

NEUVILLE-AUX-BOIS

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PARTIE 2 : RESUME NON TECHNIQUE

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA **ZONE D'ACTIVITE** LE POINT DU JOUR 2



Commune de Neuville-aux-Bois

DÉPARTEMENT DU LOIRET (45)

JUILLET 2023

Table des matières

Table des illustrations	2
INTRODUCTION	3
CHAPITRE I : DESCRIPTION DU PROJET	5
I.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	5
I.2 HISTORIQUE DE LA ZA	6
I.3 PRESENTATION DE LA ZA	6
I.4 ESTIMATION DES TYPES DE RESIDUS ET D'EMISSIONS ATTENDUS ET BESOIN EN RESSOURCES NATURELLES	11
CHAPITRE II : ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUE	13
CHAPITRE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	15
CHAPITRE IV : EFFETS QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE ET COMPENSER	17
CHAPITRE V : DESCRIPTION DES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES ATTENDUES SUR L'ENVIRONNEMENT RESULTANT DE LA VULNERABILITE DU PROJET A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS	21
CHAPITRE VI : ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS	22
CHAPITRE VII : COHERENCE ET COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET DE CADRAGE, REGLEMENTAIRES ET DE REFERENCE	24
CHAPITRE VIII : EVALUATION DU POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES	24
CHAPITRE IX : EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	26

Table des illustrations

Tableau 1 : Positionnement des éléments attendus eu égard de l'article R122-5	4
Figure 1 : Localisation macro du projet	5
Figure 2 : Implantation du projet dans son environnement immédiat	6
Figure 3 : Plan de répartition des lots	7
Tableau 2 : Tableau des surfaces du projet	9
Figure 4 : Principe de gestion des eaux pluviales souillées de la zone logistique	11
Figure 5 : Principe de gestion des eaux pluviales des autres zones de la ZA du Point du Jour 2	11
Tableau 3 : Principales émissions attendues en phase exploitation	12
Figure 6 : Configuration 1 des lots	13
Figure 7 : Configuration 2 des lots	14
Tableau 4 : Comparaison des différentes configurations de lots de la ZA	14
Tableau 5 : Synthèse des enjeux du projet	16
Tableau 6 : Evolution probable de l'environnement en l'absence du projet	16
Tableau 7 : Synthèse des impacts et mesures associées	19
Figure 8 : Périmètre retenu autour du projet	22
Tableau 8 : Tableau récapitulatif du potentiel énergétique, NERGIK	25

INTRODUCTION

Le présent dossier d'étude d'impact concerne le dossier de zone d'activités dite « du Point du Jour 2 » sur les communes de Neuville-aux-Bois/45170 (~ 20 ha dans le département du Loiret (45). Le projet se trouve au Nord-Ouest du département à environ 10 km à l'est de la ville d'Artenay. Le lieu d'implantation se trouve à une trentaine de kilomètre au nord d'Orléans.

Contenu réglementaire de l'étude d'impact tel que défini par l'article R122-5 du code de l'environnement		Chapitre correspondant dans l'étude d'impact
II.1° Résumé non technique		Résumé non technique
II.2° Description de projet	Une description de la localisation du projet	Chapitre I
	Une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet	
	Une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet	
	Une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus	
II.3° Une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet		Chapitre III
II.4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L.222-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet :		Chapitre IV
II.5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement, résultant entre autre	a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition	Chapitre IV
	b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible de la disponibilité durable de ces ressources	Chapitre IV
	c) De l'émission de polluants, de bruits, de la vibration, de la lumière, de la chaleur et de la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets	Chapitre IV
	d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culture ou pour l'environnement	Chapitre IV
	e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés	Chapitre VI
	f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique	Chapitre IV
	g) Des technologies et des substances utilisés	Chapitre IV
II.6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement		Chapitre IV
II.7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage		Chapitre II
II.8° Les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » prévues par le maître d'ouvrage		Chapitre IV
II.9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées		Chapitre IV
II.10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement		Chapitre X
II.11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact		Chapitre XI
IV. Les éléments mentionnés au II de l'article R. 181-14		Chapitre VII
V. Une évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23.		Chapitre IX
VII. 1° Les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte		Chapitre VIII
VII.2° Les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.		Chapitre IV

Tableau 1 : Positionnement des éléments attendus eu égard de l'article R122-5

CHAPITRE I : DESCRIPTION DU PROJET

I.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le présent dossier d'étude d'impact concerne le dossier de zone d'activités dite « du Point du Jour 2 » sur les communes de Neuville-aux-Bois/45170 (~ 20 ha dans le département du Loiret (45). Le projet se trouve au Nord-Ouest du département à environ 10 km à l'est de la ville d'Artenay. Le lieu d'implantation se trouve à une trentaine de kilomètre au nord d'Orléans.

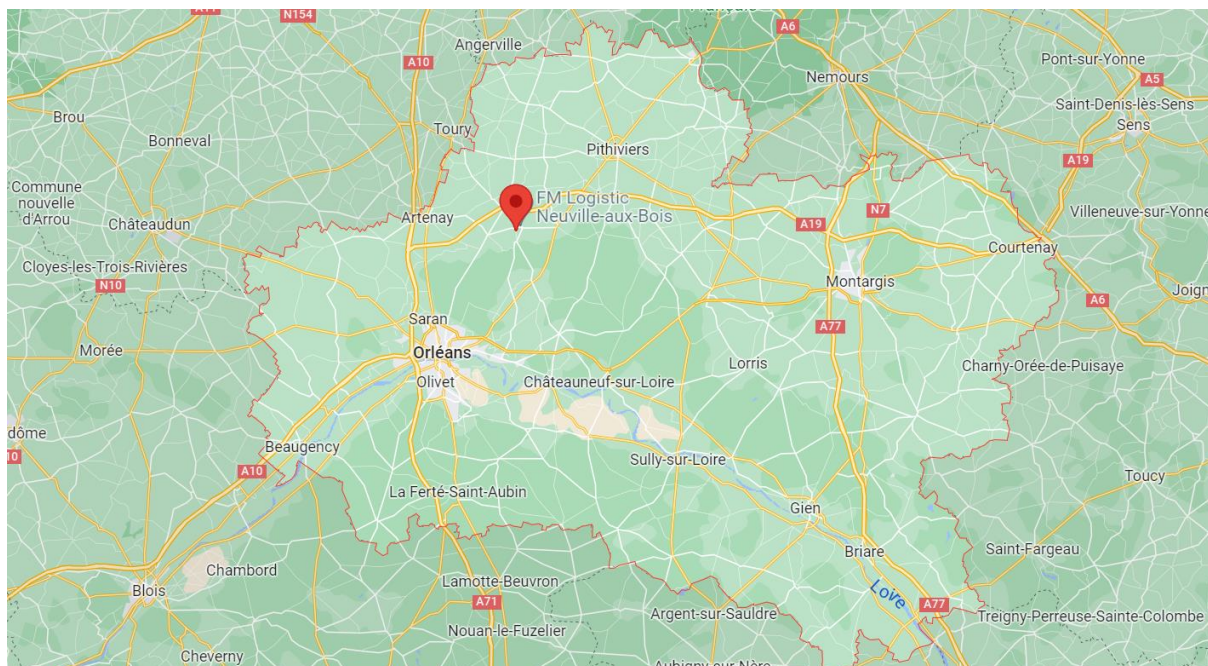


Figure 1 : Localisation macro du projet

L'intégralité de l'emprise du projet se situe sur le ban communal de Neuville-aux-Bois dans le territoire de la Communauté de Communes de la Forêt (CCF).

