



Panattoni

PDC Industrial FR III

Revitalisation du parc logistique d'Ormes

Dossier de demande d'autorisation environnementale

Pièce Jointe n°5C - Résumé non technique de l'étude d'incidence



Risques Industriels | Environnement | Sécurité / Santé
Carré Rosengart, 16 quai Armez, 22000 SAINT-BRIEUC
02 96 65 79 31 | contact@neodyme.bzh | www.neodyme.bzh

FICHE SIGNALÉTIQUE

Client

Raison sociale :	Panattoni
Adresse du siège social	121 avenue de Malakoff 75016 PARIS
Représentant :	Llorenç JALLE GARRIDO Technical Development Director Panattoni

Site

Raison sociale :	PDC Industrial FR III
Adresse du site :	Rue des Sablons, Rue du Paradis 45140 - Ormes
Nature du projet :	Revitalisation du parc logistique d'Ormes

Document

Référence :	R22004/1
Titre du rapport	PJ n°4C - Résumé Non Technique de l'étude d'incidence

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

LISTE DES INTERVENANTS

Demandeur



PDC Industrial FR III
rue du Sablons, rue du Paradis
45140 Ormes

Bureau d'Etudes Conseil



NEODYME Breizh
Carré ROSENGART – 16 quai Armez
22000 SAINT-BRIEUC
Tél. : 02 96 65 79 31 – contact@neodyme.bzh
www.neodyme.bzh

Rédactrice	Julie MERTZ	Responsable de projets ICPE
Approbateur	Sylvain GRIAUD	Directeur NEODYME Breizh

SOMMAIRE

1.	Contexte de la demande	4
2.	Présentation du site	5
	Localisation	5
	Motivations du choix d'implantation du projet	5
3.	Présentation du projet	6
	Présentation de l'activité	8
4.	Etat initial du site et de son environnement.....	9
5.	Analyse des incidences du projet.....	13
	Incidence de l'exploitation sur la consommation de terres.....	13
	Incidence du projet sur la ressource en eau.....	13
	Incidence du projet sur la ressource air	14
	Incidence du projet sur le trafic routier	14
	Incidence du projet sur l'environnement sonore.....	15
	Incidence du projet sur l'environnement vibratoire	15
	Incidence du projet sur les émissions de chaleur/radiation	15
	Incidence du projet sur l'environnement lumineux.....	15
	Incidence du projet sur la sécurité publique	15
	Incidence du projet sur la production de déchets.....	16
	Incidence du projet sur la santé publique.....	16
	Incidence du projet sur la ressource biodiversité	16
	Incidence du projet sur le patrimoine culturel	16
	Incidence du projet sur les paysages	17
	Utilisation rationnelle de l'énergie	17

1. CONTEXTE DE LA DEMANDE

Panattoni Europe est la branche Européenne d'un des plus grands développeurs de projet immobiliers industriels et logistiques, the Panattoni Development Company, fondé aux USA en 1986 par Carl Panattoni.

Panattoni Europe vient d'ouvrir ses bureaux en France. La société Panattoni est hautement expérimentée, major du secteur et spécialiste des projets industriels avec plus de 35 années d'expérience dans le secteur de l'industrie logistique.

Ainsi, dans le cadre de ses activités de développement, Panattoni a engagé en 2021, un processus d'acquisition du site logistique situé rue des Sablons à Ormes (45), pour le compte de la société PDC Industrial FR III. Le site, objet de l'acquisition, occupe une superficie totale d'environ 12,3 hectares et se divise en deux parties distinctes :

- Une partie Nord accessible depuis la rue des Sablons constituée de 2 entrepôts nommés Ormes 4 et 5,
- Une partie Sud accessible depuis la rue du Paradis constituée de 3 entrepôts nommés Ormes 1, 2 et 3.

Panattoni envisage une revitalisation complète de ce site en démolissant les 5 bâtiments pour construire à la place, en deux phases, 2 nouveaux entrepôts représentant environ 60 000 m² d'emprise au sol.

