiques aux abords du site d'étude

L'édifice le plus proche est l'Eglise Saint-Loup, située à environ 2,9 km au Sud-Ouest du site d'étude.

Néanmoins, compte-tenu de l'éloignement du site d'étude au monument, et du contexte très urbanisé de la zone industrielle dans laquelle est implantée le site, peu de risques de co-visibilités sont à retenir.

La sensibilité est jugée faible à nulle.

4.7.2. Sites patrimoniaux remarquables

Les ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ont été créées par les lois de décentralisation de 1979. Elles visent à définir en accord entre l'État et les collectivités les modalités de gestion d'un secteur urbain d'intérêt patrimonial. La loi 2010.788 dite loi Grenelle du 12 juillet 2010 dans ses articles 28 à 31 définit les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui remplaceront la ZPPAUP à la date du 14 juillet 2015 (décret 2011. 1903 du 19 décembre 2011 et articles L642. 1 à 8.) Toutes les ZPPAUP devront donc être transformées en AVAP avant cette date. Dans le cas contraire, c'est le régime des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) et des sites (loi du 24 mars 1930) qui s'applique à nouveau.

Depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016, les Zones de Protection du Patrimoine Architecture, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont devenues des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Le Site patrimonial remarquable le plus proche est celui d'Orléans, situé à environ 5,8 km au Sud-Est du site d'étude, comme l'indique la carte suivante.



Figure 38 : Sites patrimoniaux remarquables aux abords du site d'étude

Compte-tenu de l'éloignement de la zone d'étude, et du contexte fortement urbanisé et industrialisé dans lequel il s'insère, aucune sensibilité n'a été relevée liant le site d'étude au SPR d'Orléans.

4.7.3. Sites classés

Un site classé est un espace reconnu nationalement comme exceptionnel du point de vue du paysage. Il fait partie à ce titre du patrimoine national.

Le site classé le plus proche est le « Château du Rondon, son parc et sa perspective », situé à 7,8 km au Sud, comme l'indique la carte ci-dessous.

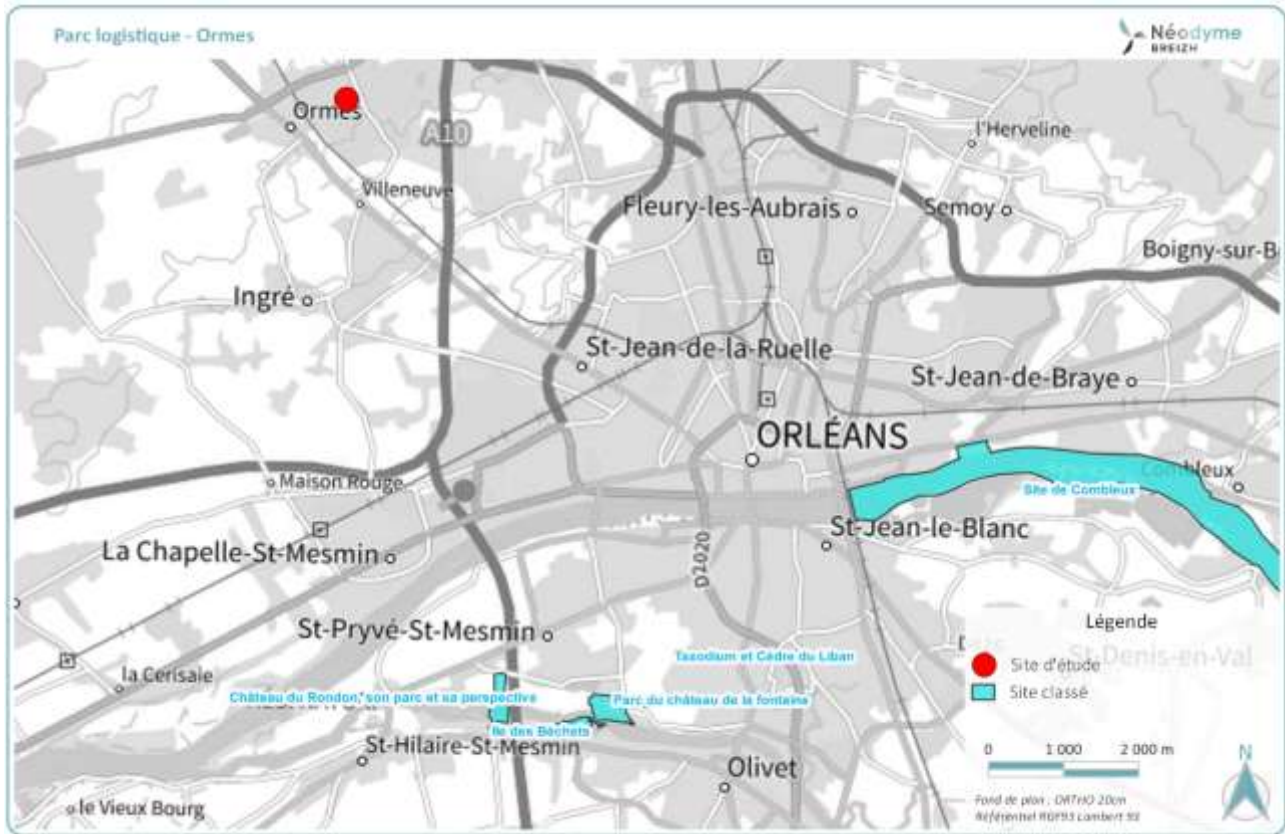


Figure 39 : Sites classés à proximité du site d'étude

Compte tenu de l'éloignement du site d'étude aux sites classés recensés sur la carte précédente, aucune sensibilité n'a été relevée.

4.7.4. Sites inscrits

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

Le site inscrit le plus proche est l'ensemble urbain d'Orléans situé à 7 km au Sud-Est du site, comme l'indique la carte suivante.

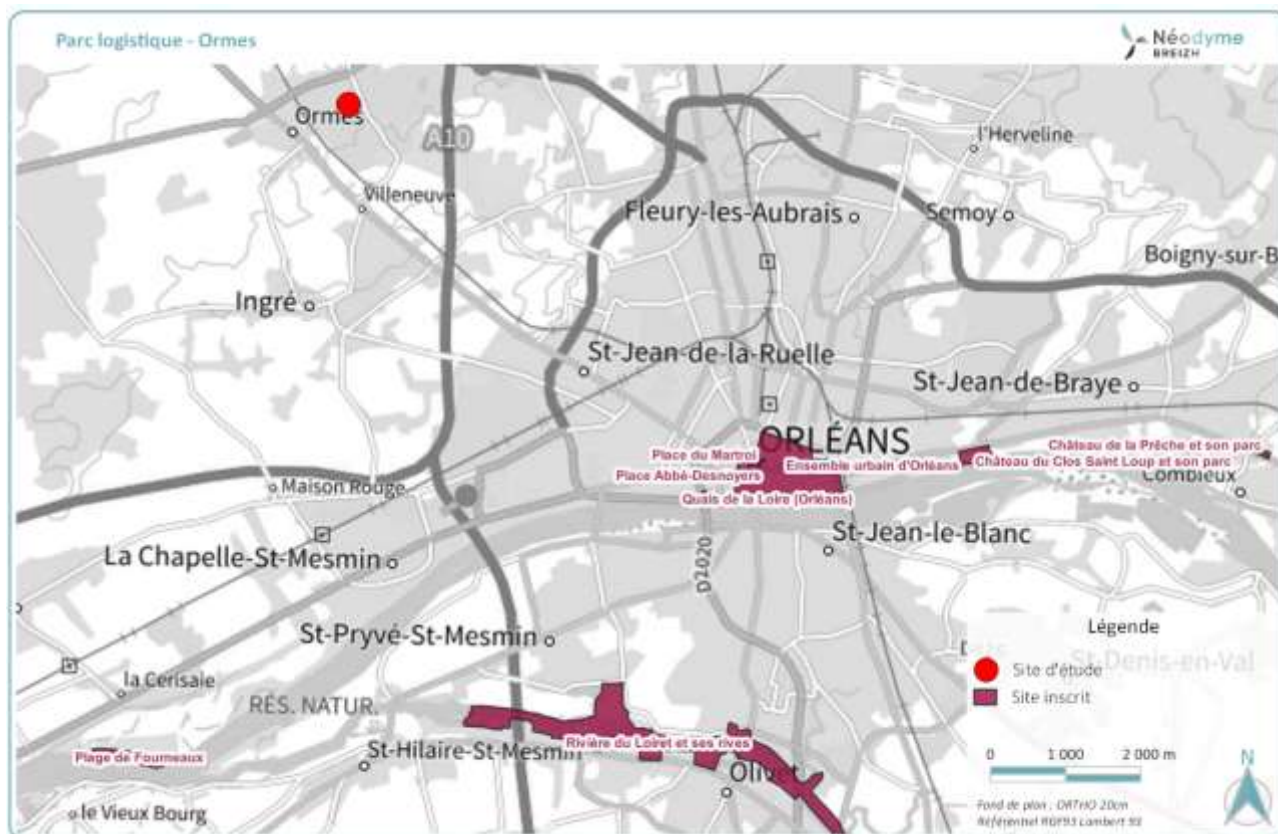


Figure 40 : Sites inscrits à proximité du site d'étude

Compte tenu de l'éloignement du site d'étude aux sites inscrits recensés sur la carte précédente, aucune sensibilité n'a été relevée.

4.7.5. Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

L'agglomération orléanaise constitue un grand centre historique du département du Loiret. Ainsi, la carte suivante, extraite du site de recensement gouvernemental Atlas des Patrimoines, fait apparaître les secteurs prioritaires pour la réalisation des zones de saisine.

Ainsi, la commune de Ormes n'est pas couverte par un arrêté de ZPPA. La possibilité de saisir la DRAC par anticipation d'une demande de susceptibilité de prescription archéologique pour le terrain concerné (art. R523-12 du code du patrimoine (Livre V-archéologie) est toutefois possible.

Le site d'étude ne vient pas intersecter une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) comme l'illustre la figure suivante.

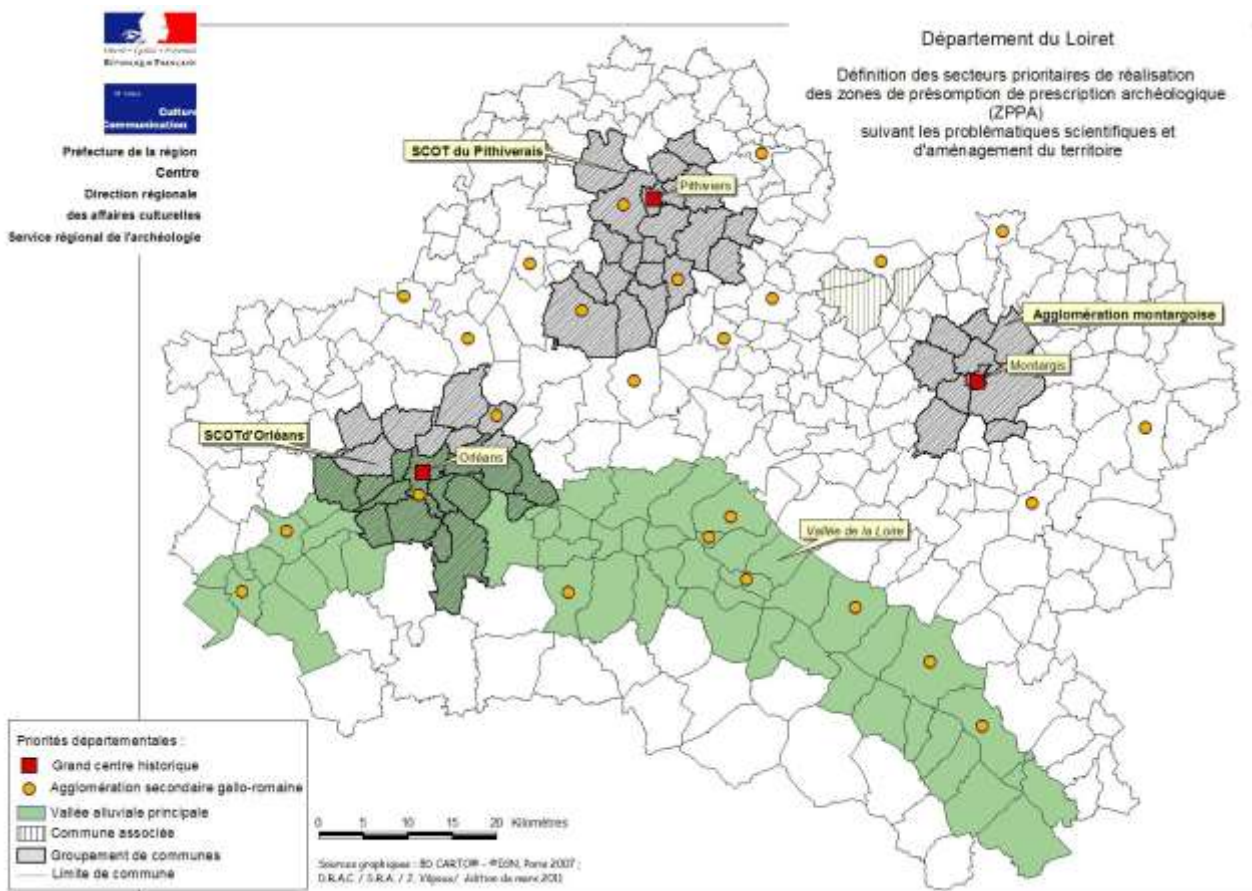


Figure 41 : ZPPA aux abords du site d'étude

Compte tenu de l'absence de présence d'un arrêté de ZPPA sur la commune d'Ormes, aucune sensibilité n'a été relevée.

4.7.6. Site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO

Le patrimoine mondial ou patrimoine mondial de l'UNESCO désigne un ensemble de biens culturels et naturels présentant un intérêt exceptionnel pour l'héritage commun de l'humanité. Ce patrimoine fait l'objet d'un traité international intitulé « Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel », adopté par l'UNESCO en 1972, actualisé chaque année depuis 1978 par le Comité du patrimoine mondial de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO), une institution spécialisée de l'Organisation des Nations unies.

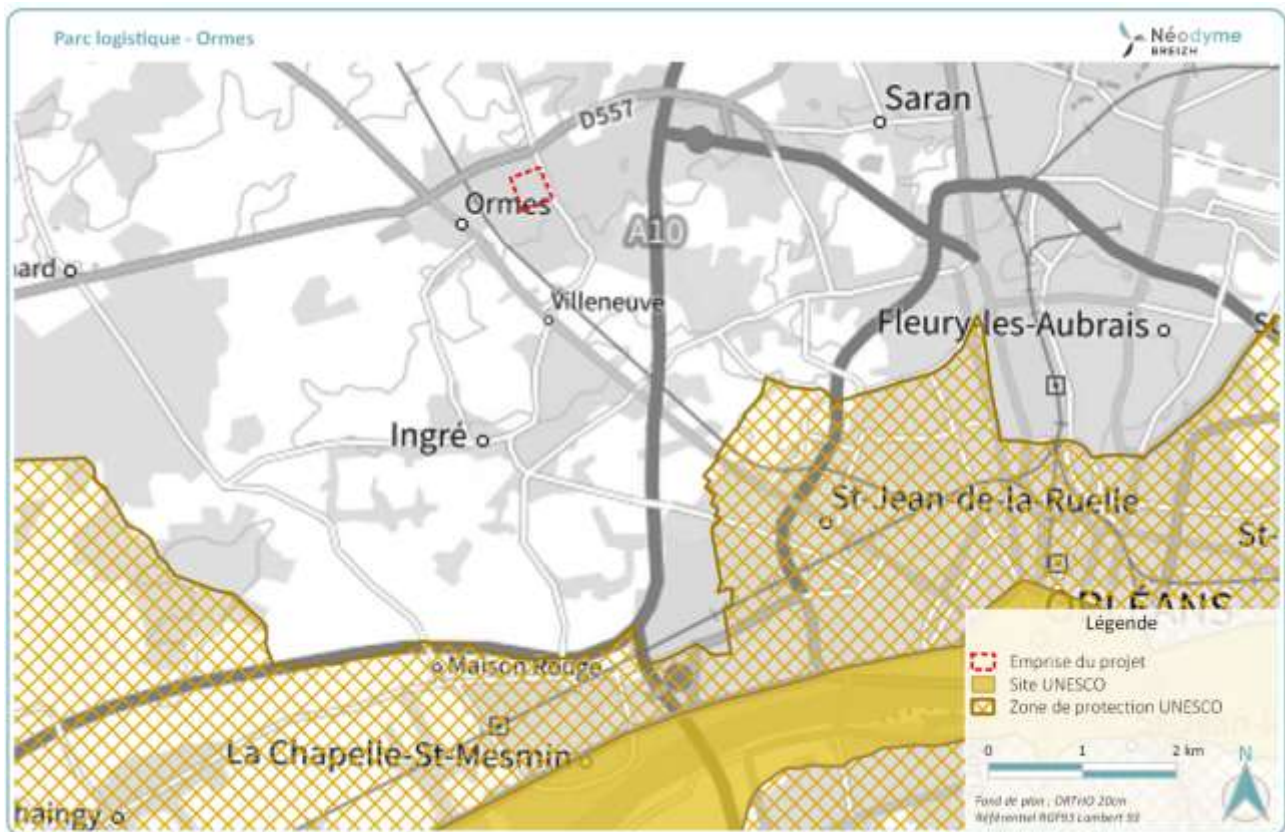


Figure 42 : Localisation du bien naturel inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO le plus proche

Le bien naturel inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO le plus proche est « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » situé à 5,5 km au Sud. Le bien culturel inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO est la « Cathédrale de Chartres », située à 60 km au Nord-Ouest.

4.8. Environnement sonore

Le parc logistique de la société PDC Industrial FR III est situé au sein du parc d'activités « Pôle 45 ». L'environnement sonore est principalement marqué par le trafic routier de l'autoroute A10 et de son échangeur, de la route départementale D 2157 / D 557 et des routes communales passant à proximité.

Les premières habitations se situent au Nord et Ouest du site, au-delà de la D 2157 / D 557 à environ 200 m / 440 m des limites de propriété du site.

La principale source de bruit générée par le parc logistique de la société PDC Industrial FR III est liée à la circulation des véhicules sur les axes de circulation internes et les axes en périphérie du site, et notamment en entrée et sortie du parc. D'autres sources sont plus ponctuelles sur le site puisqu'elles sont dues au fonctionnement des chaudières et des groupes moto-pompes de l'installation sprinkler lors des essais hebdomadaires.

La réglementation sonore du site est régie par l'arrêté préfectoral du parc logistique actuel. Le titre 5 de l'arrêté préfectoral du 10 aout 2020 fait notamment référence à l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 « *relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* ».

Ces arrêtés fixent les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limites de propriété de l'établissement à 70 dB(A) pour la période de jour et à 60 dB(A) pour la période de nuit.

Par ailleurs, les émissions sonores de l'installation ne doivent pas engendrer une émergence supérieure aux valeurs admissibles fixées dans le tableau ci-après, dans les zones où celle-ci est réglementée :

Tableau 33 : Valeurs d'émergences admissibles selon l'arrêté préfectoral du parc logistique

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'établissement)	Emergence admissible pour la période allant de 7 h à 22 h sauf dimanche et jours fériés	Emergence admissible pour la période allant de 22 h à 7 h ainsi que les dimanches et jours fériés
Supérieur à 45 dB (A)	5 dB (A)	3 dB (A)

Conformément à son arrêté préfectoral, l'exploitant fait réaliser périodiquement des mesures acoustiques.

4.9. Vibrations dans l'environnement

Les installations industrielles peuvent émettre des vibrations dans l'environnement. Le secteur du site d'étude étant fortement urbanisé, de nombreuses installations industrielles sont recensées autour du site comme vu précédemment lors de l'étude de l'occupation des sols alentours.

Au regard de la vocation du secteur d'étude et de la présence d'installations industrielles aux abords du site, des vibrations dans l'environnement peuvent être émises.

5. ETAT INITIAL DE LA QUALITE DE L'AIR

La Fédération ATMO France est le réseau national des Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) qui assure la coordination, la mutualisation et la valorisation des travaux en lien avec la qualité de l'air et de l'atmosphère. Les ATMO assure notamment la surveillance de la qualité de l'air, notamment au travers des polluants réglementés, et l'évaluation des actions et politiques publiques visant à l'améliorer.

Lig'Air est une AASQA, du type loi de 1901 créée le 27 Novembre 1996, pour assurer la surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire. Cette association, faisant partie de la Fédération ATMO France, assure la mesure des niveaux de la qualité de l'air au regard des seuils réglementaires, l'information des services de l'Etat et du public, l'étude et l'évaluation de la pollution atmosphérique liée aux activités industrielles, agricoles et tertiaires.

La mesure en continu concerne une partie des polluants urbains nocifs et/ou réglementés notamment : SO₂, NO_x, HC, CO, O₃ et Poussières, via un réseau de stations fixes et mobiles.

5.1.1. Présentation de la réglementation applicable

Les critères de qualité de l'air proviennent de plusieurs textes réglementaires : décret du 21 octobre 2010, décret du 6 mai 1998, décrets du 12 novembre 2003 et du 12 octobre 2007, arrêtés préfectoraux, circulaire du 12 octobre 2007 et Directive 2008/50/CE. Le tableau suivant propose une synthèse réglementaire de ces critères de qualité, objets de la surveillance mise en place par les ATMO.

Tableau 34 : Synthèse des concentrations maximales en polluants dans l'air

Polluants	Seuil de recommandation et d'information	Seuil d'alerte	Objectif de qualité et valeurs limites
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne horaire : 200 µg/m ³	Moyenne horaire : 400 µg/m ³	Moyenne annuelle : 40 µg/m ³
Particules en suspension (PM ₁₀)	50 µg/m ³ sur 24 heures	80 µg/m ³ sur 24 h	Moyenne annuelle : 30 µg/m ³ Moyenne annuelle : 40 µg/m ³
Dioxyde de soufre (SO ₂)	Moyenne horaire : 300 µg/m ³	Moyenne : 500 µg/m ³ (3h)	Moyenne annuelle : 50 µg/m ³
Ozone (O ₃)	Moyenne horaire : 180 µg/m ³	Moyenne horaire : 240 µg/m ³ (3h) 300 µg/m ³ , (3h) 360 µg/m ³	Santé : 120 µg/m ³ (8h) Végétation : 6000 µg/m ³
Monoxyde de carbone (CO)	-	-	10 000 µg/m ³ sur 8 heures
Plomb	-	-	Moyenne annuelle : 0,25 µg/m ³ Moyenne annuelle : 0,5 µg/m ³
Benzène	-	-	Moyenne annuelle : 2 µg/m ³ Santé humaine : 5 µg/m ³
Métaux lourds, Benzo(a)pyrène, (HAP)	-	-	As : 6 ng/m ³ - Cd : 5 ng/m ³ - Ni : 20 ng/m ³ Benzo(a)pyrène : 1 ng/m ³
Particules en suspension (PM _{2,5})	-	-	Valeur cible : 25 µg/m ³

5.1.2. Qualité de l'air à l'échelle régionale

Les données suivantes proviennent du bilan du rapport d'activités de l'année de référence 2018 (et suivi temporel 2008 à 2018), édité par Lig'Air qui synthétisent, notamment, les mesures de qualité de l'air réalisés durant l'année 2016. Des cartographies plus récentes (2018) éditées grâce à l'outil Commun'Air (logiciel de cartographie en ligne) permettent d'avoir des estimations plus fines du contexte actuel, tout en croisant les données de 2016.

L'inventaire des émissions de l'année 2016 a porté sur une centaine de secteurs et a intégré une quarantaine de substances (polluants à effet sanitaire et gaz à effet de serre). Les résultats font apparaître pour chaque substance, un contributeur majoritaire.