Située à proximité immédiate de l'autoroute A19, le site d'implantation bénéficie d'une excellente desserte routière : l'accès à l'autoroute A10 menant à Paris se fait à partir d'Artenay à l'ouest de la zone.

Il n'y a pas de gare SNCF à Neuville-aux-Bois. Il y en a cependant une à Artenay (à plus de 14km du site) et d'autres plus éloignées encore (Chevilly et Château-Gaillard). Ces gares appartiennent à l'axe nord-sud de la ligne Orléans-Etampes.

Le projet prend place dans un contexte de grande culture, bordé à l'ouest par la départementale D11 et la zone d'activité « Point du Jour »- dont le projet constituera l'extension – et à l'est par le cours d'eau « la Laye du Nord », qui prend sa source en Forêt d'Orléans. Le cours d'eau est un affluent du cours d'eau « l'Œuf » et par extension, un sous-affluent de l'Essonne.

Les habitations les plus proches se situent à plus de 130 m au Nord-Ouest du site sous la dénomination « Hameau le Petit Moulin ». Une autre zone d'habitation nommée « Hameau Ozereau » se situe elle à plus de 590 m du site.



Figure 2 : Implantation du projet dans son environnement immédiat

Le terrain sur lequel le projet est prévu est actuellement en friche.

I.2 HISTORIQUE DE LA ZA

Le projet de la ZA du « Point du Jour 2 » est attaché à l'actuelle plateforme FM Logistic dans une zone dénommée « Le Point du Jour ».

Les parcelles constituant le terrain appartiennent à la Communauté de Commune de la Forêt qui en a autorisé l'exploitation par des agriculteurs. Dans une volonté d'apporter des lots pour les PME-PMI et artisans locaux, la CCF a fait appel au Groupe FM Logistic pour la création de cette ZA.

Le Groupe FM par l'entremise de sa branche immobilière Batilogistic a manifesté son intérêt pour l'aménagement de la zone et a signé le 21 février 2022 une promesse de vente pour le terrain.

Ci-dessous les parcelles sur lesquelles le projet est prévu :

- YI 35-36-37-38-39
- YI 132-135
- YI 42-43

Annexe 2 : Justificatif de maîtrise foncière

I.3 PRESENTATION DE LA ZA

Le projet répondra à une volonté de la collectivité de développer l'économie et l'emploi sur le secteur.

Il permettra ainsi le développement de différents types d'activités (artisanales, tertiaires, logistiques et/ou industrielles) :

- une plate-forme logistique, qui sera exploitée par FM France, sur une emprise d'environ 10,4 ha
- un parc de locaux d'activités artisanales et tertiaires de type PME/PMI sur une emprise d'environ 7,8 ha,

Une zone d'expansion de crue qui sera conservée comme espace naturel réservé :

- environ 3,3 ha

Des espaces collectifs sont également comptabilisés dans l'emprise du projet :

- environ 0,8 ha pour l'aménagement de la voirie,
- environ 0,7 ha pour l'aménagement paysager

Avec l'accord de l'aménageur et conformément à l'article L442-12 du code de l'urbanisme, afin d'adapter au mieux les surfaces aux projets à réaliser des transferts de surfaces d'un lot à l'autre pourront être effectués.

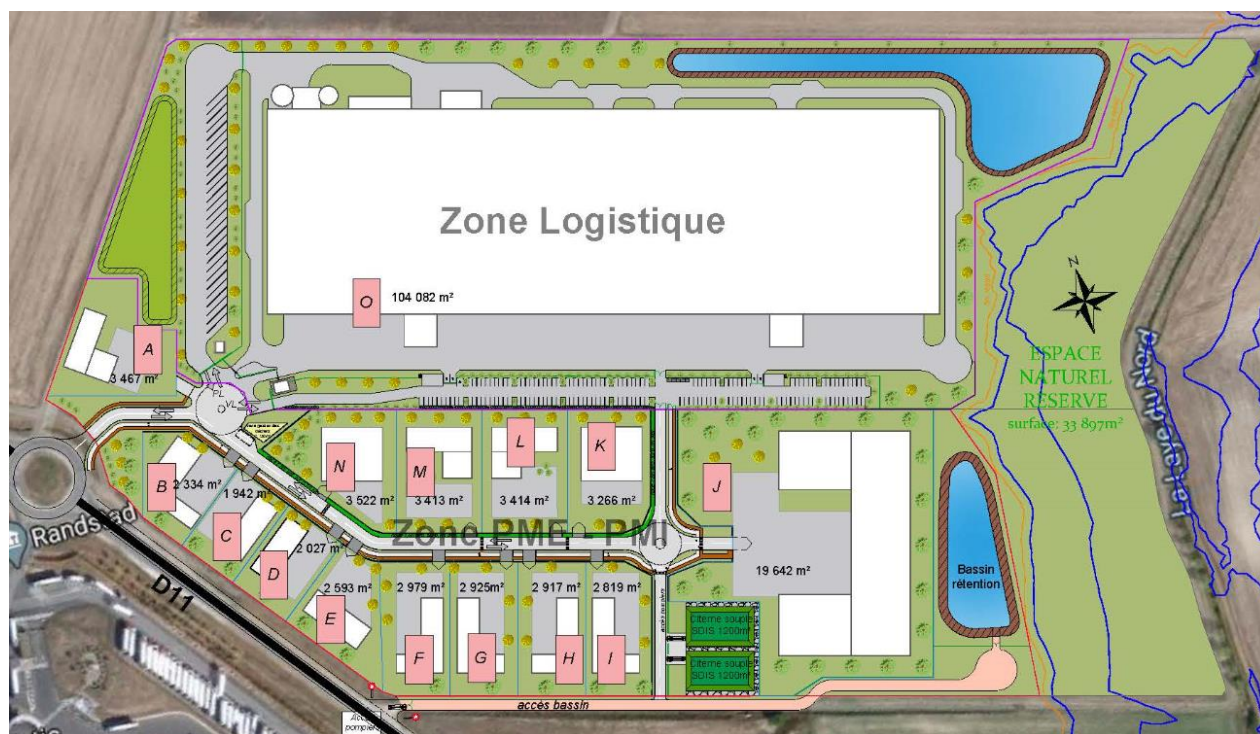


Figure 3 : Plan de répartition des lots

D'autre part, il est prévu la création d'un accès sur le giratoire permettant d'accéder à la ZA depuis la route départementale D11.

Ce projet fonctionnera de manière autonome et n'est pas cumulé avec aucun autre projet alentour.

Le détail des lots est le suivant :

Lot P – Zone logistique

Le projet d'aménagement de la plate-forme prévoit la réalisation de 5 cellules, de bureaux, de locaux techniques et d'un poste de garde pour une surface de lot d'environ 104 000 m². La construction des bâtiments d'activités s'accompagnera de la réalisation d'espaces de stationnement pour les poids-lourds et les véhicules légers.

