

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE



WESTEA Création d'un entrepôt logistique Commune d'Amilly (45)

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

Dossier réalisé avec le concours des sociétés BARJANE et MIGRANIER CONSEIL

SOMMAIRE

PAGES

1	PRESENTATION DU DEMANDEUR.....	3
2	LOCALISATION DU PROJET	3
3	PRESENTATION DU PROJET	5
3.1	L'activité	5
3.2	Effectif et rythme de travail	7
3.3	Classement administratif de l'établissement	8
3.3.1	La législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	8
3.3.2	La loi sur l'eau	9
4	ETUDE D'IMPACT	10
4.1	Environnement du site.....	10
4.2	Milieux naturels	12
4.2.1	Synthèse des effets prévisibles du projet	12
4.2.2	Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement intégrées au projet, et de leur suivi	12
4.2.3	Impacts résiduels du projet	13
4.2.4	Compensation des impacts résiduels du projet	13
4.2.5	Évaluation des incidences au titre de Natura 2000	14
4.3	Intégration paysagère	14
4.4	Eau	19
4.4.1	Consommation	19
4.4.2	Rejets d'eaux	19
4.5	Air	20
4.6	Trafic routier.....	20
4.7	Bruit	21
4.8	Déchets.....	21
4.9	Gestion de l'énergie	21
4.10	L'hygiène, la salubrité et la sécurité publique.....	22

1 PRESENTATION DU DEMANDEUR

La présente demande est portée par la société WESTEA, qui est une filiale à 100 % du groupe BARJANE.

BARJANE est une société familiale française, spécialisée en immobilier logistique et industriel, fondée en 2006.

WESTEA est la filiale qui développe le projet de plateforme logistique sur la zone industrielle d'Amilly. En tant que Développeur, BARJANE (via sa filiale WESTEA) conçoit le projet et dépose des autorisations, tout en menant une commercialisation du site en parallèle. En effet, du fait de la durée d'instruction et d'obtention des autorisations, il est d'usage dans le secteur de déposer des autorisations « en gris », anticipant sur les attentes du marché et de ses acteurs, afin d'optimiser ensuite les délais pour les futurs preneurs du bâtiment.

Le projet d'entrepôt dans la zone industrielle d'Amilly est destiné à la location sous contrat de bail commercial. Pour autant, WESTEA restera titulaire du titre d'exploitation sollicité, et restera le seul interlocuteur de l'administration responsable du respect des prescriptions applicables en vertu de la police des installations classées.

Depuis 2006, WESTEA et les autres filiales du groupe BARJANE développent plusieurs programmes d'envergure, destinés aux grands groupes et opérateurs nationaux. Ainsi la société dispose de l'expérience nécessaire pour mener à bien le développement d'un projet logistique.

2 LOCALISATION DU PROJET

Le projet est situé :

- dans la région Centre-Val de Loire,
- dans le département du Loiret (45),
- sur la commune d'Amilly,
- au nord-est de la zone industrielle d'Amilly.

La localisation du site est présentée sur l'extrait de carte IGN page suivante.