L'exploitation de ce parc logistique est actuellement soumise à autorisation au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et restera à terme sous le régime de l'autorisation. Dans ce contexte, le nouveau propriétaire et nouveau titulaire de l'autorisation environnementale, la société PDC Industrial FR III doit solliciter la modification de son autorisation d'exploiter au titre de la réglementation des ICPE pour ces futurs nouveaux bâtiments.

Les modifications envisagées, étant qualifiées de substantielles au sens de l'article R. 181-46 du code de l'environnement, elles doivent faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation environnementale (DAE), objet du présent dossier.

A ce titre, le projet nécessite l'obtention d'une autorisation environnementale pour laquelle un dossier de demande, contenant les dispositions codifiées aux articles R. 181-1 à R. 181-56 du Code de l'Environnement, peut être déposé par voie dématérialisée. Ce contenu est complété par les dispositions spécifiques aux ICPE codifiées à l'article D. 181-15-2 de ce même code.

Par ailleurs, le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale en amont du présent dossier de demande d'autorisation environnementale. Son instruction a abouti à une décision de dispense d'évaluation environnementale, jointe au présent dossier (PJ n°6).

La présente demande d'autorisation environnementale doit donc être constituée d'une étude d'incidence. Ainsi, la Pièce Jointe n°5 de la DAE, déposée en version dématérialisée, se compose des trois fichiers suivants :

- La Pièce Jointe n°5A : constituant l'Étude d'Incidence telle que mentionnée à l'article R. 181-13 du Code de l'Environnement, et dont le contenu est précisé à l'article R. 181-14.
- La Pièce Jointe n°5B : rassemblant les annexes de cette étude d'incidence.
- La présente Pièce Jointe n°5C : constituant son résumé non technique.

2. PRESENTATION DU SITE

Localisation

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 ». 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 :

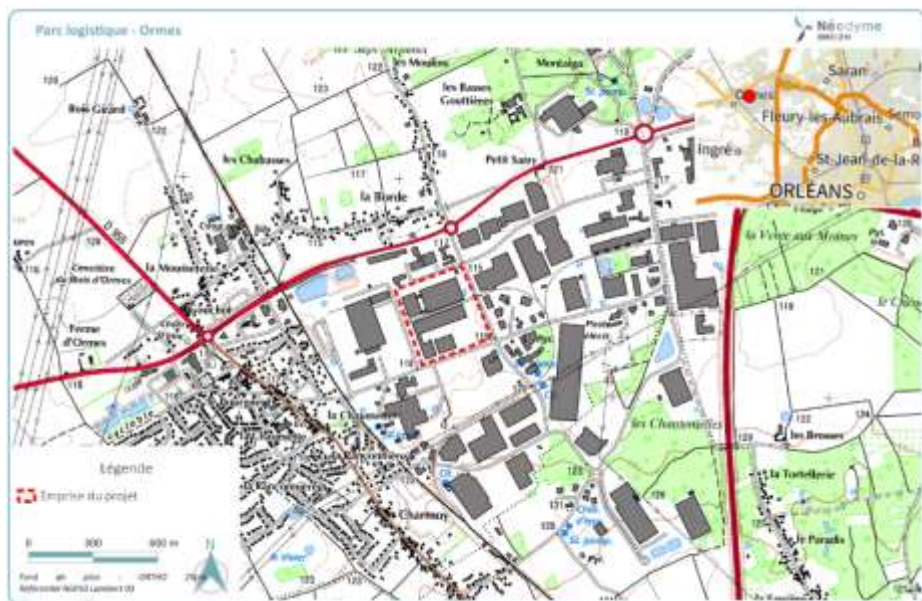


Figure 1 : Implantation du site

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

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.

Motivations du choix d'implantation du projet

L'objectif du projet, localisé dans un environnement industriel, est la revitalisation d'un parc logistique vieillissant via la construction de deux nouveaux entrepôts performants pour ses utilisateurs et sur le plan environnemental. Ce projet de recyclage participe ainsi à la lutte contre l'étalement urbain en zone naturelle.