Lots A à O - Zone PME/PMI

Le projet prévoit la réalisation d'une dizaine de lots indépendants et bénéficiant tous d'un accès direct sur une voie.

Le parc de PME/PMI s'organise à l'échelle de l'opération de la façon suivante:

- une bande de quelques lots en frange de l'opération, longeant la D11. Les constructions seront tournées vers l'intérieur de la zone d'activités et se desserviront sur une voie nouvelle créée. Une frange paysagère sera aménagée entre l'emprise des activités et la D11
- Les autres lots seront répartis au sud de la plateforme selon l'aménagement du plan ci-dessus

Globalement, les bâtiments auront une volumétrie inférieure à celle des bâtiments de la plateforme logistique. La hauteur des bâtiments variera entre 8 et 10 mètres. L'organisation des constructions sur les différents lots se fera suivant les règles des documents d'urbanisme en vigueur.

Zone d'expansion de crue

La zone d'expansion de crue voit son enveloppe s'étendre le long du cours dit de « La Laye du Nord ». Cette zone est vouée à accueillir les eaux du cours d'eau en cas de débordement et sera conservée en espace naturel.

Emprise domaine public :

Le projet comprend des espaces publics, d'une surface d'environ 1,6 ha comportant :

- des voiries / pistes cyclable et zones piétonnes desservant la ZA,
- un bassin de récupération des eaux pluviales ainsi que des réserves d'eau pour les pompiers,
- un espace de gestion des déchets

Conformément à ce qui est indiqué dans le courrier du 28 février 2023 donné en annexe, une rétrocession de ces espaces communs sera réalisée à la Communauté de Communes de la Forêt.

Zone naturelle réservée

La zone d'expansion de crue voit son enveloppe s'étendre le long du cours dit de « La Laye du Nord ». Cette zone est vouée à accueillir les eaux du cours d'eau en cas de débordement. Cette zone sera conservée comme espace naturel.

Secteur	Intitulé du lot	Surface en m ²	Emprise au sol maximale des constructions (m ²)	Emprise minimale au sol des espaces verts (m ²)
Zone PMI/PME	A	3467	1733,5	1040,1
	B	2334	1167	700,2
	C	1942	971	582,6
	D	2027	1013,5	608,1
	E	2593	1296,5	777,9
	F	2979	1489,5	893,7
	G	2925	1462,5	877,5
	H	2917	1458,5	875,1
	I	2819	1409,5	845,7
	J	19 642	9821	3928,4
	K	3266	1633	979,8
	L	3414	1707	1024,2
	M	3413	1706,5	1023,9
	N	3522	1761	1056,6
Zone Logistique	O	104082	52041	20816,4
Zone naturelle réservée	/	33897	/	33897
Total (hors espaces communs)	/	195239	80671	69927,2

Espaces communs	/	21158	/	/
-----------------	---	-------	---	---

Tableau 2 : Tableau des surfaces du projet

Gestion des flux routiers

L'accès à la zone aménagée se fera par le rond-point situé sur la D11. L'ensemble des chaussées seront à double sens de circulation et permettront l'accès de tous les lots aux véhicules de déménagement, secours incendie et d'entretien des réseaux.

Une zone d'informations est aménagée à l'entrée de l'opération. Elle est conçue pour aiguiller les personnes entrant dans la zone et assurer un rôle de stockage temporaire des véhicules afin d'éviter l'encombrement de l'entrée dans la zone.

La première sortie du giratoire donne accès aux entreprises au sud de l'opération. La deuxième voie depuis le giratoire assure, depuis la zone d'informations, la desserte de la plateforme logistique et. Pour la plateforme logistique, cette voie permet de drainer la circulation jusqu'au portique d'entrée ; l'accès aux quais des cellules logistiques se réalisant par le biais de voies spécifiquement dédiées, sur l'emprise même de la plate-forme.

Un second accès depuis la D11 au sud du projet assure la desserte pour les véhicules de défense incendie exclusivement.

Le projet routier est composé de 2 voies principales :

- La voie principale se raccorde sur la D11. Elle constitue l'unique entrée de la zone et la voie de desserte de la plate-forme logistique.
- L'accès secondaire est exclusivement dédié aux véhicules de secours

L'accès à la zone aménagée se fera par le rond-point situé sur la D11. L'ensemble des chaussées seront à double sens de circulation et permettront l'accès de tous les lots aux véhicules de déménagement, secours incendie et d'entretien des réseaux.

L'ensemble du réseau routier a été vérifié à l'aide d'un logiciel qui détermine le bon dimensionnement des voies pour la circulation des poids lourds.

Le dimensionnement des voiries, des intersections ainsi que des aires de retournement permettent la bonne circulation à la fois des véhicules légers et des poids lourds.

Il est prévu de séparer les flux piétons/vélos de la voirie poids- lourds/véhicules légers par une haie. Toutes les voies de circulation collectives sont éclairées.

Gestion des espaces verts

Annexe 9 : Etude paysagère (Studio Mathieu Lucas)

Les espaces collectifs autres que les voies de circulation sont aménagés en espaces verts. La surface d'espaces verts représentera un total d'environ 4 hectares soit environ 20 % de la ZA (sans compter les espaces verts privés). 3,3 ha de cette surface constitueront le lot « zone naturelle réservée », à l'Est du site.

Actuellement, le site est destiné à la culture.

L'aménagement de ces espaces verts a été conçu sur les bases du document d'orientation des principes paysagers visant à accompagner le développement de la zone dans les documents locaux d'urbanisme.

La présence d'activités majeures doit être affirmée en confortant les entreprises présentes et en offrant des opportunités pour de nouvelles entreprises.

-Les formes architecturales proposées seront cohérentes avec les typologies industrielles existantes.

- Les constructions et installations seront limitées à une hauteur maximale de 16mètres au point le plus haut, dispositifs techniques compris, pour réduire l'impact visuel sur le grand paysage.
- La toiture sera traitée en terrasse pour limiter l'impact volumétrique de la construction. Les éventuelles installations techniques en toiture devront être masquées par un écran.
- L'ensemble des superficies non bâties devra être planté d'un nombre total d'arbres de haute tige.
- Des bosquets seront composés en conservant le principe de sujets d'essences locales variées. Ils seront implantés dans la zone, par groupes discontinus pour ménager des vues sur les entreprises, et préférablement le long des voies de desserte.
- Une transition végétale sera assurée entre le site et le milieu naturel pour limiter l'impact du projet dans l'environnement.
- En matière d'enseigne, la hauteur de l'enseigne ne devra pas dépasser celle du bâtiment. Les éléments d'enseigne (totem, ...) ne devront pas masquer les perspectives, gêner l'éclairage public et la signalisation, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.
- L'éclairage des espaces extérieurs devra être conçu pour ne produire aucun éblouissement depuis la rue du Point du Jour.

Le projet d'aménagement de la ZA du Point du Jour 2 suit ces préconisations et a fait l'objet d'une étude paysagère en annexe 9.