Tableau 35 : Principaux polluants sur la Région Centre-Val-de-Loire (Source : Lig'Air)

Principaux polluants	Principales sources
Ozone (O ₃)	Polluant secondaire apparaissant en fonction des conditions climatiques
Oxyde d'azote (NO _x = NO + NO ₂)	Installations de combustion, transport routier
Particules en suspension (particules très fines telles que PM 2,5 et PM1)	Installations de combustion, transport routier, incinération, secteur résidentiel
Monoxyde de carbone (CO)	Combustions incomplètes, transport routier, secteur résidentiel
BTEX (benzène, toluène, ...)	Evaporation de produits raffinés et solvants, transport routier, secteur résidentiel
Métaux tels que le plomb (pb) et l'arsenic	Métallurgie, sidérurgie, combustion, incinération de déchets, transport routier
Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)	Combustion incomplète du charbon et produits pétroliers
Ammoniac (NH ₃), méthane, protoxyde d'azote, particules en suspension totales (TSP)	Secteur agricole

Le réseau de mesures dispose de 4 stations sur Orléans :

- Gambetta : station urbaine trafic,
- La Source : station urbaine de fond,
- Saint-Jean de Braye : station urbaine de fond,
- Marigny-les-usages : station périurbaine de fond,

La qualité de l'air est jugée sur 3 critères :

- Particules en suspension PM10,
- L'ozone O₃,
- Le dioxyde d'azote NO₂.

Le tableau suivant présente la situation générale de l'ensemble des stations du Loiret par rapport aux seuils réglementaires de qualité de l'air en 2019.

Pour précision, les valeurs mesurées sur l'année 2020 sont globalement similaires à l'année 2019, le bilan de la qualité de l'air du Loiret pour l'année 2020 n'étant pas encore publié, c'est donc celui de 2019 qui est présenté ci-dessous.

		Loiret - 45							Réglementations en vigueur	Situation par rapport à la réglementation en vigueur	Seuils sanitaires recommandés par l'OMS	Situation par rapport aux seuils sanitaires OMS
RPI : Rural Proche influence Industrielle PUF : Péri Urbain de Fond UF : Urbain de Fond UT : Urbain Trafic		Orléans La Source	Saint-Jean-de-Braye	Orléans Gambetta	Maingny-lès-Usages	Montargis	Montargis Trafic	Bazoches				
Type de station		UF	UF	UT	PUF	UF	UT	RPI				
Ozone	Moyenne annuelle	60			60	58			180 µg/m³/h (seuil d'information)	✗		
	Maximum horaire	167			175	165			360 µg/m³/h (seuil d'alerte)	✗		
	Valeur cible Nombre de jours de dépassements du seuil de protection de la santé	20			13	19			120 µg/m³/8 h (moyenne sur 3 ans) à ne pas dépasser plus de 25 jours par an	✓		
	Objectif de qualité Nombre de jours de dépassements du seuil de protection de la santé	23			18	19			120 µg/m³/8 h	✗	100 µg/m³/8 h	✗
	Valeur cible pour la protection de la végétation (AOT40 moyenné sur 5 ans)				10579				18 000 µg/m³.h	✓		
	Objectif de qualité pour la protection de la végétation (AOT40) estimé				14367				6000 µg/m³.h	✗		
Dioxyde d'azote	Moyenne annuelle	9	10	28		10	22		40 µg/m³ (valeur limite et objectif qualité)	✓	40 µg/m³	✓
	Maximum horaire	89	93	165		104	154		200 µg/m³/h (seuil d'information)	✓	200 µg/m³/h	✓
	P99,8	60	61	125		79	100		400 µg/m³/h (seuil d'alerte)	✓		
									200 µg/m³ (valeur limite)	✓		
Particules en suspension PM ₁₀	Moyenne annuelle	12		19		13			30 µg/m³ (objectif de qualité)	⚠	20 µg/m³	⚠
	Maximum journalier	58		69		52			40 µg/m³ (valeur limite)	✗	50 µg/m³/24h	✗
	Valeur limite P90,4	21		30		25			50 µg/m³ (seuil d'alerte)	✗		
									50 µg/m³	✓		
Particules en suspension PM _{2,5}	Moyenne annuelle		10			9	8		25 µg/m³ (valeur limite)	✗	10 µg/m³	✗
	Maximum journalier		57			42	36		20 µg/m³ (valeur cible)	✗		
									10 µg/m³ (objectif de qualité)	✗	25 µg/m³/24h	✗
Benzène	Moyenne annuelle		0,5						2 µg/m³ (objectif de qualité)	✓		
									5 µg/m³ (valeur limite)	✓		
Benzo(a)pyrène	Moyenne annuelle		0,1						1 ng/m³ (valeur cible)	✓		
Plomb	Moyenne annuelle							0,0	250 ng/m³ (objectif de qualité)	✓	500 ng/m³	✓
									500 ng/m³ (valeur limite)	✓		
Arsenic	Moyenne annuelle							0,1	6 ng/m³ (valeur cible)	✓		
Nickel	Moyenne annuelle							0,5	20 ng/m³ (valeur cible)	✓		
Cadmium	Moyenne annuelle							0,1	5 ng/m³ (valeur cible)	✓		

Les concentrations sont exprimées en µg/m³ sauf pour les cinq derniers polluants du tableau exprimés en ng/m³. Non concerné




 valeur respectée
  risque de dépassement
  valeur dépassée

Figure 43 : Situation des stations du Loiret par rapport aux seuils réglementaires de qualité de l'air en 2019 (source : Lig'Air)

Les polluants qui ne respectent pas certains seuils de la réglementation européenne et les recommandations de l'OMS au niveau de la région d'étude sont l'ozone et les particules en suspension.

5.1.3. Qualité de l'air à l'échelle locale

Aucune station du réseau de mesures n'est implantée au sein de la commune d'Ormes. La station de mesures fixe la plus proche est implantée en zone urbaine au centre de la région Centre-Val-de-Loire, et plus précisément, au cœur de la commune d'Orléans : il s'agit de la station Gambetta, à environ 6,7 km du site d'étude. Afin de compléter l'analyse, la station périurbaine de Saint Jean de Braye a également été considérée.

Lig'Air, l'association de surveillance de la qualité de l'air en région Centre Val-de-Loire met à disposition des informations sur la qualité de l'air à l'échelle de la commune. Ces informations concernent les polluants réglementés : dioxyde d'azote (NO₂) et particules en suspension (PM₁₀). L'ozone (O₃) n'a pas fait l'objet de mesures sur cette station urbaine.

Tableau 36 : Concentrations en polluants atmosphériques aux abords du site d'étude – Station Gambetta (source : Commun'Air de Lig'Air)

Année	Dioxyde d'azote NO ₂ en µg/m ³	Particules PM ₁₀ en µg/m ³
2013	36	26
2014	33	22
2015	32	22
2016	33	21
2017	30	20
2018	29	19
2019	28	19
2020	21	17
Objectif de la réglementation française	Objectif de qualité : 40 µg/m ³	Objectif de qualité : 30 µg/m ³ Valeur limite annuelle : 40 µg/m ³

Tableau 37 : Concentrations en polluants atmosphériques aux abords du site d'étude – Station Saint Jean de Braye (source : Commun'Air de Lig'Air)

Année	Dioxyde d'azote NO ₂ en µg/m ³	Particules PM _{2,5} en µg/m ³
2013	15	17
2014	13	14
2015	13	13
2016	13	12
2017	12	12
2018	10	11
2019	9	10
2020	8	9
Objectif de la réglementation française	Objectif de qualité : 40 µg/m ³	Objectif de qualité : 10 µg/m ³ Valeur limite annuelle : 30 µg/m ³

Sur les 8 dernières années étudiées, l'ensemble des indicateurs de pollution atmosphérique répond aux normes nationales imposées.

6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

6.1. Risques naturels

6.1.1. Risque inondation

6.1.1.1. Risque inondation par débordements de cours d'eau

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau causées par de nombreux facteurs naturels (quantité/répartition spatiale et temporelle des pluies, phénomènes météo-marins) et par des facteurs provoqués directement ou indirectement par l'action de l'homme (urbanisation, imperméabilisation des sols, pratiques agricoles, etc.).

La commune d'Ormes n'est pas concernée par un PPRN Inondation. Le site d'étude n'est pas concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

6.1.1.2. Risque inondation par submersion marine

Le risque d'inondation marine est temporaire et lié sur la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères.

Aucun risque d'inondation par submersion marine n'est identifié sur le secteur compte-tenu de l'éloignement géographique important du littoral.

6.1.1.3. Risque inondation par rupture de barrage

Le risque d'inondation par rupture de barrage correspond à une élévation brutale du niveau de l'eau consécutive par exemple à la rupture totale ou partielle d'un ouvrage faisant obstacle à l'écoulement principal.

Aucun risque d'inondation par rupture de barrage ou d'autre ouvrage de retenue d'eau n'est identifié sur le secteur.

6.1.1.4. *Risque inondation par remontée de nappe*

Les nappes phréatiques sont en partie alimentées par la pluie. Lors d'évènements pluvieux exceptionnels, la recharge exceptionnelle de la nappe entraine une montée du niveau de la nappe qui peut alors atteindre la surface du sol : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Le terrain d'emprise n'est pas sensible à l'aléa d'inondation par remontée de nappe comme l'illustre la figure suivante.

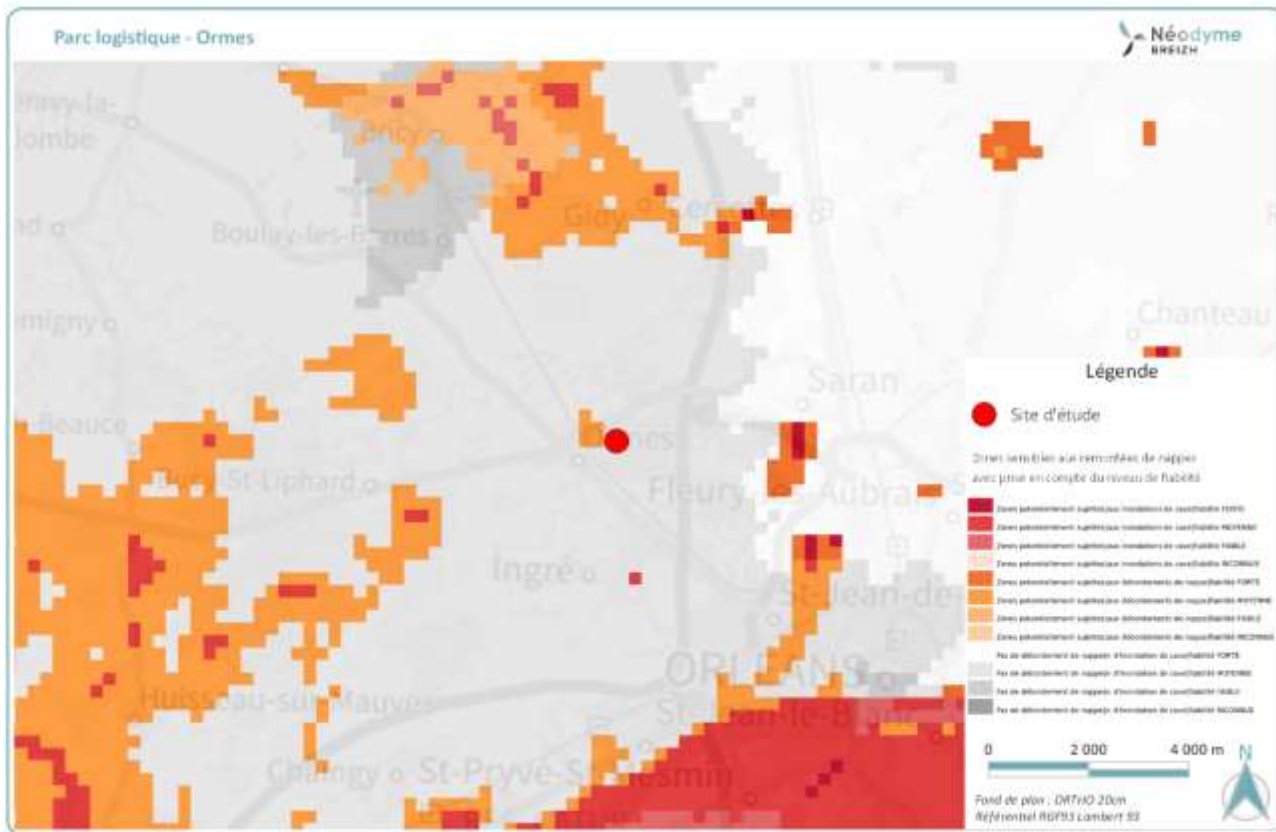


Figure 44 : Cartographie des risques inondation par remontée de nappe

6.1.2. Risques naturels liés aux sols

6.1.2.1. Aléa mouvements différentiels des argiles

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels) suivis de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement de conditions hydrogéologiques « humides ».

L'ensemble du site d'étude est situé en zone « exposition forte » pour l'aléa argiles. Un aléa « fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti à prendre en compte lors de la construction des futurs bâtiments.

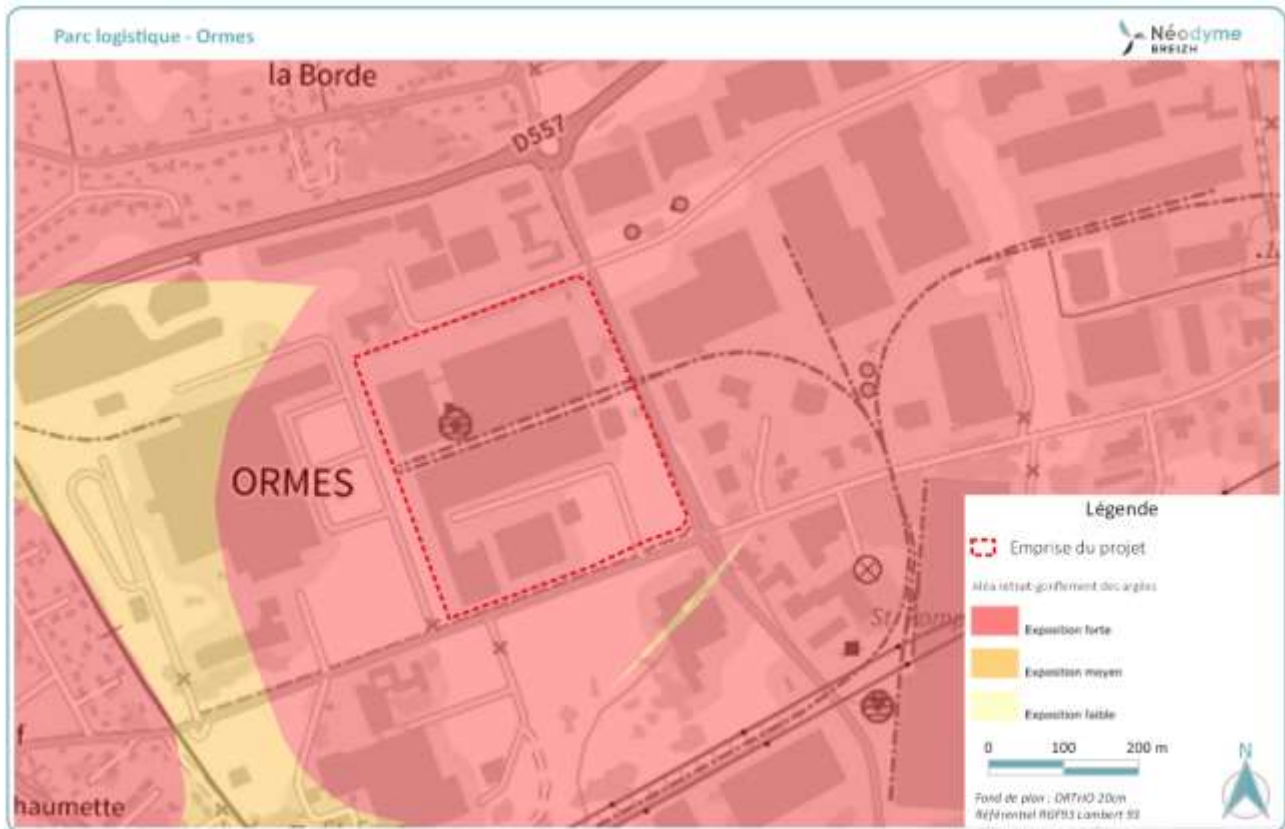


Figure 45 : Cartographie de l'aléa naturel "gonflement/retrait" des argiles

Une sensibilité forte est à relever concernant le risque de retrait et de gonflement des argiles sur le site d'étude. Une étude géotechnique est systématiquement réalisée pour les projets de constructions de ce type. Cette étude fera partie du cahier des charges technique du constructeur retenu.

6.1.2.2. Cavités souterraines

Certaines cavités (BRGM via le portail GéoRisques) peuvent présenter des dangers liés à leur instabilité, à la présence de « poches » de gaz ainsi qu'à la montée très rapide des eaux (cavités naturelles). Ces cavités peuvent avoir une origine naturelle (cavités de dissolution, de suffosion, volcaniques) ou d'origine anthropique (carrières, habitations troglodytiques, caves, ouvrages civils et militaires).

Le site d'étude ne présente aucune cavité souterraine sur son emprise, mais un grand nombre d'entre elles sont présentes aux alentours. La plus proche, une cavité naturelle, se trouve à environ 460 m au Nord.

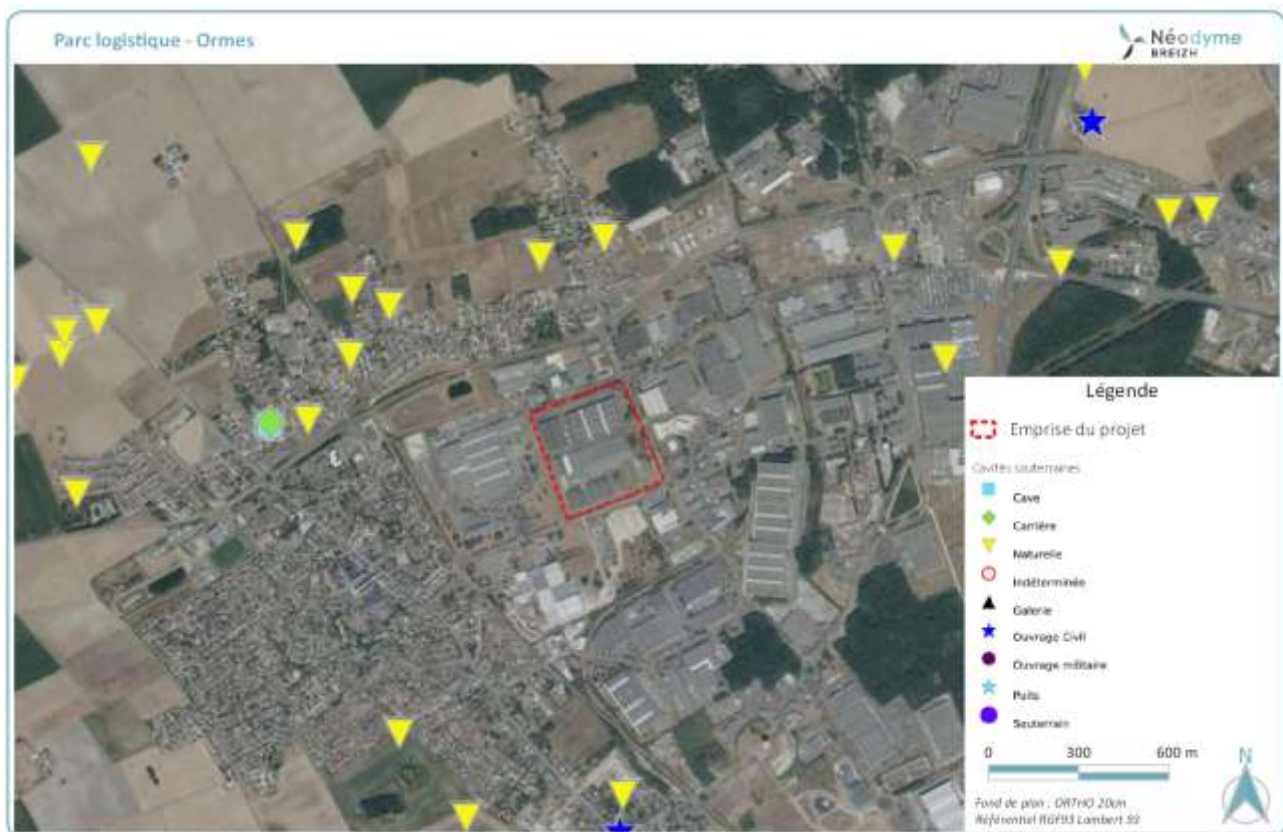


Figure 46 : Inventaire cartographique des cavités souterraines

Compte-tenu de l'éloignement par rapport au site d'étude des cavités souterraines, aucune sensibilité n'est à relever.

6.1.2.3. Mouvements de terrains

En France, les dommages occasionnés par des mouvements de terrain sont d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue, Erosion des Berges, etc.) et peuvent avoir des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Aussi, une base de données BDMvt a été créée pour garder la mémoire de ces évènements.

Aucun mouvement de terrain localisé n'est recensé sur le site d'étude, mais nombreux sont ceux se trouvant aux alentours. Leur localisation est semblable à celle des cavités souterraines car leur existence est directement liée à la présence de ces cavités.

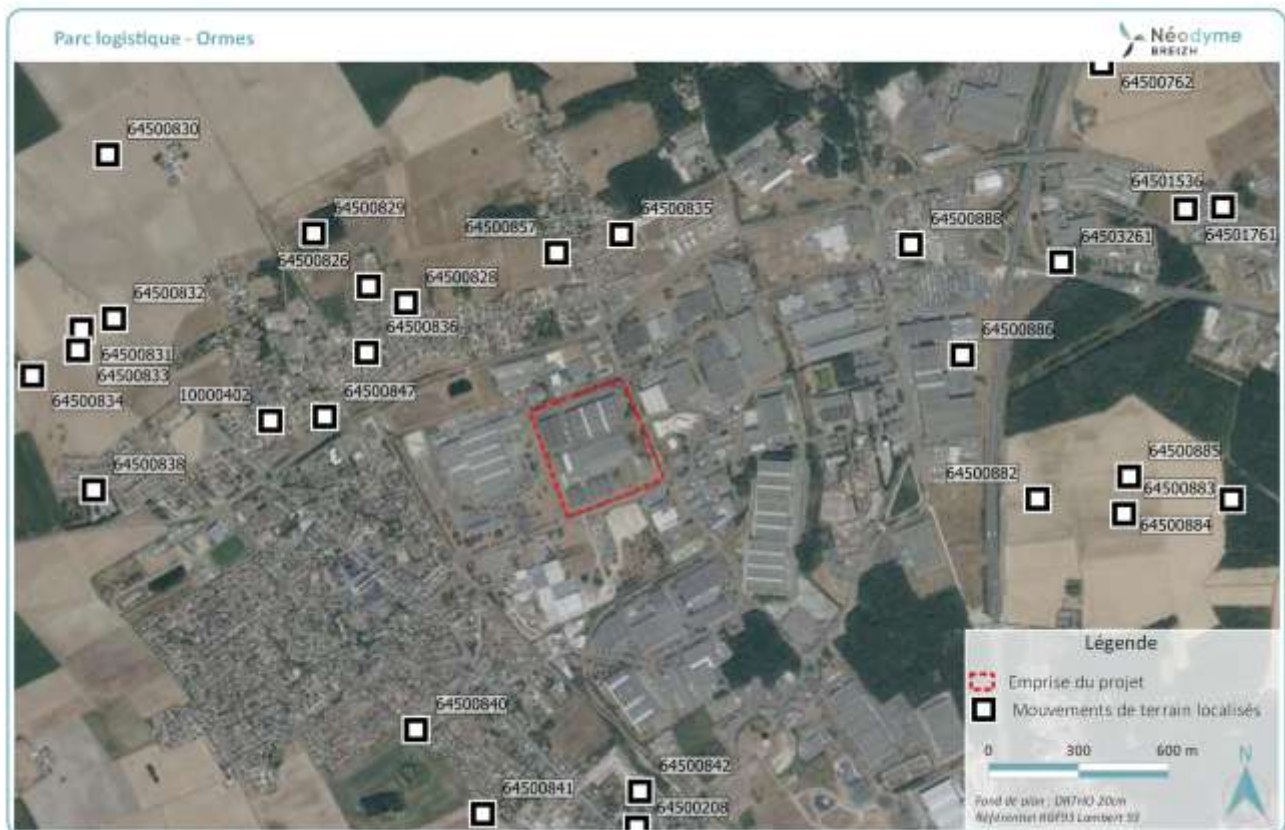


Figure 47 : Localisation du mouvement de terrain inventorié le plus proche

Compte-tenu de l'éloignement par rapport au site d'étude des mouvements de terrain, aucune sensibilité n'est à relever.