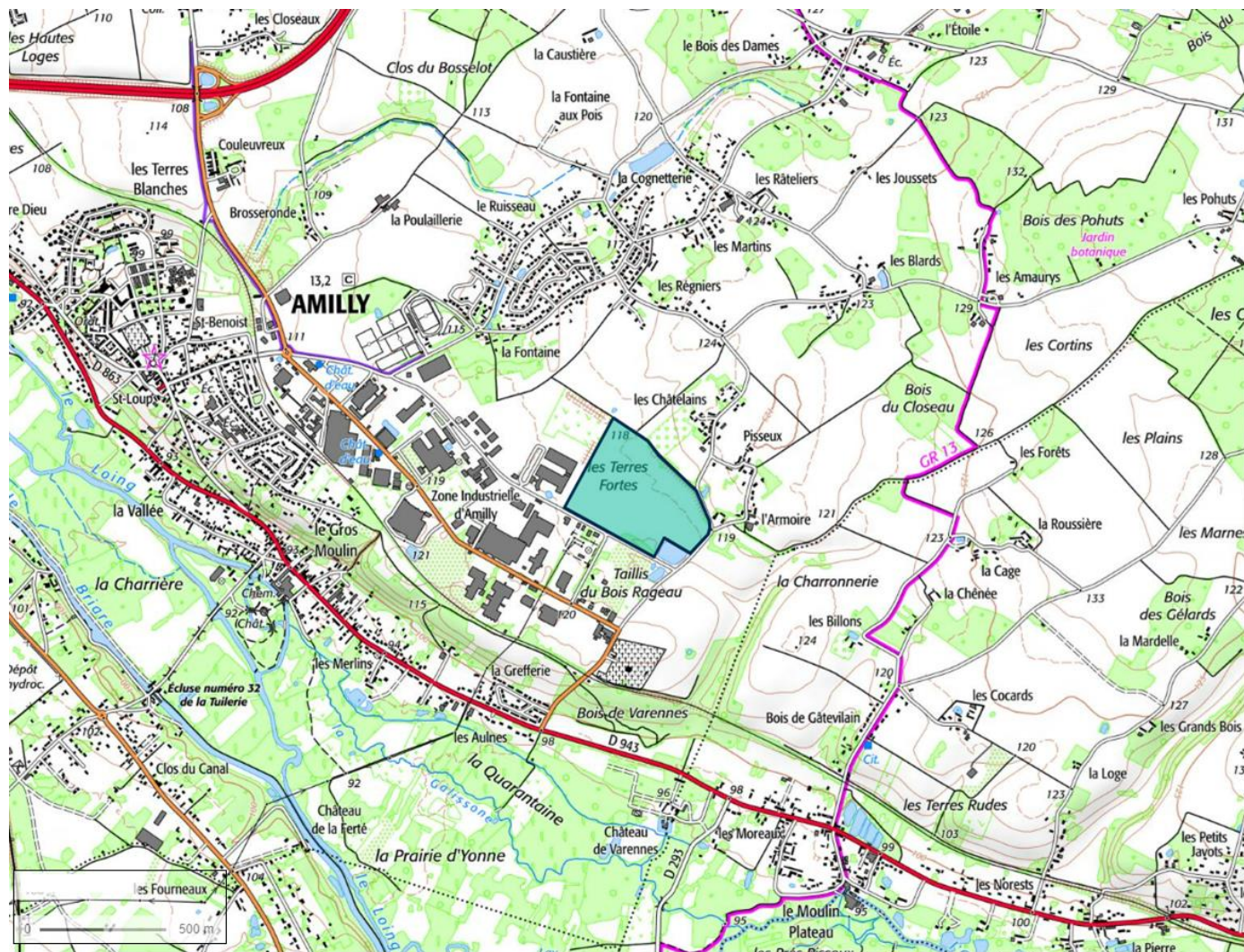


Figure 1 : Localisation du projet sur carte IGN (Source : Geoportail)

3 PRESENTATION DU PROJET

3.1 L'ACTIVITE

Le projet consiste en la création d'un bâtiment d'entreposage au niveau de la zone industrielle d'Amilly sur la commune d'Amilly, dans le Loiret (45).

La nature des marchandises va dépendre du type de sociétés qui occupera les cellules de stockage. Il peut s'agir d'industriels pour leurs propres besoins de stockage, de sociétés du secteur de la grande distribution ou de logisticiens. Le locataire envisagé stockera des produits de consommation courante ou des produits manufacturés de l'industrie.

Le lot sur lequel sera implanté l'entrepôt de WESTEA présente une surface totale de 176 871 m².

L'entrepôt est constitué de 6 cellules de stockage dont les détails sont présentés ci-dessous

Cellule	1	2	3	4	5	6
Surface de plancher	11 997 m ²	11 966 m ²	11 997 m ²	11 997 m ²	11 966 m ²	11 997 m ²
Produits stockés	Produits combustibles divers					
Type de stockage	Racks / masse	Racks / masse	Racks / masse	Racks / masse	Racks / masse	Racks / masse

En fonction de la commercialisation du bâtiment, la cellule 3 pourra être découpée en 3 cellules permettant ainsi le stockage de matières dangereuses) :

Cellule	3A	3B	3C
Surface de plancher	2720 m ²	2097 m ²	7180 m ²
Produits stockés	Aérosols et produits inflammables	Produits toxiques et dangereux pour l'environnement	Matières combustibles diverses
Type de stockage	Racks / masse	Racks / masse	Racks / masse

Le projet de la société WESTEA intègre l'aménagement de l'ensemble des espaces extérieurs nécessaires à son fonctionnement, soit :

- les espaces nécessaires à la circulation, au stationnement et à l'évolution des véhicules PL accédant sur le site,
- les espaces nécessaires à la circulation et au stationnement des véhicules légers du personnel et des visiteurs, ainsi que les espaces et équipements dédiés à la circulation sécurisée des piétons sur le site,
- les espaces et équipements créés pour la lutte contre l'incendie et la surveillance du projet,
- les bassins et divers aménagements paysagers réalisés,
- les ouvrages permettant la connexion aux réseaux d'adduction et d'assainissement.

Le bâtiment sera clôturé sur l'ensemble de sa périphérie.

Un plan des installations est présenté ci-après. Le plan de masse détaillé est présenté en PJ n°48.