Gestion des eaux usées

Le gestionnaire du réseau d'assainissement est la Communauté de Communes de la Forêt (CCF). Les collecteurs seront constitués de canalisations en PVC CR8 de Ø200 mm. Le collecteur d'eaux usées sera raccordé au réseau existant de Ø200 mm au bout de la D11 en direction de rue Montigny.

Le projet comprend :

- la réalisation de 2 bassins de récupération des eaux pluviales : un lié à la plateforme le second à la zone d'activité,
- La réalisation d'une noue d'infiltration en parallèle de la voirie de la ZA

Gestion des eaux pluviales

Le SDAGE Seine-Normandie établit qu'à défaut d'études ou de doctrines locales déterminant le débit spécifique propre au fonctionnement hydrologique et hydraulique du site, le débit de fuite des rejets d'eaux pluviales est limité à 1 l/s/ha pour une pluie de période de retour de 30 ans.

Les eaux pluviales sont constituées :

- des eaux de toitures,
- des eaux de voiries (privées et collectives),
- des eaux ruissellant sur les espaces verts.
- des eaux externes de ruissellement des terrains agricoles situés au nord de la ZA,

Ces eaux sont acheminées vers la Laye du Nord via deux exutoires par des systèmes de collecte distincts comprenant des canalisations enterrées ainsi que des noues et des bassins de rétention.

Les eaux de toitures seront rejetées sans prétraitement préalable dans le réseau de collecte. Leur recyclage sera privilégié (la récupération d'eaux de pluie sera imposée dans le règlement de lotissement).

En revanche, pour les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées pouvant être polluées de façon chronique ou accidentelle, il est prévu la mise en place systématique :

- d'ouvrages de traitement type déshuileurs-débourbeurs,
- de vannages de coupure pour retenir la pollution en cas d'accident.

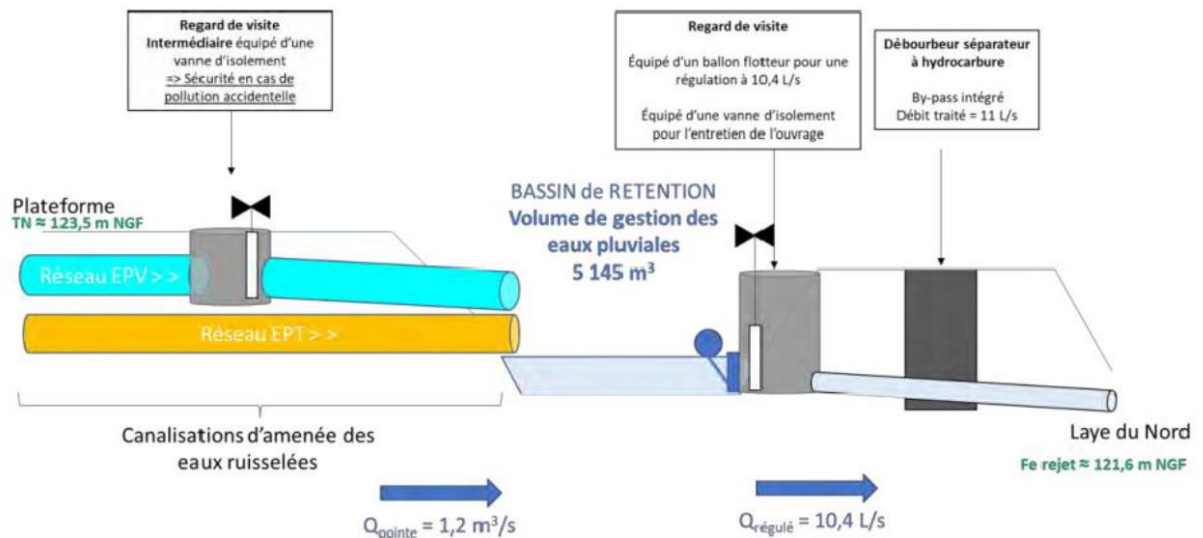


Figure 4 : Principe de gestion des eaux pluviales souillées de la zone logistique

Au niveau de l'îlot PME-PMI, il n'est pas nécessaire de dissocier les réseaux d'eaux pluviales (voirie et toiture). Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle en favorisant l'infiltration. Tous le surplus ainsi que les eaux issues des espaces communs seront dirigés vers un bassin à l'est de la ZA après passage dans un séparateur d'hydrocarbure.

Le schéma de principe de gestion des eaux pluviales sur la zone PME-PMI est présenté ci-après.

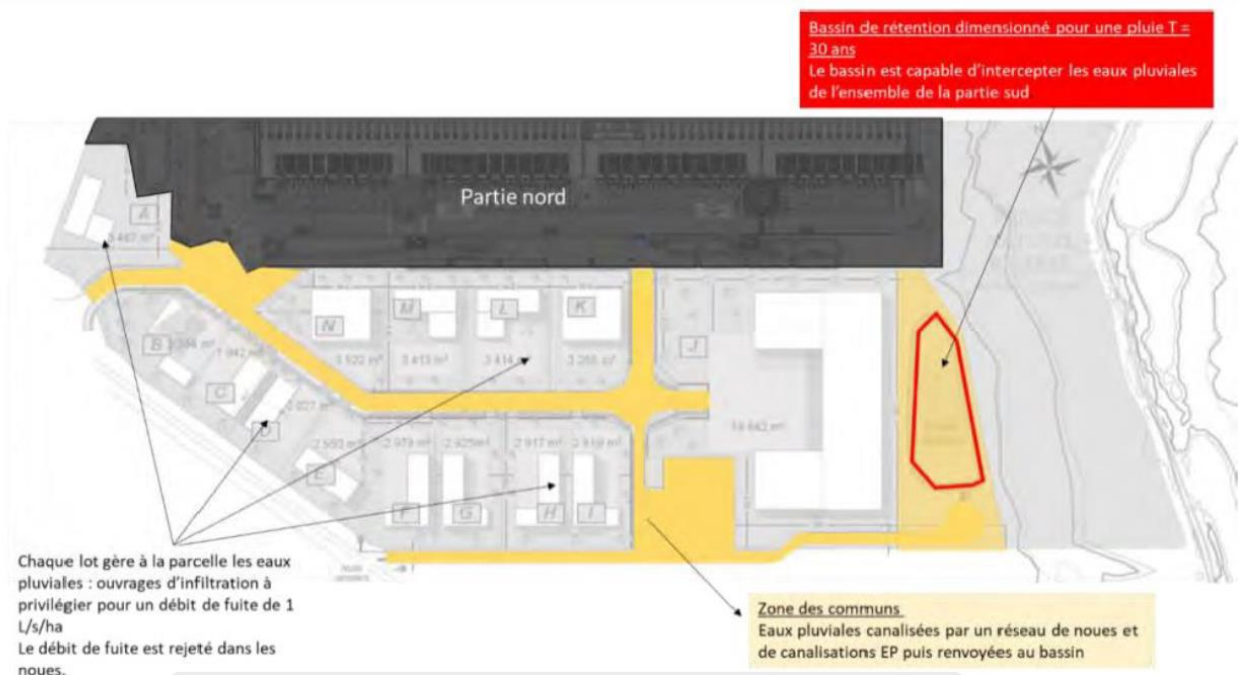


Figure 5 : Principe de gestion des eaux pluviales des autres zones de la ZA du Point du Jour 2

1.4 ESTIMATION DES TYPES DE RESIDUS ET D'EMISSIONS ATTENDUS ET BESOIN EN RESSOURCES NATURELLES

L'aménagement de la ZA du Point du Jour 2 générera plusieurs types de résidus, liés à l'activité humaine et à l'activité du chantier, qu'il conviendra de traiter afin de limiter la nuisance visuelle mais également le risque de pollution qu'ils pourront engendrer.