Le projet n'implique par ailleurs aucun changement d'usage.

De même, la démolition des bâtiments existants permettra leur désamiantage complet et le recyclage d'un maximum d'éléments issus de la déconstruction.

Enfin, la conception architecturale soignée du projet permettra une meilleure insertion dans le paysage environnant.

3. PRESENTATION DU PROJET

Le terrain, objet du projet, est actuellement occupé par 5 entrepôts visibles sur la vue aérienne ci-dessous.



Figure 2 : Vue aérienne du parc logistique actuel

L'entrée sur le terrain se fait par deux accès :

- Un accès au Nord par la rue des Sablons permet de desservir les bâtiments Ormes 4/5
- Un accès au Sud par la rue du Paradis permet de desservir les bâtiments Ormes 1, Ormes 2 et Ormes 3.

Ces deux zones du parc logistique sont physiquement séparées par une clôture. Il n'y a pas d'accès entre les deux zones.

Le projet de valorisation du parc logistique se décompose en deux grandes phases :

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.
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.

Un extrait des plans de masse du projet en version intermédiaire et finale est proposé en page suivante.

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).



Figure 3 : Plan de masse du projet en phase intermédiaire



Figure 4 : Plan de masse du projet en phase finale

Présentation de l'activité

Comme actuellement, les produits qui pourront transiter ou être 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.). La composition exacte des marchandises entreposées et la répartition de celles-ci dans les cellules ne sont pas encore définies et dépendra du futur locataire/exploitant. Néanmoins, les grands types de marchandises suivants pourront être présents :

- Produits banals et divers, de grande consommation, ne présentant pas de risque particulier (produits alimentaires, électroménager, vêtements, biens de consommation, etc.).
- Produits alimentaires frais stockés dans des conditions de température dirigée positive.
- Marchandises à base uniquement de bois, papier, carton (papeterie, livres, meubles, emballages).
- Produits composés pour tout ou partie de matières plastiques ou polymères (plus de 50 % en masse), expansé ou non (jouets, CD/DVD, emballages, intermédiaires de fabrication d'objets divers, moquettes, matelas, pneus, etc.).
- Produits aérosols inflammables qui se trouvent dans les produits d'hygiène ou de nettoyage contenant un gaz propulseur inflammable tels que les mousses à raser, désodorisants, insecticides, laques, déodorants, peintures.
- Produits solides inflammables.
- Produits d'hygiène de la maison dont certaines références sont classées dangereuses pour l'environnement (tels que les produits de nettoyage, les produits phytosanitaires, etc.).
- Produits cosmétiques et ménagers dont certains ont des comportements de liquides inflammables (parfums, peintures, produits ménagers, etc.).
- Alcools de bouche (vins, liqueurs, alcools forts tels que rhum, vodka, etc.).

Les locataires pourront stocker plusieurs typologies de ces marchandises en mélange mais il n'est pas exclu que le locataire puisse également stocker une seule typologie de produits sur l'ensemble du bâtiment.

Le stockage des produits pourra se faire en masse ou en racks. Le stockage en rack offre la plus grande capacité de stockage. Plus précisément, dans ce type de bâtiment, avec une hauteur maximum de stockage jusqu'à 12 m environ, le stockage pourra se faire sur 6 niveaux de racks.

Dans un souci modularité et de vision long terme, PDC Industrial FR III souhaite avoir la possibilité de plusieurs configurations de stockage en fonction des différents produits susceptibles d'être stockés dans les entrepôts.

4. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

La première partie de l'étude d'incidence comprend une description précise de l'état actuel du site logistique d'Ormes et des composantes de son environnement pour en déterminer la sensibilité récapitulée dans le tableau suivant.