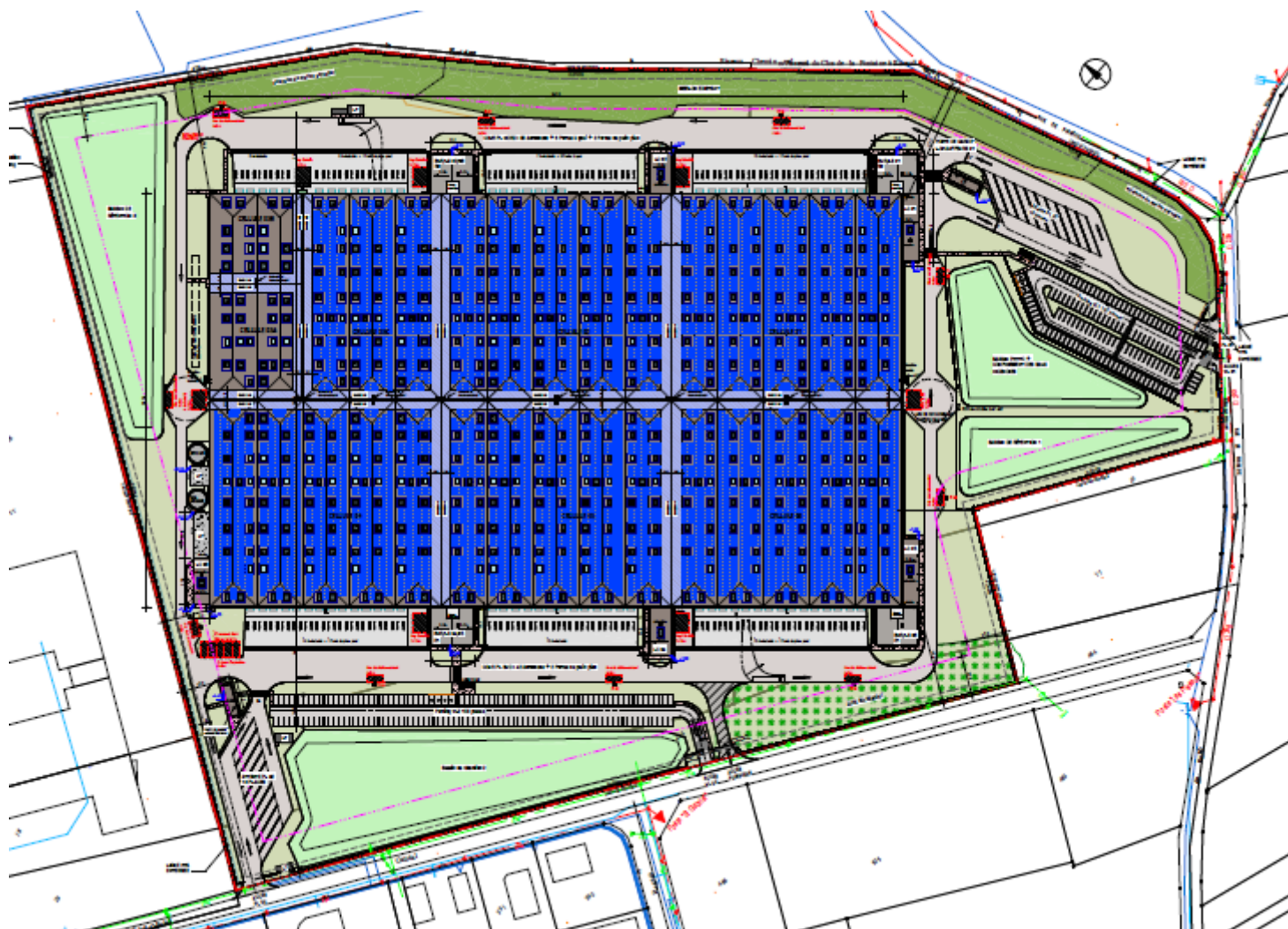


Figure 2 : Plan masse du projet

3.2 EFFECTIF ET RYTHME DE TRAVAIL

Ces éléments sont donnés à titre indicatif, et ils pourront évoluer en fonction du type d'exploitation et de la charge de l'entrepôt.

L'établissement accueillera environ 490 personnes réparties comme suit :

- Des actifs administratifs : 100 agents ayant des horaires de bureau
- Des actifs affectés à la production en 3 équipes pour un total de 300 agents avec des horaires en "3x8".
- Des intervenants externes (rendez-vous professionnels, livraisons de fournitures, etc...) répartis tout au long de la journée de "bureau" (9h-18h), leur nombre est estimé à 90 intervenants externes par jour.

L'entrepôt sera susceptible d'être exploité tous les jours de l'année, en 24/24.

Pour le personnel de bureau, les horaires prévisionnels seront de 7h00 à 20h00 du lundi au vendredi.

3.3 CLASSEMENT ADMINISTRATIF DE L'ETABLISSEMENT

3.3.1 La législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

En application du Code de l'Environnement, l'établissement est soumis à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le tableau ci-dessous présente les différentes rubriques ICPE associées au projet.

Rubrique	Libellé	Volume des activités	Classement
Rubriques relevant du régime de l'Autorisation			
1450-1	Solides inflammables	10 t	A
1510-2a	Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts	986 400 m ³	A
4001	Installations présentant un grand nombre de substances	SEVESO Seuil Bas	A
Rubriques relevant du régime de l'Enregistrement			
4331-2	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3	900 t	E
Rubriques relevant du régime de la Déclaration			
1630-2	Emploi ou stockage de lessives de soude ou de potasse caustique	200 t	D
2910-A-2	Installation de combustion	3 MW	DC
2925-1	Charge d'accumulateurs	1 250 kW	D
4120-1b 4120-2b	Toxicité aiguë catégorie 2	9 t	D
4130-1b 4130-2b	Toxicité aiguë catégorie 3 / inhalation.	9 t	D
4140-1b 4140-2b	Toxicité aiguë catégorie 3 / orale.	9 t	D
4320-2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables [...]	20 t	D
4330	Liquides inflammables de catégorie 1	1 t	DC
4510-2	Dangereux pour l'environnement aquatique 1	70 t	DC
4511-2	Dangereux pour l'environnement aquatique 2	100 t	DC
4734-2c	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	100 t	DC
4741-2	Mélanges d'hypochlorite de sodium	20 t	DC
4755-2	Alcools de bouche d'origine agricole (>40%)	200 m3	DC
Rubriques non classées			
1185-2a	Gaz à effet de serre fluorés	90 kg	NC
1436	Liquides de point éclair compris entre 60 et 93°C	90 t	NC
4321	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables [...]	100 t	NC
4440	Solides comburants catégorie 1, 2 ou 3	1 t	NC
4441	Liquides comburants catégorie 1, 2 ou 3	1 t	NC
4718-1	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2	4 t	NC
4755	Alcools de bouche d'origine agricole	400 t	NC
4801	Charbon de bois	40 t	NC

→ Sur la base du tableau de classement ICPE ci-dessus, l'établissement est SEVESO Seuil Bas par règle de cumul.