6.1.3. Sismicité

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La réglementation s'appuie en France sur une carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale. Elle est traduite au niveau règlementaire par un zonage sismique, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.

La France est séparée en cinq zones de sismicité : une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal », puis quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts à risque normal. L'article D. 563-8-1 répartit chacune des communes entre les cinq zones de sismicité définies à l'article R. 563 4 du Code de l'Environnement.

L'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement répartit chacune des communes entre les cinq zones de sismicité définies à l'article R. 563 4 du Code de l'Environnement.

La consultation de l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement permet de constater que la commune de Ormes, comme la totalité du département du Loiret, se situe en zone 1 dite de « sismicité très faible » comme l'illustre les figures ci-dessus.



Figure 48 : Carte de l'aléa sismique en France et à Ormes (source : Géorisques)

Au regard de la sensibilité sismique très faible indiquée par le site Géorisques pour la commune d'Ormes, aucune sensibilité n'est à relever.

6.2. Risques technologiques

6.2.1. Historique anthropique de l'usage des sols (BASOL/BASIAS)

6.2.1.1. Base de données BASOL : sites et sols pollués

La Base de données BASOL (éditée par la DGPR du ministère de l'écologie) porte sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, pollution liée à l'élimination des déchets, à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas).

La commune de Ormes compte un établissement nommé « Valrecy (Derichebourg) », situé à 780 m au Sud-Ouest du site, et un autre situé au Nord, nommé « SCA Axeral », situé à environ 830 m. Les données disponibles pour ces deux sites sont décrites ci-après :

- **VALRECY – DERICHEBOURG (27 rue de la Gare, Ingré)**

Suite à la constatation de dégradations localisées sur la dalle béton et des suintements de type hydrocarbures au droit du mur d'enceinte sud-ouest du site, l'exploitant a fait réaliser un diagnostic de pollution des sols, en application de l'article 2 l'arrêté préfectoral du 13 avril 2018.

L'étude a consisté en :

- une étude historique, documentaire et mémorielle ;
- une évaluation de vulnérabilité ;
- l'analyse de prélèvement de sol sous la dalle et sur le fossé.

Le rapport daté du 23/05/2018 a été réalisée par la société Tereo. Pour estimer l'état de contamination du sol, 8 sondages ont été réalisés, 4 sous la dalle du site à proximité immédiate du mur d'enceinte sud-Ouest et 4 autres de part et d'autre du fossé extérieur jouxtant le mur d'enceinte du site. Des prélèvements de sol ont été effectués à 0,5 m, 1 m et 1,5 m de profondeur. Les analyses de sol ont porté sur les paramètres suivants :

- les 8 éléments traces métalliques et/ou métaux lourds (arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb, zinc) ;
- les Hydrocarbures Totaux C5 à C40 (HCT) ;
- 16 Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) ;
- les BTEX (Benzène, Toluène, Ethylène et Xylènes) ;
- les Composés Organiques Halogénés Volatils (COHV) ;

Les résultats d'analyses montrent une pollution organique en HCT au droit des sondages réalisés à l'intérieur du site et sur deux sondages extérieurs (proche du mur d'enceinte). La pollution est observée jusqu'à 1,5 m de profondeur.

Une contamination en BTEX et hydrocarbures volatiles (C5-C10) est observée sur le sondage S2 situé à l'intérieur du site jusqu'à 0,5 m de profondeur. Dans une moindre mesure, l'analyse montre la présence de HAP en faible quantité sur l'ensemble des sondages jusqu'à 1,5 m de profondeur. Ces constats suggèrent une pollution liée aux hydrocarbures routiers (essence, fuel) et aux huiles, cohérente avec les activités du site.

Concernant les éléments traces métalliques, les sondages réalisés de part et d'autre du mur d'enceinte (S1 à S6) présentent un impact significatif avec des teneurs supérieures aux valeurs de références.

Concernant le sondage S8 (situé en dehors de la zone d'activité), celui-ci, présente des teneurs en cuivre, plombs et zinc non négligeables. Ces teneurs pourraient également s'expliquer par l'utilisation des produits phytosanitaire

pour l'entretien de la voie ferrée. Enfin, seul le sondage S7 ne présente aucune contamination significative en ETM.

Sur la base des données bibliographiques, le bureau d'étude a conclu au possible impact sanitaire de la pollution sur une dizaine de puits situés en aval hydraulique (au sud du site) du fait que l'épaisseur des horizons argileuses rencontrées au droit du site n'est pas suffisante pour les considérer comme une protection fiable des eaux souterraines.

Toutefois, le diagnostic n'a pas vérifié si la pollution du sol avait atteint les eaux souterraines et si des mesures de contrôles s'avéraient nécessaires. De même, l'implantation des sondages et leur profondeur n'ont pas permis d'estimer la surface et la profondeur de la pollution.

Par conséquent, l'inspection des installations classées a demandé à l'exploitant, par courrier du 14 septembre 2018, de compléter le diagnostic par de nouveaux sondages afin de connaître l'étendue verticale de la pollution des sols (inconnue à ce jour), son extension horizontale à l'intérieur du site et la zone source de la pollution. De même, le diagnostic doit vérifier si la pollution n'a pas dégradé la qualité des eaux souterraines au droit du site, voire dans les puits situés en aval de celui-ci.

En aout 2019 la société a transmis à la DREAL un diagnostic complémentaire sur la pollution des sols et des eaux souterraines. L'inspection des installations classées fait plusieurs conclusions :

- concernant le diagnostic des sols il est demandé des sondages supplémentaires afin connaître l'étendue exacte de la pollution ;
- pour le diagnostic des eaux souterraines il est demandé là aussi des sondages complémentaires pour préciser la zone de pollution ; il est aussi demandé à ce qu'un bureau d'études établisse des éléments d'interprétations pour expliquer les différences de concentration lors des sondages ; la réalisation d'une nouvelle campagne d'analyse ; et que ces résultats soit soumis à l'avis d'un hydrogéologue.

- **SCA AXERAL (41 rue de la Borde, Ormes)**

Le diagnostic de sols réalisé en 2009 (13 échantillons de sols analysés), réalisé dans le cadre de la cessation partielle d'activité, a permis de mettre en évidence :

- un impact superficiel en hydrocarbures dans les sols (concentration maximale entre 0 et 1 m de profondeur, qui s'atténue jusqu'à 4,5 m de profondeur) à proximité de l'emplacement des 2 cuves enterrées de carburant, ainsi que la présence naturelle d'arsenic sur la partie du site repris par la mairie ;
- des concentrations respectives de 162 et 322 mg/kg en nitrate sur 2 sondages de sols, entre 0 et 1,5 m de profondeur, à proximité des stockages d'engrais liquides et vrac.

Les rapports relatifs au contrôle de la qualité des eaux souterraines, imposée par arrêté préfectoral du 10 décembre 2002, montrent les résultats suivants pour le mois de novembre 2016 et au titre de l'année 2017.

- piézomètre amont : nitrate < 60 mg/l et azote global < 15 mg/l ;
- piézomètres aval : nitrate < 100 mg/l et azote global < 23 mg/l.

Ces résultats montrent une stabilisation des concentrations en nitrates et en azote global relevées en amont et en aval et le respect des limites de qualité des eaux brutes de toute origine utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine fixées à l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique.

Un doute subsiste sur la présence des deux cuves enterrées de carburants ; certains documents mentionnant leur évacuation et d'autres leur simple dégazage et inertage. Dans les deux cas, ces équipements ne présentent plus de risque.

Lors d'une visite sur site le 12 juin 2018, l'inspection des installations classées a pu constater que la mise en sécurité de la partie du site détenue par la mairie était effective, et que celle-ci a été remise en état pour un usage futur de type industriel ou artisanal.

Cette réhabilitation s'accompagne toutefois de recommandations constructives et de réalisations d'études complémentaires en cas de changement d'usage.

6.2.1.2. Sites BASIAS

BASIAS est l'acronyme de « Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services ». C'est une base de données française diffusée publiquement depuis 1999. Elle rassemble les données issues des Inventaires Historiques Régionaux (IHR) qui recensaient des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes en France.

A partir d'octobre 2021, le déploiement de la CASIAS dans laquelle les informations de la base de données BASIAS ont été intégrées, s'accompagnera progressivement d'opérations de mise à jour des informations dont l'Etat a connaissance sur des établissements industriels et d'activités de service ayant cessé leur activité ou des sites ayant subi un événement pouvant conduire à éventuelle pollution à leur endroit (dépôts illégaux de déchets, zones impactées par un accident de transport, un incendie...).

Un site est recensé sur la base de données BASIAS sur la commune de Ormes, il est situé à plus de 1 km du site.

La carte suivante localise les sites BASOL et BASIAS au regard du site d'étude.



Figure 49 : Sites BASOL et BASIAS au regard du site d'étude

Compte-tenu de l'éloignement des sites BASOL et BASIAS du site d'étude, aucune sensibilité n'est à relever concernant une éventuelle pollution des sols.

6.2.2. Installations classées pour la protection de l'environnement

Les installations classées en activité, relevant du régime de l'autorisation ou de l'enregistrement, recensées dans un rayon de 1 km autour du site sont présentées ci-dessous. Elles sont toutes situées sur la commune d'Ormes.

Nom	Régime ICPE
ARROW ORLEANS SCI	Enregistrement
DERET	Enregistrement
GEMEY MAYBELLINE	Autorisation
HOMBERT	Enregistrement
IPBM	Autorisation
MALICHAUD	Enregistrement
MONCLAIR LIGISTICS	Autorisation
PROUDREED	Autorisation
SCI ORMES	Autorisation
SCI ORMES 5 (AMF QSE E)	Enregistrement
SCI ORMES 6-8	Autorisation
TITAN ORLEANS (Ex Prologis)	Autorisation Seveso seuil bas



Figure 50 : Inventaire des ICPE à proximité du site

Deux installations SEVESO seuil bas sont recensées dans le secteur, dont le site objet du dossier.

6.2.3. Canalisations de transports de matières dangereuses (enterrées ou aériennes)

Le transport de produits dangereux par canalisations compte 50 000 km répartis à 73 % pour le gaz naturel, 19% pour les produits pétroliers (pétrole brut et produits raffinés), et 8 % pour les produits chimiques (éthylène, oxygène, azote, hydrogène, etc.) dont la majorité est enterrée. Le risque de ce réseau concerne une perte de confinement par endommagement externe, lors de travaux effectués à proximité de l'ouvrage, ou par défaut (corrosion, soudage, joints/brides), etc. En plus du risque industriel généré par ces réseaux un enjeu environnemental n'est pas à écarter avec une pollution des sols.

La consultation de la carte du réseau de transports de matières dangereuses par canalisations mise à disposition via le portail GéoRisques sur le secteur d'étude est illustrée sur la figure suivante. Ainsi, une canalisation de gaz naturel passe à l'Est du site d'étude et le contourne vers le Sud, située à environ 1,9 km ; ainsi qu'une canalisation d'hydrocarbures située au Nord à environ 1,7 km.

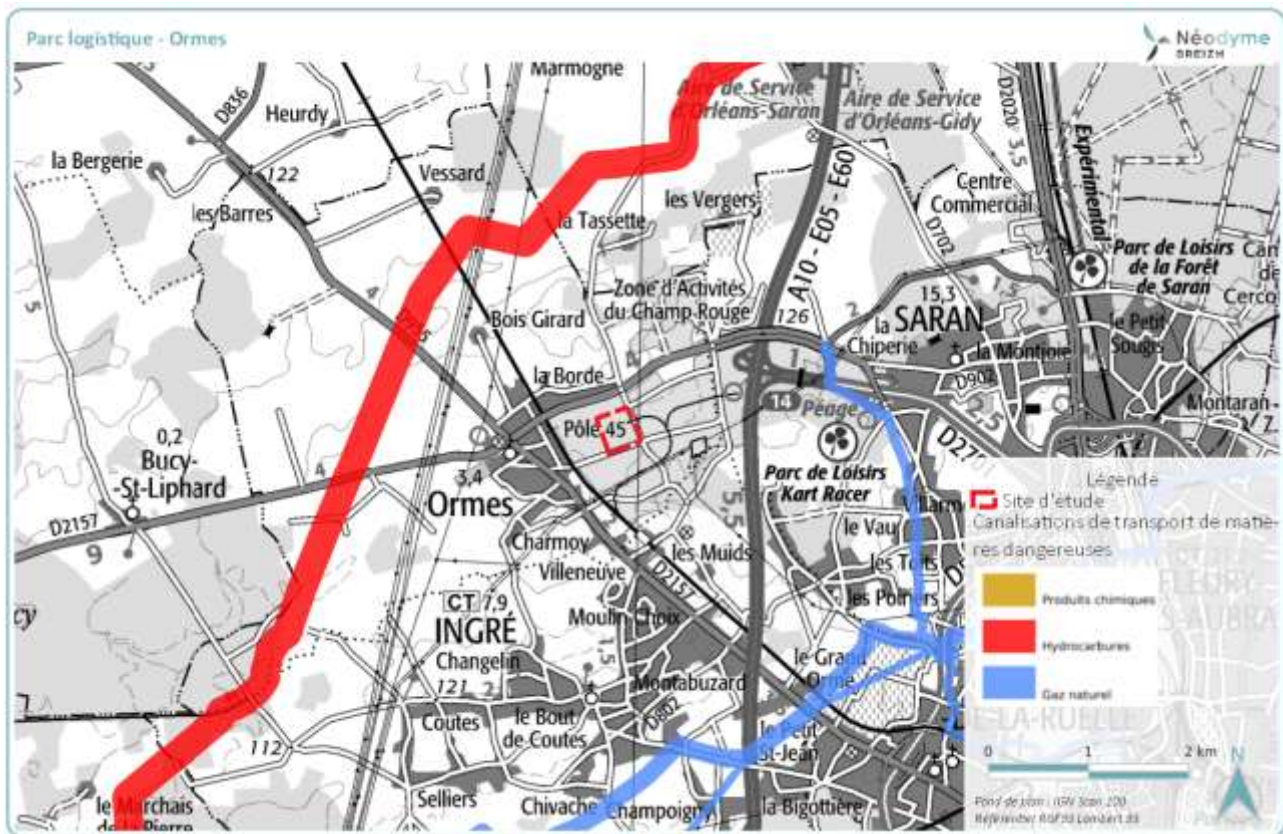


Figure 51 : Cartographie des canalisations de transport de matières dangereuses (GéoRisques)

Ces canalisations sont suffisamment éloignées du site d'étude pour qualifier la sensibilité du site au regard d'un éventuel risque de faible.

6.2.4. Installations nucléaires

Le risque nucléaire est qualifié par une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de forte activité. Ces installations sont réglementées au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et sont alors placées sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

Dans le cas de la présente étude, l'installation nucléaire la plus proche se situe à 30 km au Sud-Ouest du site sur la commune de Saint-Laurent-Nouan.

La commune d'Ormes n'est pas concernée par le risque nucléaire.

PARTIE IV

DESCRIPTION DES
.....

INCIDENCES
.....

NOTABLES DU
.....

PROJET
.....

1. PREAMBULE

Cette partie de l'étude d'incidence environnementale propose, en référence au point 2° de l'article R. 181-14 du Code de l'Environnement, la détermination des « incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 eu égard à ses caractéristiques et à la sensibilité de son environnement [...] ».

Puisqu'aucun texte ne régit à cette date « les informations que doit contenir l'étude d'incidence environnementale [...] » (en référence à la possibilité prévue au point III. de l'article R. 181-14), les domaines pour lesquels sera menée l'analyse concerneront les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement, comme synthétisé dans le tableau suivant.

Par ailleurs, le tiret II. de l'article R. 181-14 stipule que « lorsque le projet est susceptible d'affecter des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 », l'étude d'incidence environnementale doit être complétée. Ces intérêts sont ceux qui portent sur les eaux et les milieux aquatiques.

Ce même tiret précise également que « lorsque le projet est susceptible d'affecter un ou des sites Natura 2000, l'étude d'incidence environnementale comporte l'évaluation au regard des objectifs de conservation de ces sites dont le contenu est défini à l'article R. 414-23 ».

Chapitre	Sous-chapitre
Terres et sols / agriculture	
Eau : milieu aquatique	
Air : poussières / qualité de l'air	
Commodité du voisinage	Voies de communication
	Bruit
	Lumière
	Déchets produits
Santé, sécurité et salubrité publique	
Protection de la biodiversité, du patrimoine naturel, du patrimoine culturel et des paysages	
Utilisation rationnelle de l'énergie	
Analyse de compatibilité aux plans, programmes et schémas	

2. INCIDENCE SUR LA RESSOURCE : TERRES ET SOLS

2.1. Incidence de l'exploitation sur la consommation de terres

Pour rappel, le site PDC Industrial FR III occupe des terrains sur une surface de 12,3 ha. Les modifications du site comprendront deux phases, mais aucune augmentation de l'emprise surfacique n'est à relever : les modifications n'entraîneront aucune consommation de terres.

Les modifications apportées ne seront pas de nature à augmenter ou réduire l'emprise surfacique : aucune consommation de terre n'est donc à prévoir.

2.2. Analyse de la compatibilité de l'exploitation du site aux usages des sols

Le site d'étude ne fait pas l'objet d'une consommation de terres comme détaillé précédemment. Les nouveaux bâtiments viendront en remplacement de l'existant, et occuperont l'emprise actuelle. Ainsi, aucune incidence sur les terres naturelles, agricoles ou sylvicole n'est à noter.

Aucun usage agricole, naturel ou forestier n'est recensé dans le secteur d'étude (rayon de 500 m). En effet, au regard du caractère artificiel des sols (artificialisation due à la construction initiale du site logistique et à plus large échelle, de la zone industrielle « Pôle 45 »), aucun de ces usages n'est envisageable sur l'emprise du projet. Les activités et les installations du site n'engendrent ainsi pas d'incidence sur ces usages des sols.

Aucun usage résidentiel n'est recensé aux abords immédiats du site d'étude et les constructions à usage d'habitation autres que les logements de fonction éventuellement présents sur la zone industrielle sont restreints. Pour rappel, le secteur d'habitation le plus proche est situé à environ 200 m au Nord (Rue de la Borde) et à 470 m à l'Ouest (Allée de la Vivandière).

2.3. Incidence du projet sur les mouvements de matériaux

Des travaux de démolition des bâtiments existants sera effectué : cela permettra par ailleurs leur désamiantage complet et le recyclage d'un maximum d'éléments issus de la déconstruction. Le projet vise un équilibre des déblais-remblais afin d'éviter les apports et les sorties de matériaux.

2.4. Mesures visant à éviter / réduire / compenser l'incidence du projet sur la ressource sols / terres

Les travaux de revitalisation du site d'Ormes ne se traduira pas par une nouvelle imperméabilisation des sols. Il participe au projet de « zéro artificialisation » en évitant la création d'un parc logistique sur un terrain vierge.

3. INCIDENCE SUR LA RESSOURCE : EAU

3.1. Incidence de l'exploitation sur la consommation d'eau

3.1.1. Usages de l'eau sur site

Aucune consommation en eau n'est directement nécessaire pour l'activité mise en œuvre sur le site d'étude, à savoir le stockage. Le fonctionnement du site PDC Industrial FR III est, et restera, associé aux usages de l'eau suivants :

- La consommation humaine et les besoins sanitaires,
- Le lavage et l'entretien des sols des cellules et des locaux annexes,
- L'entretien, la maintenance et le contrôle des équipements pour la protection incendie (sprinkler, robinets incendie armés et poteaux incendie) et des chaufferies.

En complément, un dernier usage de l'eau pourrait survenir en cas de départ de feu, à partir du réseau interne de protection incendie constitué du sprinklage, des robinets incendie armés (RIA), des poteaux incendie et d'une réserve incendie. Par nature, cet usage relatif à une situation accidentelle ne peut pas être évalué de façon quantitative.

Afin d'éviter tout risque de pollution, le réseau d'alimentation est et restera protégé contre les éventuels retours accidentels par un dispositif de type disconnecteur.

3.1.2. Incidence du projet sur la consommation d'eau

L'eau potable consommée sur le site logistique provient exclusivement du réseau public. Le réseau d'eau potable est géré par Orléans Métropole et son délégataire. Aucun forage n'est aménagé sur site.

En situation future, aucune modification n'interviendra sur la provenance de l'eau consommée sur le site, ni sur ces usages.

Afin d'éviter tout risque de pollution, le réseau d'alimentation sera protégé contre les éventuels retours accidentels par un dispositif de type disconnecteur.

D'un point de vue quantitatif, on estime la consommation d'eaux sanitaires à 15 m³/salarié / an soit environ 3 300 m³/ an. Il faut ajouter à cela, les consommations liées aux maintenances des équipements de protection incendie et aux maintenances des équipements de chauffage estimée à 800 m³/ an au maximum.

Afin de réduire les consommations d'eau potable courantes, les deux futurs entrepôts seront équipés de cuves de récupération des eaux pluviales de toitures. Ces eaux recueillies seront ensuite utilisées comme eaux sanitaires dans les blocs bureaux.

La consommation d'eau potable issue du réseau public pour l'exploitation du parc en état futur est estimée à 4 100 m³ par an en moyenne. Grâce à la mise en place des cuves de récupération d'eau de pluie, l'incidence du projet sur la consommation d'eau vis-à-vis de l'exploitation actuelle sera ainsi réduite.

3.1.3. Incidence temporaire sur la consommation d'eau en phase chantier

Bien que les phases de démolition/construction du parc nécessitent certains moyens humains et matériels, celle-ci sera limitée dans le temps. Ainsi, la consommation en eau durant cette phase temporaire sera limitée et assurée à partir du réseau d'eau potable qui dessert déjà le parc.

Les phases de chantier associées au projet de revitalisation seront à l'origine d'un prélèvement d'eau, assuré à partir du réseau de distribution existant dans la zone d'activité via un raccordement temporaire « de chantier » ou via les raccordements existants. Ces raccordements feront l'objet de mesures de protection pour éviter toute pollution par retour d'eau.

3.2. Incidences du projet sur les rejets d'eaux

3.2.1. Principes de gestion des rejets aqueux actuels

Actuellement, l'exploitation du parc logistique est à l'origine :

- De rejet d'eaux usées issues principalement des sanitaires,
- Et d'eaux pluviales liées au ruissellement sur les surfaces imperméabilisées existantes.

Concernant la gestion des eaux usées, ces eaux sont évacuées par le réseau d'assainissement public, relié à la station d'épuration de la Chapelle Saint-Mesmin. Cette station d'épuration, mise en service en 1997, possède une capacité de traitement de 400 000 équivalents-habitants.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'ensemble des eaux collectées est actuellement rejeté vers trois bassins de rétention placés en série et situés dans l'emprise de la zone d'activité « Pôle 45 ». Il existe actuellement au sein de la parcelle, objet du projet, un bassin de 1 400 m³ jouant également un rôle de rétention et de régulation. Il est précisé que les eaux pluviales de voiries sont traitées par des séparateurs hydrocarbures avant de rejoindre le réseau public.

De manière générale, l'activité logistique n'entraîne pas d'utilisation d'eau à usage industriel pour des transformations ou des process quelconques.

