



## **PANHARD DEVELOPPEMENT**

Projet de bâtiment logistique  
sis ZAC de la Butte aux Bergers  
commune de Louvres (95)

### **Partie II**

## **RESUME NON TECHNIQUE – ETUDE D'IMPACT**

**MARS 2017**  
**RAPPORT IDFP161146/V4**

## SOMMAIRE

<b>I. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>3</b>
I.1 CONTEXTE DE LA DEMANDE ET PERIMETRE DE L'ETUDE .....	3
I.2 DESCRIPTION DU PROJET.....	4
I.3 ACTIVITES SUR LES INSTALLATIONS PROJETEES .....	5
I.4 CLASSEMENT DES ACTIVITES AU SENS DE LA NOMENCLATURE DES ICPE .....	5
I.5 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE .....	5
<b>II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL .....</b>	<b>7</b>
II.1 CADRE GEOLOGIQUE ET HYDROLOGIQUE .....	7
II.2 SOLS.....	7
II.3 CLIMATOLOGIE .....	7
II.4 QUALITE DE L'AIR ENVIRONNANT .....	8
II.5 BRUIT .....	8
II.6 ESPACES NATURELS / FAUNE ET FLORE ENVIRONNANTES .....	10
II.7 PATRIMOINE .....	12
II.8 PAYSAGES ET EMISSIONS LUMINEUSES.....	12
<b>III. IMPACT DE L'ETABLISSEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>13</b>
III.1 IMPACT SUR L'EAU .....	13
III.2 IMPACT SUR L'AIR ET LES ODEURS .....	13
III.3 IMPACT DU BRUIT .....	13
III.4 IMPACT DE LA GESTION DES DECHETS .....	14
III.5 IMPACT SUR LES SOLS ET LES EAUX SOUTERRAINES .....	14
III.6 IMPACT DES TRANSPORTS .....	14
III.7 IMPACT DE L'UTILISATION DE L'ENERGIE .....	14
III.8 IMPACT SUR LE PAYSAGE, LES EMISSIONS LUMINEUSES ET LE MILIEU ENVIRONNANT.....	15
III.9 IMPACT SUR LA SANTE HUMAINE .....	15
<b>IV. RAISONS DE CHOIX DU PROJET .....</b>	<b>16</b>
<b>V. VARIANTES ENVISAGEES AU PROJET .....</b>	<b>16</b>
<b>VI. MESURES PREVUES POUR SUPPRIMER OU LIMITER LES IMPACTS DE L'ETABLISSEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>17</b>
<b>VII. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DIFFERENTS PLANS.....</b>	<b>20</b>
VII.1 URBANISME .....	20
VII.2 SDAGE SEINE NORMANDIE ET SAGE.....	24
VII.3 PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS .....	25
VII.4 PLAN REGIONAL DE LA QUALITE DE L'AIR .....	26
VII.5 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	26
<b>VIII. ANALYSE DES EFFETS CUMULES .....</b>	<b>27</b>
<b>IX. CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE APRES EXPLOITATION .....</b>	<b>28</b>
IX.1 PREAMBULE .....	28
IX.2 PROPOSITION DE REMISE EN ETAT .....	28

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

Ce document constitue un résumé non technique du contenu de l'étude d'impact présentée dans ce dossier dans son intégralité. Ce résumé en tant que tel ne reprend pas l'ensemble des données techniques qui sont détaillées et explicitées dans l'étude d'impact. Il a pour objectif de donner une vue d'ensemble de cette étude, en reprenant les conclusions principales de chacun des thèmes environnementaux abordés.

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

## **I. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON ENVIRONNEMENT**

### **I.1 CONTEXTE DE LA DEMANDE ET PERIMETRE DE L'ETUDE**

La société PANHARD DEVELOPPEMENT fait partie du Groupe PANHARD (SAS au capital de 6 630 000 €) qui est un acteur majeur de l'immobilier d'entreprise en France et qui a toujours su être un précurseur. Positionné sur le marché de la logistique depuis plus de 10 ans, le groupe, par des réalisations de grande qualité, a contribué à faire de ce marché délaissé un secteur à fort potentiel.

Les certifications HQE ainsi que les témoignages des clients et partenaires confirment ce savoir-faire unique et apprécié. A travers ses 3 filiales, PANHARD DEVELOPPEMENT, PANHARD REALISATIONS et PANHARD INVESTISSEMENT, le groupe propose des solutions immobilières performantes, adaptées aux exigences de chacun de ses clients.

Reconnue par le marché pour ses opérations en Ile-de-France, la société PANHARD DEVELOPPEMENT a réalisé à ce jour plus de 1 000 000 m<sup>2</sup> de plates-formes logistiques et bureaux. 100 000 m<sup>2</sup> de bâtiments sont actuellement en cours de développement et de montage.

Dans le cadre du développement de la ZAC de la Butte aux Bergers localisée sur la commune de Louvres, PANHARD DEVELOPPEMENT présente le présent projet de construction d'entrepôt logistique.

Compte-tenu de la nature et du volume des activités conduites, le projet est soumis à autorisation et fait l'objet du présent Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter. Ce dossier est constitué conformément au Code de l'Environnement, articles R. 512-2 à R. 512-10, et sera déposé auprès de la préfecture du Val d'Oise (95).

L'étude d'impact a été réalisée par :

Mehdi KAFI  
Superviseur au Département Conseil  
ICF Environnement  
14/30, rue Alexandre  
92635 Gennevilliers Cedex  
Tél. : 01 46 88 99 00

L'étude a été validée par M. BEN SLIMANE, Responsable Département Conseil, ICF Environnement.

Le document final a été validé par l'exploitant propriétaire et représenté par

M. Alexandre SOUBRIE  
Chargé d'Opérations  
10, rue Roquépine  
75008 PARIS  
Tel : 01 42 56 26 40

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

## I.2 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet est composé d'un bâtiment principal unique, dont les dimensions sont d'environ 230 m de longueur sur environ 113 m de largeur. L'entrepôt sera divisé en 5 cellules d'une surface inférieure à 6000 m<sup>2</sup>, séparées l'une de l'autre par des murs coupe-feu 2h.

Au sud de la zone d'entreposage, des bureaux seront aménagés en R+1, sur une surface d'environ 1260 m<sup>2</sup>. Ils seront séparés de la zone de stockage par une paroi coupe-feu 2h.

Le bâtiment possèdera 35 quais poids lourds (7 par cellule), répartis sur la façade est.

Les locaux techniques suivants seront présents :

- Deux locaux de charge (en façade est au niveau des cellules 2/3 et 4/5);
- Un local sprinkler et sa réserve associée, localisées tous deux au nord-ouest du bâtiment de stockage,
- Un local chaufferie et un TGBT situés au sud du bâtiment;
- Un local transformateur indépendant, situé en bordure de site, au sud-est de la parcelle.

La surface du bâtiment principal abritant l'entrepôt, les locaux de charges, les bureaux et les locaux techniques couvrira une surface au sol d'environ 27 200 m<sup>2</sup>. La hauteur sous bac acier au faitage sera de 13,35 m.

La toiture sera munie d'une couverture en bac acier galvanisé isolée avec de la laine minérale, lui conférant un caractère T30/1. La structure principale du bâtiment sera composée exclusivement de béton. La structure secondaire (pannes) sera en acier. La structure pourra également être en bois lamellé collé. La structure du bâtiment sera R60.