Les travaux généreront des déchets, comme pour tout chantier de terrassement et de génie civil.

Les déchets pourront être :

- des produits de démolition de voiries et de constructions,
- des déchets solides divers liés à la réalisation des travaux de voirie, du génie civil (puis des travaux de second œuvre), d'une grande variété : coulis de ciments ou bétons, ferrailles, bois, plastiques divers, papiers et cartons, verre...,
- des rejets ou émissions liquides : eaux pluviales de lessivage de terrassement ou de chantier, assainissement de chantier, hydrocarbures...

Chaque type de résidus, généré par le projet, sera pris en charge, conformément à la réglementation, par une filière adaptée.

Pour une durée limitée, les engins de chantier généreront également du bruit et des émissions atmosphériques.

Enfin, des ressources naturelles telles que granulats, eaux, bois, pétrole, etc... seront nécessaires pour la réalisation du projet.

Les émissions principales liées au projet d'aménagement de la ZA du Point du Jour 2 sont :

Eaux usées et eaux pluviales	Un système d'assainissement communal est prévu afin de capter les eaux de la ZA.
Emissions lumineuses	Éclairage des voies, espaces publics et aires de stationnements ainsi que celles liées aux phares des véhicules.
Emissions sonores	Émissions sonores peu importantes, liées principalement à l'activité de la ZA et à la circulation au sein et aux abords de celle-ci.
Vibrations	Non concerné
Emissions atmosphériques	Le projet sera susceptible, par sa vocation d'activités économiques de générer des déplacements routiers qui peuvent quant à eux engendrer l'émission de polluants atmosphériques.
Déchets	Les déchets produits par le projet seront principalement des déchets ménagers, ne présentant pas de caractère dangereux et ne comportant aucun risque pour l'homme ou l'environnement. Si quelques déchets devaient venir à être produits, ils seraient envoyés dans des filières de traitement conformes à la réglementation.

Tableau 3 : Principales émissions attendues en phase exploitation

CHAPITRE II : ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUE

Le projet de ZA du Point du Jour 2 est un projet porté par la collectivité, qui souhaite pouvoir proposer aux entreprises locales des lots leur permettant d'exercer leurs activités au sein du territoire de la CCF.

L'aménagement du site est favorable pour différentes raisons :

- il bénéficie d'une situation géographique privilégiée à proximité des autoroutes A19 et A10, profitant ainsi d'une accessibilité rapide vers le grand pôle parisien,
- il se situe dans un secteur à fort potentiel de développement économique.

La création de la ZA du Point du Jour 2 induira de nouvelles ressources fiscales pour les collectivités locales, accroissant ainsi leurs budgets.

Cette augmentation bénéficiera à l'ensemble de la collectivité.

L'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire communal va améliorer les conditions d'emplois, puisque ces entreprises vont créer de nouveaux emplois.

Dans une volonté de d'optimiser au maximum le développement économique, le projet initial consistait en une utilisation des 21ha de manière à optimiser le nombre de lots au regard de la surface disponible.



Un enjeu zone inondable ayant été identifié, une zone d'expansion de crue a été intégrée au projet réduisant ainsi la taille du lot K d'environ 5 000 m². Le lot B a été supprimé, la partie au nord-ouest du projet repensée et le lot de la plateforme a été déplacé le plus à l'ouest possible afin de ne pas se trouver en zone inondable (correspondant au lit majeur de la Laye Du Nord).

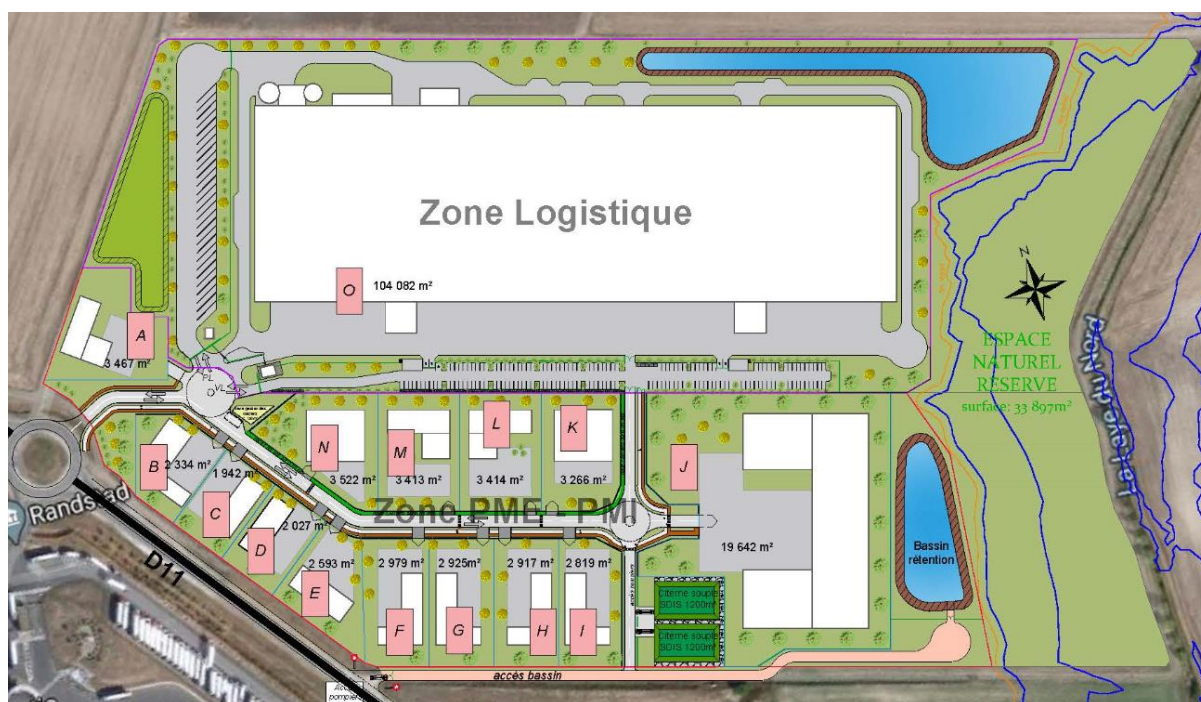


Figure 7 : Configuration 2 des lots

Sur la base du tableau ci-dessous, c'est le scénario n° 2 qui a été retenu :

	Configuration 1	Configuration 2
Emploi		
Circulations		
Zone inondable		
Nuisances (bruit, émissions atmosphériques, lumineuses...)		