3.2.2. Incidence du projet sur les rejets d'eaux

De la même manière, l'exploitation du parc logistique en état futur impliquera les rejets, qui peuvent se distinguer par leur nature :

- Des eaux vannes (ou sanitaires) produites au niveau des locaux sanitaires et des eaux issues du lavage des sols du bâtiment, de l'entretien de la chaufferie et de l'entretien des équipements de protection incendie ;
- Des eaux pluviales de toitures ;
- Des eaux pluviales de voiries de circulation et des cours camions des poids-lourds;
- Des eaux pluviales des voiries des parkings véhicules légers.

De manière générale, l'activité logistique n'entraîne pas d'utilisation d'eau à usage industriel pour des transformations ou des process quelconques.

3.2.2.1. Rejets d'eaux usées

Pendant les travaux de modifications et à leur terme, les eaux usées produites proviendront des usages sanitaires du personnel. De plus, des eaux issues du lavage des sols du bâtiment, de l'entretien de la chaufferie et de l'entretien des équipements de protection incendie seront rejetées dans le réseau des eaux usées. Ces eaux ne contiennent pas de produits particuliers à traiter. Le raccordement actuel (situé rue de Varennes) vers le réseau public est conservé. Les coordonnées (en Lambert 93) du point de rejet des eaux usées sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 38 : Coordonnées des points de rejets des eaux usées

Point de rejet	Nature des eaux pluviales	Pré-traitement	Coordonnées (Lambert 93)
P10	Eaux usées (sanitaires, eaux de lavage des sols, eaux de purge des chaudières)	Aucun	X : 612778 Y : 6761290

Les eaux usées du parc logistique continueront d'être gérées par la STEP de la Chapelle Saint-Mesmin. Cette STEP a une capacité de traitement de 400 000 équivalents-habitants. Un équivalent-habitant correspond à la production d'eau usée d'un habitant par jour, soit environ 150 litres d'eau. Son débit nominal journalier de référence a été fixé à 130 000 m³/j.

Sur la base d'un effectif prévisionnel de 220 personnes présentes sur le futur entrepôt, dont 85 % de personnel opérationnel et 15 % de personnel administratif, l'exploitation du futur entrepôt représentera environ 105 équivalent-habitants. En effet, il est estimé qu'un salarié opérationnel dans l'entrepôt représente ½ équivalent-habitant tandis qu'un salarié administratif représente ⅓ équivalent-habitant. Ainsi, le projet de modification du parc logistique représentera un très faible pourcentage de la capacité de traitement de la STEP (de l'ordre de 0,03 %). L'impact des rejets sur le fonctionnement de la station d'épuration collective est négligeable.

D'un point de vue général, le projet de modifications envisagé représentera un impact neutre au regard de la situation actuelle.

3.2.2.2. Rejets d'eaux pluviales

Il est précisé, en préalable, que le principe de gestion actuellement mis en œuvre sur les bâtiments Ormes 1, Ormes 2 et Ormes 3 ne sera pas modifié en phase intermédiaire du projet. Les eaux pluviales de ruissellement de cette partie du parc sont collectées de manière séparative (et sans lien avec la partie Nord du parc logistique). Pour rappel, elles sont tamponnées par le bassin de collecte situé à l'Est du parc avant rejet au réseau public du Pôle 45. Les eaux pluviales de voirie transitent par un séparateur hydrocarbures avant de rejoindre également le réseau public.

Le principe de séparation des rejets d'eaux pluviales, qui sera mis en œuvre pour les deux futurs bâtiments, est le suivant :

- les eaux pluviales recueillies sur les espaces verts ne feront pas l'objet de mesures de gestion et s'infiltreront naturellement dans les sols sans risque d'entraîner avec elles de polluants liés à l'exploitation.
- les eaux pluviales de toitures seront collectées par les descentes de toitures et dirigées via une canalisation munie d'une vanne d'isolement vers l'un des deux futurs bassins d'infiltration (à l'Est du bâtiment A et au Sud du bâtiment B).
- Les eaux pluviales ruisselant sur les parkings VL seront gérées via un système de type "evergreen" ou "nidaplast" avant d'être infiltrées (via des puits d'infiltration ou via les bassins d'infiltration).

- les eaux pluviales ruisselant sur les voiries et sur les zones de stationnement des poids-lourds (cours camions) de la partie centrale entre les futurs bâtiment A et B seront, quant à elles, collectées par des canalisations (pour la voirie centrale) puis tamponnées dans un bassin de rétention étanche situé également dans la partie Est du terrain. Les eaux pluviales ruisselant sur les voiries de circulation des poids-lourd situées en périphérie des deux entrepôts seront collectées des canalisations et des noues étanches situées au Nord du bâtiment A et au Sud du bâtiment B. Ces eaux transiteront à débit régulé via un séparateur à hydrocarbures afin d'être épurées avant de rejoindre les bassins d'infiltration. Les réseaux de collecte de ces eaux seront équipés d'une vanne martelière permettant d'isoler le site en cas d'incendie notamment.

Le principe de fonctionnement des collectes est schématisé ci-dessous.

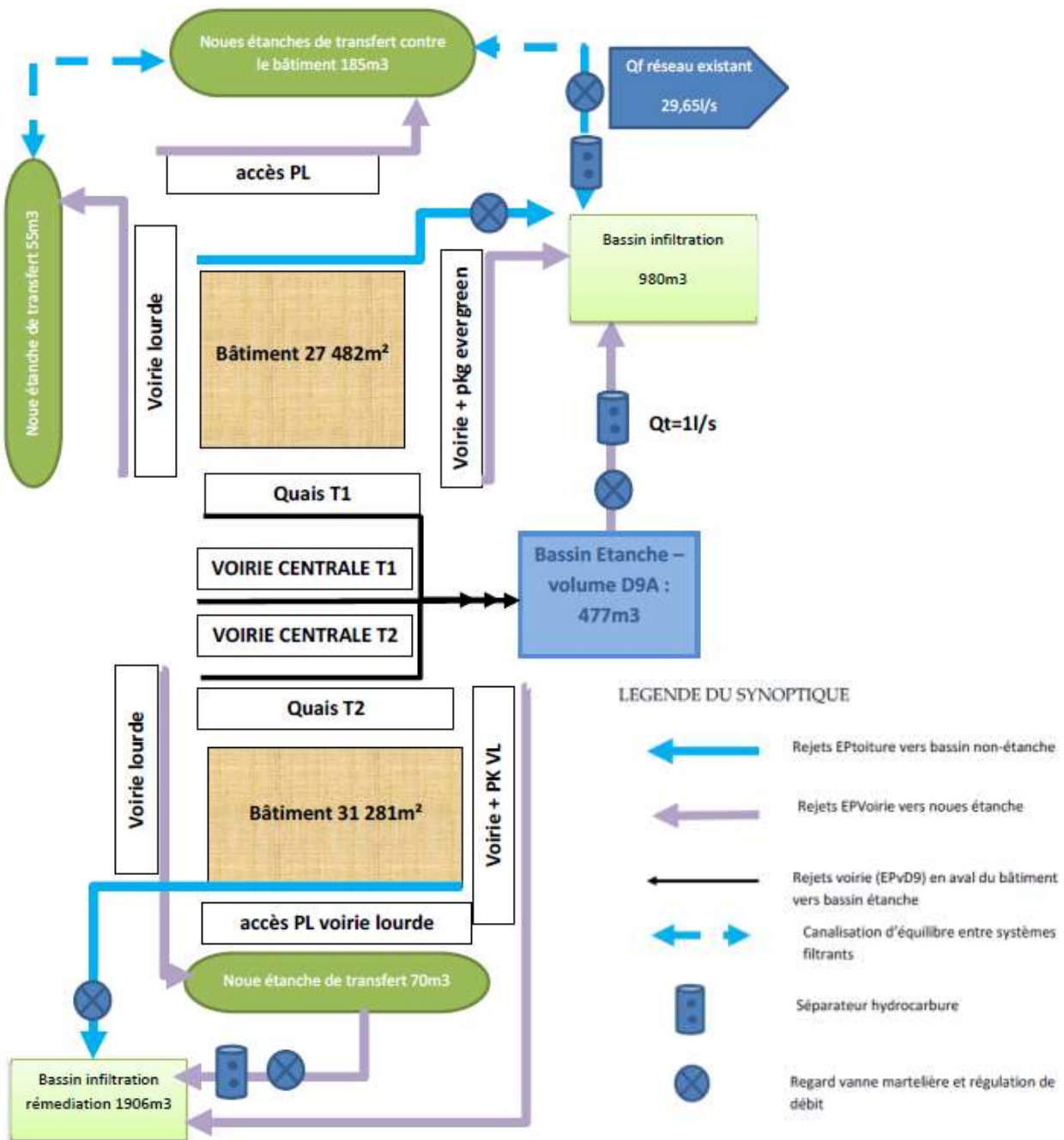


Figure 52 : Schéma de principe de gestion des eaux pluviales du site en version future

Le projet de modification du parc actuel intègre pour les deux futurs bâtiment les principes suivants :

- La séparation des réseaux en fonction des usages,
- Une gestion qualitative et quantitative adaptée au secteur et aux activités logistiques.

Le principe de conception décrit ci-dessus et le dimensionnement des ouvrages associés à ce principe ont été définis par le bureau d'étude Moliné Consulting.

Le détail du calcul du dimensionnement des ouvrages est fourni dans la note hydraulique en annexe.

Annexe 3 -Notice de dimensionnement hydraulique

De plus, les calculs se sont basés sur une étude géotechnique du terrain confirmant notamment le potentiel de perméabilité du site. Il a été mesuré des perméabilités comprises entre 10^{-6} et 10^{-7} dans les faciès sablo-argileux, de 10^{-5} dans les faciès sableux, et inférieur à 10^{-9} dans les limons sableux.

Le dimensionnement des bassins de régulation des eaux pluviales du site a été réalisé sur la base des recommandations de la Direction du cycle de l'eau et des réseaux d'Énergie d'Orléans Métropole. Les principales hypothèses retenues sont les suivantes :

- Méthode des volumes
- Pluie décennale de 120 minutes (42 mm/m²),
- Région I (Paris Montsouris)
- Débit maximum de 3 l /s/ ha.
- Utilisation des coefficients de Montana : a=5,9 ; b=-0,59
- Calcul de la surface active de la parcelle sur lequel sont appliqués les coefficients d'imperméabilisation suivants :
 - Bâtiments, toitures, voirie, parking (non poreux), béton désactivé : 0,95
 - Toiture végétalisée et revêtement de stationnement type evergreen : 0.70
 - Espaces verts : 0,15
 - Allée calcaire : 0,30

Compte tenu de la configuration du site, il sera équipé de 3 séparateurs hydrocarbures. Les principales caractéristiques de ces séparateurs hydrocarbures seront :

- Conforme aux normes NF XP P 16-440 relative au séparateur de boues et de liquides légers préfabriqués en béton ou NF XP P 16-441 relative aux débourbeurs, séparateurs de liquides légers et appareils combinés métalliques.
- Concentration en hydrocarbure en sortie inférieure à 5 mg/L
- Présence d'un obturateur, d'un régulateur de débit, de trappes d'accès et d'une alarme de détection du niveau d'hydrocarbures.

Les noues de régulations joueront également un rôle de décantation sur la qualité du rejet d'eau pluviales : on estime qu'ils permettent notamment l'abattement d'au moins 80 % des MES, DCO et DBO5.

L'arrêté ministériel du 11 avril 2017 impose de respecter à minima les caractéristiques de rejets suivantes :

- le pH compris entre 5,5 et 8,5 ;
- la couleur de l'effluent ne provoque pas de coloration persistante du milieu récepteur ;
- l'effluent ne dégage aucune odeur ;

- la teneur en matières en suspension inférieure à 100 mg/l ;
- la teneur en hydrocarbures inférieure à 10 mg/l ;
- la teneur chimique en oxygène sur effluent non décanté (DCO) inférieure à 300 mg/l ;
- la teneur biochimique en oxygène sur effluent non décanté (DBO5) inférieure à 100 mg/l.

Les rejets d'eaux pluviales du site de la société PDC Industrial FR III feront l'objet d'une autosurveillance annuelle.

Tous les points de rejets des eaux pluviales sont localisés sur les schémas ci-dessous.

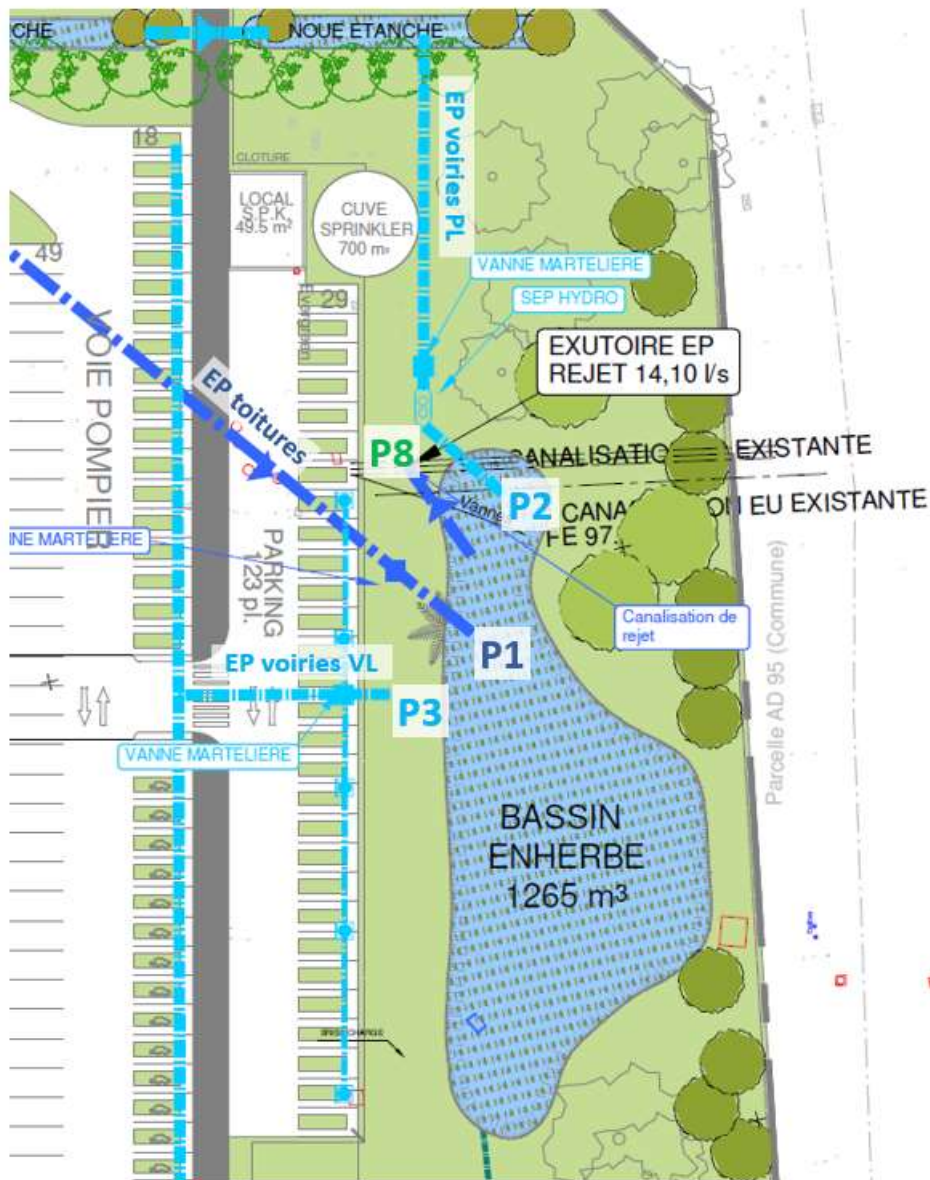


Figure 53 : Localisation des points de rejets des eaux pluviales à l'Est du bâtiment A (phase 1)

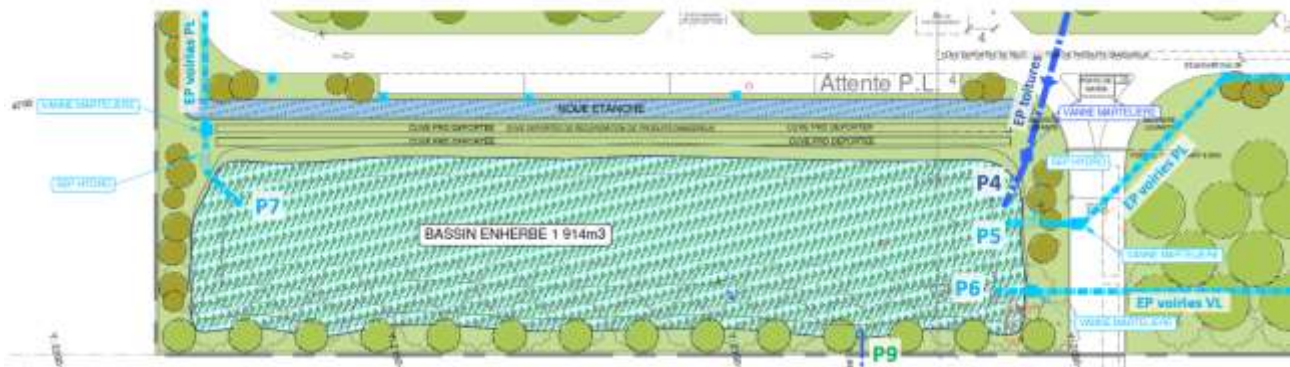


Figure 54 : Localisation des points de rejets des eaux pluviales au Sud du bâtiment B (phase 2)

Les coordonnées (en Lambert 93) des 9 points de rejets des eaux pluviales sont indiquées dans le tableau ci-dessous. Le 9^{ème} point de rejet, est un point de sécurité, dimensionné pour faire surverse pour un évènement pluvieux au-delà du dimensionnement réalisé.

Tableau 39 : Coordonnées des points de rejets des eaux pluviales

Point de rejet	Nature des eaux pluviales	Pré-traitement	Coordonnées (Lambert 93)
P1	Eaux pluviales de toiture	-	X : 612790 Y : 6761279
P2	Eaux pluviales de voiries PL	Séparateur hydrocarbures	X : 612790 Y : 6761290
P3	Eaux pluviales de voiries VL	-	X : 612789 Y : 6761281
P4	Eaux pluviales de toiture	-	X : 612730 Y : 6760932
P5	Eaux pluviales de voiries PL	Séparateur hydrocarbures	X : 612732 Y : 6760928
P6	Eaux pluviales de voiries VL	-	X : 612733 Y : 6760926
P7	Eaux pluviales de voiries PL	Séparateur hydrocarbures	X : 612625 Y : 6760900
P8	Eaux pluviales en aval du bassin d'infiltration	Décantation dans le bassin	X : 612779 Y : 6761296
P9*	Eaux pluviales en aval du bassin d'infiltration (surverse uniquement)	Décantation dans le bassin	X : 612708 Y : 6760919

Les modalités de rejets des eaux des bâtiments existants sont maintenues en l'état en période intermédiaire. La convention de rejets actuelle est jointe en annexe 4 de la présente notice. Les modalités de gestion des eaux pluviales sont adaptées pour assurer une gestion quantitative (débits de rejets maîtrisés) et qualitative (épuration des polluants) conformes aux objectifs de non dégradation des milieux récepteurs, définis notamment par le SDAGE Loire-Bretagne et l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 applicable aux entrepôts.

Les rejets d'eaux pluviales ne seront pas à l'origine d'une incidence notable sur les eaux superficielles ou souterraines ; tout risque de pollution sera par ailleurs évité. En conclusion, la mise en œuvre du projet de redéveloppement aura globalement un impact neutre sur le compartiment « eau » au regard de la situation actuelle.

4. INCIDENCE SUR LA RESSOURCE : AIR

4.1. Incidence de l'exploitation sur la qualité de l'air

Le parc logistique, en l'état actuel, en l'état intermédiaire et en état futur, est, et sera, à l'origine de rejets atmosphériques de deux natures :

- Des rejets canalisés en provenance des chaufferies ;
- Des rejets diffus liés à la circulation des engins évoluant au sein du périmètre d'exploitation.

Il est également précisé que les locaux sprinkler sont équipés de groupes moto-pompes fonctionnant au fioul. Les motopompes de l'installation de sprinkler sont uniquement en service lors des contrôles hebdomadaires (1/2 h/moteur) et dans l'éventualité d'un incendie. Les émissions atmosphériques liées au réseau sprinkler sont donc très faibles.

Au regard des spécificités de ces différents rejets, ils sont abordés successivement dans les titres suivants.

4.1.1. Incidence de l'exploitation sur la qualité de l'air : rejets canalisés en provenance de la chaufferie

Les installations existantes sont équipées de chaudières anciennes fonctionnant au gaz naturel.

Dans le cadre du présent projet, Panattoni projette le remplacement des chaudières fonctionnant au gaz naturel. Ces deux nouvelles chaudières alimenteront un système d'aérothermes à eau chaude répartis au sein des cellules de stockage. Il s'agira des seules sources de rejets canalisés présentes sur le futur site logistique.

Ces installations de combustion respecteront les prescriptions de l'arrêté ministériel du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux ICPE soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910, notamment en matière de valeurs limites de rejets dans l'atmosphère, soit pour les chaudières :

Tableau 40 : Valeurs limites seuils du respect de la réglementation en vigueur – Arrêté Ministériel du 03 août 2018

Combustibles	Polluants			
	SO ₂ (mg/Nm ³)	Nox (mg/Nm ³)	Poussières (mg/Nm ³)	CO (mg/Nm ³)
Gaz naturel	-	100	-	100

Ainsi, dans le cadre du projet de revitalisation, l'incidence sur les rejets atmosphériques canalisés entre les installations actuelles et les installations futures sera positive. En effet, les rejets atmosphériques liés à l'utilisation de chaudières récentes étant moins impactant que ceux liés à l'utilisation des anciennes chaudières.

4.1.2. Incidence de l'exploitation sur la qualité de l'air : rejets diffus liés à la circulation des engins au sein du périmètre d'exploitation

La seconde source de rejets atmosphériques liés à l'exploitation du futur site logistique proviendra de la circulation des engins routiers dans et en dehors (émissions déportées) du périmètre d'exploitation. Les émissions atmosphériques liées à la circulation des engins routiers et non routiers sont liées à la combustion imparfaite des

carburants qui les alimentent et se composent notamment : de poussières fines (PM 10), de NOX, de CO2, de CO et d'autres composées notamment des COV, des métaux particuliers, etc.

La quantification de ces rejets est très difficilement envisageable en l'absence de données fiables de rejets et de l'absence de connaissance des comportements routiers : distances parcourues, temps de présence sur site, rejets nets des véhicules, etc. Surtout, ces gaz d'échappement dispersés dans l'atmosphère sont également à associer au trafic local, le site étant implanté dans un secteur très urbanisé, à proximité d'axes routiers à fort trafic.

Toutefois, sur la base d'un trafic de 170 PL/jour, des valeurs d'émissions moyennes unitaires (sources : Dossiers du CERTU – Pollutions atmosphériques et circulation routière) et considérant qu'un camion circule en moyenne 1 km dans l'enceinte du site, il peut être estimé que les quantités de polluants rejetés par jour seraient les suivantes :

Tableau 41 : Estimations des rejets atmosphériques liés au trafic PL du projet

	Valeurs d'émission moyenne pour des véhicules de plus de 16 t en milieu urbain	Estimation des rejets liés au trafic du projet
CO	18,8 g / km parcouru	3 196 g / jour
Oxydes d'azote	16,2 g / km parcouru	2 754 g / jour
Composés organiques	5,8 g / km parcouru	986 g / jour
Particules	1,6 g / km parcouru	272 g / jour

Les natures des rejets provenant de la circulation provenant directement du parc logistique en état futur seront similaires à ceux actuellement émis par le parc actuellement en activité.

4.1.3. Incidence temporaire sur la qualité de l'air en phase chantier

En phase chantier, les rejets atmosphériques concerneront principalement la circulation des engins de chantier. Cette circulation sera à l'origine de levées de poussières et d'autres particules pouvant y être associées. Toutefois, cette phase étant temporaire, les incidences sur l'environnement ne devraient pas être significatives.