Les murs extérieurs de l'entrepôt seront de deux types :

- Au niveau des quais en façade Est, ils seront composés de bardage métallique;
- Au niveau des autres façades, les parois seront composées de panneaux de béton préfabriqués ou de matériaux équivalents (SIPOREX® par exemple). La paroi sera également couverte par un bardage métallique avec isolation.

Les murs des locaux techniques et les murs de séparation entre les bureaux et la cellule 1 seront coupe-feu 2h. Les portes d'accès et de secours associées à ces éléments seront également coupe-feu 2h. Elles disposeront d'un ferme porte.

Les parois séparatives entre les cellules seront coupe-feu 2h. Les murs de séparation entre les cellules dépasseront d'un mètre en toiture. Un retour sur 1 m sera également présent au niveau de chacune des parois coupe-feu au niveau de la façade Est.

Les bureaux seront séparés des cellules de stockage par un mur coupe-feu. Ce mur dépassera de plus de 4 m la hauteur de la toiture des bureaux.

Des cantons de désenfumage seront aménagés dans l'intégralité de l'entrepôt. Les retombées sous toiture en matériau incombustible formant ces cantons auront une hauteur de 1 m. La superficie des cantons sera inférieure à 1600 m<sup>2</sup> et la longueur inférieure à 60 m. La toiture des cellules de stockage sera équipée d'exutoires de fumée sur au moins 2% de sa surface. Les amenées d'air se fera par le biais des portes de quai en façade est.

L'ensemble de la surface de stockage sera rackée, sauf exception pour besoin spécifique lié à l'activité du locataire. Le descriptif des activités logistiques est fourni au chapitre suivant. La hauteur de stockage sera au maximum égale à 11 m, sauf pour les matières plastiques dont la hauteur de stockage sera limitée à 9 m. Des produits combustibles de type 1510, 1530 ou 1532 pourront être entreposés au-dessus des matières plastiques.

Une voie périphérique permettant d'accéder à toutes les faces du bâtiment sera aménagée autour de ce dernier. Cette voie dont la largeur minimale sera de 6 m, permettra de stationner à moins de 1 m en stationnement perpendiculaire en façade quais et entre 1 et 8 m en stationnement parallèle par rapport au bâtiment en façade arrière, au droit des murs coupe-feu.

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

### **I.3 ACTIVITES SUR LES INSTALLATIONS PROJETEES**

L'activité principale du projet sera le stockage de matières combustibles diverses.

Le volume de la zone de stockage est estimé à environ **351 250 m<sup>3</sup>** au total et peut recevoir jusqu'à :

- 57 000 t de matières combustibles,
- 113 000 m<sup>3</sup> de papier et carton,
- 113 000 m<sup>3</sup> de bois sec,
- 92 000 m<sup>3</sup> de polymères,
- 92 000 m<sup>3</sup> de matières plastiques à l'état alvéolaire ou expansé,
- 92 000 m<sup>3</sup> de produits contenant au moins 50 % de polymères.

L'entrepôt sera conçu pour accueillir des activités de logistique, comprenant la réception de produits, leur stockage, la préparation des commandes et leur expédition. Les opérations de préparation et d'expédition se fera dans la zone localisée le long de la façade Est, à proximité des portes de quais. L'ensemble des produits présents dans cette zone le sera de manière temporaire, le temps de les faire rentrer dans la zone de stockage ou de les charger dans les poids lourds ou les véhicules utilitaires.

L'ensemble des cellules de stockage permettront le stockage de matières combustibles de natures diverses, le stockage de bois, papier, cartons et le stockage de matières plastiques. Il s'agira donc de marchandises manufacturées et notamment de produits de grande consommation.

Par ailleurs, le stockage sera réalisé en masse ou en racks selon les besoins des locataires. En cas de stockage en racks, il se fera sur 7 niveaux (sol+6).

### **I.4 CLASSEMENT DES ACTIVITES AU SENS DE LA NOMENCLATURE DES ICPE**

Le projet est classé pour les rubriques suivantes issues de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- Rubrique 1510 : entrepôt couvert de matières combustibles : autorisation,
- Rubrique 1530 : stockage de papier, cartons : autorisation,
- Rubrique 1532 : stockage de bois sec : autorisation,
- Rubrique 2662 : stockage de polymères : autorisation,
- Rubrique 2663-1 : Stockage de matières plastiques à l'état alvéolaire ou expansé : autorisation,
- Rubrique 2663-2 : stockage de pneumatiques et autres produits contenant plus de 50 % de matières plastiques : autorisation,
- Rubrique 2925 : atelier de charge d'accumulateurs : déclaration ;
- Rubrique 4802 : emploi de gaz à effet de serre : déclaration.

### **I.5 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE**

L'emprise du projet est localisée à environ 2 km au nord-ouest du centre-ville de Louvres, dans l'emprise de la ZAC de la Butte aux Bergers. Le projet PANHARD sera localisé au nord-ouest de cette zone d'activités, localisée à environ 20 km au nord-est de Paris.

L'emprise du projet est localisée à environ 1 km de la route nationale N104, sur une parcelle actuellement couverte par des terrains agricoles.

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

Les zones d'habitation les plus proches seront situées à environ 500 m à l'ouest du site, sur la commune de Louvres. Aucun établissement recevant du public ou sensible n'est présent dans les environs proches du projet.

Les environs proches du site ne présentent pas de sensibilité particulière.

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

## **II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL**

L'analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet a été menée dans le cadre de l'étude d'impact (Partie 3 du dossier de demande d'autorisation d'exploiter).

### **II.1 CADRE GEOLOGIQUE ET HYDROLOGIQUE**

La carte géologique au 1/50 000ème du BRGM nous apprend que la géologie locale est caractérisée par la présence de Limons des Plateaux, sur une épaisseur supérieure à 3 m. Ce limons sont sableux à argileux. Les calcaires de Saint-Ouen et les sables de Beauchamp sont également observés dans la zone.

L'existence de ressources aquifères est conditionnée par les caractéristiques des différentes formations géologiques présentes. Compte tenu de la nature de ces formations, trois aquifères principaux sont à considérer si l'on fait abstraction de la nappe profonde de la craie, non exploitée sur le secteur : la nappe de l'Eocène supérieur et les nappes de l'Eocène inférieur et moyen. Ces dernières sont exploitées pour l'alimentation en eau potable.

Du fait que la profondeur des aquifères présents dans la zone, il peut être considéré que sa vulnérabilité est élevée.

Les aquifères alimentent des captages d'alimentation d'eau potable. Néanmoins, aucun captage en activité n'est localisé à proximité du secteur d'étude. Ainsi, la sensibilité de l'aquifère dans la zone du projet peut être considérée comme faible.

### **II.2 SOLS**

La zone d'implantation du projet PANHARD est actuellement couverte par des terrains agricoles.

Aucun site BASIAS ou BASOL n'est référencé au droit du projet. Il est à noter qu'un site BASOL est référencé à environ 1 km à l'est du site. Il s'agit d'une contamination des eaux souterraines aux cyanures, ayant impacté les captages AEP et l'arrêt de leur exploitation.

### **II.3 CLIMATOLOGIE**

La zone d'étude bénéficie d'un climat humide aux saisons intermédiaires, orageux en été, avec des hivers modérés. Le climat est de type tempéré océanique, légèrement altéré par des apparitions très sporadiques d'influences continentales. En particulier, les hauteurs de précipitations de fin de printemps et de l'été sont rehaussées par des orages plus fréquents qu'en climat océanique franc.