Tableau 4 : Comparaison des différentes configurations de lots de la ZA

Le scénario finalement retenu permettra ainsi le développement d'activités artisanales, tertiaires, logistiques et/ou industrielles tout en préservant le milieu naturel :

- une plate-forme logistique, qui sera exploitée par FM France, sur une emprise d'environ 10,4 ha,
- un parc de locaux d'activités artisanales et tertiaires de type PME/PMI sur une emprise d'environ 7,8 ha
- Un espace naturel réservé d'environ 3,3 ha correspondant à la zone d'expansion des crues de la Laye du Nord

CHAPITRE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial présenté dans les pages précédentes permet de mettre en évidence les contraintes environnementales et socio-économiques de la zone d'étude.

Niveau d'enjeu	Code couleur
Très fort	
Fort	
Moyen	
Faible	

Thème	Constats	Enjeux / Contraintes
Climat	Le climat de la zone d'étude est de type tempéré à influence océanique. Il se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et humides.	Les aspects climatologiques ne présentent pas de contraintes fortes pour la réalisation du projet.
Relief Géologie	- Le terrain présente un dénivelé de l'ordre de 4 mètres entre le point le plus bas et le plus haut	Les caractéristiques topographiques et géologiques du site ne posent pas de contraintes particulières à la réalisation du projet et le projet ne devrait pas les impacter.
Eaux souterraines	La présence d'une couverture d'argiles imperméable de plusieurs mètres d'épaisseur au-dessus des nappes souterraines, limite considérablement le risque de contamination des eaux souterraines.	La qualité des eaux souterraines ne devraient pas être impactées par le projet
Eaux superficielles	La ZA générera la production d'eaux usées qui sera dirigé vers le réseau communal. Les eaux, une fois traitées, seront envoyées dans le cours d'eau de la Laye du Nord. Le projet amènera l'imperméabilisation d'environ 13 ha. Cela pourrait avoir un impact négatif en termes de gestion des eaux pluviales et de risques d'inondation.	La préservation de la qualité de l'eau est une préoccupation importante et la création de la ZA pourrait avoir un impact sur la qualité de la Laye du Nord. Le risque lié à la gestion des eaux pluviales devra être traité
Risques naturels	Le terrain n'est soumis à aucun plan de prévention des risques naturels.	Les caractéristiques du terrain en termes de risque naturel ne posent pas de contraintes particulières et la réalisation du projet ne devrait pas avoir d'impact
Natura 2000	Un site Natura 2000 Directive Oiseaux se trouve à quelques kilomètres du site (Forêt d'Orléans). Plusieurs espaces du site précédent sont recensé comme site Natura 2000 Directive Habitat (Forêt d'Orléans et périphérie).	Le projet pourrait n'aura pas d'impact sur les sites Natura 2000 en question.
Faune Flore	L'impact résiduel global du projet intégrant ces mesures d'évitement et de réduction d'impact est globalement faible, voire négligeable pour la plupart des groupes	En l'absence d'impact notable sur les 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
Zone Humide	L'étude faune flore conclu que sur l'aire d'étude, environ 800m ² sont considérées comme dans une zone humide	Les zones humides identifiées dans l'étude ne sont pas localisés sur le terrain d'emprise de la future ZA. Le projet n'aura donc aucun impact sur les zones humides.
Paysage et patrimoine	Le projet modifiera nécessairement le paysage. En ce qui concerne le patrimoine, aucun enjeu n'est identifié.	Un travail spécifique devra être mené pour limiter l'impact paysager du projet. Une attention particulière dans les aménagements proposés sera nécessaire.
Milieu humain	Le projet est situé à distance des premières habitations. Il devrait générer, à terme, environ 400 emplois et des revenus pour la collectivité.	Le projet est un enjeu positif pour le développement de la commune.
Terres agricoles	Le projet détruira environ 21,6 ha de terres cultivées.	Des compensations seront mises en place pour « rembourser » la perte du potentiel agronomique lié aux terres utilisées
Bruits et vibrations	Le projet ne sera pas à l'origine de vibrations. Les premières habitations étant éloignées du site, les bruits générés ne devraient pas être problématiques.	Il n'y a pas de contraintes particulières identifiées sur ce volet. Les enjeux seront traités par les entreprises en fonction de leurs activités.
Pollution atmosphérique	La seule source de pollution atmosphérique générée par le projet est liée au trafic induit. Le site étant sur la route départementale contournant les zones d'habitation - le niveau de pollution eu niveau du site ne devrait pas évoluer considérablement	Il n'y a pas de contraintes particulières identifiées sur ce volet. La pollution atmosphérique sera surtout liée à la hausse de trafic.

Déchets	Le projet générera des déchets qui seront gérés via le syndicat intercommunal SIRTOMRA pour les déchets ménager et d'autres prestataires pour les déchets spécifiques	Il n'y a pas de contraintes particulières identifiées sur ce volet
Risques technologiques	Le terrain n'est soumis à aucun plan de prévention des risques technologiques.	Les caractéristiques du terrain en termes de risque technologique ne posent pas de contraintes particulières et la réalisation du projet ne devrait pas avoir d'impact.
Déplacements	Aucune problématique d'engorgement n'est à date constatée et le projet est positionné sur la route départementale RD11 en entrée de la commune.	Bien que le projet amène un flux trafic supplémentaire, il ne devrait pas y avoir d'impact considérable sur les déplacements.

Tableau 5 : Synthèse des enjeux du projet

L'évolution probable de l'environnement en l'absence de la réalisation du projet, prend comme base l'état actuel de l'environnement :

Thèmes analysés	Évolution probable de l'environnement en l'absence du projet
Le milieu physique	L'absence de projet ne permet pas d'identifier une modification du climat, du relief, de la géologie ou des eaux souterraines. Concernant les eaux superficielles, l'absence de projet n'amènera pas de modification substantielle étant donnée l'absence de zone humide et l'évitement de réalisation sur la zone d'expansion de crue.
Le milieu naturel	La destruction d'un potentiel milieu de nidification serait évitée. Concernant la faune et la flore, l'absence de projet amènera à ne rien modifier.
Le paysage et le patrimoine	L'absence de projet induirait l'absence d'impact paysager.
Le milieu humain	Sans la réalisation du projet, le développement de l'activité économique de la commune concernée par le projet et les communes alentours sera moindre. L'absence du projet ne générera pas la création des emplois associés.
Le cadre de vie	L'absence de projet ne générera pas de déchets qui demandent d'être pris en charge. L'absence de projet permettra de ne générer aucun bruit supplémentaire que ce qui existe déjà aujourd'hui. En l'absence de projet, le risqué industriel ne serait pas amené à évoluer
Les déplacements	L'absence de projet ne générerait pas l'impact trafic associé.

Tableau 6 : Evolution probable de l'environnement en l'absence du projet

En l'absence de projet, le terrain resterait en culture. La parcelle concernée par l'emprise du projet est actuellement cultivée.

L'absence de projet permettrait de laisser la zone d'expansion de crue en l'état. Sa fonctionnalité ne serait pas améliorée et resterait en culture.

Actuellement, le terrain a vocation à accueillir un nouveau projet similaire à celui de ZA du Point du Jour 2. Pour rappel, les documents d'urbanisme, identifie le terrain comme une zone dédiée aux développements économique.