La période de chantier ne sera pas à l'origine d'une incidence notable sur la qualité de l'air. Le suivi du chantier par les équipes de Panattoni permettra de contrôler d'éventuelles émissions notamment en période sèche et de prendre des mesures de réduction le cas échéant. De plus, une charte d'engagement de « faible impact environnemental » sera mise en place par le constructeur retenu par Panattoni.

4.2. Mesures visant à éviter / réduire / compenser les incidences de l'exploitation du site dans le domaine de l'air

La principale mesure de réduction des émissions atmosphériques associées parc logistique en état intermédiaire, comme futur concerne l'épuration de l'air capté au niveau des chaufferies. Les chaudières seront de conception récente et la qualité de ses rejets restera maîtrisée grâce à la mise en place d'une maintenance adaptée et des contrôles rigoureux.

Concernant les autres rejets, les mesures de réduction des émissions atmosphériques prises dans le cadre de l'exploitation seront les suivantes :

- Les engins routiers et non routiers feront l'objet d'opérations de maintenance et d'entretien qui permettent d'en limiter les quantités et notamment l'assurance des contrôles techniques périodiques ;
- Le temps de présence des engins routiers sera limité aux nécessités d'exploitation, et les chauffeurs ont pour consignes d'éteindre les moteurs en conditions de chargement / déchargement ;
- Aucun produit pulvérulent ne transitera sur le site sans dispositifs de confinement adapté ;
- Un nettoyage périodique des sols des bâtiments sera réalisé.

Ces mesures seront mises en œuvre dans les conditions d'exploitation futures du site, mais aussi durant les phases temporaires de travaux de démolition et de reconstruction.

Ainsi, grâce à la mise en place de ces mesures, l'incidence du projet de modifications du parc logistique sur les rejets diffus sera maîtrisée et limitée. Pour les rejets atmosphériques canalisés, le remplacement du mode de chauffage impliquera, quant à lui, un impact positif vis-à-vis de la situation actuelle.

5. INCIDENCE SUR LA COMMODITE DU VOISINAGE

5.1. Trafic routier

5.1.1. Accessibilité

Implantés au sein du Pôle 45, les 5 bâtiments existants sont accessibles :

- Pour Ormes 4 et 5, au Nord via la rue des Sablons,
- Pour Ormes 1, 2 et 3, au Sud via la rue du Paradis.

Ces deux axes sont eux-mêmes desservis par la rue des Varennes à l'Est du parc logistique.

Sur une échelle élargie, ce secteur du Pôle 45 est desservi par les axes structurants suivants :

- A l'Ouest, la RD2157,
- A l'Est, l'autoroute A10,
- Au Nord, la RD557 ou avenue Charles de Gaulle, qui joint les deux axes précédents.

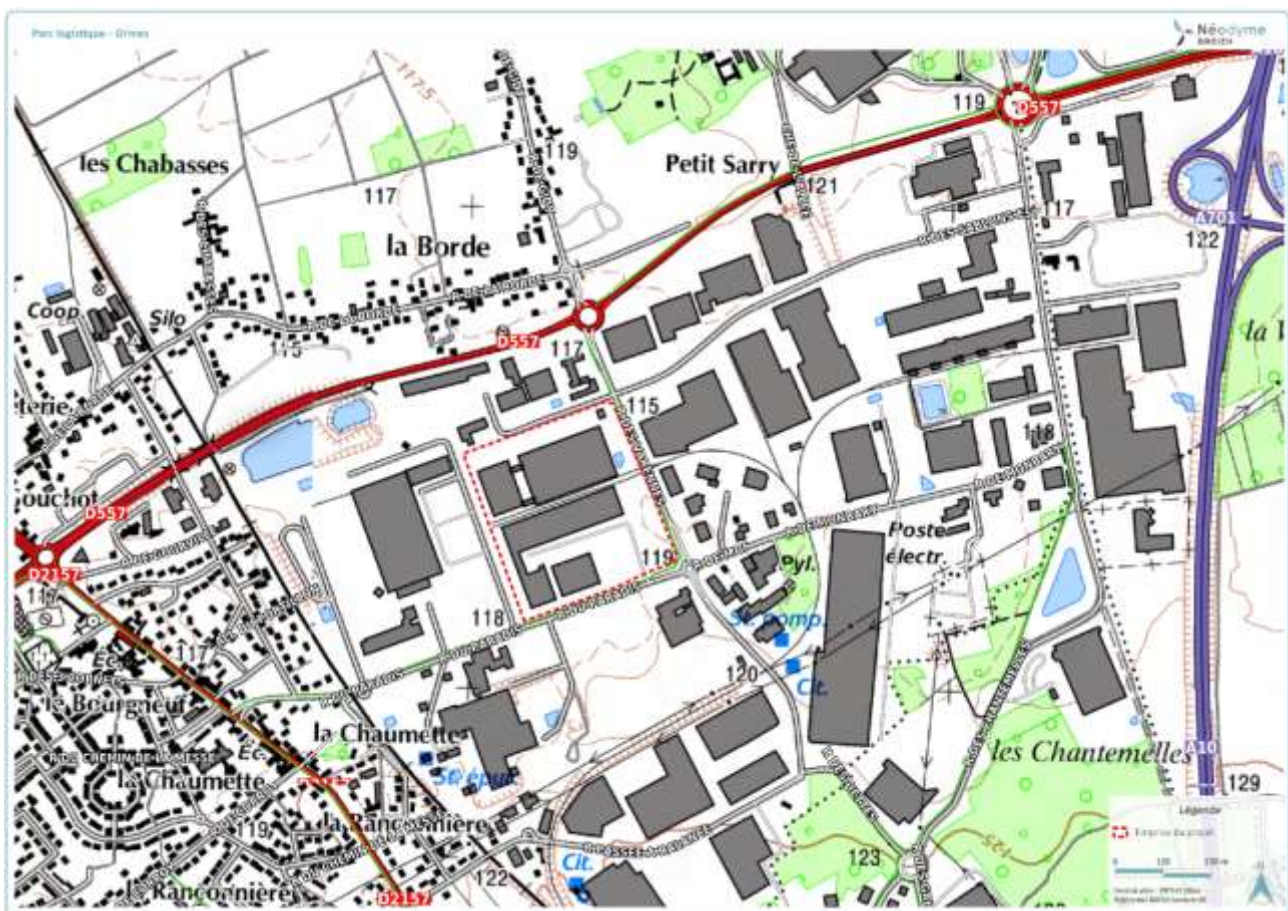


Figure 55 : Localisation des voies routières du secteur

Actuellement, le parc logistique est à l'origine d'un trafic routier associé à son exploitation. Ce trafic lié à la configuration actuelle du parc logistique, composé de 5 bâtiments, n'est pas précisément connu ; notamment parce que le parc n'est pas pleinement loué à ce jour.

Le trafic se répartit sur les deux accès du parc logistique, à savoir la rue des Sablons et la rue du Paradis.

5.1.2. Effets permanents du projet sur le trafic routier

L'exploitation du parc logistique, en l'état intermédiaire et futur, sera également à l'origine d'un trafic routier lié aux réceptions et expéditions de marchandises, engendrant un trafic de poids-lourds, et à la présence des employés entraînant un trafic de véhicules légers. Il est estimé que le trafic associé à l'exploitation du futur site logistique sera de :

- 170 poids-lourds (PL) par jour (soit 340 mouvements/ jour);
- 400 véhicules légers (VL) par jour (soit 800 mouvements/ jour).

Les accès au parc logistique se répartiront toujours sur les deux entrées. Les conditions d'accès seront à terme améliorées.

Conscient des difficultés actuelles de circulation sur le Pôle 45 et afin de pouvoir évaluer l'incidence du projet de modifications sur le trafic global du secteur, Panattoni a missionné le bureau d'étude Dynalogic pour la réalisation d'une étude de circulation. Cette étude est jointe en annexe.

Annexe 5 -Etude de circulation (Dynalogic)

La conclusion principale de l'étude de trafic est la suivante : « L'analyse capacitaire montre une très légère dégradation des conditions de circulation sur l'avenue du Général de Gaulle (D557). Les rues des Varennes et du Paradis maintiennent un fonctionnement correct y compris en heure de pointe du soir, avec les flux sortant du site. »

Ainsi, l'étude rappelle les difficultés actuelles du secteur ; tout en indiquant que le projet n'impliquera pas d'incidences majeures sur le trafic actuel.

De plus, il est précisé que l'étude capacitaire se base sur une estimation majorante de trafic induit par l'activité, notamment pour le trafic VL. En effet, le parc est très bien desservi par les modes de transports alternatifs (pistes cyclables et arrêt de bus à proximité). Et, Panattoni s'engage à promouvoir auprès de ses locataires futurs, l'usage de ces modes de transports alternatifs (vélo, transports en communs et co-voiturage). Or, les hypothèses du trafic induit par le projet, considérées dans l'étude Dynalogic, ne prennent pas en compte les utilisations de ces modes de transports alternatifs ; car ils ne peuvent être quantifiés. Par ailleurs, le parc logistique est actuellement en fonctionnement, le trafic induit par l'activité actuelle se retrouve donc dans les comptages effectués sur le secteur, mais il se trouve également dans l'estimation des hypothèses de trafic du projet en version future.

Les conclusions des incidences du projet de modifications sont donc, de manière certaine, majorantes.

Le futur trafic estimé représente une potentielle augmentation par rapport au trafic initialement autorisé. Cependant, malgré la prise en compte d'hypothèses de trafic induit majorantes, l'étude de circulation démontre l'absence d'incidence majeure sur la situation actuelle. Il est également précisé que le projet de création du nouvel échangeur de Saran-Gidy sur l'A10 au niveau du Pôle 45 permettra de fluidifier le trafic du secteur. Sa mise en service est prévue pour l'été 2024, et ce avant la livraison du futur bâtiment A du projet de revitalisation de Panattoni.

5.1.3. Mesures visant à éviter / réduire / compenser l'incidence sur le trafic routier et mesures de suivi

L'analyse menée sur l'incidence de l'exploitation PDC Industrial FR III sur le trafic routier des axes de desserte de la zone industrielle « Pôle 45 », permet de constater que celle-ci peut être qualifiée de faible sur le trafic global et le trafic routier spécifique des véhicules lourds.

Néanmoins, certaines mesures complémentaires visant notamment à réduire les nuisances générées par le trafic routier seront assurées par l'exploitant et notamment :

- La prudence en entrée et sortie de site afin de ne pas perturber la desserte locale des riverains ;
- Le strict respect des poids et volumes transportés par poids lourds via ces équipements de mesures internes ;
- Une signalisation adaptée et compréhensible par tous dès l'entrée du site ;
- Des consignes de circulation remises aux chauffeurs ;
- La limitation de la vitesse interne de circulation.

5.2. Autres voies de communications

Le transport des marchandises vers et depuis l'établissement de la société PDC Industrial FR III ne recourt pas à d'autres modes de transport que le trafic routier. En conséquence, le projet n'aura donc aucune incidence sur les autres voies de communication.

5.3. Emissions sonores et vibratoires

5.3.1. Sources de bruit dans l'environnement

L'environnement sonore local est sous l'influence de sources internes au fonctionnement du site de la société PDC Industrial FR III et de sources qui lui sont extérieures.

Les principales sources sonores externes au site d'étude sont l'activité générale de la zone industrielle du Pôle 45 et le trafic routier associé.

La présence du site PDC Industrial FR III au sein de la zone d'activité est ancienne. Le site d'étude est bordé par d'autres entrepôts industriels. Cette concentration de bâtiments logistiques induit une émission sonore globale, dans laquelle le projet de revitalisation des bâtiments du site d'étude viendra s'intégrer convenablement.

Le renouvellement des bâtiments en situation future ne viendra pas modifier cette situation sonore.

5.3.2. Incidences permanentes des modifications sur l'environnement sonore

Les modifications envisagées par PDC Industrial FR III, objets du présent dossier, ne modifieront pas significativement les sources d'émissions sonores ; qui restent en tout état de cause de même nature.

En effet, la principale source de nuisances sonores associée à l'exploitation des bâtiments restera la circulation des engins routiers. Sur cet aspect, il n'est pas envisagé d'augmentation significative du trafic par rapport à la situation actuellement autorisée, il n'est donc pas prévue d'augmentation des émissions sonores.

La société PDC Industrial FR III continuera d'assurer son suivi des émissions sonores en provenance de son site dans les conditions prévues par son arrêté préfectoral d'exploitation.

Aucune source de vibrations notables n'est, et ne sera, présente sur le site.

Les modifications envisagées n'apporteront aucun changement sonore substantiel au site actuellement en exploitation et au site autorisé. Aucune incidence supplémentaire n'est à prévoir en termes d'impacts sonores.

5.3.3. Incidences temporaires du projet sur l'environnement sonore

Lors des phases chantier du projet, les émissions sonores se dérouleront principalement lors des phases de terrassement et de plate-formage. Ces phases sont de très courtes durées mais ne peuvent pas être évitées et difficilement être réduites. Dans ces conditions, la principale mesure concernera la limitation de la phase travaux sur la seule période de jour.

Le projet de revitalisation de la société PDC Industrial FR III se traduira par des émissions sonores durant la phase temporaire de chantier qui sera limitée dans le temps et limitée à la seule période de journée.

5.3.4. Mesures visant à éviter / réduire / compenser les émissions sonores et mesures de suivi

Plusieurs mesures de réduction dans le domaine des émissions sonores seront mises en œuvre dans le cadre de la conception et de l'exploitation du site, on peut citer notamment :

- l'isolement des bâtiments (bardage et murs de soutènement béton en partie basse) ;
- l'implantation de la majorité des équipements émetteurs à l'intérieur des bâtiments;
- le maintien en position fermée des portes et autres ouvertures ;
- l'interdiction d'usage des appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs sonores, haut-parleurs, etc.) en dehors des situations d'urgence ;
- la limitation de la vitesse et l'arrêt du moteur pendant les périodes d'attente des poids-lourds au sein du périmètre d'exploitation.

5.3.5. Mesures de suivi des émissions sonores

En état futur d'exploitation, la société PDC Industrial FR III assurera un suivi des émissions sonores en provenance de son site dans les conditions prévues par les arrêtés ministériels : du 11 avril 2017 modifié « relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 » et du 23 janvier 1997 « relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ».

Ainsi, une mesure des émissions sonores initiale sera réalisée dans les 3 mois suivant la mise en exploitation puis tous les 3 ans selon la méthode fixée par la norme AFNOR NF S 31-010 (modifiée et complétée). En cas de non-respect des valeurs limites, des actions correctives seraient engagées.

5.4. Emissions lumineuses

5.4.1. Sources d'émissions lumineuses

Actuellement, comme dans le futur, les usages associés aux émissions lumineuses sont liés à l'éclairage interne des bâtiments (en complément de l'éclairage naturel) et l'éclairage des voies externes en période de nuit.

Les usages des éclairages ne seront pas modifiés. Par contre, les technologies installées pour assurer l'éclairage en intérieur comme en extérieur seront significativement plus performantes.

A terme, les deux futurs entrepôts de PDC Industrial FR III seront équipés de systèmes d'éclairage électrique de type LED répartis dans les cellules de stockage afin de compléter l'éclairage naturel assuré par les lanterneaux et les exutoires de désenfumage (représentant une surface d'éclairage naturel de 4% de la toiture). De plus, il est intégré au projet des deux futurs bâtiments, la mise en place de bandeaux vitrés sur la façade de quais afin d'apporter de la lumière naturelle pour les activités de bureaux et aux activités sur mezzanines. Cette mixité de sources d'éclairage permettra d'assurer une « ambiance lumineuse » adaptée aux différents postes de travail.

Dans les bureaux, des fenêtres seront aménagées pour permettre à un maximum de lumière naturelle d'y pénétrer. De la même manière, un éclairage LED sera mis en complément afin d'assurer une luminosité de travail agréable.

Ces éclairages intérieurs seront complétés par des éclairages extérieurs, de type projecteurs (accrochés en façades des quais) et candélabres (sur les voiries et parking), permettant de sécuriser la circulation et les activités entreprises sur les aires extérieures en période de faible luminosité notamment en début et en fin de journée pendant les mois d'automne et d'hiver.

Enfin, la dernière source de lumière sera liée aux phares des engins routiers qui circuleront sur le site et qui ne seront allumés là encore qu'en période de faible luminosité naturelle.

5.4.2. Effets permanents des émissions lumineuses

Les émissions lumineuses en provenance de l'intérieur de l'entrepôt ne seront perceptibles qu'au niveau des surfaces vitrées des bureaux et mezzanines. Ces éclairages ne seront toutefois pas susceptibles d'induire une gêne pour le voisinage, qui, en raison de la distance et des obstacles les séparant, ne pourront pas les percevoir.

Les éclairages perceptibles par le voisinage seront ceux aménagés sur les extérieurs du site de PDC Industrial FR III. Ces éclairages seront nécessaires pour assurer la sécurité des personnes présentes lors des fonctionnement du site de nuit. Les projecteurs situés en façades seront dirigés vers le sol afin de limiter les émissions diffuses et ne sont allumés que durant les heures d'activités où la lumière naturelle n'est pas suffisante pour assurer une parfaite sécurisation des activités. Tous les éclairages extérieurs seront de type LED de manière à limiter les émissions diffuses et seront paramétrés sur une horloge crépusculaire.

Les effets de ces émissions lumineuses sont limités au strict minimum tout en gardant à l'esprit l'obligation de sécurité qui prime. Néanmoins, ces éclairages participent au halo lumineux se trouvant sur la commune d'Ormes, toutefois limité par rapport à l'éclairage de la zone d'habitations.

L'éclairage du site ne sera pas directement perceptible au niveau des principales zones d'habitations, mais participera au halo lumineux « urbain » de la zone d'activité.

5.4.3. Effets temporaires des émissions lumineuses

Les phases temporaires durant lesquelles la démolition/reconstruction des entrepôts logistiques seront réalisées, ne seront pas à l'origine d'émissions lumineuses notables en raison de la faible voire de l'absence d'exploitation de « nuit ».

Ainsi, les phases chantier du projet ne seront pas à l'origine d'un effet temporaire notable dans le domaine des émissions lumineuses.

5.4.4. Mesures visant à éviter / réduire / compenser les nuisances lumineuses et mesures de suivi

Les dispositifs lumineux ont été conçus de manière à éviter et à réduire les émissions qui ne seraient pas nécessaires. Les dispositifs installés, faisant l'objet de marquages réglementaires, apporteront une garantie supplémentaire dans ce domaine. Ils seront vérifiés et entretenus régulièrement.

L'éclairage qui sera mis en place dans le cadre du projet de revitalisation du parc logistique d'Ormes aura pour but de satisfaire à la sécurisation de l'activité sur le site notamment sur les aires extérieures en période nocturne. Il aura une incidence positive au regard de la situation actuelle ; puisque les équipements sont vieillissants et moins performants que ceux qui seront installés dans le cadre du projet.

5.5. Elimination / Valorisation des déchets

5.5.1. Prescriptions réglementaires en matière de déchets

Le domaine des déchets est l'objet du Titre IV « Déchets » du Livre V « Prévention des pollutions, des risques et des nuisances » de la partie réglementaire du Code de l'Environnement. Ce titre précise les conditions de gestion des déchets et notamment, la distinction et les dispositions propres à la gestion :

- des déchets dangereux au sens de l'article R. 541-8 ;
- des déchets non dangereux.

La gestion des déchets non dangereux et notamment des déchets d'emballage non produits par les ménages est visée par la sous-section 3 « Déchets d'emballages dont les détenteurs finaux ne sont pas les ménages » de la section 5 « Emballages » du Chapitre III « Dispositions propres à certaines catégories de produits et de déchets » du titre susvisé soit aux articles R. 543-66 à R. 543-72. Ces déchets sont triés selon leur nature au fur et à mesure de leur production et regroupés en contenants adaptés. A cet effet, des contenants de tailles différentes seront répartis au sein du bâtiment.

Outre les déchets d'emballage, les déchets non dangereux visent également les ordures ménagères et les déchets liés à l'activité des bureaux produits sur le site.

La gestion des déchets dangereux, tels que définis à l'article R. 541-8 ([...] qui présente une ou plusieurs des propriétés de danger [...]), est visée les autres sections (à part la section 5 vu ci-avant) du Chapitre III « Dispositions propres à certaines catégories de produits et de déchets » du titre susvisé. Ces déchets font l'objet d'une gestion différenciée dès leur production pour prendre en compte leurs caractéristiques de dangers. Aussi leur regroupement préalable tient compte en premier lieu des éventuelles incompatibilités chimiques.

5.5.2. Inventaire des déchets produits dans le cadre de l'exploitation

Pour rappel, les activités du site concernent le stockage de marchandises. L'exploitation est, par définition, un lieu de stockage de marchandises à destination de plateformes de vente issues de la grande distribution.

L'exploitation du bâtiment de PDC Industrial FR III entrainera la production de déchets de plusieurs catégories :

- Les déchets d'emballage tels que bois, papiers, cartons, et films plastiques liés au stockage et transit des marchandises ;
- Les déchets liés à la présence du personnel qui sont généralement soit des déchets assimilables à des ordures ménagères (produits sanitaires, restes de repas, etc.), soit d'autres déchets non dangereux ;
- Les éventuelles casses de marchandises lors de leur transport qui peuvent alors être devenir des déchets dangereux ou non dangereux ;
- Les déchets liés à la maintenance des équipements ainsi qu'à l'utilisation de certains consommables tels que des DEEE ou des pièces mécaniques des équipements incendie, qui peuvent généralement être considérés comme des déchets dangereux au sens de l'article R.541-8 du Code de l'Environnement.

Ces déchets feront l'objet d'une gestion différenciée, en raison de leur caractère dangereux ou non, et des prescriptions réglementaires respectives applicables.

Notons que la gestion des déchets sera à la charge, et assurée, par le(s) locataire(s) de l'entrepôt. Des adaptations seront possibles selon leurs besoins (benne ou compacteurs).

Aucune modification des conditions d'exploitation n'est prévue dans le cadre du projet : seule la revitalisation des bâtiments est prévue, n'entraînant aucune augmentation ou diminution significative de la production de déchets sur le site.

Une liste des principaux déchets qui seront produits, avec leur mode de stockage et leur mode d'élimination, est présentée dans le tableau suivant. Les estimations de quantités de déchets annuellement produites sont données à titre indicatif, et ne peuvent pas être considérées comme des valeurs limites.

Tableau 42 : Détail de la production de déchets autorisée

Nature	Code	Mode de stockage	Mode d'élimination	Estimation de la quantité produite
Emballages en papier / carton	15 01 01	Compacteurs	Valorisation matière	Quelques centaines de tonnes / an
Emballages en matières plastiques	15-01-02	Compacteurs	Valorisation matière	Quelques centaines de tonnes / an
Emballages en bois	15-01-03	Bennes	Valorisation matière	Quelques centaines de tonnes / an
Emballages en mélange (tout-venant)	15-01-06	Bennes	Valorisation ou enfouissement	Quelques centaines de tonnes / an
Autres DIND (DIB / ordures ménagères)	20-03-01	Containers OM	Valorisation énergétique ou stockage	Une centaine de tonnes / an
Déchets d'équipements électriques et électroniques	20-01-36	Containers métalliques	Recyclage	Quelques m ³ / an

Nature	Code	Mode de stockage	Mode d'élimination	Estimation de la quantité produite
Biodégradables (espaces verts)	20-02-01	Hors site	Valorisation matière	-
Boues provenant de séparateur eau / hydrocarbures	13-05-02*	-	Incinération	Quelques m ³ / an
Batteries	16-06-06*	Containers	Recyclage	Quelques dizaines de kilos / an
Solvants et mélanges de solvants (aérosols)	14-06-02* 14-06-03*	Containers	Recyclage	Quelques kilos / an
Produits d'entretiens détériorés	-	Containers	-	Quelques kilos / an
Déchets d'équipements électriques et électroniques	20-01-35*	Containers métalliques	Recyclage	-

Les déchets générés seront recensés par l'exploitant dans un registre, précisant leur mode d'élimination ainsi que leur destination, visé par les articles R. 541-43 et R. 541-45 du Code de l'Environnement. Les bordereaux de suivi des déchets dangereux seront également consignés dans ce registre. Ces documents seront tenus à la disposition du service des Installations Classées sur le site.