Les données climatologiques sont fournies dans l'étude d'impact.



## II.4 QUALITE DE L'AIR ENVIRONNANT

Le Tableau 1 présente les valeurs moyennes mesurées par Airparif en 2015 en particules de diamètre inférieur à 2,5 µm et dioxyde d'azote. Ces valeurs ont été fournies par la station périurbaine de Gonesse, à environ 8 km au sud du site.

Tableau 1 : Valeur moyenne de concentrations en polluants mesurées par Airparif

<b>Valeur moyenne en PM<sub>2,5</sub> (µg/m<sup>3</sup>)</b>	<b>Valeur moyenne en NO<sub>2</sub> (µg/m<sup>3</sup>)</b>
14	27,5

Ainsi, selon les informations présentées par Airparif, ces mesures permettent de constater que :

- **le NO<sub>2</sub>** : la valeur limite annuelle a été respectée.
- **les PM<sub>2,5</sub>** : aucune donnée réglementaire n'est fournie par Airparif.

La qualité de l'air est globalement et majoritairement bonne puisqu'environ 70% des indices calculés sont inférieurs ou égaux à 4.

## II.5 BRUIT

Le projet d'entrepôt PANHARD est implanté dans la ZAC de la Butte aux Bergers, dans une zone en cours de développement. Le bruit ambiant résiduel de la zone est lié essentiellement à la route nationale RN104, la voie SNCF localisée au sud de la ZAC, ainsi qu'au trafic aérien de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

D'après la cartographie du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle de mai 2016, la zone du terrain, qui abritera le projet PANHARD, n'est pas concernée.

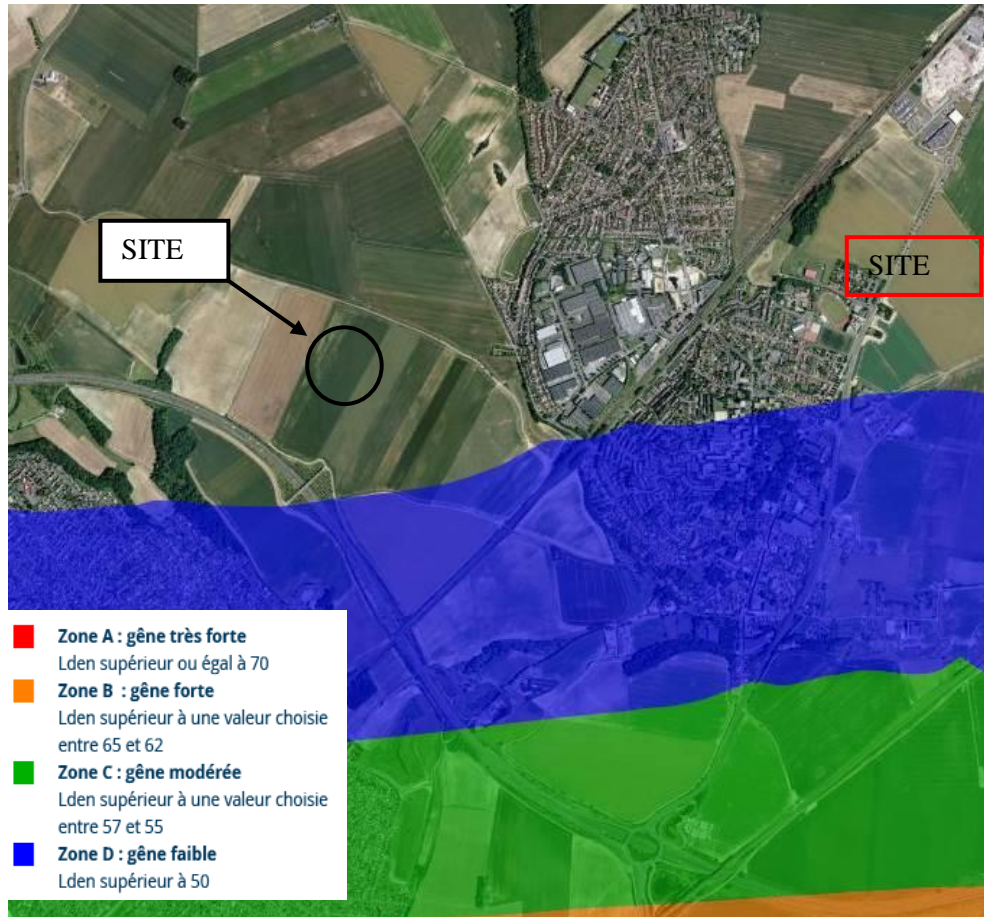


Figure 1 : Extrait du PEB Roissy-Charles de Gaulle

Un état sonore initial, joint en Annexe 2, a été réalisé sur site en octobre 2016 par la société VENATECH. Dans ce cadre, trois points de mesure ont été réalisés en limite de propriété et un point en ZER, selon le plan ci-dessous :



Figure 2 : Points de mesure de l'état initial sonore

Les résultats obtenus sont présentés dans le tableau suivant :

Point de mesure	Diurne			Nocturne		
	LAeq	LA <sub>90</sub>	LA <sub>50</sub>	LAeq	LA <sub>90</sub>	LA <sub>50</sub>
LP 1	44.5	40.5	43.0	43.5	37.0	41.0
LP 2	45.0	41.0	43.5	44.0	37.5	41.5
LP 3	43.0	37.0	40.5	43.0	36.5	40.5
ZER	49.5	44.0	48.5	40.0	35.0	38.5

Tableau 2 : Niveaux sonores

L'analyse des résultats montre que les niveaux sonores sont compris :

- Entre 43 et 49,5 dB(A) en période diurne ;
- Entre 40 et 44 dB(A) en période nocturne.

Les niveaux sonores en limite de propriété sont principalement influencés par le trafic des axes routiers voisins, le trafic aérien et la ligne haute-tension localisée à proximité

## II.6 ESPACES NATURELS / FAUNE ET FLORE ENVIRONNANTES

Le terrain, objet du projet est actuellement couvert par un terrain agricole cultivé. Le terrain n'est compris dans le périmètre de l'emprise d'aucune zone naturelle protégée. Cette parcelle présente donc de faibles enjeux au niveau des espèces.

Selon le dossier Loi sur l'eau mené dans le cadre de la création de la ZAC, il apparaît que la richesse végétale spécifique des champs cultivés est commune pour la région Ile-de-France. La zone interne au projet est composée d'une flore fugace dépendante du rythme des techniques agricoles, des assolements et des rotations. La zone externe est surtout occupée par l'ormaie rudérale où aucune plante patrimoniale n'a été observée. Aucune plante protégée n'a été mise en évidence.

Par ailleurs, la zone présente un intérêt faunistique limité.

### ➤ ZICO

Aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n'existe dans le secteur de l'étude.

### ➤ Corridors écologiques potentiels

Selon la carte des composantes de la trame verte et bleue en Ile de France, la zone n'est concernée par aucun corridor.

### ➤ ZNIEFF

Les ZNIEFF de type 1 représentent des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Sur la commune de Louvres et les communes avoisinantes, aucune ZNIEFF de type 1 n'est référencée.

La ZNIEFF de type 2 la plus proche de la zone d'étude est les Vallées de la Thève et l'Ysieux, localisée à environ 2 km au nord-ouest du projet.