3.3.2 La loi sur l'eau

En application du Code de l'Environnement, l'établissement est soumis à autorisation au titre de la réglementation Loi sur l'Eau. Le tableau ci-dessous présente les différentes rubriques IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux, Activités) associées au projet.

Rubrique	Libellé	Caractéristiques du projet	Classement
Rubriques relevant du régime de l'Autorisation			
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : - Supérieure ou égale à 1 Ha (A) - Supérieure à 0.1 Ha, mais inférieure à 1 Ha (D)	Zone humide identifiée (malgré le caractère artificiel) : 1,77 ha	A
Rubriques relevant du régime de la déclaration			
2.1.5.0	Rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie de bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : - Supérieure ou égale à 20Ha (A) - Supérieure à 1 Ha mais inférieure à 20Ha (D)	Bassin versant projet : 17,6871 Ha	D

→ Au regard de ces éléments, le projet relève d'une procédure de demande d'autorisation environnementale unique.

4 ETUDE D'IMPACT

4.1 ENVIRONNEMENT DU SITE

Le tableau ci-dessous présente les éléments principaux enjeux issus de l'état initial

Thématiques	Points clés de l'état initial	Niveau d'enjeux associés
Climat	- Climat océanique, moyennement humide et variable. - Zone d'étude peu ensoleillée : le nombre moyen de jours avec un bon ensoleillement est de 70 jours par an. Les températures sont relativement douces. - Les vents les plus fréquents ont des vitesses faibles (entre 1,5 et 4,5 m/s) et les vents > 28 km/h ont une fréquence de 3,1%. - Changement climatique tendant vers une augmentation des températures maximales → Le climat ne présente pas d'enjeu particulier, étant assez homogène sur tout le territoire national.	Faible
Géologie et topographie	- Topographie globalement plane avec une altimétrie qui varie de 118.7 à 114.5 m NGF, avec un dénivelé total de 4.2 m et est située à une altitude moyenne d'environ 117 m NGF. - Géologie du site : - o Formations à chailles (e7p) : formation caillouteuse à argile sablonneuse grise à orangée ; - o Argile à silex (RS).	Faible
Hydrogéologie	- Nappe issue des craies du Gâtinais. Son état chimique est médiocre et son état quantitatif est bon (objectifs fixés pour 2027 et 2015). 4 points d'eau se trouvent à moins de 500 m du site. - Le site de projet est inclus dans le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage de la Chise. → L'enjeu peut être qualifié de modéré (enjeu de préservation de la qualité de l'eau souterraine avec des sols néanmoins pratiquement imperméables)	Modéré
Hydrologie et eaux superficielles	- Le projet est situé sur le bassin versant du Loing. Le fonctionnement hydrologique de la zone d'étude est marqué par : - o la Galissone à 960 m du site - o le Canal du Loing à 1,40km du site. - Etat écologique de la masse d'eau qualifié de moyen et état chimique qualifié de mauvais	Modéré
Usages de l'eau	- Eaux souterraines : alimentation en eau potable et irrigation - Eaux superficielles : absence d'usage spécifique	Modéré
Risques naturels	- Inondation : hors zone à risque - Sismicité très faible - Aléa moyen concernant le retrait gonflement des argiles	Faible à Modéré
Milieux naturels	Les enjeux sur la zone d'étude varient de faibles à forts. Enjeux forts pour : - 4 espèces d'oiseaux : le chardonneret élégant, la linotte mélodieuse,	Faible à fort

Thématiques	Points clés de l'état initial	Niveau d'enjeux associés
	- le verdier d'Europe, la touterelle des bois - 1 espèce de chiroptère : la noctule commune - Les zones humides : 1,77 ha de zone humide artificielle sur le site du projet	
Démographie et contexte socio-économique	- Commune urbaine dynamique avec zone industrielle et commerciale	Faible
Activités économiques	- Développement économique important - Zone industrielle d'Amilly dans laquelle est implantée le projet - Activité agricole en recul sur la commune	Modéré
Occupation des sols	- Zone UX : zone urbaine à vocation économique.	Faible
Voisinage site	- Habitations les plus proches en limite immédiate au Nord-est	Fort
Réseaux et axes de transport	- Zone d'étude s'inscrivant dans un contexte viaire marqué par la proximité immédiate des axes départementaux structurant RD943 et RD93	Modéré
Trafic routier	- Zone desservie par les transports en commun - Zone desservie par les modes doux	
Risques technologiques	- Installations classées présentes dans la zone industrielle d'Amilly : le périmètre du projet n'est pas dans une zone à risque	Faible
Sites et sols pollués	- Le projet n'est pas au droit d'un site pollué recensé dans BASOL - Diagnostic réalisé n'ayant pas mis en évidence de source potentielle de pollution	Faible
Emissions, déchets et santé publique	- Aucun établissement sensible recensé à proximité de la zone d'étude - Habitations à proximité du site - Secteur d'étude avec des bruits correspondants aux activités de la zone et au trafic routier - Secteur d'étude présentant une bonne qualité de l'air, - Zone d'étude située dans une zone de pollution lumineuse, liée à son implantation en zone industrielle	Modéré
Paysages, patrimoine culturel, historique et archéologique	- Etendue de plateaux - Zone d'étude en dehors de tous sites classés, inscrits ou de périmètre de protection de monuments historiques - Zone de fouille archéologique prescrite sur le site	Modéré

4.2 MILIEUX NATURELS

4.2.1 Synthèse des effets prévisibles du projet

Le projet est composé d'un bâtiment logistique, de bureaux, de bassins de récupération des eaux de toitures et de voiries. La constitution des voies et parkings pour véhicules légers et lourds est également prévue pour assurer le fonctionnement du site.