CHAPITRE IV : EFFETS QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

Le projet d'aménagement porté par Batilogistic s'inscrit dans une démarche consistant à chercher, dans la définition des fonctionnalités et des possibilités d'aménagement, à éviter les principaux enjeux environnementaux, puis lorsque cela n'est pas possible, à rechercher une moindre incidence des ouvrages et des aménagements sur les milieux.

Développée dans le respect de la réglementation environnementale en vigueur, cette démarche repose sur trois principes :

- d'abord **Éviter** les impacts potentiels, grâce à une conception prenant en compte les enjeux environnementaux en présence et la moins impactante possible,
- ensuite **Réduire** les impacts qui n'ont pu être évités,
- et si nécessaire **Compenser** les impacts résiduels, après application des mesures de réduction.

Après avoir analysé l'état initial de l'environnement, l'étude des effets s'attache à déterminer les conséquences positives et négatives de la réalisation du projet sur cet environnement.

Les termes « effet » et « impact » sont souvent utilisés indifféremment pour nommer les conséquences d'un projet sur l'environnement ; on peut également parler d'incidences, notamment pour les thématiques liées à l'eau et aux milieux aquatiques (en lien avec la procédure police de l'eau), ou pour les effets sur les sites Natura 2000 (voir partie Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000).

Les effets analysés dans cette étude peuvent être :

- les effets temporaires : effets le plus souvent liés à la phase de réalisation des travaux ou à des opérations ponctuelles de maintenance / d'entretien lors de l'exploitation qui, par conséquent, s'atténuent progressivement jusqu'à disparaître ; ces effets peuvent être des effets directs (liés aux emprises travaux par exemple) ou des effets indirects (pertes d'exploitation, pollution qui se dissipe à longue distance par exemple),
- les effets permanents : effets durables, qu'ils s'expriment dès le démarrage du chantier (réalisation d'un remblai sur des habitats naturels) ou lors de l'exploitation du projet (nuisances sonores par exemple) ; ces effets peuvent également être directs ou indirects, et s'exprimer à court, moyen ou long terme, selon que leur effet est immédiat ou apparaît dans le temps.*

Rappel sur les notions d'effets temporaires et permanents, directs et indirects :

- **Effet direct** : effet directement attribuable aux travaux et aux aménagements projetés, ils sont le plus généralement présents dans l'emprise des travaux ;
- **Effet indirect** : effet généralement différé dans le temps et/ou l'espace, qui résulte indirectement des travaux et aménagements projetés et leur entretien (exemple : le développement de l'urbanisation en périphérie du projet, attractivité des zones économiques proches du projet...);
- **Effet temporaire** : effet lié à la phase de réalisation des travaux (y compris démolition) ou à des opérations ponctuelles de maintenance / d'entretien lors de l'exploitation d'un bâtiment, qui s'atténue progressivement jusqu'à disparaître ;
- **Effet permanent** : effet durable que l'opération doit s'efforcer d'éliminer, de réduire ou, à défaut, de compenser.

En réponse à ces effets, Batilogistic met en œuvre des « mesures » adaptées, c'est-à-dire des dispositifs, actions ou organisations dont l'objectif est de supprimer, réduire et le cas échéant compenser un effet négatif des aménagements. On parle de :

- **Mesures de suppression ou d'évitement**, lors de la mise au point de l'opération, qui permettent notamment qu'un impact potentiel n'ait pas lieu. Ces mesures correspondent notamment aux choix de conception retenus.

- **Mesures de réduction**, lorsque les mesures de suppression ne sont pas envisageables ; elles permettent de limiter les effets pressentis relatifs au projet. Elles portent également sur la conception technique du projet ou encore sur le déroulement du chantier (limitation des emprises travaux, limitation des nuisances aux riverains...).
- **Mesures de compensation**, lorsque les mesures de suppression et de réduction n'ont pas permis de supprimer et/ou réduire tous les effets et qu'il subsiste alors des effets résiduels importants, elles doivent offrir des contreparties aux effets dommageables non réductibles de l'opération. Aucune de ces mesures n'est ici prévue.

En complément, des mesures, dites « d'accompagnement » peuvent être proposées pour améliorer l'efficacité ou donner des garanties supplémentaires de succès environnemental aux mesures compensatoires.

Thème	Impact en phase chantier	Mesure en phase chantier	Impact en phase exploitation	Mesure en phase exploitation
Climat	Sans impact	Pas de mesure	Création locale d'îlot de chaleur	Réduction de l'imperméabilisation initialement prévue Maintien en zone naturelle de 3,3 ha à l'Ouest du site Façade des bâtiments, toitures et pavements de chaussée des matériaux présentant un albédo élevé
Relief Géologie	Sans impact	Dans la mesure du possible, les matériaux déblayés devront être réutilisés sur place, au niveau des parcelles construites, des espaces verts aménagés ou des voies de circulation créées. L'excédent de déblais sera envoyé en décharge agréée ou dans des zones de stockage hors du site.	Sans impact	Pas de mesure
Eaux souterraines	Sans impact	Pas de mesure	Sans impact	Pas de mesure
Eaux superficielles	Impact sur les écoulements d'eaux pluviales du fait de l'imperméabilisation	Procédure d'urgence en cas de déversement accidentel en phase chantier	Pas d'impact sur la Laye du Nord	Pas de mesure
Risques naturels	Sans impact	Pas de mesure	Sans impact	Pas de mesure
Natura 2000	Sans impact	Pas de mesure	Sans impact	Pas de mesure
Faune Flore	Impact négligeable	Adaptation des périodes d'intervention vis-à-vis de la faune	Impact faible notamment concernant la destruction d'habitats potentiels pour la nidification de certaines espèces d'oiseaux	Evitement d'utilisation de 3,3ha pour la création de la ZA et maintien d'un espace naturel Création et gestion des espaces verts Gestion de l'éclairage et prévention des pollutions
Zone Humide	Sans impact	Pas de mesure	Sans impact	Pas de mesure
Paysage et patrimoine	Sans impact	Soin particulier à apporter à la tenue du chantier et à son organisation Une remise en état du site sera réalisée à la fin de chaque tranche de travaux	Le projet modifiera nécessairement le paysage	Les préconisations de l'étude paysagère réalisée par le cabinet Studio Mathieu Lucas seront mises en œuvre
Milieu humain	Utilisation d'entreprises et de main d'œuvre locale pour le chantier – Activité augmentée pour les commerces locaux	Pas de mesure	Création d'environ 400 emplois Revenus générés pour la collectivité Développement de l'activité pour les commerces locaux	Pas de mesure
Terres agricoles	Destruction de surfaces cultivées		Destruction de surfaces cultivées	Compensation agricole collective d'un montant de