*Figure 3 : Localisation des vallées de la Thève et l'Ysieux*

#### ➤ **NATURA 2000**

Le réseau des sites Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes : la "Directive Oiseaux" n° 2009/147/CE qui motive la désignation des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et la "Directive Habitats, Faune, Flore" n° 92/43/CEE qui, elle, motive la désignation des Sites d'Importance Communautaire (SIC), devenant par arrêté des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Le projet n'est concerné par aucune zone Natura 2000. La zone la plus proche est située à plus de 6 km au nord du site.

#### ➤ **Réserves Naturelles Nationales (RNN) et Réserves Naturelles Régionales (RNR)**

Aucune réserve naturelle n'est présente dans la zone de la présente étude.

#### ➤ **Arrêté de Protection de Biotope (APB)**

Aucun Arrêté de Protection de Biotope n'existe pour la zone d'étude.

#### ➤ **Site Classé**

Aucun site classé sur cette commune

#### ➤ **Site Inscrit**

Aucun site inscrit sur cette commune. Le site inscrit Plaine de France est situé à environ 250 m au nord-ouest.

#### ➤ **Parc Naturel Régional**

Aucun parc naturel régional sur cette commune. Le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France est situé à environ 350 m au nord-ouest de l'emprise du projet. Ce PNR s'étend sur 60 000 ha sur

59 communes de l'Oise (44 communes) et du Val d'Oise (15 communes). Cet espace naturel est présenté sur la figure ci-dessous :

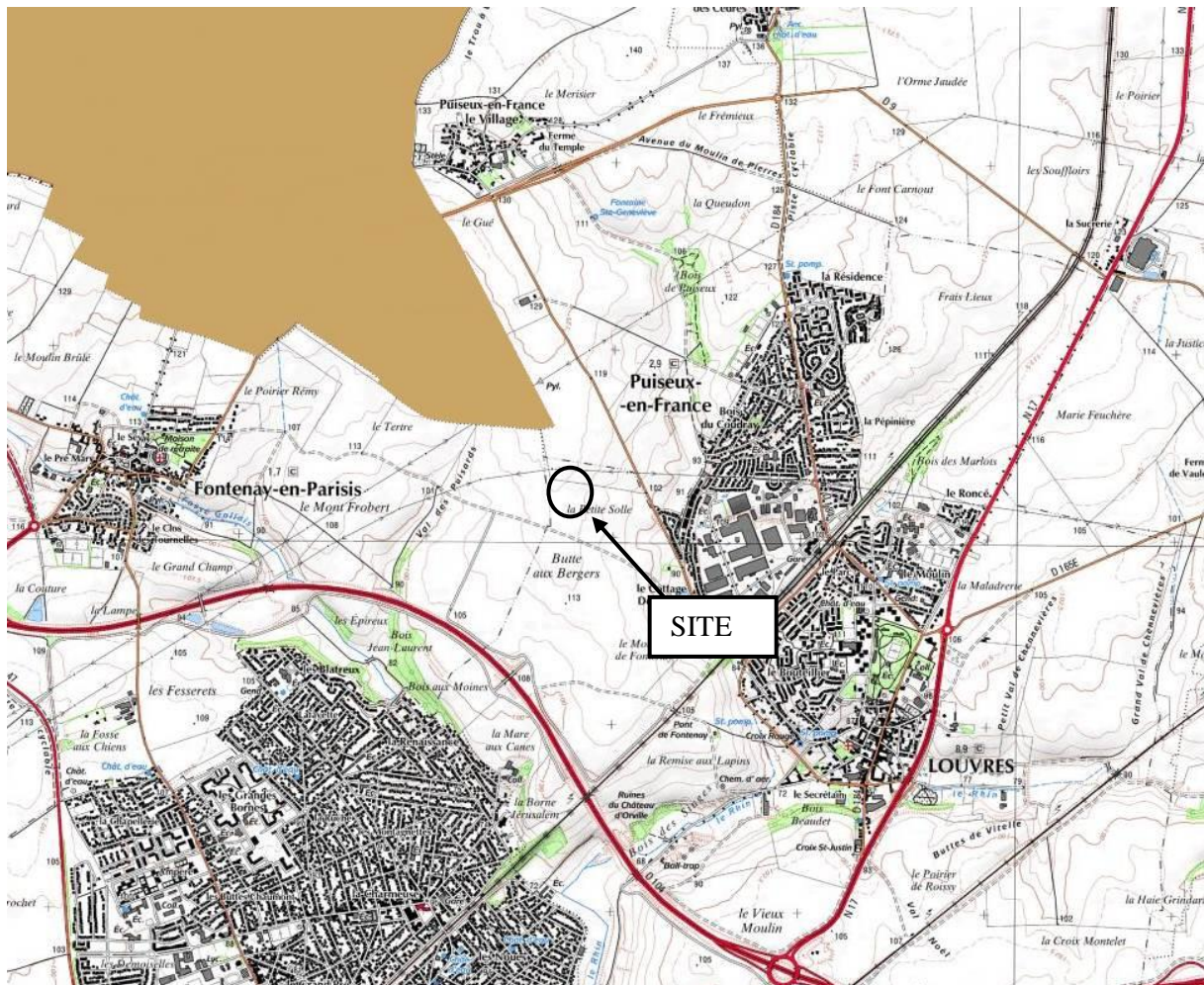


Figure 4 : Localisation du PNR Oise-Pays de France

### ➤ Opération Grand Site

Aucune opération grand site sur cette commune

## II.7 PATRIMOINE

Le site d'implantation du projet n'est inclus dans aucun périmètre de protection de monuments historiques ou de sites.

Selon la base de données Mérimée du Ministère de la Culture, trois édifices sont recensés sur la commune de Louvres comme monuments historiques. Il s'agit de l'Eglise Saint-Justin et la tour Saint-Rieul qui lui sert de clocher, une ferme du 18e siècle et une porte du 13e siècle.

Ces monuments sont situés à environ 2 km au sud –est de la parcelle du projet.

## II.8 PAYSAGES ET EMISSIONS LUMINEUSES

Le caractère dominant de l'environnement du projet est marqué par des terrains agricoles exploités, ainsi que la présence des axes routiers importants.

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

## **III. IMPACT DE L'ETABLISSEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les activités et installations du projet PANHARD pourront générer des impacts sur l'environnement, qui sont synthétisés par domaine (air, eau, déchets, bruit, etc.) dans les paragraphes ci-après.

### **III.1 IMPACT SUR L'EAU**

Le projet PANHARD consommera de l'eau de ville pour les réseaux sanitaires, les espaces verts et l'extinction d'incendie. Compte tenu des activités de logistique envisagées et des mesures prises, la consommation en eau sera très faible (environ 15 m<sup>3</sup> par jour et par personne).

Le système d'assainissement mis en place dans le cadre du projet sera de type séparatif. Les eaux usées (de type domestiques seulement, aucune eau de type industrielles ne seront générées) sont rejetées vers le réseau dédié de la zone. Les eaux pluviales seront gérées conformément au règlement de la zone. Les eaux des voiries et des parkings seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans les noues d'infiltration de la ZAC. Les eaux pluviales de toiture seront rejetées directement dans une noue d'infiltration présente sur site.