La surface totale des habitats impactés par le bâti, les pistes, route, parking et voies d'accès est de 12,6 ha. La surface de chênaie/hêtraie impactée est de 0,15 ha, les fourrés sont évités au nord-est. La grande majorité des cultures et milieux ouverts (prairie artificielle semée sur substrat argileux à argilo-siliceux, friches vivaces sur substrats rapportés) seront impactés par le projet. La friche vivace sur substrats rapportés, localisée au centre-ouest de l'aire d'étude rapprochée, couvrant 1,77 ha, est humide sur le critère sols. Cette friche correspond à un terrain remanié suite à des fouilles archéologiques.

En dehors de la dégradation des milieux présents sous l'emprise des travaux, la propagation de l'espèce exotique envahissante (Ambrosie à feuilles d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*)) est un autre enjeu à prendre en compte.

4.2.2 Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement intégrées au projet, et de leur suivi

Les mesures d'évitement et de réduction listées dans le tableau suivant constituent des engagements du maître d'ouvrage. Elles sont garanties en termes de faisabilité technique, foncière et financière.

Plusieurs mesures de réduction feront l'objet d'un suivi de leur mise en œuvre et de leur efficacité en cours de travaux et/ou d'exploitation (n+1, n+2, n+3, n+5, n+10 puis tous les 5 ans), selon les cas.

Trois mesures d'accompagnement sont également proposées.

Code mesure	Intitulé mesure	Phase concernée
Mesures d'évitement		
ME01	Évitement des secteurs les plus sensibles	Conception
ME02	Mise en défens et balisage préventif de protection des secteurs les plus sensibles	Travaux
Mesures de réduction		
MR01	Adaptation du calendrier de travaux en fonction des périodes de sensibilité de la faune	Travaux
MR02	Assistance environnementale par un écologue en phase de chantier	Travaux
MR03	Prévention du risque de pollution accidentelle des eaux et des sols en phase de chantier	Travaux
MR04	Préconisations spécifiques en phase de travaux sur les arbres d'intérêt potentiel	Travaux
MR05	Création de micro-habitats favorables au Lézard des murailles	Travaux
MR06	Rétablissement des continuités écologiques (passage à petite faune dans la clôture)	Travaux
MR07	Suivi et éradication de l'espèce exotique envahissante : l'Ambrosie à feuilles d'Armoise	Travaux / Exploitation
MR08	Adaptation de l'éclairage aux usages	Travaux / Exploitation
MR09	Replantation de bosquets et gestion associée	Travaux / Exploitation
Liste des mesures d'accompagnement		
MA01	Gestion des boisements non impactés par le projet	Exploitation
MA02	Installation et suivi de nichoirs à oiseaux et chiroptères	Exploitation
MA03	Aménagement paysager du projet	Exploitation
Liste des mesures de suivi		
MS01	Suivi de l'efficacité des mesures en phase travaux	Travaux
MS02	Suivi de l'efficacité des mesures en phase exploitation	Exploitation

4.2.3 Impacts résiduels du projet

L'impact résiduel global du projet intégrant ce panel de mesures d'évitement (ME01 et ME02) et de réduction (MR01 à MR09) est globalement faible, voire négligeable sur les habitats, la flore et tous les groupes de faune. En l'absence d'impact notable sur des individus d'espèces végétales ou animales protégées ou sur leurs habitats d'espèces, aucun dossier de demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées n'est requis.

Ce projet implique la destruction de 1,77 ha de friches vivaces sur substrats rapportés correspondant à une légère dépression artificielle formant une cuvette (anciennes fouilles archéologiques), sans enjeu particulier, humide sur le critère sol.

La présence de traits rédoxiques dès la surface et donc la classification de ce secteur en zone humide est liée à la réalisation des fouilles archéologiques. Le sol est donc déstructuré et remanié et par conséquent la présence d'une zone humide sur le secteur étudié n'est pas naturelle. Nous pouvons donc déjà considérer que les fonctionnalités de celle-ci sont très limitées. Une compensation proportionnée aux enjeux est donc définie dans le dossier.

4.2.4 Compensation des impacts résiduels du projet

Malgré la mise en œuvre de ces mesures d'atténuation, on peut considérer que des impacts persistent au droit de la zone humide artificielle. Dès lors, en collaboration avec le maître d'ouvrage, une mesure de compensation proportionnée aux enjeux très faibles de cette zone a été étudiée et retenue :

L'aménagement et la gestion écologique des bassins.

En effet, les 3 bassins de rétention d'eau feront l'objet d'un aménagement écologique et d'une gestion afin de favoriser le développement d'espèces de flore de milieux humides et l'accueil d'une faune inféodée à ce type de milieux (amphibiens, oiseaux paludicoles, insectes aquatiques). Ceci permettra de créer de nouveaux habitats sur le site de projet.

Ce ne sont pas des infrastructures de traitement des eaux pluviales, mais des bassins végétalisés permettant conjointement le tamponnement d'eaux de pluie propres (toiture seulement) et la création de nouvelles zones humides artificielles, avec des meilleures fonctionnalités que la dépression issue des fouilles archéologiques.