L'exploitant s'assurera que l'entreposage temporaire de ces déchets se fasse dans des contenants adaptés et dans des conditions excluant toute atteinte à l'environnement et notamment à la salubrité publique.

De plus, l'exploitant s'assurera que les filières de valorisation soient privilégiées aux filières d'élimination ; la majorité des déchets produits se prêtant à la valorisation (films plastiques, cartons, papiers, palettes bois, métaux, etc.). Quand la valorisation matière ne sera pas possible, une valorisation énergétique sera privilégiée de manière à récupérer le potentiel calorifique des déchets correspondants.

L'exploitant s'assurera par ailleurs que les partenaires en charge de la collecte et de la prise en charge de ces déchets dangereux disposent des agréments / autorisations nécessaires, notamment au titre de la réglementation sur les ICPE. L'exploitation de l'établissement PDC Industrial FR III ne sera pas à l'origine de la production de quantités importantes des déchets qu'ils soient non dangereux ou dangereux, et pour ces deniers les dangers présentés sont peu marqués.

Les déchets non dangereux produits dans le cadre de l'exploitation du site de PDC Industrial FR III et notamment les déchets d'emballages et les déchets de bureaux et sanitaires ne présentent pas de risques particuliers. Leur gestion intègre un tri à la source, puis un regroupement par nature avant d'être dirigés vers des filières de valorisation (l'élimination est exclue pour ce type de déchets). Les déchets dangereux produits dans le cadre de

5.5.3. Effets temporaires du projet en matière de déchets

La gestion des déchets produits sur les différentes phases de chantier du projet de revitalisation du parc logistique répondra aux deux principes de base suivants : la limitation des quantités produites et l'élimination à la source.

Les déchets produits seront stockés dans des bennes et évacués au fur et à mesure de l'avancement du chantier par des entreprises agréées, pour élimination ou revalorisation selon leur nature.

Il sera mis en place une charte « chantier vert ou chantier de faible impact environnemental » imposant aux entreprises le tri sélectif et la revalorisation des matériaux de chantier.

Par ailleurs, le constructeur aura également la responsabilité de gérer les déblais et les remblais associés aux divers terrassements. Le constructeur vise toujours l'obtention du meilleur équilibre entre les déblais et les remblais pour limiter les apports ou exports de terres hors de la parcelle.

Enfin, il précisé que la gestion des déchets issus des phases de construction ou de démolition répondront aux prescriptions du titre IV du livre V du code de l'environnement. Comme pour les déchets dangereux issus de l'exploitation des bâtiments, les déchets dangereux produits dans le cadre des différentes phases de travaux feront l'objet de mesures de gestion adaptées aux risques qu'ils présentent.

Les effets temporaires du projet de revitalisation du parc logistique d'Ormes en matière de production de déchets et en matière de leur élimination / valorisation sont négligeables. Les équipes de Panattoni s'assureront que le constructeur respecte la réglementation applicable à la gestion des déchets ainsi que sa charte « chantier de faible impact environnemental ».

5.5.4. Mesures visant à éviter / réduire / compenser les effets liés à la production de déchets et à leur élimination / valorisation et mesures de suivi

La production de déchets d'exploitation du site de la société PDC Industrial FR III n'est, et ne sera pas à l'origine d'effets marqués et notamment d'une incommodité pour le voisinage. Dans ces conditions les mesures d'accompagnement dans la gestion des déchets mise en place sont les suivantes :

- le tri et le regroupement des déchets, dangereux ou non, selon leur nature, dans des conditions adéquates,
- le choix de la filière à moindre impact en privilégiant les filières de valorisation matière, puis de valorisation énergétique et en dernier ressort l'élimination,
- l'interdiction de brûlage à l'air libre ;
- la tenue de registres de suivi, contenant dans le cas des déchets dangereux, les volets des BSD devant être conservés par le producteur ;
- la tenue en parfait état de propreté des contenants et des zones de regroupement.

Ces mesures sont proportionnées aux enjeux en matière de bonne gestion de ces résidus. Elles permettent d'éviter tout gêne associée à la production de déchets notamment des odeurs ou encore des envols, ainsi que toute incidence sur la commodité du voisinage.

L'une des principales mesures de suivi consiste à s'assurer du respect de ces prescriptions. D'autres mesures consistent au maintien de la garantie d'entreposage interne dans de bonnes conditions ainsi qu'au suivi des filières aval notamment pour les déchets dangereux, le suivi du retour des volets BSD.

6. RISQUES POUR LA SANTE, SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUE

6.1. Risques pour la santé humaine

Le domaine particulier de l'analyse des incidences d'un projet sur la santé publique s'inscrit dans une méthodologie nationale de l'Evaluation des Risques Sanitaires liés aux émissions. Cette méthodologie a été précisée par plusieurs documents et notamment par « l'Évaluation de l'état des milieux et des risques sanitaires - Démarche intégrée pour la gestion des émissions de substances chimiques par les installations classées » (DRC - 12 - 125929 - 13162B), édité par l'INERIS en août 2013.

Au même moment, les modalités d'application et de déroulé de cette démarche fait l'objet d'une circulaire en date du 09 août 2013, relative à la démarche de prévention et de gestion des risques sanitaires des installations classées soumises à autorisation.

Cette circulaire précise un des fondements de la directive européenne sur les émissions industrielles à savoir que seules les installations classées relevant de cette directive IED doivent dérouler une évaluation des risques sanitaires intégrant en plus une interprétation de l'état des milieux (IEM).

Dans le cas du site d'étude, ne relevant pas de la Directive IED, l'analyse des incidences sur la santé sera uniquement qualitative.

6.2. Évaluation des émissions de l'installation, notamment par le biais de l'inventaire et de la description des sources.

6.2.1. Emissions aqueuses

6.2.1.1. Emissions aqueuses : eaux usées domestiques

Les principales caractéristiques de la source d'émission « eaux usées domestiques » sont les suivantes.

Tableau 43 : Caractéristiques principales de la source d'émission « eaux usées domestiques »

Origine des émissions	Usages sanitaires (présence de personnel) Eaux de lavages des sols Eaux utiles à la maintenance des équipements de chauffage et de défense incendie
Milieu récepteur	Réseau hydrographique de surface cours d'eau de « La Mauve »
Type de source : canalisée, diffuse ou fugitive	Canalisée : réseau de collecte enterré séparatif déversant l'effluent dans le réseau public d'assainissement collectif du Pôle 45
Caractéristiques des sources	Réseau eau usées en sortie de site Débit : variable selon fréquentation et heures Température : ambiante
Phases de rejets	Intermittent selon la fréquentation des sanitaires (plus importante aux heures de « pause ») Rejet nul en dehors des horaires d'ouverture Pas de phases démarrage / arrêt et peu de maintenance
Substances émises	Matières en suspension (MES), Demande Chimique en Oxygène (DCO), Demande Biologique en Oxygène (5 jours) DBO5, Azote, Phosphore, etc. Absence de rejets de substances dangereuses
Autres données	Rejet pris en charge par station d'épuration de la Chapelle Saint-Mesmin
Statut	Négligeable

L'estimation de la source d'émission « eaux usées domestiques » est basée sur les valeurs limites réglementaires. Les paramètres et seuils sont rappelés ci-après :

- MES : 100 mg/l
- DBO5 : 100 mg/l
- DCO : 300 mg/l
- Azote : 30 mg/l
- Phosphore : 10 mg/l.

Au regard de ses principales caractéristiques, la source d'émission « eaux usées domestiques » apparaît comme négligeable d'un point de vue de l'évaluation des risques sanitaires.

6.2.1.2. Emissions aqueuses : effluents produits par les procédés

L'activité logistique n'implique pas réellement de procédé nécessitant de l'eau. Aucun effluent n'est donc à considérer.

6.2.1.3. Emissions aqueuses : eaux pluviales de ruissellement

Les principales caractéristiques de la source d'émission « eaux pluviales de ruissellement » sont les suivantes.

Tableau 44 : Caractéristiques principales de la source d'émission « eaux pluviales de ruissellement »

Origine des émissions	Eaux pluviales collectées sur les aires imperméabilisées du site
Milieu récepteur	Réseau hydrographique de surface cours d'eau de « La Mauve »
Type de source : canalisée, diffuse ou fugitive	Canalisée et séparative : points de rejets précédés pour chacun d'équipements de collecte (réseau séparatif) de gestion quantitative et qualitative : noues permettant tamponnement et traitement par phytoremédiation, bassin étanche équipé d'un séparateur / débourbeur et d'un régulateur de débit
Phases de rejets	Intermittent selon les précipitations Débit limité en cas de fortes précipitations par ouvrages de rétention et de régulation en sortie
Substances émises	Matières en suspension (MES), Demande Chimique en Oxygène (DCO), Demande Biologique en Oxygène (5 jours) DBO5, Indice phénol, métaux, hydrocarbures, AOX/EOX
Autres données	Rejets encadrés dans le cadre de l'autosurveillance
Statut	Non Significatif

L'estimation de la source d'émission « eaux pluviales » est basée sur les valeurs limites réglementaires. Les paramètres et seuils sont rappelés ci-après :

- MES : 35 mg/l
- DBO5 : 30 mg/l
- DCO : 125 mg/l
- Hydrocarbures : 10 mg/l.

Au regard de ses principales caractéristiques, la source d'émission « eaux pluviales de ruissellement » apparaît comme non significative d'un point de vue de l'évaluation des risques sanitaires.

6.2.2. Emissions atmosphériques

6.2.2.1. Emissions atmosphériques : rejet canalisé des chaufferies

Les principales caractéristiques de la source d'émission « rejet canalisé des chaufferies » sont les suivantes.

Tableau 45 : Caractéristiques principales de la source d'émission « rejet canalisé »

Origine des émissions	Flux d'air émis par les chaudières lors de la combustion du gaz naturel
Milieu récepteur	Atmosphère
Type de source : canalisée, diffuse ou fugitive	Canalisée : cheminée de dispersion du flux d'air en sortie d'équipement
Caractéristiques des sources	Chaufferie de puissance consommée totale de 3,5 MW pour l'ensemble du site conçue selon l'arrêté type du 03 août 2018 Cheminée de rejet : <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur par rapport au sol : 14 m - Vitesse d'éjection : 5 m/s - Température : ambiante
Phases de rejets	En phase de fonctionnement (combustion du gaz naturel)
Substances émises	Poussières NOx, SO ₂ , CO
Statut	Non Significatif

L'estimation de la source d'émission « rejets atmosphériques canalisés » est basée sur les valeurs limites réglementaires. Les paramètres et seuils sont rappelés ci-après :

- Combustible : Gaz Naturel
- SO₂ : -
- NOx : 100 mg/Nm³
- Poussières : -
- CO : 100 mg/Nm³.

Au regard de ses principales caractéristiques, la source d'émission « rejet canalisé des chaufferies » apparaît comme non significative d'un point de vue de l'évaluation des risques sanitaires.

6.2.2.2. Emissions atmosphériques : rejets diffus du trafic routier

Les principales caractéristiques de la source d'émission « rejets diffus du trafic routier » sont les suivantes.

Tableau 46 : Caractéristiques principales de la source d'émission « rejets diffus du trafic routier »

Origine des émissions	Emissions générées par le fonctionnement des moteurs à combustion des engins d'exploitation (VL et PL)
Milieu récepteur	Atmosphère
Type de source : canalisée, diffuse ou fugitive	Diffuse
Caractéristiques des sources	Emplacement : toutes les surfaces imperméabilisées du site Température : résidus de combustion Mesures de réduction des émissions : pots d'échappement filtrants
Phases de rejets	Principalement pendant les horaires d'ouverture du site
Substances émises	Poussières fines (PM 10), NO _x , CO ₂ , CO, Autres composé (COV, des métaux particuliers, etc.)
Statut	Non Significatif

Bien que le trafic représente un impact non négligeable dans le cas de l'exploitation d'entrepôts, celui-ci ne constitue pas un véritable risque, ni en termes de pollution de proximité, ni en termes de santé publique pour les populations locales.

En effet, la principale mesure visant à lutter contre la pollution atmosphérique liée au trafic routier consiste essentiellement à respecter les normes fixées par la réglementation européenne (Euro 6) en matière de rejets des gaz d'échappement des véhicules d'exploitation.

Enfin, selon l'Observatoire des Pratiques de l'Evaluation des Risques Sanitaires dans les études d'impact, lorsque les engins liés à une activité débouchent sur des voies prévues pour supporter le trafic et qui ne sont pas saturées, il n'est pas nécessaire à l'industriel de mesurer l'impact sanitaire de son fret, les axes empruntés ayant en effet eux-mêmes dû faire au préalable l'objet d'études d'impact sur le trafic prévisionnel.

Au regard de ses principales caractéristiques, la source d'émission « rejets diffus du trafic routier » apparaît comme non significative d'un point de vue de l'évaluation des risques sanitaires.

6.2.3. Autres émissions

6.2.3.1. Emissions sonores

L'exploitation du parc logistique de PDC Industrial FR III est actuellement et restera à l'origine d'émissions sonores liées principalement à la circulation des engins routiers et non routiers, au fonctionnement des chaudières en hiver et aux essais hebdomadaires réalisés sur les groupes motopompes du sprinkler.

Ces émissions sont diffusées dans l'air sous forme d'ondes de fréquence variables qui peuvent se propager sur des distances variables selon la « stabilité » de l'atmosphère et les conditions météorologiques notamment mais aussi et surtout selon la topographie locale et l'existence ou non d'obstacles.

Dans le cadre de l'autosurveillance de ses émissions, des mesures de bruit dans son environnement sont réalisées tous les 3 ans.

Ces mesures sont réalisées conformément à l'arrêté du 23 janvier 1997 et permettent de vérifier que :

- Les niveaux de bruit en limites de propriété de l'établissement ne dépassent pas 70 dB(A) pour la période de jour et 60 dB(A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.
- L'émergence mesurée n'est pas supérieure aux valeurs fixées par l'arrêté du 11 avril 2017.

6.2.3.2. Emissions vibratoires

Aucune source de vibrations notables ne sera présente sur le site. De ce fait, aucun impact sur la santé n'est à envisager sur ce point.

6.2.3.3. Emissions lumineuses

Le parc logistique de la société PDC Industrial FR III sera équipé de systèmes d'éclairage de dernière génération répartis dans les bâtiments afin d'assurer une « ambiance lumineuse » adaptée aux différents postes de travail mais aussi en extérieur afin de sécuriser les activités et la circulation des engins comme des salariés.

La perception de lumière est à l'origine d'effets néfastes sur l'organisme globalement similaires à ceux provoqués par le bruit et les vibrations : troubles du sommeil, stress, baisses des performances cognitives, etc.

Afin de réduire ses émissions lumineuses et ainsi l'éventuelle perception indirecte de ces émissions au niveau des habitations les plus proches, PDC Industrial FR III s'assurera que ces dispositifs soient le moins diffusif possible afin qu'ils ne soient pas directement perceptibles au niveau des principales zones d'habitations et donc, à l'origine d'une incommodité pour le voisinage.

6.3. Conclusion

Après évaluation des différents types d'émissions liés au fonctionnement du site, aucun d'entre eux ne semble susceptible d'engendrer un risque sanitaire vis-à-vis des populations alentours.

Les rejets aériens comme aqueux faisant l'objet de mesures de maîtrise tant dans la structure même des installations mises en œuvre que dans les mesures de maîtrise accompagnant l'exploitation.

Ainsi, en fonctionnement normal de l'installation, aucune incidence sanitaire n'est envisagée vis-à-vis des habitations voisines et des populations voisines.

7. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER

7.1. Incidence sur le patrimoine naturel et sur la biodiversité

7.1.1. Incidence de l'exploitation du site sur les espaces naturels remarquables

L'inventaire de milieux naturels mené dans la partie précédente de l'étude d'incidence a permis, en synthèse, de constater que le site d'étude est éloigné des « milieux naturels » de la façon suivante :

- Dans un espace urbanisé et industrialisé, et à ce titre, le site d'étude ne présente aucun élément de la trame Verte et Bleue, ni d'intérêt de continuité écologique ;
- À proximité de 2 sites NATURA 2000 recensés au niveau de la Loire (5,5 et 6 km) en connexion hydrographique avec le site d'étude;
- À proximité de 2 sites ZNIEFF recensés au niveau de la Loire (6 km) ;
- À proximité d'une ZICO recensée au niveau de la Loire (5,5 km) ;
- Aucune zone humide n'est à recenser par les différents inventaires.

Au vu de leur éloignement et de la forte urbanisation du secteur d'étude, aucune incidence du projet de revitalisation n'est donc envisagée sur ces espaces.

7.1.2. Incidences de l'exploitation du site sur le réseau des sites NATURA 2000

La réglementation applicable, à l'article R. 181-14 du Code de l'Environnement précise, à son titre II., que « lorsque le projet est susceptible d'affecter un ou des sites Natura 2000, l'étude d'incidence environnementale comporte l'évaluation au regard des objectifs de conservation de ces sites dont le contenu est défini à l'article R. 414-23 ».

Cet article sépare donc l'analyse des « incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 » qui comprend notamment la protection de la nature, l'environnement et les paysages et qui est à mener systématiquement et l'évaluation des objectifs de conservation des sites NATURA 2000 qui doit être évaluée « lorsque le projet est susceptible d'affecter » l'un de ces sites.

La première chose à considérer concerne donc la justification du fait que le projet soit ou non susceptible d'affecter un site NATURA 2000.

7.1.3. Incidences de l'exploitation sur les continuités écologiques

Le site étant localisé en secteur urbanisé et sur des terrains d'origine artificielle, il n'accueille pas d'éléments favorables à la continuité écologique. En l'absence de milieux favorables à la continuité écologique, l'exploitation du site d'étude ne sera pas de nature à dégrader les continuités écologiques.

7.1.4. Mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet

Malgré sa situation dans un secteur très urbanisé et de l'activité en cours sur le parc logistique existante, les enjeux écologiques recensés ont été qualifiés de modérés à forts, selon les taxons étudiés.

Il est notamment identifié une zone au Nord-Est de la parcelle regroupant la majeure partie des enjeux écologiques. Dans ce contexte, le maître d'ouvrage, s'étant engagé dans une démarche de performance environnementale, a intégré des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement afin de limiter l'impact du projet sur les enjeux identifiés lors de l'inventaire écologique. Cette démarche a fait l'objet de l'analyse menée par le bureau d'étude ARP-Astrance (Gondwana), dont le rapport est joint en annexe 1. Il est précisé que cette analyse a été complétée par un diagnostique spécifique à la thématique des zones humides ; ce rapport complémentaire est joint en annexe 2.

Les mesures issues de ces deux analyses sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 47 : Synthèse des engagements du maître d'ouvrage en termes de biodiversité

Type de mesure	Phase	Objet
Mesures d'évitement	Conception	ME01 - Ajustement du plan masse pour la conservation de milieux à forte concentration d'enjeux floristiques et faunistiques ME02 - Phasage des travaux en dehors des périodes sensibles pour la biodiversité Phase chantier
	Chantier	ME03 - Adaptation des horaires des travaux ME04 - Mise en défens des zones sensibles pour la biodiversité ME05 - Dispositifs limitant les pollutions liées au chantier ME06 - Mise en place d'un protocole de gestion des espèces invasives en phase chantier
Mesures de réduction	Conception, Chantier, Exploitation	MR01 - Aménagement des bassins d'infiltration et de rétention des eaux en faveur de la faune
	Chantier	MR02 - Mise en place d'un protocole d'abattage doux des arbres MR03 - Clôture et dispositif anti-retours pour la protection des amphibiens
	Chantier, Exploitation	MR04- Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour les reptiles et les amphibiens.

Type de mesure	Phase	Objet
Mesures de réduction	Exploitation	MR05- Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables au Faucon crécerelle : perchoir et nid MR06- Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune : hibernaculum pour le Hérisson d'Europe MR07 - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune : nids à oiseaux MR08- Mise en place de prairies gérées en fauche tardive MR09 - Plantation de haies arbustives indigènes MR10 - Plantation d'arbres dans le projet paysager MR11 - Installation de clôtures perméables à la faune MR12 - Limitation de la vitesse des véhicules en période de migration des amphibiens MR13 - Mise en place d'un schéma d'éclairage raisonné, adapté aux usagers et à la faune
Mesures de compensation	Conception, Chantier.	MC01 – Création d'une mare de 145 m ² au Nord-Est du terrain
Mesures d'accompagnement	Conception, Chantier, Exploitation	MA01 – Suivi et accompagnement des travaux par un écologue
	Exploitation	MA02 - Inventaires et suivis spécifiques (faune, flore, habitats, aménagements) par un écologue (sur 10 ans après travaux) MA03 - Etablir un plan de gestion écologique des espaces verts MA04 – Plan de gestion de la mare

Ainsi, le projet de réaménagement de cet ancien site logistique sur le territoire communal de Ormes ne sera pas en mesure de causer d'impacts significatifs sur la faune, la flore et la végétation observés sur le site et celles des corridors écologiques à proximités. De plus, la conception du projet de modifications intègre la mise en place d'une certification environnementale (BREEAM Very Good) et du label Biodiversity.

A terme, le parc logistique atteindra ainsi une meilleure performance de ces aspects écologiques au regard de la situation actuelle. Toutes les mesures seront prises pour favoriser l'implantation d'une biodiversité riche, dans un corridor préservé en limite Nord et Est du terrain.

7.2. Incidence sur le paysage

7.2.1. Incidence de l'exploitation du site sur les éléments paysagers

Pour rappel, le projet de revitalisation du site PDC Industrial FR III consiste en la démolition des 5 bâtiments (Ormes 1/2/3/4/5) en deux phases successives néanmoins distinctes :

- Phase 1 ou intermédiaire (Ormes 4/5) : démolition de deux anciens bâtiments et construction du bâtiment A, au Nord ;
- Phase 2 ou finale (Ormes 1/2/3) : démolition de trois anciens bâtiments, puis construction du bâtiment B, au Sud.

Les nouveaux bâtiments A et B sont conçus dans un souci d'intégration tant paysagère qu'architecturale avec son environnement immédiat.

7.2.2. Incidence de la phase travaux sur les paysages

Le constat est le même en phase de travaux, laquelle concernera pendant une période limitée et alternée sur le site industriel. Dans le domaine de la préservation / conservation des paysages, le choix de revitalisation de l'ancien établissement PDC Industrial FR III au sein d'un pôle industriel déjà développé apparaît comme une solution d'incidence positive.

7.2.3. Mesures visant à éviter / réduire / compenser les incidences du projet sur le paysage

Plusieurs mesures seront prises par la société PDC Industrial FR III afin d'améliorer l'intégration du parc logistique dans l'environnement paysager local. Elles se traduiront notamment par :

- La pérennisation d'un corridor naturel en périphérie Est du parc ;
- Le maintien propre du parc logistique ;
- L'harmonisation des coloris retenus pour les façades.

Le projet de revitalisation du parc logistique comprend une conception soignée des espaces verts ; qui sont actuellement peu travaillés et peu intéressants.

7.3. Incidence sur le patrimoine culturel

7.3.1. Incidence de l'exploitation du site sur le patrimoine culturel

Pour rappel, le secteur d'étude est dépourvu d'élément de l'inventaire du patrimoine culturel puisque le site PDC Industrial FR III est éloigné de 2,9 km du monument le plus proche, en l'occurrence, l'« Eglise Saint-Loup ». Aucune servitude de protection du patrimoine ne concerne consécutivement les terrains d'étude.

Concernant le patrimoine archéologique, aucun site archéologique n'est recensé sur ou aux abords du site d'étude. De même, le secteur d'étude n'est pas concerné par un Site Patrimonial Remarquable, le plus proche est situé à Orléans, à environ 5,8 km au Sud-Est.