Contraintes et enjeux	Etat initial	Sensibilité du milieu
Environnement naturel		
Habitats et continuités écologiques	<p>D'après le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Centre Centre Val-de-Loire), le site d'Ormes n'est pas directement situé dans une zone à enjeux écologiques. Les carte du SRCE localise le site dans un tissu urbain dense.</p> <p>La Ville d'Ormes se situe à proximité de la forêt domaniale d'Orléans identifié comme « Zones de corridors diffus à préciser localement » et partiellement comme « Réservoirs de biodiversité ».</p> <p>La présence de l'autoroute A10 constitue un « Elément fragmentant majeur » au déplacement des espèces, principalement de la petite faune terrestres (amphibiens, Hérisson d'Europe, etc.).</p>	Modérée
NATURA 2000	<p>Il y a 3 sites NATURA 2000 dans un rayon de 10 km.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Modérée
Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de Protections Règlementaires	<p>Aucun APPB et/ou APPG n'est pris sur la commune d'Ormes. L'APPB le plus proche est éloigné de 9 km du site.</p> <p>La commune d'Ormes n'est pas intégrée dans le périmètre d'une Réserve Naturelle Nationale et Réserve Naturelle Régionale. La RNN la plus proche est éloignée d'environ 6 km (Saint-Mesmin).</p> <p>Aucun parc national n'est inventorié dans le secteur.</p> <p>Aucune Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage n'est inventoriée dans le secteur.</p> <p>Aucune réserve biologique n'est inventoriée dans le secteur.</p>	Faible
Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de Protections Contractuelles	<p>Ces parcs se trouvent à plus de 50 km du site, objet du projet.</p>	Faible

Contraintes et enjeux	Etat initial	Sensibilité du milieu
Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protection par maîtrise foncière	Aucun Site des Conservatoires d'espaces naturels n'est inventorié sur dans un rayon de 10 km autour du projet.	Faible
Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protection par convention	Aucune réserve de biosphère, ASPIM, OSPAR et Aire Carthagène n'est inventoriée sur le secteur de l'étude.	Faible
Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP)	Aucun secteur SCAP n'est plus proche que les espaces cités précédemment	Faible
Zones d'intérêt écologique sans portée réglementaire	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). La ZICO la plus proche est située à 5,5 km : il s'agit du site « Vallée de la Loire : Orléanais ».	Faible
Autres types de zones naturelles d'intérêt et ou patrimoniales	Aucune tourbière n'est inventoriée à proximité du site d'étude. Les plus proches sont éloignées de plus de 10 km. Aucune réserve biologique de l'ONF n'est inventoriée sur le secteur d'étude. Le projet ne se situe pas à proximité d'un Espace Naturel Sensible ; le plus proche étant à plus de 10 km.	Faible
Cadre physique		
Relief et topographie	Non contraignant	Nulle
Paysages	Non contraignant	Nulle
Météorologie	Absence de phénomènes extrêmes récurrents	Nulle
Sols et sous-sols		
Géologie	Non contraignant	Nulle

Contraintes et enjeux	Etat initial	Sensibilité du milieu
Lithologie	Non contraignant	Nulle
Qualité des sols	Aucun site BASOL n'est situé dans le secteur d'étude. Plusieurs sites BASIAS sont recensés sur le secteur mais non contraignants.	Faible
Milieux aquatiques		
Hydrogéologie	Non contraignant	Faible
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).	Faible
Schémas de gestion des eaux	Orientations / Dispositions / Mesures du SDAGE Loire-Bretagne (2022-2027). Le projet est situé dans le secteur du SAGE de la « Nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés »	Faible
Alimentation en eau potable	Le parc logistique intercepte en partie le périmètre rapproché du captage d'eau potable référencé SISE/BSS : 000227/03635X0258 (captage d'Ormes Z.I). Ce captage fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.	Modérée
Contexte socio-économique / Occupation des sols		
Populations	Le parc logistique se trouve en zone d'activités économiques et industrielles.	Nulle
Habitats	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.	Faible
ERP	La vocation industrielle de la zone d'implantation du site d'étude induit peu d'établissements recevant du public à proximité du site le plus proche est à 800 m.	Faible
Occupation des sols	Absence de conflit avec les autres usages agricoles ou forestiers	Nulle
Voies de communications	Le site est desservi par l'Autoroute A 10, dite « L'Aquitaine » et la départementale D 2157. Puis, l'Avenue Charles de Gaulle (ou D 557) assure la desserte routière depuis ces deux grands axes.	Modérée