Enfin l'ensemble des eaux d'extinction d'incendie sera confiné en partie dans les cellules, dans les cours camions, les réseaux d'eaux pluviales de voirie, le bassin de rétention grâce à une vanne martelière positionné en aval du bassin étanche, et qui sera asservie au sprinkler.

Compte-tenu des rejets et des traitements mis en place, l'impact du projet sur l'eau peut être qualifié de faible.

### **III.2 IMPACT SUR L'AIR ET LES ODEURS**

Compte tenu de l'implantation du projet PANHARD (à proximité de l'autoroute A29 et de la route départementale RD934 et dans une zone d'activité) et étant donné les faibles sources d'émissions atmosphériques potentielles dans le cadre du projet, l'impact de ce dernier sur l'air est qualifié de faible.

L'impact des installations sur l'air est similaire par rapport à l'existant.

En l'absence de source d'odeur significative, l'impact des projets sur les odeurs est négligeable.

### **III.3 IMPACT DU BRUIT**

Comme défini dans le contexte, le périmètre de la présente étude s'attache à définir les impacts potentiels du projet PANHARD sur l'environnement. Ce projet sera inclus dans la zone d'activités de la Butte aux Bergers.

L'environnement présente une ambiance sonore résiduelle importante due aux axes routiers présents dans le voisinage proche et au trafic aérien.

Les activités du projet susceptibles de provoquer du bruit seront principalement associées à la circulation des véhicules sur site, ainsi qu'aux équipements de chauffage et de climatisation.

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

L'impact du bruit et des vibrations du projet PANHARD est donc faible et négligeable devant les émissions générées par les équipements localisés dans les environs.

### **III.4 IMPACT DE LA GESTION DES DECHETS**

Le bâtiment PANHARD produira principalement des déchets industriels non dangereux et une faible quantité de déchets dangereux (déchets électriques, batteries, emballages souillés, boue de séparateur à hydrocarbures...). L'ensemble des déchets sera pris en charge par des prestataires et des filières agréés. D'après le retour d'expérience, le volume de déchets générés par l'activité menée sur le futur projet, est assez faible.

Le tri des déchets qui sera mis en place permettra de valoriser la majeure partie des déchets générés par l'activité de l'entrepôt.

Ainsi, la gestion des déchets du projet qui sera mise en place permettra de garantir des impacts faibles sur l'environnement.

### **III.5 IMPACT SUR LES SOLS ET LES EAUX SOUTERRAINES**

Les produits chimiques utilisés seront limités en volume et seront stockés à l'intérieur du bâtiment, dans des zones dédiées et équipées de rétentions adaptées. Le fioul pour l'installation sprinkler sera stocké pour les essais en très faibles quantités dans une cuve aérienne. Les déchets seront stockés dans des containers aériens.

De plus, en cas de déversement accidentel de substances ou produits liquides durant leur manutention à l'extérieur, des produits absorbants seront tenus à disposition dans les zones de transit et à proximité des zones de stockage.

En conclusion, compte tenu des mesures mises en place, le risque d'impact du projet PANHARD sur le sol et le sous-sol est faible.

### **III.6 IMPACT DES TRANSPORTS**

Les transports dus aux activités du bâtiment PANHARD représenteront un flux faible par rapport au trafic des axes routiers voisins. Le trafic généré par ce nouveau bâtiment sera peu significatif.

De plus, la mise en place de mesures compensatoires visant à réduire le trafic de véhicules légers vers la plateforme permettra de réduire cet impact.

### **III.7 IMPACT DE L'UTILISATION DE L'ENERGIE**

Les sources d'énergie utilisées par le projet PANHARD seront principalement l'électricité et le gaz naturel, qui couvriront les besoins énergétiques correspondant principalement à l'éclairage et au chauffage et à la climatisation du bâtiment. Par ailleurs, le bâtiment, qui sera certifié BREEAM Very Good, a été conçu afin de limiter les consommations énergétiques, en intégrant des équipements suivant les meilleures techniques disponibles, dont notamment des LED pour l'éclairage des bureaux.

L'utilisation de l'énergie a donc un impact évalué comme faible

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

### **III.8 IMPACT SUR LE PAYSAGE, LES EMISSIONS LUMINEUSES ET LE MILIEU ENVIRONNANT**

Le bâtiment PANHARD s'intégrera facilement dans le paysage environnant.

Le traitement paysager envisagé permettra d'optimiser l'impact sur le paysage et sur la faune environnante. Les espèces végétales choisies pour le traitement paysager du projet ne modifieront pas l'équilibre floristique. Enfin, les mesures prises pour limiter les émissions lumineuses vers l'extérieur limitent leur impact.

L'impact du projet sur le paysage, les émissions lumineuses et le milieu environnant est donc faible et maîtrisé.

### **III.9 IMPACT SUR LA SANTE HUMAINE**

Compte tenu de la localisation des zones d'habitations les plus proches et des activités envisagées dans le cadre du projet PANHARD (activité logistique), l'impact sur la santé humaine du projet est faible.



<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

## **IV. RAISONS DE CHOIX DU PROJET**

Le projet PANHARD s'inscrit dans les objectifs fixés par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Louvres. Ce dernier fixait notamment l'objectif de développement social et commercial correspondant à l'aménagement de nouvelles Zones d'Activités Economiques dont celle de la Butte aux Bergers.

De plus, cette zone bénéficie d'une position stratégique, à proximité de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle et d'axes routiers permettant d'accéder rapidement à Paris.

Le projet permettra également l'emploi de plusieurs dizaines de personnes, sur le secteur de Louvres, touchée par le chômage. La mise en activité de la plateforme permettra de créer également, une hausse de l'activité économique de la zone et entrainera la création de plusieurs emplois indirectement liés à la plateforme logistique.

De plus, les dispositions initiales et du projet, ainsi que la conception du bâtiment et les mesures envisagées contribuent à assurer des conditions pour que l'environnement ne soit pas impacté.

Enfin, l'étude d'impact, aussi bien dans l'analyse de l'environnement que dans l'évaluation des impacts environnementaux, ne contient pas d'éléments en contradiction avec le projet.

## **V. VARIANTES ENVISAGEES AU PROJET**

Les variantes au projet ont consisté en deux points principaux : le choix de la localisation du projet et l'emprise des installations sur le terrain choisi.

Le terrain a été choisi de manière à ce que le projet soit compatible avec les règles d'urbanisme, avec les contraintes environnementales (pas dans une zone Natura 2000, une zone humide, etc.).

Une fois le terrain choisi, le projet a commencé à être développé.

La première version prévoyait une emprise au sol légèrement plus importante que la version actuelle, tout en respectant la distance aux limites de propriété minimale de 20 m.

Les emplacements de la réserve d'eau de sprinklage et du bassin de 600 m<sup>3</sup> ont été modifiés.

Des noues d'infiltration ont été créées afin de mieux gérer les flux d'eaux pluviales.

Le nombre de place de PL en attente et le nombre de places de parking VL ont été revues à la hausse afin d'éviter des impacts sur le trafic routier adjacent au site.

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

## **VI. MESURES PREVUES POUR SUPPRIMER OU LIMITER LES IMPACTS DE L'ETABLISSEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le tableau suivant résume les mesures prévues dans le projet PANHARD dans le but de supprimer ou limiter les impacts des installations sur l'environnement.