7.3.2. Risques liés au projet sur le patrimoine culturel

La distance relative entre les monuments / sites d'intérêt culturel et le futur établissement PDC Industrial FR III, exclut tout effet direct comme en témoigne l'absence de servitudes de protection sur le secteur. De manière indirecte, la visibilité du site en dehors de ses abords immédiats sera faible. En tout état de cause, il est possible d'affirmer qu'aucune visibilité n'existe entre les éléments de patrimoine culturel, a fortiori ceux bénéficiant d'une protection réglementaire, et l'établissement PDC Industrial FR III, compte tenu du positionnement du site d'étude en zone industrielle très développée.

7.3.3. Mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet sur le patrimoine culturel

L'absence d'incidence directe et indirecte, temporaire et permanente, de l'exploitation de l'établissement PDC Industrial FR III en conditions futures sur le patrimoine, ne nécessitera pas la mise en place de mesures spécifiques supplémentaires, autres que celles déjà détaillées dans les autres domaines. En matière d'archéologie, toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques serait l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et à la Direction régionale des affaires culturelles dans le cadre des dispositions du titre 3 du livre IV du Code du Patrimoine, et toutes mesures de conservation provisoire seraient prises.

8. UTILISATION RATIONNELLE DE L'ÉNERGIE

Les énergies qui seront consommées dans le cadre de l'exploitation du nouveau parc logistique seront identiques à celles actuellement utilisées, à savoir :

- L'énergie électrique est utilisée pour l'éclairage, le fonctionnement des matériels électriques et électroniques, notamment la recharge des batteries des engins de manutention et les équipements de bureaux ;
- Le gaz naturel alimente les chaufferies en hiver uniquement ;
- Le gasoil est utilisé uniquement pour l'installation de sprinklage en cas d'incident et pour les périodes d'essais et de maintenance (fréquence hebdomadaires).

Enfin, les opérations de transports de marchandises depuis ou vers le site seront à l'origine de consommation de carburants routiers. Les transporteurs seront pour une partie des prestataires et pour le reste, des chauffeurs internes affiliés aux futurs locataires. Les engins sont renouvelés régulièrement et respectent les dernières normes en vigueur. La consommation électrique représente donc la principale source d'énergie.

Le projet de redéveloppement aura un impact positif puisqu'il vise le remplacement de bâtiments obsolètes et énergivores par deux bâtiments de dernière génération conçus pour être énergétiquement performants et durables. Les principales mesures en faveur de la rationalité des consommations énergétiques qui peuvent être citées sont les suivantes :

- L'utilisation de la lumière naturelle sera au maximum favorisée grâce à l'éclairage zénithal (représentant 4 % de la surface géométrique de la toiture) dans les futurs entrepôts et par les baies vitrées dans les bureaux et les mezzanines.
- L'éclairage artificiel sera utilisé dans les locaux et sur les voies de circulation et les parkings lorsque le niveau d'éclairage naturel sera insuffisant. Le déclenchement de l'éclairage extérieur sera réglé sur une horloge crépusculaire.
- L'éclairage des locaux sera de type LED et sera asservi à des détecteurs de présence.
- Les éclairages extérieurs seront également en LED.
- Les futurs bâtiments seront équipés d'un système de remontée des informations de ses compteurs de gaz, d'électricité et d'eau afin de permettre à l'exploitant un suivi de ses consommations.
- Les locaux seront isolés : façades en bardage métallique double-peau, toiture en bac acier avec isolation type laine de roche.
- De plus, le maître d'ouvrage prévoit d'installer des équipements de production d'énergie solaire photovoltaïque sur les deux futurs entrepôts. L'énergie produite sera réinjectée dans le réseau EDF. L'étude technique détaillée de ces équipements photovoltaïques et leur dimensionnement précis n'est pas encore réalisé à ce stade.

Il peut également être précisé que ce projet s'inscrit dans l'engagement du maître d'ouvrage en faveur de la performance économique et environnementale de l'immobilier logistique telle qu'elle a été définie de manière conjointe par les services de l'Etat et les représentants de la filière (dont Panattoni) regroupés au sein de l'AFILOG dans le cadre de la « Charte d'engagements réciproques entre l'Etat et les membres de l'association AFILOG, acteurs de l'immobilier logistique, pour la performance environnementale et économique de l'immobilier logistique français » signée le 28 juillet 2021. Les engagements en faveur de l'environnement portent sur trois thèmes : sobriété foncière, biodiversité et neutralité carbone.

Parmi les engagements des 41 membres d'Afilog fondateurs de la charte, peuvent être rappelés :

- La préférence donnée aux friches plutôt qu'aux terres non artificialisées ;
- L'étude et mise en place de dispositifs pour accueillir la biodiversité sur les bâtiments : intégration de refuges pour la faune, haies champêtres ...
- La couverture de 50 % en moyenne des surfaces de toiture utile avec des panneaux photovoltaïques.

Le projet de redéveloppement du site logistique vieillissant de la rue des Sablons / rue du Paradis par la création d'un parc logistique de dernière génération performant énergétiquement, intégré en cohérence avec son environnement et répondant à l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » rentre ainsi pleinement dans les objectifs du gouvernement et des professionnels retranscrits dans cette charte.

9. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AUX PLANS, PROGRAMMES, SCHEMAS

9.1. Urbanisme

9.1.1. Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Orléans Métropole

Orléans Métropole a approuvé par délibération du 7 avril 2022 le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) qui sera le nouveau document d'urbanisme applicable à la commune de Ormes.

Ce document d'urbanisme constitue désormais le document de référence à partir duquel sont appréciées toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations, etc.) sur le territoire d'Orléans Métropole, de même que les travaux et autres occupations du sol non soumis à autorisation préalable.

Pour chaque commune du territoire est édité un « cahier communal » reprenant pour chacune les prescriptions locales en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Le terrain se situe dans la zone UAE3 du PLUM d'Orléans Métropole, correspondant à la zone d'activités économiques industrielles. La zone UAE3 correspond notamment aux parcs d'activité des Bicharderies (Fleury les Aubrais), de la frange Est du quartier de La Source (Orléans), de la Saussaye (Saint Cyr en Val), et le Pôle 45 (Ormes, Saran) dans lequel se situe le projet.

L'activité actuelle et future n'est pas citée au chapitre 1 du règlement listant les affectations interdites sur le secteur.

Aussi, le projet de revitalisation du site d'Ormes est compatible avec le PLUm d'Orléans Métropole.

9.1.2. Servitudes d'utilité publique

La lecture du PLUm d'Orléans Métropole indique la présence de servitudes d'utilité publique (SUP). Trois forages AEP sont situés aux abords du projet.

La carte suivante localise ces points de prélèvement.

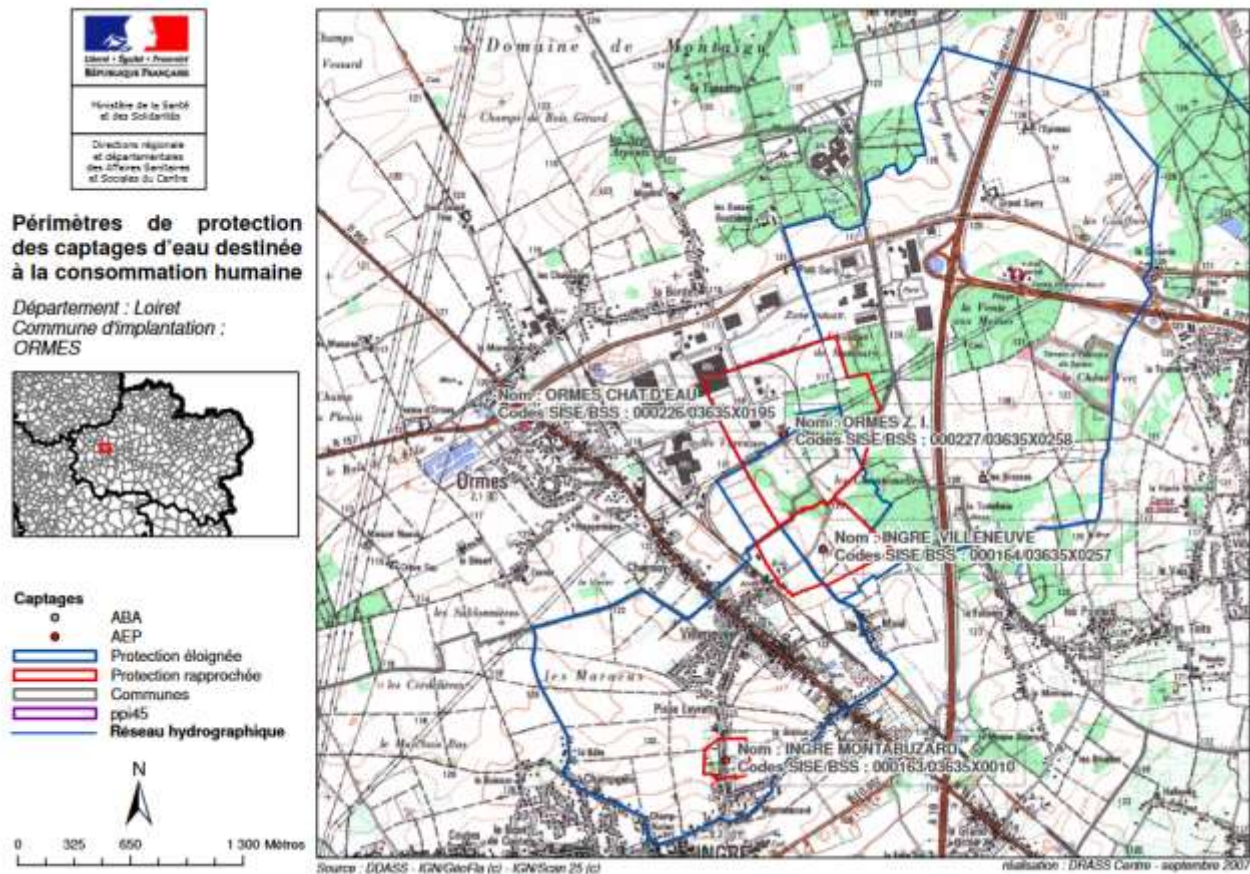


Figure 56 : Localisation des points de captage d'eau destinés à l'alimentation humaine (PLUm d'Orléans Métropole)

Au regard des éléments présentés ci-dessus, le site d'étude intercepte un périmètre de captage rapproché, associé au point de captage nommé « ORMES Z. I. » (Code SISE/BSS : 000227/03635X0258).

L'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique des ouvrages d'alimentation en eau potable comportant dérivation des eaux souterraines et la mise en place des périmètres de protection du forage du parc d'activités (Pole 45) daté du 29/10/1990 liste les interdictions au sein du périmètre rapproché. Elles sont reprises ci-dessous :

A l'intérieur du périmètre rapproché de ce captage sont interdites les activités suivantes : les dépôts et déversements dans le sol ou sous-sols de toutes substances susceptibles d'apporter à la nappe des éléments indésirables sous forme solide, liquide ou soluble par exemple :

- Les dépôts de produits organiques, de produits chimiques, de produits radioactifs, d'hydrocarbures, de débris et d'immondices, d'ordures ménagères, de ferrailles, etc.,
- Les rejets de tout effluent d'assainissement individuel ou collectif, des eaux de voirie, des eaux de drainage des terres, etc; s'il est impossible pour toutes les constructions existantes d'éviter un assainissement individuel, celui-ci sera réalisé après avis de la DDASS et du Conseil Départemental d'Hygiène conformément à l'autorisation préfectorale qui sera sollicitée,

- Les puits perdus, puits filtrants, puits ou forages absorbants qu'ils soient domestiques, agricoles ou industriels,
- L'ouverture d'excavation ou leur remblaiement,
- La création d'étangs, de gravières ou sablières, les défrichements,
- Les puits ou forages privés, agricoles ou industriels (...)
- Tout camping et stationnement de caravanes.

De plus, au sein du périmètre rapproché, sont réglementées : les constructions, installations et activités existantes ou projetées, non interdites ci-dessus, susceptibles d'apporter des risques de pollution :

- Celles existantes devront non seulement être mises en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur, mais elles seront, en outre, dans les délais prévus à l'arrêté de déclaration d'utilité publique, l'objet de toute modification spécifique nécessaire à la protection des eaux,
- Celles projetées seront soumises à autorisation préfectorale dans les conditions définies à l'arrêté de déclaration d'utilité publique,
- Existants ou projetés, par exemple,
 - Les réservoirs d'hydrocarbures destinés à la consommation d'une famille ou d'une exploitation agricole seront placés sous double enveloppe étanche si autorisation est accordée,
 - Les canalisations susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux (canalisations d'eaux vannes, d'eaux usées, d'eaux pluviales, etc.) si autorisation est accordée devront être rigoureusement étanches,
 - Les stockages de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail, les dépôts de pulpes, les dépôts d'engrais ou de toutes autres substances destinées à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures seront placés sur aire étanche avec bassin de récupération étanche des jus ou eaux de lessivages divers, si autorisation est donnée,
 - Les constructions individuelles ne devront pas engendrer la création ou la modification des voies de communication et de leurs conditions d'utilisation.

Le site d'étude est concerné par un périmètre de captage rapproché.

Les activités interdites listées sont pour la plupart sans lien avec l'activité logistique. Toutes les canalisations de récupérations des eaux de pluies et des eaux usées seront étanches. Les cours camions seront étanches. Les bâtiments seront équipés également d'un dallage étanche. Le principe général de gestion des eaux pluviales, révisé dans le cadre du projet, reste compatible avec l'arrêté préfectoral DUP considérant que seules des eaux pluviales épurées seront infiltrées. Les ouvrages d'infiltrations ne seront pas situés dans le périmètre de protection rapproché du captage Ormes ZI.

Aucune autre servitude d'utilité publique n'est à relever d'après le PLUm d'Orléans Métropole.

9.1.3. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole

Document de planification stratégique intercommunal, visant à 20 ans la définition des grands projets et les orientations pour le territoire, il apporte de la cohérence entre les différentes politiques publiques sectorielles : habitat, déplacements, commerce, environnement, économie et paysage pour ne citer qu'eux.

La commune de Ormes est incluse dans le périmètre du SCoT d'Orléans Métropole, qui a été approuvé le 28 mai 2019.

Ainsi, trois enjeux majeurs se dessinent au sein de ce SCoT :

- Enjeu n°1 - s'affirmer: Un enjeu de dynamisme, d'ouverture et d'attractivité nationale et régionale.
- Enjeu n°2 - se révéler: Un enjeu de structuration du territoire par les paysages naturels et urbains.
- Enjeu n°3 - se réinventer: Un enjeu d'adaptation et de renouvellement pour un territoire solidaire et facile à vivre.



Figure 57 : Feuille de route synthétique du SCoT d'Orléans Métropole

Par délibération en date du 8 juillet 2014, la métropole a lancé la révision de son SCoT pour répondre aux évolutions du territoire :

- l'approbation de documents cadre tels que le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT de 2011), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI),
- l'émergence de nouveaux projets sur le territoire,
- les nouvelles dispositions législatives (lois « Grenelle » et ALUR notamment),
- le changement de contexte depuis 2008 (périurbanisation croissante, évolutions socioéconomiques, crise financière, protection environnementale...),

Tout en maintenant la cohérence des politiques sectorielles et les effets positifs du SCoT sur le territoire.

Le projet de révision du SCoT s'est construit autour de trois grands objectifs :



Figure 58 : Les trois grands objectifs du SCoT d'Orléans Métropole

Le SCoT se compose aujourd'hui de trois documents clés : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Ainsi, les orientations sur SCoT sont les suivantes :

Tableau 48 : Orientations du SCoT d'Orléans Métropole

Axe	Orientation
1- Métropole capitale	Un territoire d'attraction métropolitaine s'affirmant au plan national
	Un territoire en réseau avec les grands systèmes métropolitains
	Un cœur métropolitain moteur d'un vaste bassin de vie
2- Métropole paysages	Une métropole qui cultive la singularité de ses paysages dans le Val de Loire patrimoine mondial
	La paysage comme armature métropolitaine : la ville et la campagne solidaires
	Les ressources naturelles et l'environnement
3- Métropole des proximités	Une métropole intelligente au service des habitants et d'une gestion durable
	Habiter la métropole : un territoire facile à vivre et des services accessibles à tous
	La régénération urbaine au service de la métropole intense

Concernant le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), il traduit le projet des élus en prescriptions et représente le volet opérationnel du SCoT qui dans un rapport de compatibilité, s'impose aux documents et opérations dits 'inférieurs' : Plans Locaux d'Urbanisme, Programmes Locaux de l'Habitat, Plans de Déplacements Urbains, principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, ...) ainsi qu'autorisations d'urbanisme commercial.

Ce document se compose d'une soixantaine de prescriptions en relation avec la préservation du cadre de vie, le développement économique et le respect des équilibres environnementaux du territoire.

Ces prescriptions se traduisent par des cartographies de synthèse qui permettent de visualiser les polarités.

Au sein du DOO, le secteur du site d'étude est concerné par plusieurs orientations et notamment par deux d'entre elles :

- Prescription 1.3: "Poursuivre l'optimisation des espaces déjà aménagés";
- Prescription 1.2: "Renforcer les pôles économiques métropolitains"

9.2. Compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne

9.2.1. Compatibilité du projet avec les orientations générales du SDAGE Loire-Bretagne

Le secteur d'étude est intégré dans le bassin hydrographique « Loire-Bretagne ».

En application des articles L. 212-1 et suivants du Code de l'Environnement, ce bassin est doté d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant les objectifs de bon état des différentes masses d'eau de ce territoire.

Le 3 mars 2022, le comité de bassin a voté le SDAGE 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne, ses annexes et ses documents d'accompagnement. Le SDAGE, document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques, fixe pour 6 ans les grandes orientations pour garantir la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau. Il fixe des objectifs pour atteindre le bon état de chacune des masses d'eau du bassin Loire-Bretagne (cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines, estuaires et secteurs du littoral). L'arrêté de la préfète coordonnatrice de bassin a approuvé, en date du 18 mars 2022, le SDAGE et a arrêté le programme de mesures. Il contient également la déclaration environnementale qui précise notamment la manière dont il a été tenu compte des avis exprimés par l'autorité environnementale et par le public et les assemblées.

Les mesures prises dans le cadre de la gestion quantitative et qualitative des eaux au sein du site PDC Industrial FR III pour répondre aux orientations et dispositions « *générales* » de ce SDAGE sont synthétisées dans le tableau en pages suivantes.

Tableau 49 : Analyse de la compatibilité de la demande avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Orientations du SDAGE	Dispositions prises pour répondre à l'orientation du SDAGE	Applicabilité	Analyse de l'incidence et le cas échéant mesures prises dans le cadre du projet
1. REPENSER LES AMÉNAGEMENTS DE COURS D'EAU	1A - Préservation et restauration du bassin versant	Oui	L'exploitation actuelle comme future du site PDC Industrial FR III n'est, ni ne sera, à l'origine de la création ou de la transformation d'un ouvrage sur un cours d'eau, ni à l'origine de la modification de la morphologie ou du fonctionnement de ces milieux.
	1B - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	Oui	
	1C - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques	Oui	
	1D - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	Oui	
	1E - Limiter et encadrer la création de plans d'eau	Oui	
	1F - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	Oui	
	1G - Favoriser la prise de conscience	Oui	
	1H - Améliorer la connaissance	Oui	
	2. RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES	2A - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire	Oui
2B - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux		Oui	
2C - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires		Oui	
2D - Améliorer la connaissance		Oui	

Orientations du SDAGE	Dispositions prises pour répondre à l'orientation du SDAGE	Applicabilité	Analyse de l'incidence et le cas échéant mesures prises dans le cadre du projet
3. RÉDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE ET BACTÉRIOLOGIQUE	3A - Poursuivre la réduction des rejets ponctuels de polluants organiques et phosphorés	Oui	Les conditions de gestion mises en place sur le site permettent la bonne maîtrise des eaux pluviales : prétraitement, confinement en cas de pluie d'orage, etc.
	3B - Prévenir les apports de phosphore diffus	Oui	
	3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées	Oui	
	3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme	Oui	
	3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes	Oui	
4. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES	4A - Réduire l'utilisation des pesticides et améliorer les pratiques	Oui	L'exploitation actuelle comme future du site n'est, ni ne sera, à l'origine de rejets de pesticides.
	4B - Promouvoir les méthodes sans pesticides* dans les collectivités et sur les infrastructures publiques	Oui	
	4C - Développer la formation des professionnels	Oui	
	4D - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides	Oui	
	4E - Améliorer la connaissance	Oui	
5. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES POLLUTIONS DUES AUX SUBSTANCES DANGEREUSES	5A - Poursuivre l'acquisition des connaissances	Oui	L'exploitation actuelle comme future du site n'est, ni ne sera, à l'origine de rejets de substances dangereuses dans les eaux.
	5B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	Oui	

Orientations du SDAGE	Dispositions prises pour répondre à l'orientation du SDAGE	Applicabilité	Analyse de l'incidence et le cas échéant mesures prises dans le cadre du projet
	5C - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	Oui	Les conditions de gestion mise en place sur le site permettent d'exclure tout rejets de ces substances y compris en situation accidentelle.
6. PROTÉGER LA SANTÉ EN PROTÉGEANT LA RESSOURCE EN EAU	6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	Oui	Mesures sous maîtrise d'ouvrage de l'agence de l'eau. Cependant, comme cela a été vu dans l'analyse des points précédents, l'exploitation actuelle comme future du site n'est, ni ne sera, à l'origine d'une consommation importante en eau.
	6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	Oui	
	6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	Oui	
	6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	Oui	
	6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable	Oui	
	6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	Oui	
7. GERER LES PRÉLÈVEMENTS D'EAU DE MANIERE EQUILIBRE ET DURABLE	7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	Oui	Comme cela a été vu dans l'analyse des points précédents, l'exploitation actuelle comme future du site n'est, ni ne sera, à l'origine d'une consommation importante en eau.
	7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux	Oui	

Orientations du SDAGE	Dispositions prises pour répondre à l'orientation du SDAGE	Applicabilité	Analyse de l'incidence et le cas échéant mesures prises dans le cadre du projet
	7C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4	Oui	
	7D - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux	Oui	
	7E - Gérer la crise	Oui	
8. PRÉSERVER et RESTAURER LES ZONES HUMIDES	8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	Oui	Le site n'est pas localisé en zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation.
	8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	Oui	
	8C - Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux	Oui	
	8D - Favoriser la prise de conscience	Oui	
	8E - Améliorer la connaissance	Oui	
9. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ AQUATIQUE	9A Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Oui	L'exploitation actuelle comme future du site n'est, ni ne sera, à l'origine d'une atteinte à la vie aquatique.
	9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	Oui	
	9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique	Oui	
	9D - Contrôler les espèces envahissantes	Oui	
(10) PRÉSERVER LE LITTORAL	10A – Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	Oui	

Orientations du SDAGE	Dispositions prises pour répondre à l'orientation du SDAGE	Applicabilité	Analyse de l'incidence et le cas échéant mesures prises dans le cadre du projet
	10B – Limiter ou supprimer certains rejets en mer	Oui	L'exploitation actuelle comme future du site n'est, ni ne sera, à l'origine de rejets susceptibles d'avoir une incidence sur le littoral.
	10C – Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	Oui	
	10D – Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle	Oui	
	10E – Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir	Oui	
	10F – Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	Oui	
	10G – Améliorer la connaissance des milieux littoraux	Oui	
	10H Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux	Oui	
	10I – Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	Oui	
11. PRÉSERVER LES TÊTES DE BASSIN VERSANT	11A - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant	Non	Le secteur d'étude ne se situe pas en tête de bassin versant.
	11B - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	Non	
12. FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHÉRENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES	12A - Des SAGE partout où c'est « nécessaire »	Non	Mesures sous maîtrise d'ouvrage de l'agence de l'eau.
	12B - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	Non	
	12C - Renforcer la cohérence des politiques publiques	Non	
	12D - Renforcer la cohérence des SAGE voisins	Non	

Orientations du SDAGE	Dispositions prises pour répondre à l'orientation du SDAGE	Applicabilité	Analyse de l'incidence et le cas échéant mesures prises dans le cadre du projet
	12E - Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	Non	
	12F - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	Non	
13. METTRE EN PLACE DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET FINANCIERS	13A - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau	Non	Mesures sous maîtrise d'ouvrage de l'agence de l'eau.
	13B - Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau	Non	
14. INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ÉCHANGES	14A - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	Non	Mesures sous maîtrise d'ouvrage de l'agence de l'eau.
	14B - Favoriser la prise de conscience	Non	
	14C - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	Non	

9.2.2. Compatibilité du projet avec les dispositions spécifiques au sous-bassin « Loire-Moyenne »

Intégré dans le bassin versant Loire-Bretagne, aucune disposition spécifique n'est mentionnée concernant le sous-bassin Loire-Moyenne.