Ces bassins écologiques couvrent une superficie de 1,86 ha, surface légèrement supérieure (105 %) à la zone impactée. Les sites de compensation étant limitrophes de la zone impactée, les résultats obtenus, suite à la mise en œuvre de la méthode OFB, indiquent qu'il est situé dans un contexte géographique (paysage et zone contributive) similaire et présente le même système hydro-géomorphologique.

Les fonctions du site impacté sont très limitées car il s'agit d'une zone humide d'origine anthropique, issue de fouilles archéologiques ayant conduit à une légère dépression dans le sol. La mise en œuvre des mesures compensatoires permettra d'augmenter la qualité des habitats du site avec la création de couverts végétaux hauts et la création des bassins permettra, grâce aux travaux de décaissement, d'avoir un horizon argileux en surface qui retiendra l'eau naturellement. Ces zones humides artificielles elles-aussi, mais avec de bien meilleures fonctionnalités que celle détruite, représentent de fait une compensation proportionnée aux enjeux. Le ratio fonctionnel de 105% est alors suffisant pour cette typologie de zone impactée, car la mise en œuvre et l'atteinte des habitats souhaités est facilement réalisable dans un pas de temps court.

4.2.5 Évaluation des incidences au titre de Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur l'aire d'étude rapprochée. Le site Natura 2000 le plus proche correspond à la Zone Spéciale de Conservation FR2402006 « Sites à chauves-souris de l'est du Loiret », situé à 11,2 km à l'est de l'aire d'étude rapprochée.

Aucun lien fonctionnel direct n'est avéré entre l'aire d'étude rapprochée et le site Natura 2000 précité. En effet, ce site concerne des grottes abritant des espèces de chauves-souris en hivernage. L'aire d'étude, couverte majoritairement de milieux anthropisés, constitue un faible territoire de chasse pour les chauves-souris.

Le projet et les aménagements proposés ne sont pas de nature à remettre en cause la conservation des espèces et des habitats à l'origine de la désignation de la ZSC FR2402006 « Sites à chauves-souris de l'est du Loiret ».

En conséquence, aucune incidence significative du projet n'est à attendre sur le site Natura 2000 le plus proche de l'aire d'étude rapprochée et aucune évaluation plus poussée n'est requise pour ce projet.

4.3 INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Compte tenu de l'importance du projet que constitue la plate-forme logistique développée par WESTEA en termes de volume et de hauteur de bâtiment, cet impact visuel et paysager a été analysé et traité avec attention.

La conception répond à une charte architecturale définie d'une part par WESTEA et d'autre part, par la réglementation urbaine. Différents critères sont pris en compte dans le développement du projet :

- Expression simple des espaces et des volumes par la mise en place de principes de rationalité constructive.
- Usage de matériaux naturels et choix colorimétrique simple et peu coûteux
- La mise en place de volume compacte, est cohérente avec l'objectif de réduction énergétique et permet l'expression de belles architectures sans signes ostentatoires.

L'architecture extérieure permettra de mettre en valeur la volumétrie du bâtiment qui se veut simple et sobre ; les espaces intérieurs présentent des aménagements soignés avec un agencement réfléchi dans le but d'optimiser et de recouper des services

Les perspectives aériennes et vues d'insertion ci-dessous permettent d'apprécier le projet.

Depuis la rue Saint-Gabriel



Insertion dans l'environnement



Vue aérienne

Figure 3 : Insertion dans l'environnement et vue aérienne depuis la rue Saint-Gabriel