Le budget total du projet lié à l'environnement et à la sécurité est estimé à environ 2,3 millions d'euros. Les budgets suivants sont prévus :

- 2,05 millions d'euros pour la sécurité de l'aire du projet : structures coupe-feu 2h, sprinkler, rétention des eaux incendies, désenfumage... ;
- 250 000 euros pour la protection de l'environnement de l'aire du projet : gestion des eaux pluviales, amélioration de la qualité énergétique du bâtiment,...

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

*Tableau 3 : Mesures compensatoires*

Thème	Nature des impacts potentiels	Mesures prévues
<b>EAU</b>	Consommation d'eau de ville	Végétation du traitement choisie demandant un faible arrosage
	Rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées domestiques	Mise en place d'une noue d'infiltration des eaux pluviales de toiture Traitement des eaux pluviales de voirie par un séparateur à hydrocarbures Rejet des eaux usées domestiques au réseau des eaux usées de la zone
	Eaux d'extinction d'incendie	Confinement de toutes les eaux d'extinction d'incendie dans le bassin étanche de rétention, dans le réseau et dans les quais (hauteur maximale 20 cm) Analyse et traitement approprié par un prestataire agréé
	Déversements accidentels dans les réseaux	Produits et déchets dangereux stockés dans des rétentions adaptées Présence d'absorbants dans les zones stratégiques
<b>AIR</b>	Emissions diffuses : impact négligeable par rapport à l'environnement du projet	Vitesse limitée dans la zone
	Emissions canalisées et en cas de fonctionnement dégradé	Entretien régulier des installations de chauffage, motopompe et des installations de réfrigération
<b>ODEUR</b>	Pas d'odeur perceptible à l'extérieur du projet	Pas de stockage odorant dans l'aire des projets
<b>BRUIT et VIBRATIONS</b>	Sources sonores et vibratiles diffuses : circulation	Livraisons et expéditions préférentiellement en journée Vitesse limitée dans la zone
	Sources sonores et vibratiles ponctuelles : chaudière, motopompe, groupes électrogènes et groupes froid	Entretien régulier des installations
<b>DECHETS</b>	Production de déchets industriels non dangereux (DND) et dangereux (DID)	Tri des DND Collecte et élimination des déchets dangereux dans des filières adaptées par des prestataires agréés et suivies dans un registre tenu à jour

Thème	Nature des impacts potentiels	Mesures prévues
<b>SOLS / SOUS-SOL</b>	Stockage de produits liquides	Présence limitée de produits liquides dangereux. Rétentions adaptées au stockage de produits chimiques et suffisamment dimensionnées
	Déversement accidentel	Mise en place de rétention Utilisation d'absorbant adaptée si nécessaire
<b>TRANSPORTS</b>	Bruit et émissions atmosphériques associés à la circulation routière	Vitesse limitée sur la plate-forme Mise en place de mesures visant à réduire le trafic de véhicules légers
	Sécurité	Séparation des flux VL et PL
<b>ENERGIE</b>	Consommation d'électricité et d'énergie fossile	Mise en place d'une installation réversible pour le chauffage et la climatisation du bâtiment Utilisation d'une chaudière au gaz régulièrement entretenus Utilisation d'équipements d'éclairage basse consommation, de type LED pour les bureaux.
<b>PAYSAGE</b>	Intégration paysagère	Conception architecturale du bâtiment pour l'intégrer au mieux dans son environnement Traitement paysager des façades des bâtiments et des espaces verts
<b>EMISSIONS LUMINEUSES</b>	Eclairage de nuit	Lampadaires éclairant en cône vers les voies de circulation
<b>FAUNE et FLORE</b>	Faune et flore environnante	Choix d'espèces végétales auto-suffisantes et non invasives Traitement des espaces verts qui pourront devenir un habitat temporaire pour les espèces animales de passage
<b>TRAVAUX</b>	Source d'émissions atmosphériques, de rejets aqueux, de déchets, de bruit et de pollution des sols	Travaux réalisés selon la réglementation en vigueur Mesures spécifiques pour limiter les rejets aqueux en phase travaux

## VII. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DIFFERENTS PLANS

### VII.1 URBANISME

L'urbanisation de la commune de Louvres est régie par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La zone IAUa, dans laquelle se trouve l'emprise du projet est destinée à accueillir des opérations à usage d'activités.

Le tableau ci-dessous reprend les principales dispositions applicables à la zone IAUa du PLU, ainsi que les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet article par article.

*Tableau 4 : Prescriptions du Plan Local d'Urbanisme – Zone IAUa*

Articles	Prescriptions	Compatibilité du projet
<b>Section 1 : Nature de l'occupation des sols</b>		
1	<p><b>Les types d'occupations et d'utilisations suivantes sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à destination d'habitation.</li> <li>- Les constructions à destination commerciale.</li> <li>- Les constructions à destination agricole ou forestière.</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> <li>- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.</li> <li>- L'aménagement des terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.</li> <li>- Le stationnement des caravanes groupées ou isolées.</li> <li>- Le dépôt de véhicules à l'air libre et les garages collectifs de caravanes.</li> <li>- Les installations industrielles classées type SEVESO, ainsi que les installations classées dont les zones de risque sortent du périmètre de l'établissement industriel.</li> <li>- Les décharges.</li> </ul>	<p>Le projet prévoit la création d'un entrepôt de stockage qui sera une ICPE non SEVESO.</p> <p>Par ailleurs, les zones de dangers seront conformes à la réglementation régissant les ICPE présentes.</p>

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

2	<p>Sont admises sous conditions spéciales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les établissements, les installations classées, à condition que toutes les dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie ou d'explosion ainsi que les impacts environnementaux, les dépôts liés aux activités autorisées à condition que toutes les dispositions soient prises pour respecter l'environnement et le paysage,</li> <li>- (...)</li> <li>- Les constructions à usage d'entrepôt.</li> <li>(...)</li> </ul> <p>Cette zone présente des risques d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines. L'avis de l'Inspection Générale des Carrières doit être demandé avant toute utilisation nouvelle du sol. Toutes mesures devront être prises pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ce secteur.</p>	<p>Le projet prévoit la création d'un entrepôt qui sera une ICPE soumise à autorisation. Le présent dossier présente toutes les mesures mises en place pour limiter les effets sur l'environnement, ainsi que les mesures prises pour limiter les risques d'incendie.</p> <p>L'Inspection Générale des Carrières a été contactée afin d'obtenir son avis.</p>
---	--	---

**Section 2 : Conditions de l'occupation des sols**

3	<p><b>Accès</b></p> <p>Les accès doivent être organisés depuis les voies nouvelles réalisées pour l'opération d'aménagement de la ZAC de la Butte aux Bergers.</p> <p>Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. L'implantation des portails d'accès doit être adaptée au type de véhicule desservant chaque activité. L'attente des véhicules doit se faire en dehors des emprises publiques.</p> <p>Aucun piquage ne sera autorisé sur le barreau de liaison à la Francilienne.</p> <p><b>Voirie</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.</p>	<p>La voirie et les accès présenteront les caractéristiques prescrites au PLU</p>
---	--	---