Contraintes et enjeux	Etat initial	Sensibilité du milieu
	La desserte routière du secteur d'étude est globalement bonne avec une difficulté marquée sur l'avenue Charles de Gaulle.	
Émissions lumineuses	Secteur marqué par le halo lumineux de l'agglomération Orléanaise.	Faible
Patrimoine culturel	Aucun site archéologique n'est recensé à proximité. Aucune ZPPAUP et AVAP n'est située dans le secteur d'étude.	Nulle à faible
Environnement sonore	Environnement sonore marqué par la circulation routière et les activités du Pôle 45.	Faible
Qualité de l'air		
Qualité de l'air	Présence de bonnes conditions de dispersion des polluants dans le secteur d'étude. Respect des valeurs limites et absence de dépassements notables des objectifs de qualité de l'air à l'échelle locale.	Nulle à faible
Poussières/ Odeurs	Absence	Nulle
Risques naturels et technologies		
Risques naturels	Absence de risques liés au sol et sous-sols, excepté pour l'aléa « gonflement / retrait » des argiles, jugé « fort » sur le secteur d'étude. Absence de risques liés à l'inondation. L'aléa sismique est qualifié de « très faible » dans le secteur d'étude.	Faible
Risques technologiques	Aucun PPRT n'est défini dans le secteur d'étude. Aucune canalisation de transport de matières dangereuses et/ou installation nucléaire n'est située à proximité.	Nulle

Au regard de la détermination de cette sensibilité environnementale, l'analyse de l'incidence du projet de revitalisation du parc logistique d'Ormes s'est ensuite attachée à prendre en compte les incidences par compartiments de l'environnement afin de déterminer les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET

Incidence de l'exploitation sur la consommation de terres

Le terrain, objet du projet, est déjà occupé par une activité logistique. Le projet de revitalisation n'impliquera aucune consommation de terres, ni aucun changement d'usage.

Incidence du projet sur la ressource en eau

Incidence du projet sur les prélèvements d'eau

La mise en œuvre du projet de revitalisation du parc logistique n'impliquera pas de prélèvement d'eau pour des procédés. La consommation d'eau est, et restera exclusivement liée aux usages sanitaires, d'entretien des sols et pour l'entretien, la maintenance et le contrôle des équipements de protection incendie. Cette eau proviendra exclusivement du réseau public.

Les consommations s'estiment donc aux alentours de 4 100 m³ par an.

La consommation d'eau en phase chantier ne sera pas notable au regard des aménagements prévus.

Incidence du projet sur les eaux souterraines

Le site logistique n'est, et ne sera pas, à l'origine d'un impact sur l'hydrogéologie locale (eaux souterraines) et pour cause puisqu'elle n'est à l'origine ni d'un prélèvement, ni d'un rejet, ni d'un obstacle à l'écoulement des eaux souterraines.

Incidence des rejets d'eaux du projet

Le parc logistique sera à l'origine de la production d'effluents aqueux de plusieurs natures, faisant l'objet d'une gestion différenciée.

- **Incidence des rejets d'eaux usées d'origine sanitaire**

Les eaux usées produites dans le cadre de l'exploitation du site de PDC Industrial FR III proviendront des usages sanitaires du personnel. Ces eaux resteront collectées dans un réseau spécifique et rejetées dans le réseau d'assainissement collectif qui équipe le Pôle 45. Les eaux usées prises en charge par ce réseau sont dirigées vers la station d'épuration de la Chapelle Saint-Mesmin. Les rejets du site représentent une faible part de la capacité de traitement de la station d'épuration.

En phase chantier, les eaux usées produites seront collectées dans les installations temporaires de chantier des entreprises ou via les locaux sanitaires du site, sans impact particulier sur le réseau.