Depuis la rue de Pisseux



Insertion dans l'environnement



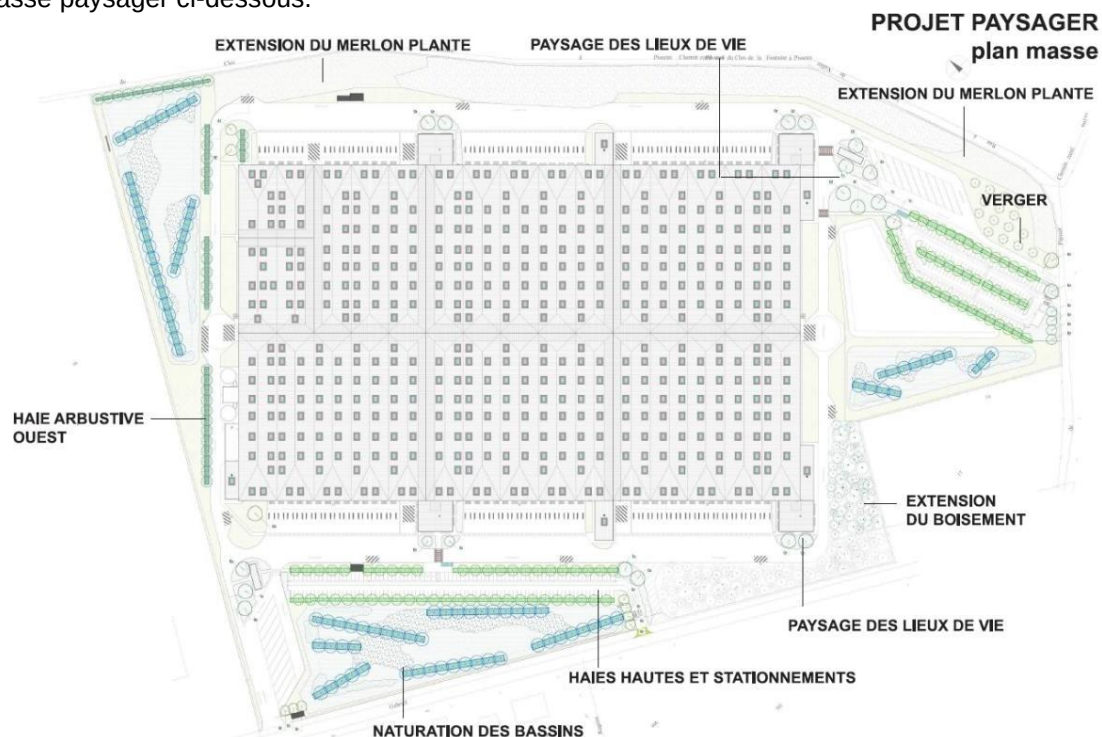
Insertion dans l'environnement proche

Figure 4 : Insertions dans l'environnement depuis la rue de Pisseux



Figure 5 : Perspective des bureaux

En parallèle, le volet paysager a été traité avec soin, afin de proposer un site paysager de qualité, accueillant pour les utilisateurs, favorable au développement de la biodiversité, et avec une gestion soignée des interfaces (sites à proximité, riverains ...). Les différents aménagements envisagés sont présentés sur le plan masse paysager ci-dessous.



4.4 EAU

4.4.1 Consommation

L'eau utilisée pour les besoins de l'activité provient du réseau d'adduction d'eau potable de la zone. Il ne sera réalisé aucun forage ou prélèvement d'eaux souterraines.

Les activités de stockages et préparation des commandes ne sont pas consommatrices d'eau. Seuls les locaux sociaux, à savoir les sanitaires seront à l'origine de la consommation d'eau sur site. En effet, l'activité du site étant de nature logistique, il n'y aura pas d'utilisation d'eau à des fins industrielles. De plus, le lavage régulier des sols ne sera pas fait par lessivage des sols à l'eau, l'entretien courant se fera par balayage et aspiration des poussières, la plupart des produits gérés étant conditionnés dans des emballages secs (palettes, cartons, matières plastiques, ...). Un entretien périodique à l'aide d'auto-nettoyeuses est tout de même prévu.

Hors de l'alimentation des dispositifs de protection incendie (robinets d'incendie armés, réserve d'eau incendie et réserve de l'installation d'extinction automatique à eau), la consommation d'eau à usage domestique est estimée à 75 litres/personne et par jour, soit environ 37 m³/jour pour une base moyenne de 490 personnes présentes à terme sur le site. Remarque : cette consommation est une valeur majorante correspondant à l'effectif maximal.

Le site sera équipé de plusieurs compteurs d'eau pour le suivi et l'optimisation des différentes consommations (eau incendie, eaux domestique).

4.4.2 Rejets d'eaux

Les rejets des eaux sanitaires du bâtiment correspondant à ceux de 245 équivalents/habitants, seront dirigés vers le réseau de la zone industrielle qui acheminera les effluents vers la station d'épuration d'Amilly

Les eaux pluviales sur le site seront constituées d'une part, des eaux de toiture et d'autre part des eaux des parkings, voiries et voies d'accès.

Les eaux pluviales des quais, parkings et aires de manœuvre seront susceptibles d'entraîner des poussières, des traces de boues et d'huiles/ hydrocarbures laissées par les véhicules à moteur sur le sol. Compte-tenu de l'activité du site et notamment l'absence de rejets atmosphériques, les eaux de toiture, quant à elles, ne seront pas susceptibles d'être polluées.

Les eaux pluviales seront gérées selon les principes suivants :

- Collecte des eaux issues des toitures vers trois bassins écologiques de rétentions étanches végétalisés pour permettre la création de nouvelles zones humides (bassins n°1, 2 et 3).
 - o Dimensionnés pour contenir le volume d'une pluie d'occurrence 30 ans
 - o Fonctionnement des bassins en cascade avec rejet régulé à 3 l/s/ha
 - o Un point de rejet unique vers le bassin de la zone industrielle, et géré par l'aménageur.
- Collecte des eaux de voiries, quais et parkings vers un bassin de tamponnement étanche (bassin n°4)
 - o Dimensionné pour contenir le volume d'une pluie d'occurrence 30 ans
 - o Rejet de ce bassin à un débit écrêté vers le bassin n°1 de gestion des eaux pluviales de toiture (avant rejet)
 - o Ce bassin est également dimensionné pour contenir le volume de rétention des eaux d'extinction incendie

- Ce bassin est aménagé en bassin de phyto-épuration, c'est-à-dire qu'il utilise le métabolisme des plantes pour accumuler, transformer, dégrader, concentrer, stabiliser ou volatiliser les polluants (molécules organiques et inorganiques, métaux et radioéléments) contenus dans les eaux de ruissellement.

4.5 AIR

Les activités de stockage et de réception/préparation de commandes/expéditions ne génèrent pas directement d'émissions atmosphériques.

Les émissions atmosphériques sont liées :

- à la charge des accumulateurs : rejet atmosphérique d'hydrogène. L'émission se fera par l'extracteur du local de charge d'accumulation ;
- au trafic routier engendré par les activités du projet : émissions des gaz de combustion moteur (CO₂, CO, NOx, poussières) ;
- au rejet des installations de combustion de la chaufferie au gaz naturel.