9.3. Compatibilité du projet avec les dispositions du SAGE de « Nappe de Beauce »

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, et un instrument essentiel de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau (DCE) et qui est la déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale.

Le SAGE de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11 juin 2013. Il se compose : d'un rapport de présentation, d'un Plan d'aménagement et de Gestion durable de la ressource (PAGD) qui contient une synthèse de l'état des lieux, la présentation des enjeux, des objectifs et des moyens à mettre en œuvre. Il est accompagné de fiches actions, et d'un Règlement.

Les principaux enjeux de ce document portent sur :

Tableau 50 : Enjeux arrêtés et objectifs approuvés du SAGE Nappe de Beauce

Objectifs	Objectifs spécifiques
Gérer quantitativement la ressource	Disposition n°1 : gestion quantitative de la ressource en eau souterraine Disposition n°2 : mise en place de schémas de gestion des Nappes captives réservées à l'Alimentation en Eau Potable (NAEP) Disposition n°3 : gestion quantitative de la ressource en eau superficielle Disposition n°4 : réduction de l'impact des forages proximaux
Assurer durablement la qualité de la ressource	Disposition n°5 : délimitation des aires d'alimentation des captages prioritaires et définition de programmes d'actions Disposition n°6 : mise en place d'un réseau de suivi et d'évaluation de la pollution par les nitrates d'origine agricole Disposition n°7 : mise en place d'un plan de réduction de l'usage des produits phytosanitaires Disposition n°8 : Restriction d'utilisation des produits phytosanitaires pour la destruction des Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates (CIPAN) Disposition n°9 : délimitation d'une zone de non traitement à proximité de l'eau Disposition n°10 : interdiction de l'utilisation des produits phytosanitaires à proximité de l'eau et des exutoires Disposition n°11 : étude pour la mise en conformité des dispositifs d'assainissement collectif les plus impactants Disposition n°12 : mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC) les plus impactants Disposition n°13 : étude pour une meilleure gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement

Objectifs	Objectifs spécifiques
Protéger le milieu naturel	Disposition n°14 : inventaire-diagnostic des ouvrages hydrauliques Disposition n°15 : étude pour une gestion des ouvrages hydrauliques visant à améliorer la continuité écologique Disposition n°16 : rétablissement de la continuité écologique de l'Essonne aval tout en préservant les milieux annexes d'intérêt écologique Disposition n°17 : inventaire-diagnostic des plans d'eau Disposition n°18 : protection et inventaire des zones humides
Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation	Disposition n°19 : protection des champs d'expansion de crues et des zones inondables
Partager et appliquer le SAGE Créer une structure de coordination au service des opérateurs locaux Ecouter et comprendre les acteurs pour les mobiliser	Tenir compte des contraintes des acteurs (agriculteurs, industriels, collectivités locales, associations, ménages, services d'infrastructures, gestionnaires des milieux aquatiques et des cours d'eau). Adopter les formes d'actions aux contextes (repérage, sensibilisation et mobilisation, lancement, Démonstration, expérimentation, formation, gestion, aménagement et restauration).

Les modifications envisagées sur le parc logistique d'Ormes restent compatibles avec le SAGE de « Nappe de Beauce ».

9.4. Compatibilité avec le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) Centre-Val de Loire

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l’environnement (dite Loi Grenelle 2) et vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 dans les domaines suivants :

- amélioration de la qualité de l’air ;
- maîtrise de la demande énergétique ;
- développement des énergies renouvelables ;
- réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- adaptation au changement climatique.

Le SRCAE Centre-Val de Loire a été validé par le Préfet de la région Centre par arrêté préfectoral le 28 juin 2012. Regroupés autour de différentes thématiques (Qualité de l’Air, Climat, Energie) ce plan propose 7 orientations stratégiques à décliner en actions.

Tableau 51 : Orientations stratégiques du SRCAE Centre-Val de Loire

Domaine	Orientations stratégiques
Bâtiment Industrie Agriculture Transports ENR Autres secteurs	1-Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques
	2-Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES
	3-Un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux
	4-Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l’air
	5-Informer le public, faire évoluer les comportements
	6-Promouvoir l’innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et énergie
	7-Des filières performantes, des professionnels compétents

Plusieurs des actions engagées par Panattoni dans le cadre de la revitalisation du parc logistique participeront aux orientations du SRCAE Centre-Val de Loire. En effet, la reconstruction des bâtiments permettra une amélioration des performances énergétiques du parc. De plus, l’installation des panneaux photovoltaïques participera au développement des énergies renouvelables du secteur.

Le projet de revitalisation s’intègre donc dans les orientations du SRCAE Centre-Val de Loire.

9.5. Compatibilité avec le Plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) définissent des mesures qui viennent compléter, à l'échelle de l'agglomération, celles déjà mises en œuvre aux niveaux national et local dans les différents domaines d'activités susceptibles de contribuer à la pollution atmosphérique, tels que le transport routier, le chauffage des bâtiments, l'industrie ou l'agriculture.

Ces plans rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée et énumèrent les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par le plan.

Ces plans sont obligatoires à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires de concentration en polluants atmosphériques sont dépassées ou risquent de l'être.

En région Centre, seules les communes de Tours et d'Orléans sont couvertes par un tel dispositif. L'agglomération d'Orléans, la plus proche du site d'étude, est ainsi couverte par un PPA, dont la dernière évaluation a été réalisée en 2019-2020.

9.5.1. Les objectifs du point de vue des émissions

La directive plafond 2001/81/CE définit le plafond national d'émissions à l'horizon 2010 pour chaque état membre. Pour les oxydes d'azote, le plafond d'émissions n'a pas été respecté par la France. Une contribution locale au respect des plafonds d'émissions nationaux est demandée à tous les PPA de l'hexagone.

Le décret n°2017-949 du 10 mai 20176 fixent les objectifs nationaux de réduction des émissions de certains polluants atmosphériques en application de l'article L. 222-9 du code de l'environnement.

Comme détaillé dans le tableau ci-dessous, ces objectifs de réduction des émissions sont définis à partir de l'année de référence 2005 pour les années 2020 à 2024, 2025 à 2029 et à partir de 2030 (tableau suivant).

Tableau 52 : Objectifs de réduction des émissions anthropiques de polluants atmosphériques pour les années 2020 à 2024, 2025 à 2029, et à partir de 2030 (LIGAIR)

	Années 2020 à 2024	Années 2025 à 2029	A partir de 2030
Dioxyde de soufre (SO ₂)	-55 %	-66 %	-77 %
Oxydes d'azote (NO ₃)	-50 %	-60 %	-69 %
Composés organiques volatils autres que le méthane (COVNM)	-43 %	-47 %	-52 %
Ammoniac (NH ₃)	-4 %	-8 %	-13 %
Particules fines (PM 2,5)	-27 %	-42 %	-57 %

9.5.2. Les objectifs du point de vue des concentrations et exposition de la population

La priorité est donnée aux polluants présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites, à savoir le dioxyde d'azote pour l'agglomération orléanaise. Pour celui-ci les actions envisagées dans le PPA doivent permettre de réduire les niveaux de concentrations dans l'atmosphère afin qu'ils ne dépassent plus les seuils réglementaires à l'horizon 2020. Les autres polluants ne sont pas prioritaires dans ce PPA puisque leurs concentrations respectent la réglementation mais ils peuvent faire aussi l'objet de mesures visant la diminution de leurs concentrations dans l'air.

Comme évalué précédemment, l'état des lieux en termes d'exposition de la population dans la zone du PPA d'Orléans, montre qu'en 2010, environ 1 441 habitants de l'agglomération orléanaise sont soumis à des niveaux supérieurs à la valeur limite pour le dioxyde d'azote fixée à 40 µg/m³ en moyenne annuelle. Il s'agit essentiellement des riverains habitant aux alentours des principaux axes routiers orléanais. L'objectif du PPA est de réduire cette exposition des populations résidentes au niveau minimal. A l'horizon 2020, aucun habitant ne doit être exposé au dépassement d'une valeur limite.

Les objectifs du PPA sont les suivants :

- Objectif 1 : respecter les objectifs nationaux de réduction des émissions ;
- Objectif 2 : respecter la Directive Européenne liée à la qualité de l'air et à l'exposition de la population (aucun habitant ne doit être exposé au dépassement d'une valeur limite).

Au regard des objectifs fixés par le Plan de protection de l'atmosphère, le projet de revitalisation du site de la société PDC Industrial FR III ne dégradera pas la situation actuelle.

9.6. Compatibilité avec le programme national de prévention des déchets (PNPD) 2014-2021

Dans la lignée du plan national de prévention des déchets 2004-2012, le programme national de prévention des déchets pour la période s'étalant de 2014 à 2020 a pour ambition de rompre la corrélation entre la production de déchets et la croissance économique et démographique.

Ainsi depuis 2015, la politique française de prévention des déchets est intégrée dans le cadre plus large de la transition vers l'économie circulaire et l'utilisation efficace des ressources. Ce programme national de prévention des déchets 2014-2020 traite de l'ensemble des catégories de déchets :

- Les déchets minéraux.
- Les déchets dangereux.
- Les déchets non dangereux non minéraux.

Ce programme concerne l'ensemble des producteurs qu'il s'agisse des ménages, des entreprises privées, des administrations publiques que des déchets de biens et de services publics.

Le programme, qui couvre 55 actions de prévention, est articulé autour de 13 axes :

- Mobiliser les filières REP au service de la prévention des déchets.
- Augmenter la durée de vie des produits et lutter contre l'obsolescence programmée.
- Prévenir les déchets des entreprises.
- Prévenir les déchets du BTP (construction neuves ou rénovations).
- Développer le réemploi, la réparation et la réutilisation.
- Poursuivre et renforcer la prévention des déchets verts et la gestion de proximité des biodéchets.
- Lutter contre le gaspillage alimentaire.
- Poursuivre et renforcer des actions sectorielles en faveur d'une consommation responsable.
- Mobiliser des outils économiques incitatifs.
- Sensibiliser les acteurs et favoriser la visibilité de leurs efforts en faveur de la prévention des déchets.
- Déployer la prévention dans les territoires par la planification et l'action locales.
- Promouvoir des administrations publiques exemplaires en matière de prévention des déchets.

- Contribuer à la démarche de réduction des déchets marins.
- Identification des flux prioritaires

Le programme national recouvre un périmètre très large en termes de flux de déchets, pour lesquels les impacts environnementaux associés peuvent être différents. Aussi une hiérarchisation des flux selon les enjeux environnementaux a été définie afin de donner une priorité aux actions correspondant à ces flux au travers des axes et actions retenus dans le programme.

Tableau 53 : Priorisation des flux de déchets du PNPD

Flux de « Priorité 1 »							
Matière organique/gaspillage alimentaire	Produits du BTP	Produits chimiques	Piles et accumulateurs	Equipements électriques et électroniques (EEE)	Mobilier	Papier graphique	Les emballages industriels
Flux de « Priorité 2 »							
Les emballages ménagers	Les métaux, les plastiques (notamment contenus dans les EEE et le mobilier, et les emballages et véhicules)			Les véhicules principalement composés de métaux et de plastiques		Le textile (non sanitaire)	
Flux de « Priorité 3 »							
La matière organique – volet compostage	Les végétaux – volet réduction de la production		Les inertes (hors BTP)			Le bois, le verre, les autres papiers	

Les déchets produits par le parc logistique de la société PDC Industrial FR III, sont et resteront, principalement des emballages souillés, du papier, du carton, des textiles usagés et des ordures ménagères.

L'ensemble des déchets du site est, et restera, trié et envoyé vers des filières de traitement ou valorisation adaptées.

PARTIE V

CONDITIONS DE
.....

REMISE EN ETAT DU
.....

SITE EN CAS DE
.....

CESSATION
.....

D'ACTIVITE
.....

1. CADRE REGLEMENTAIRE

1.1. Cadre législatif et règlementaire de la remise en état

1.1.1. Cadre législatif

Le cadre législatif de la cessation d'activité et de la remise en état des ICPE est précisé dans le livre V, Titre Ier, Chapitre II, Section 1 du Code de l'Environnement.

Cette section intègre un article unique L. 512-6-1 modifié dans le cadre de la réforme de l'Autorisation Environnementale (ordonnance n°2017-80). Les dispositions de cet article sont rappelées ci-dessous.

Tableau 54 : Cadre législatif de la cessation d'activité et de la remise en état des ICPE relevant du régime de l'Autorisation

Lorsqu'une installation autorisée avant le 1er février 2004 est mise à l'arrêt définitif, son exploitant place son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. A défaut d'accord entre les personnes mentionnées au premier alinéa, lorsque l'installation est mise à l'arrêt définitif, son exploitant place son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

Toutefois, dans le cas où la réhabilitation prévue en application de l'alinéa précédent est manifestement incompatible avec l'usage futur de la zone, apprécié notamment en fonction des documents d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle l'exploitant fait connaître à l'administration sa décision de mettre l'installation à l'arrêt définitif et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site, le préfet peut fixer, après avis des personnes mentionnées au premier alinéa, des prescriptions de réhabilitation plus contraignantes permettant un usage du site cohérent avec ces documents d'urbanisme.

Pour un nouveau site sur lequel les installations ont été autorisées à une date postérieure de plus de six mois à la publication de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, l'arrêté d'autorisation détermine, après avis des personnes mentionnées au premier alinéa, l'état dans lequel devra être remis le site à son arrêt définitif.

1.1.2. Cadre règlementaire

La cadre règlementaire de la cessation d'activité et de la remise en état des installations classées pour la protection de l'environnement est précisé dans le livre V, Titre Ier, Chapitre II, Section 1, Sous-Section 5 du Code de l'Environnement.

Cette sous-section intègre les alinéas R. 512-39-1 à R. 512-39-6 de l'article R. 512-39. Notons en aparté que la réforme de l'Autorisation Environnementale a assez peu modifiée les conditions règlementaires de la cessation d'activité et de la remise en état des ICPE. Ce cadre est rappelé ci-dessous.

Tableau 55 : Cadre réglementaire de la cessation d'activité et de la remise en état des ICPE relevant du régime de l'Autorisation

Sous-section 5 : Mise à l'arrêt définitif et remise en état	
Article R. 512-39-1	<p>I. Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci. Ce délai est porté à six mois dans le cas des installations visées à l'article R. 512-35. Il est donné récépissé sans frais de cette notification.</p> <p>II. La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment :</p> <p>1° L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, gestion des déchets présents sur le site ;</p> <p>2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ;</p> <p>3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;</p> <p>4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.</p> <p>III. En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R. 512-39-3.</p>
Article R. 512-39-2	<p>I. — Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, que des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage sont libérés et que l'état dans lequel doit être remis le site n'est pas déterminé par l'arrêté d'autorisation, le ou les types d'usage à considérer sont déterminés conformément aux dispositions du présent article.</p> <p>II. — Au moment de la notification prévue au I de l'article R. 512-39-1, l'exploitant transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain d'assiette de l'installation les plans du site et les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site ainsi que ses propositions sur le type d'usage futur du site qu'il envisage de considérer. Il transmet dans le même temps au préfet une copie de ses propositions. En l'absence d'observations des personnes consultées dans un délai de trois mois à compter de la réception des propositions de l'exploitant, leur avis est réputé favorable.</p> <p>L'exploitant informe le préfet et les personnes consultées d'un accord ou d'un désaccord sur le ou les types d'usage futur du site.</p> <p>III. — A défaut d'accord entre les personnes mentionnées au II et après expiration des délais prévus au IV et au V, l'usage retenu est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.</p> <p>IV. — Dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 512-6-1, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent transmettre au préfet, à l'exploitant et au propriétaire du terrain, dans un délai de quatre mois à compter de la notification du désaccord mentionnée au troisième alinéa du II, un mémoire sur une éventuelle incompatibilité manifeste de l'usage prévu au III avec l'usage futur de la zone tel qu'il résulte des documents d'urbanisme. Le mémoire comprend également une ou plusieurs propositions de types d'usage pour le site.</p> <p>V. — Dans un délai de deux mois après réception du mémoire, ou de sa propre initiative dans un délai de deux mois à compter de la notification du désaccord prévue au troisième alinéa du II, et après avoir sollicité l'avis de l'exploitant et du propriétaire des terrains, le préfet se prononce sur l'éventuelle incompatibilité manifeste appréciée selon les critères mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 512-6-1. Il fixe le ou les types d'usage qui devront être pris en compte par l'exploitant pour déterminer les mesures de remise en état.</p> <p>Dans le cadre de ces dispositions réglementaires, l'exploitant complètera le mémoire prévu à l'article précédent avec les documents liés à l'exploitation successive du site (plans, études, etc.) à l'attention du préfet ainsi que du Maire d'Ormes.</p>

<p>Article R. 512-39-3</p>	<p>I. — Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, que l'arrêt libère des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage et que le ou les types d'usage futur sont déterminés, après application, le cas échéant, des dispositions de l'article R. 512-39-2, l'exploitant transmet au préfet dans un délai fixé par ce dernier un mémoire précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 compte tenu du ou des types d'usage prévus pour le site de l'installation. Les mesures comportent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1° Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ; - 2° Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ; - 3° En cas de besoin, la surveillance à exercer ; - 4° Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage. <p>Pour les installations visées à la section 8 du chapitre V du présent titre, le mémoire contient en outre l'évaluation et les propositions de mesures mentionnées à l'article R. 515-75.</p> <p>II. — Au vu notamment du mémoire de réhabilitation, le préfet détermine, s'il y a lieu, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45, les travaux et les mesures de surveillance nécessaires. Ces prescriptions sont fixées compte tenu de l'usage retenu en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.</p> <p>III. — Lorsque les travaux prévus dans le mémoire ou prescrits par le préfet sont réalisés, l'exploitant en informe le préfet.</p> <p>L'inspecteur de l'environnement disposant des attributions mentionnées au 2° du II de l'article L. 172-1 constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire à l'exploitant ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain.</p> <p><i>NOTA : Se reporter aux dispositions de l'article 17 du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 qui précisent les réserves d'entrée en vigueur.</i></p>
<p>Article R. 512-39-4</p>	<p>I. — A tout moment, même après la remise en état du site, le préfet peut imposer à l'exploitant, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45, les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1.</p> <p>En cas de modification ultérieure de l'usage du site, l'exploitant ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage.</p> <p>II. — A tout moment, après la remise en état du site effectuée par le tiers demandeur en application de l'article L. 512-21, le préfet peut imposer à ce tiers demandeur, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45, les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 pour ce qui est de la réhabilitation réalisée par lui.</p> <p>En cas de modification ultérieure de l'usage du site, le tiers demandeur ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage.</p> <p><i>NOTA : Se reporter aux dispositions de l'article 17 du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 qui précisent les réserves d'entrée en vigueur.</i></p>

Article R. 512-39-5	<p>Pour les installations ayant cessé leur activité avant le 1er octobre 2005, le préfet peut imposer à tout moment à l'exploitant, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45, les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, en prenant en compte un usage du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation.</p> <p><i>NOTA : Se reporter aux dispositions de l'article 17 du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 qui précisent les réserves d'entrée en vigueur.</i></p>
Article R.512-39-6	<p>Pour la cessation d'activité d'installations inscrites sur la liste prévue à l'article L. 517-1 et qui relèvent du ministre de la défense, ce ministre, en cas de désaccord entre les personnes mentionnées au II de l'article R. 512-39-2, sollicite pour l'application des dispositions du V de l'article R. 512-39-2 l'avis du préfet sur le ou les usages futurs du terrain à considérer.</p>

1.1.3. La remise en état dans le cadre de la réforme de l'Autorisation Environnementale

Comme cela a été présenté en introduction du dossier, la réforme de l'Autorisation Environnementale a été introduite par l'Ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 créant l'article L. 181-8 du Code de l'Environnement.

Ainsi, pour son application, cette ordonnance s'est accompagnée de deux décrets n°2017-81 et n°2017-82 (signés le même jour) tous deux « relatifs à l'autorisation environnementale » créant les articles R. 181-1 à R. 181-56 du Code de l'Environnement, et l'article D. 181-15-2 qui fixe le contenu complémentaire du dossier de demande d'autorisation environnementale pour les projets relevant du 2° de l'article L. 181-1 à savoir les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Ce dernier précise que « lorsque l'autorisation environnementale concerne un projet relevant du 2° de l'article L. 181-1, le dossier de demande est complété dans les conditions suivantes [...] : 11° Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire ».

2. PROPOSITIONS DE REMISE EN ETAT PAR LE DEMANDEUR

Dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires rappelées ci-avant, la société PDC Industrial FR III est amenée se positionner sur les conditions de cessation d'activité et de remise en état du parc logistique d'Ormes.

2.1. Conditions de remise en état

Ainsi, en cas de cessation d'activité, la société PDC Industrial FR III assurera :

- L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et des déchets qui seront présents sur le site ;
- Des interdictions ou limitations d'accès au site
- La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- La surveillance de l'installation et de ses effets sur l'environnement.

2.1.1. Evacuation des produits dangereux

Les déchets présents sur le site à la cessation d'activité seront collectés, triés puis évacués et éliminés en centres de traitements agréés dans des conditions permettant d'assurer la protection de l'environnement. Suivant leur nature et leur caractéristique, ils pourront être recyclés, réutilisés, valorisés ou traités.

Lors de son mémoire de cessation d'activité, le responsable de l'exploitation fournira alors les bordereaux de suivi de déchets industriels comme preuves de l'élimination conforme de l'ensemble des déchets du site.

2.1.2. Interdictions ou limitations d'accès au site

L'accès au site durant sa phase de cessation d'activité, sera limité au personnel agréé. La présence d'une clôture en limite de propriété du site, permettra de réduire les potentielles actes de malveillance. Une surveillance du site sera maintenue par télésurveillance et/ou gardiennage.

2.1.3. Suppression des risques d'incendie et d'explosion

Les divers produits qui seront présents lors de la phase de cessation d'activité du site, seront traités comme déchets. En conséquence, les risques d'incendie et d'explosion inhérents à ces produits, et notamment aux produits inflammables, seront supprimés.

2.1.4. Surveillance de l'installation et de ses effets sur l'environnement.

PDC Industrial FR III placera le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et qu'il permette un usage futur du site.

2.2. Mémoire de cessation d'activité

Dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires rappelées ci-avant, PDC Industrial FR III adressera à la préfecture du Loiret, 3 mois avant la date d'arrêt prévue, un mémoire comprenant les mesures prévues à l'article R. 512-39-1 du Code de l'Environnement.

2.3. Propositions de remise en état du site en cas de cessation d'activité

Comme cela vient d'être vu, en application de l'alinéa 11 de l'article D. 181-15-2 du Code de l'Environnement, le dossier de demande d'autorisation environnementale, pour les ICPE, doit notamment être complété par : « pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ».

Le site n'étant pas nouveau, aucun avis n'a été sollicité dans le cadre de la présente demande d'autorisation environnementale. Il est précisé qu'en cas de cessation d'activité, l'usage futur du site restera industriel.

Annexe 1 - Etude Faune, Flore, Habitats (ARP-Astrance / Gondwana)

Annexe 2 - Diagnostic Zones Humides (ARP-Astrance / Gondwana)

Annexe 3 - Notice de dimensionnement hydraulique (LM Consulting)

Annexe 4 - Convention de raccordement et de rejets des eaux d'assainissements – ORLEANS METROPOLE

Annexe 5 - Etude de circulation (Dynalogic)