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

<p>4</p>	<p><b>Desserte par les réseaux</b> <b>1- Eau potable</b> Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p><b>2- Assainissement</b> <u>Eaux usées domestiques :</u> Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.</p> <p><u>Eaux usées industrielles et assimilées</u> (...)</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> Chaque pétitionnaire de projet de construction ou d'aménagement doit mettre en œuvre une régulation des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront recueillies dans des ouvrages, puis infiltrées si la nature du sol le permet, ou rejetées dans les noues publiques, avec un débit de fuite de 0,7 l/s/ha <b>ou</b> avec un autre débit fixé par le SIAH selon les modalités de gestion globale des eaux pluviales de l'ensemble de la ZAC de la Butte aux Bergers.</p> <p>(..)</p> <p>Les ICPE mettront en place les dispositifs de traitement de leurs eaux pluviales selon les dispositions de l'arrêté préfectoral d'autorisation ou les préconisations de la DRIRE.</p> <p><b>3- Autres réseaux :</b> <u>Electricité – Téléphone –Gaz :</u> Le raccordement des constructions aux réseaux de communication (téléphone, câble..) et d'énergie (électricité, gaz..) doit être souterrain jusqu'à la limite du domaine public.</p> <p><u>Gestion des déchets :</u> Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement adapté à la collecte sélective des ordures ménagères et des déchets industriels</p>	<p>Le projet sera connecté et alimenté par le réseau d'eau potable public</p> <p>Les eaux usées seront intégralement rejetées au réseau d'eaux usées de la zone par des canalisations enterrées.</p> <p>Aucun rejet d'eaux industrielles ne sera mené.</p> <p>Les eaux pluviales seront collectées dans une noue d'infiltration ou rejeté dans les noues publiques avec un débit de 1,4 l/s/ha, conformément au règlement de la zone.</p> <p>Un séparateur à hydrocarbures traitera les eaux pluviales de voirie.</p> <p>L'ensemble des réseaux sera souterrain.</p> <p>Le tri des déchets sera effectué. Des containers dédiés seront mis en place.</p>
<p>5</p>	<p><b>Caractéristiques des terrains</b> Aucune prescription</p>	<p>-</p>

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

6	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies</b></p> <p>(...) les constructions devront respecter une marge de recul minimale de 5 m par rapport à l'alignement de la voie. (...).</p>	L'ensemble des constructions sera localisée à plus de 5 m de l'emprise publique.
7	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la zone</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 5 m.</p>	L'ensemble des constructions sera localisée à plus de 5 m des limites séparatives.
8	<p><b>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> Il n'est pas fixé de règle.</p>	-
9	<p><b>Emprise au sol</b> L'emprise au sol des constructions doit permettre de respecter l'article IAU13</p>	-
10	<p><b>Hauteur des constructions</b></p> <p>(...) La hauteur maximale autorisée des constructions est de 19 m par rapport au niveau de référence de chaque lot. De plus les façades des constructions devront présenter une hauteur maximum de 15 m par rapport au terrain fini de l'aménagement, au pied du bâtiment. (...)</p>	La hauteur maximale du bâtiment est inférieure à 15 m.
11	<p><b>Aspect extérieur</b></p> <p>L'aspect esthétique des constructions et de leurs annexes sera étudié de manière à assurer une bonne intégration dans le paysage. (...)</p> <p><i>Clôtures</i> Les bâtiments nécessitant une protection particulière pourront être clôturés par un dispositif d'une hauteur maximale de 2 m. (...).</p>	<p>Le bâtiment sera conçu pour s'intégrer dans le paysage. Il respectera les prescriptions du cahier des charges de la ZAC</p> <p>La hauteur de la clôture sera de 2 m.</p>



<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	Mars 2017
---	---	-----------

12	<p><b>Stationnement</b> Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins actuels des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique. Chaque emplacement de véhicule automobile doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, dégagement compris sera prévue.</p> <p><b>Construction à usage de bureaux :</b> Une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée aux bureaux et locaux sociaux.</p> <p><b>Construction à usage d'entrepôt :</b> Il sera créé une place de stationnement pour 250 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette d'entrepôt, jusqu'à 20000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au-delà il sera créé 1 place de stationnement pour 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</p>	<p>Des aires de stationnement PL et VL suffisantes sont prévues sur site. Les emplacements respecteront les prescriptions.</p> <p>Selon ces règles, le site doit présenter 32 places pour les bureaux et 96 places pour l'entrepôt, soit un total de 128 places. 135 places seront disponibles.</p>
13	<p><b>Espaces libres – plantations – espaces boisés</b> Une superficie au moins égale à 15% de la surface totale du terrain doit être plantée. Les parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre à grand développement par 100 m<sup>2</sup> d'espace vert. (...)</p>	<p>La surface d'espace vert plantée représente environ 19% de la surface du terrain.</p> <p>Les prescriptions de cet article seront respectées.</p>
<b>Section 3 : Possibilité maximale d'occupation des sols</b>		
14	<p><b>Coefficient d'occupation des sols</b> Aucune prescription</p>	-
<b>Section 4 : Autres dispositions</b>		
15	Des dérogations aux règles des articles 6 et 7 du présent règlement sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0,3 m.	Non applicable du fait de la distance d'éloignement du bâtiment.
16	La ville veut développer dès que possible la fibre optique sur son territoire. Toute nouvelle construction devra prévoir les fourreaux nécessaires sur l'espace privé et l'espace public pour le raccordement FTTH (fourreaux, boîtes de tirage,...)	Les moyens seront mis en œuvre.

Il apparaît donc que le projet sera conforme aux prescriptions du PLU applicables à la zone IAUA.

## VII.2 SDAGE SEINE NORMANDIE ET SAGE

Le mode de gestion des eaux mis en place sur le projet de bâtiment logistique PANHARD respectera les exigences réglementaires fixées dans la zone. Le projet ne générera pas de rejets susceptibles d'influer dans l'atteinte des objectifs du SDAGE adopté le 23 novembre 2015. De plus, le projet s'intègre dans les objectifs fixés par le SDAGE.

Pour chacune des orientations, le SDAGE précise des dispositions à mettre en œuvre.

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	Mars 2017
---	---	-----------

Parmi les orientations du SDAGE, celles qui concernent plus particulièrement l'établissement sont

<b>Orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie</b>	<b>Mesures prises par l'exploitant</b>
<b>Orientation A-1</b> Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	.Epuration des eaux usées en station d'épuration urbaine .Traitement des eaux pluviales de voiries dans la parcelle par des dispositifs de séparation des hydrocarbures
<b>Orientation 2</b> Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)	.Réseau séparatif dans l'établissement .Noue d'infiltration pour les eaux pluviales
<b>Orientation 9</b> Inciter aux économies d'eau	.Pas de procédé consommateur d'eau

On constate la conformité du projet aux orientations du SDAGE.

Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est en cours d'élaboration. Il n'y a donc pas d'orientations définies au niveau de ce SAGE.

### **VII.3 PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS**

Les activités menées par le projet PANHARD seront conformes aux objectifs des plans de gestion des déchets en vigueur dans la région.

Les pratiques environnementales de gestion des déchets mises en place sur site permettent de répondre au Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDDMA) Ile-de-France, adopté le 26 novembre 2009. Ce dernier poursuit 5 objectifs pour 2019:

1. Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
2. Augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers ;
3. Doubler la quantité de compost conforme à la norme ;
4. Diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis ;
5. Favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

La gestion des déchets sur site vise à remplir ces objectifs en minimisant les déchets générés et optimisant le tri. Les flux de déchets sont orientés vers les filières adaptées conformément à la réglementation. Enfin, une sensibilisation du personnel est réalisée afin d'atteindre les objectifs fixés par ces plans.