- **Incidence des rejets d'eaux industrielles**

Aucun procédé ne sera mis en œuvre sur le site, et consécutivement aucune eau industrielle n'est ni ne sera produite et donc rejetée.

Aucune eau industrielle ne sera produite au cours de la phase temporaire de chantier et ainsi aucune eau industrielle ne sera rejetée durant cette période.

- **Incidence des rejets d'eaux pluviales**

Le principe de gestion des 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.

Incidence du projet sur la ressource air

L’exploitation du site est à l’origine de rejets atmosphériques qui sont principalement :

- des rejets canalisés en provenance du dispositif de chaufferie ;
- des rejets diffus liés à la circulation des engins évoluant au sein du périmètre d’exploitation.

Comme actuellement, la future chaufferie fonctionnera au gaz naturel, qui est l’un des combustibles les moins polluants, et sera utilisée uniquement pour maintenir une température adaptée dans les entrepôts pendant la période hivernale. Les rejets atmosphériques associés seront donc limités. Notons enfin que les chaufferies seront conformes aux normes en vigueur et feront l’objet de maintenance et de contrôles réglementaires.

Le trafic routier associé à l’activité de stockage est, quant à lui, générateur d’un rejet diffus de poussières fines, de NOX, de CO₂, de CO, et d’autres composées notamment des COV, des métaux particuliers, etc. Ces rejets font l’objet de mesures visant à réduire les émissions (contrôles techniques périodiques, temps de fonctionnement limité aux nécessités d’exploitation).

En phase chantier, les rejets seront principalement liés au trafic des engins qui sera limité et non significatif.

Incidence du projet sur le trafic routier

L’exploitation du site logistique est, et restera à l’origine d’un trafic routier de véhicules légers du personnel et de poids-lourds transportant les marchandises stockées sur le site.

Les volumes de trafic lié à l’exploitation du site seront de l’ordre, à terme, de :

- 170 Poids Lourds (PL) par jour ;
- 400 Véhicules Légers (VL) par jour ;

Afin d’étudier plus en détail, l’impact du trafic du site sur le trafic du secteur, une étude spécifique a été menée. L’analyse capacitaire montre une très légère dégradation des conditions de circulation sur l’avenue du Générale 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.

Enfin, la période de chantier se traduira par une incidence limitée dans le temps, sans effets notables dans le domaine de la circulation routière notamment au regard de la facilité d’accès au site.

Incidence du projet sur l'environnement sonore

L'exploitation actuelle, comme future, est à l'origine d'émissions sonores liées principalement à la circulation des engins routiers et non routiers, et au fonctionnement des chaufferies uniquement l'hiver.

L'exploitant s'engage à respecter les valeurs réglementaires imposées par la réglementation en vigueur et à réaliser les mesures de contrôle adaptées.

Concernant l'impact temporaire lors de la phase chantier sur l'environnement sonore notons cette période sera courte et que les travaux seront réalisés en période de journée et que des consignes quant à l'interdiction de l'usage d'haut-parleur et klaxons et de limitation des vitesses seront données.

Incidence du projet sur l'environnement vibratoire

L'activité logistique n'est pas à l'origine de vibrations.

Concernant l'impact temporaire lors de la phase chantier sur l'environnement vibratoire, les engins de terrassement sont susceptibles d'émettre des vibrations. Toutefois, rappelons que cette période sera courte et que les travaux seront réalisés en période de journée réduisant de fait les inconvénients liés.

Incidence du projet sur les émissions de chaleur/radiation

Aucune émission de chaleur ou de radiation susceptible d'être perceptible ou d'avoir des effets sur les tiers du site n'est inventoriée dans le cadre du projet de revitalisation du parc logistique d'Ormes.