Les installations n'émettront pas d'odeur ; il n'y aura pas de surcroît en phase de fonctionnement normal des installations, de relargage de polluants atmosphériques susceptibles d'influer sur la faune et la flore. Les événements accidentels pouvant conduire à de telles conséquences reposent sur l'incendie tel que développés dans l'étude de dangers du dossier.

4.6 TRAFIC ROUTIER

Le trafic routier induit par l'activité de la plateforme sera très variable en fonction des périodes et de l'activité des sociétés utilisatrices du bâtiment. Il sera constitué :

- du trafic de véhicules légers induit par les mouvements du personnel d'exploitation de la plateforme, et des visiteurs : environ 490 véhicules par jour
- du trafic de véhicules routiers de tonnages et volumes divers : environ 210 véhicules par jour. Ces camions serviront tant à l'approvisionnement de marchandises qu'à l'expédition.

Le site pourra fonctionner 7jours/7 et 24h24. Toutefois, les horaires de réception et d'expédition seront majoritairement compris entre 6h et 22h, du lundi au samedi.

Afin de s'assurer de l'aspect circulatorio du projet, une étude trafic a été réalisée, avec notamment une analyse des conditions circulatoires au niveau des carrefours voisins, et ce lors des heures de pointe.

L'analyse réalisée conclut à un niveau de service globalement satisfaisant.

L'insertion la plus impactée par le projet concerne la bretelle en provenance de la RD2060 Ouest qui conservera néanmoins un temps d'attente acceptable (51'') avec une remontée de file contenue dans la longueur de stockage disponible.

Par ailleurs, l'étude réalisée a permis de s'assurer du dimensionnement des parking projetés et s'assurer ainsi de l'absence de gênes sur les voiries avoisinantes

L'impact du trafic sur la pollution atmosphérique locale restera limité pendant l'exploitation de l'entrepôt, le site sera directement accessible depuis l'autoroute, évitant ainsi, les traversées de zones d'habitation.

Les véhicules seront conformes à la réglementation propre aux bruits émis par les véhicules automobiles. Conformément aux dispositions du Code de la Route, les règles de circulation à l'intérieur de la zone sont applicables ; la vitesse de circulation sera réduite sur le site (30 km/h). L'utilisation des avertisseurs sonores sera interdite en dehors d'un cas de danger immédiat. Des parkings permettront d'accueillir les poids lourds en attente et éviter ainsi l'encombrement des voies de circulation

4.7 BRUIT

Une campagne de mesures de bruit a été réalisée sur le terrain d'implantation du projet afin d'en établir l'état sonore initial.

S'agissant d'une activité d'entreposage de produits, les principales émissions sonores seront liées au trafic des camions. Les niveaux sonores liés au trafic routier ne seront, bien sûr, pas permanents ; ils varient de façon aléatoire en fonction de l'activité et de la succession des véhicules. Les manutentions seront réalisées principalement à l'intérieur des bâtiments avec des chariots de type électrique, non bruyants.

Il est à noter que certains équipements techniques peuvent engendrer du bruit (chaudière, motopompes sprinkler et incendie...). Toutefois, des dispositions seront prises afin de réduire ces nuisances (conception des installations, localisation des locaux...).

4.8 DECHETS

Les déchets générés sur le site seront principalement des déchets banals (palettes cassées, cartons détériorés, films plastiques).

Les principes suivants seront mis en œuvre sur le site pour garantir le respect de l'environnement et la protection de la santé publique :

- le mode de stockage des déchets sur le site, avec une durée de stockage limitée, un stockage sur des aires imperméabilisées, un stockage sur rétention pour les déchets liquides,
- séparation des déchets selon leur nature,
- les filières de gestion des déchets. La gestion des déchets sur le site sera établie en respect des réglementations en vigueur : les déchets seront éliminés auprès de sociétés dûment autorisées avec mise en place d'une procédure de suivi pour les Déchets Dangereux.

4.9 GESTION DE L'ENERGIE

Les activités d'un entrepôt ne sont pas de grosses consommatrices d'énergie. En effet, l'énergie utilisée est essentiellement destinée à l'éclairage et à la charge des engins de manutention.

Les mesures suivantes, visant à une utilisation rationnelle de l'énergie, seront prises en utilisant des matériaux et des solutions techniques adaptés :

- Mise en place d'éclairage naturel au niveau des façades de quais complété d'un système d'éclairage permettant d'éclairer uniquement les allées de racks ce qui a pour conséquence de réduire d'un tiers les consommations d'énergie ;
- Mise en place d'un éclairage naturel en façade pour les bureaux ;

WESTEA construit des bâtiments économes en énergie, mais souhaite aller plus loin, et envisage la production d'énergie renouvelable. L'entrepôt logistique offre l'opportunité d'utiliser des surfaces importantes qui bénéficient d'un ensoleillement important. WESTEA étudie donc, dans le cadre des appels d'offres lancés par l'Etat, la possibilité d'installer une centrale photovoltaïque en toiture de ce bâtiment, utilisant une technologie éprouvée.

4.10 L'HYGIENE, LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE

WESTEA intégrera les règles d'hygiène et de sécurité pour la sécurité des travailleurs dont les moyens mis en place garantiront également l'absence d'impact sur l'hygiène et la sécurité publique. D'importants dispositifs de maitrises des risques ont été mis en place et détaillés dans l'étude de dangers afin d'offrir un niveau de risque aussi bas que possible.