La gestion des déchets sur site permet également de répondre aux objectifs du PREDD (Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux) Ile-de-France, adopté le 26 novembre 2009. Son objectif principal est de mieux séparer les déchets dangereux du reste de la poubelle, à l'heure actuelle, correspondant au 30%.

En effet, l'activité sur site génère des déchets dangereux qui sont traités en filière agréée par des prestataires autorisés et séparés des déchets non dangereux.

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

## VII.4 PLAN REGIONAL DE LA QUALITE DE L'AIR

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) d'Ile de France a été adopté en novembre 2009 par le préfet de la région. À partir d'un inventaire des émissions de polluants et d'une évaluation de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement, le PRQA fixe des orientations permettant de prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets en réponse aux objectifs fixés par la loi sur l'air<sup>1</sup>.

Les objectifs de qualité de l'air du PRQA sont les suivants :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Île-de-France des dépassements :
  - o les particules PM<sub>10</sub> : 25 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé, à 20 µg/m<sup>3</sup>, ainsi que 50 µg/m<sup>3</sup> (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
  - o les particules PM<sub>2,5</sub> : 15 µg/m<sup>3</sup> d'ici 2015 pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé, à 10 µg/m<sup>3</sup>,
  - o le dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> : 40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle,
  - o l'ozone O<sub>3</sub> : seuil de protection de la santé : 120 µg/m<sup>3</sup> sur 8 heures,
  - o le benzène C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> : 2 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle.

Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant. (Proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans un souci d'équité environnementale).

- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques et limiter l'exposition des Franciliens.
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonne pratique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), en particulier ceux accueillant des enfants.

Les installations du projet PANHARD s'inscrivent dans les objectifs du PRQA de l'Ile de France applicables au site.

## VII.5 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La Trame Verte et Bleue est une Démarche issue du Grenelle de l'Environnement. Elle vise à maintenir et à reconstituer un réseau écologique national pour que les espèces animales et végétales puissent circuler et assurer leur survie. Ce réseau écologique, composé de réservoirs de biodiversité, reliés entre eux par des corridors écologiques, inclut une composante verte et une composante bleue qui forment un tout indissociable, la trame verte et bleue.

La conception de la trame verte et bleue repose sur 3 niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales adoptées par Décret en Conseil d'Etat consécutivement aux lois Grenelle I et II ;
- Des SRCE élaborés conjointement par la Région et l'Etat. Ces schémas respectent les orientations nationales et identifient la trame verte et bleue à l'échelle régionale ;
- Les documents de planification et projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, en matière d'aménagement et d'urbanisme (PLU, SCOT, carte communale), qui prennent en compte les SRCE au niveau local.

D'après la carte de la trame verte et bleue en Ile de France, il apparaît que le projet PANHARD n'est pas concerné.

<sup>1</sup> Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie. Les objectifs de qualité de l'air et les valeurs limites sont définis par le Décret n°98-360 du 6 mai 1998

<b>PANHARD DEVELOPPEMENT Louvres (95)</b>	Projet de bâtiment logistique Partie II : Résumé non technique de l'étude d'impact	<i>Mars 2017</i>
---	---	------------------

## VIII. ANALYSE DES EFFETS CUMULES

Suite à la publication du décret du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des études d'impacts, une analyse des effets cumulés de l'exploitation du projet PANHARD avec d'autres projets connus doit être réalisée dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact.

Selon l'article R122-5 du Code de l'Environnement, ces projets sont ceux, qui lors du dépôt de dossier, « ont fait l'objet du document d'incidences au titre d'article R214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou d'une étude d'impact et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale compétente en matière d'environnement a été rendu public ».

Une consultation des dossiers de demande d'autorisation et d'enregistrement en cours d'instruction auprès de la Préfecture du Val d'Oise a été réalisée, afin de vérifier la présence de projets faisant l'objet d'une étude d'impact soumise à enquête publique.

Selon les informations fournies, seul le dossier d'enregistrement de la société ECT pour l'exploitation d'un stockage de déchets inertes localisés à Louvres, à environ 1,3 km au sud du projet, est référencé. Ce site est à l'extérieur de la ZAC de la Butte aux Bergers. Du fait de l'activité menée sur ce projet et de la distance entre les deux sites, le projet PANHARD ne générera aucun effet cumulé avec ce site.

D'après le courrier de la DRIEE du 20 février 2017, un projet d'implantation d'entrepôt au sein de la ZAC de la Butte aux Bergers et situé sur le territoire communal de Louvres est également en cours d'instruction par l'administration. A ce jour, ce projet n'a pas été porté à la connaissance du public.

Cependant, il peut être estimé que les effets cumulés d'un tel projet avec celui présenté par le présent dossier concerneront notamment le trafic routier. Selon les informations transmises par le futur exploitant de ce projet, le trafic routier engendré par ce dernier sera de 150 poids lourds par jour et 200 véhicules légers par jour. En cumulant avec le projet PANHARD, cela représentera une augmentation globale d'1,2% du trafic de la RN104 et 1,5% du trafic de la RD317.

## **IX. CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE APRES EXPLOITATION**

### **IX.1 PREAMBULE**

Conformément à l'article R512-8 du livre V du Code de l'Environnement, l'étude d'impact doit présenter les conditions de remise en état du site après exploitation.

Cette partie s'attache donc à présenter, de manière succincte, les principales modalités proposées par l'exploitant pour remettre le site en l'état, du point de vue environnemental, après exploitation.

La remise en état sera menée de telle sorte que le site puisse être affecté après exploitation par PANHARD à toute activité autorisée par le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'emprise du projet concerne des terrains affectés en zone IAUs. Elle concerne la ZAC de la Butte aux Bergers.

### **IX.2 PROPOSITION DE REMISE EN ETAT**

Le projet de remise en état du site doit permettre de restituer un établissement exempt de tout passif environnemental, plaçant ainsi l'installation dans un état tel qu'elle ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L511-1 du code de l'environnement.

En cas de cessation d'activité de l'établissement, le principal risque associé aux activités réalisées est la pollution des sols suite à un déversement et une infiltration de produits stockés et manipulés, voire à une accumulation de déchets industriels dangereux.

Conformément aux articles R512-74 à R512-80 du livre V du code de l'environnement, la fin d'exploitation de l'établissement s'accompagnera de la notification au préfet de la date de cet arrêt, trois mois au moins avant celui-ci et de la mise en sécurité du site par :

- l'évacuation et l'élimination des produits dangereux et des déchets conformément aux prescriptions réglementaires, en respectant le principe du tri sélectif et de la revalorisation maximale ainsi que la réglementation liée au transport de matières dangereuses ;
- des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement (pour les sols, il s'agit de respecter les préconisations de la circulaire du 08/02/2007 relative à la prévention de la pollution des sols pollués).

Ces mesures permettront outre le fait de mettre en sécurité l'unité, d'éliminer les risques de pollution ultérieure, les risques sanitaires pour le voisinage et les risques d'accidents technologiques ou d'une personne physique sur le site.

Par ailleurs, un diagnostic final de l'état des sols et des eaux souterraines sera réalisé en cas de cessation d'activité. Au cas où les résultats traduiraient, une pollution des sols et/ou des eaux souterraines due à l'activité menée par l'exploitant, toutes les mesures nécessaires pour retrouver une qualité des sols et /ou des eaux souterraines compatibles avec son usage seraient prises.

L'avis de la Mairie de Louvres relatif à l'usage futur du site est joint en Annexe de l'étude d'impact.