Incidence du projet sur l'environnement lumineux

Le parc logistique sera équipé de systèmes d'éclairage répartis dans les différents locaux et complétés par des éclairages extérieurs permettant de sécuriser les activités entreprises sur les aires extérieures en période de faible luminosité. Pour limiter leur incidence, les sources lumineuses seront dirigées vers le sol afin de limiter les émissions diffuses. Par ailleurs, la période de fonctionnement de ces éclairages sera limitée aux périodes de faible luminosité et seront éteints dans les conditions fixées par la réglementation.

L'impact des éventuelles émissions lumineuses en phase chantier sera minime les travaux étant réalisés en période de journée uniquement.

Incidence du projet sur la sécurité publique

La garantie du maintien de la sécurité consiste à s'assurer que les biens et les personnes internes à l'établissement ne fassent pas l'objet d'intrusion et de dégradation, à même d'entraîner un trouble dans et hors des limites du site.

Dans ce cadre, le projet prévoit le maintien des dispositifs en relation avec la garantie de la sécurité publique :

- clôture entière du site,
- portail fermé en dehors des horaires de fermeture,
- contrôle de l'accès aux cellules de stockage,
- gardiennage ou télésurveillance en dehors des horaires d'exploitation,
- stockage dans des locaux/bâtiments fermés et bénéficiant de mesures de détection/surveillance ad hoc.

Incidence du projet sur la production de déchets

Les déchets produits dans le cadre de l'exploitation du site d'Ormes sont principalement des déchets d'emballages (cartons, palettes bois, films plastiques...). Ces déchets sont compactés avant d'être stockés dans des bennes, puis évacués par des entreprises spécialisées. Plusieurs types de déchets dangereux sont produits dans le cadre de l'exploitation du site. Il s'agit notamment : des déchets issus de quelques casses de marchandises étiquetées dangereuses, des boues provenant de séparateur eau/hydrocarbures, des batteries ou encore des accumulateurs au plomb. Ils seront évacués, au même titre que les déchets non dangereux, dans des filières adaptées.

Par ailleurs, des déchets seront produits du fait de la présence de personnel. Il s'agit :

- des papiers/cartons/plastiques liés aux activités de bureaux,
- des Déchets Industriels Non Dangereux (DIND ex DIB) liés à la présence de personnel notamment des textiles, produits sanitaires, restes de repas, déchets non triés en mélanges,
- des Déchets Industriels Dangereux liés au fonctionnement et à la maintenance de certaines installations et équipements spécifiques.

Ces déchets sont produits en quantités réduites et font l'objet d'une gestion différenciée en fonction de leur nature notamment par un tri à la source et des conditions d'entreposage adaptées.

Enfin la période de chantier ne sera pas à l'origine d'une production notable de chantier, et par ailleurs ces résidus seront pris en charge par les entreprises productrices.

Incidence du projet sur la santé publique

Le risque sanitaire lié au projet de revitalisation du parc logistique d'Ormes est faible. Les rejets aériens comme aqueux faisant l'objet de mesures de maîtrise.

Ainsi, en fonctionnement normal de l'installation, aucun impact sanitaire ne peut être envisagé vis-à-vis des habitations voisines et des populations voisines.

Incidence du projet sur la ressource biodiversité

Le site n'accueille pas d'espaces naturels remarquables, bénéficiant ou non d'une protection réglementaire.

Bien que le parc logistique se trouve dans un secteur fortement urbanisé, les inventaires écologiques de terrain ont permis d'identifier quelques enjeux écologiques. Ils ont notamment révélé que le site possède des caractéristiques qui le rendent favorable à l'accueil de l'avifaune et des amphibiens.

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.

Incidence du projet sur le patrimoine culturel

Le secteur du projet n'accueille pas d'édifice du patrimoine culturel. Au regard de l'absence de servitude de protection du patrimoine et de l'absence de visibilité entre ce monument et le site, aucune incidence n'est à constater.

Concernant le patrimoine archéologique, aucun site archéologique n'est recensé. De même, le secteur d'étude n'est pas concerné par les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Incidence du projet sur les paysages

Le projet est conçu dans un souci d'intégration tant paysagère qu'architecturale avec son environnement immédiat. 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 logistique ;
- 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.

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).

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.