				205 000€ environ Investissement dans un système de REUT
Bruits et vibrations	Sans impact	Pas de mesure	Impact potentiel en fonction des installations Faible impact dû à la présence de poids-lourds avec des groupe-froids.	Déplacement des PL avec groupe froid au niveau des quais. Respect de la réglementation en vigueur pour les différentes installations
Radiations	Sans impact	Pas de mesure	Sans impact	Pas de mesure
Pollution atmosphérique	Sans impact	Pas de mesure	Faible impact induit par la circulation des véhicules	Poids Lourds : mesures mises en œuvre par les entreprises de la ZA Véhicules légers : Incitation au covoiturage, bornes électriques, abris vélos...
Déchets	Sans impact	Evacuation des déchets de chantier vers les filières appropriées	Sans impact	Déchets qui seront gérés via le syndicat intercommunal SIRTOMRA
Pollution lumineuse	Sans impact	Pas de mesure	Dérangement de la faune	Extinction des enseignes lumineuses lorsque les activités ne fonctionneront pas et la nuit.
Risques technologiques	Sans impact	Pas de mesure	Sans impact	Pas de mesure
Déplacements	Impact sécurité potentiel au niveau de l'accès au chantier	Un dispositif préventif de signalisation sera mis en place et adapté à tous les mouvements de véhicules quelle que soit la voirie concernée	Augmentation légère du trafic sur les axes environnants et notamment en direction d'Orléans et des autoroutes.	Poids Lourds : mesures mises en œuvre par les entreprises de la ZA Véhicules légers : Incitation au covoiturage, bornes électriques Modes doux : Création d'une piste cyclable, abris vélos

Tableau 7 : Synthèse des impacts et mesures associées

Les différentes mesures proposées pour éviter, réduire et compenser les effets du projet sur l'environnement seront accompagnées de modalités de suivi.

Les systèmes de gestion des eaux de pluies et usées feront l'objet de la mise en place d'un contrat de maintenance préventive. L'objectif visera à assurer que les réseaux et bassins soient fonctionnels à tout moment.

L'entretien et la gestion de la voirie, des trottoirs, du recul planté et de l'alignement d'arbres doivent être conduits avec des moyens adaptés permettant d'éviter tout rejet de polluant aux réseaux d'assainissement :

- pas d'utilisation de produits désherbants de type herbicides ou autres,
- pas de stockage sur les trottoirs, même temporairement, des résidus de tonte, de fauchage, des déchets verts, terres, terreau et gravier : ces déchets et matériaux sont à évacuer au cours des phases d'entretien de l'espace public.

Concernant le volet Faune-Flore et Zone humide, un suivi des mesures sera également mis en place.

La mise en œuvre des suivis écologiques poursuit plusieurs objectifs et vise notamment à répondre aux exigences réglementaires à travers l'évaluation :

- de la réalisation effective des mesures d'Evitement, de Réduction, de Compensation et d'Accompagnement (ERC-A) ;
- de l'efficacité des mesures ERC à court, moyen et long terme.

Afin de garantir l'efficacité des suivis mis en œuvre, il importe de respecter la séquence suivante :

- formulation précise des objectifs poursuivis des mesures ERC à évaluer, afin de pouvoir déterminer le succès ou non de la mesure ;

- détermination les indicateurs à mesurer. Il s'agit de fixer, pour chaque mesure ERC proposée, le ou les indicateurs les plus adaptés permettant d'évaluer le niveau d'impact ou l'efficacité de la mesure. L'indicateur peut correspondre notamment à des variables « écosystémiques » (superficies d'habitats, variation des peuplements, diversité spécifique...) ou « spécifiques » (abondance d'espèces végétales ou animales particulières...) ;

Les dispositions environnementales devront être intégrées au cahier des charges lors de la consultation des entreprises travaux.

CHAPITRE V : DESCRIPTION DES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES ATTENDUES SUR L'ENVIRONNEMENT RESULTANT DE LA VULNERABILITE DU PROJET A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS

Les projets en général peuvent être confrontés à des risques d'accidents majeurs, qu'ils soient d'origine naturelle (tempête, inondation, mouvement de terrain, etc.), technologique (nuage toxique, explosion, radioactivité, etc.), ou à des situations d'urgence particulières (intrusion de personnes étrangères, etc.) susceptibles de causer de graves dommages aux personnes et aux biens ou entraîner un danger grave, immédiat ou différé, pour la santé humaine et/ou pour l'environnement.

Le projet ne montre pas de risque majeur en ce qui concerne les risques naturels, ou alors ceux-ci ont été solutionnés lors de l'élaboration du projet :

Risques sismiques : Le secteur est classé en zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »

Risques inondation : Le périmètre d'étude est concerné par le risque inondation par crue mais des mesures d'évitement ont été mises en place à travers le projet. Il est concerné par un risque de remontée de nappe et à des inondations de caves.

Risque météorologique : Ce phénomène n'étant pas spécifique à une aire géographique (même si les zones côtières peuvent y être plus sensibles), l'ensemble de la zone d'étude est exposé au même titre que le territoire national.

Risques géotechniques : La zone d'étude est concernée par un aléa fort de retrait gonflement des argiles. Les mesures proposées dans le cadre des études géotechniques seront intégrées aux travaux d'aménagement. L'aire d'étude n'est pas concernée par le risque de mouvements de terrain.

La nature du projet ne nécessite pas de mesures spécifiques associées aux risques d'origine naturelle. Les risques liés aux inondations et aux remontées de nappe étant réduit par l'éloignement du cours d'eau via la fixation d'une zone d'expansion de crue ; et par le fait que les constructions ne comporteront pas de cave, limitant ainsi fortement l'impact d'une potentielle remontée de nappe.

CHAPITRE VI : ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

La notion d'effets cumulés se réfère à la possibilité que les impacts temporaires ou permanents occasionnés par le projet s'ajoutent à ceux d'autres projets ou interventions passés, présents ou futurs, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci, engendrant ainsi des effets de plus grande ampleur sur le site. L'évaluation des effets cumulés porte sur un certain nombre de composantes environnementales correspondant aux préoccupations majeures identifiées dans le cadre de l'analyse environnementale. La notion d'effets cumulés recouvre l'addition, dans le temps ou dans l'espace, d'effets directs ou indirects issus d'un ou de plusieurs projets et concernant la même entité (ressources, populations ou communautés humaines ou naturelles, écosystèmes, activités,...). Elle inclut aussi la notion de synergie entre effets.

La réglementation conseille de dresser la liste des projets qui sont situés dans un périmètre cohérent, c'est-à-dire dans la zone d'influence du projet. Le périmètre géographique de prise en compte des projets connus est donc fixé en fonction des impacts potentiels du projet et des enjeux propres à la zone concernée.

De plus, les projets présentant des impacts de même type et sur les mêmes milieux que celui du projet doivent être analysés prioritairement. La sélection des projets pour l'analyse des effets cumulés est donc issue d'une appréciation intégrant à la fois la proximité relative avec la zone d'étude et une estimation a priori des effets potentiels du fait notamment de l'emprise des projets ou de leur situation vis-à-vis des zones à enjeux.

Pour mener l'analyse et sélectionner les projets à étudier, la carte ci-dessous a été établie afin de localiser les communes situées dans un rayon de 5 km autour du site. L'enveloppe retenue intègre une partie des bans communaux de Neuville-aux-Bois, Montigny et Chilleux-aux-Bois, Attray, Crottes-en-Pithiverais, Aschères-le Marché, Santeau, Villereau, Bougy-les-Neuville et Loury.



Figure 8 : Périmètre retenu autour du projet

Un seul projet a été retenu pour l'analyse des effets cumulés, il s'agit du projet de parc éolien des Champarts sur les communes d'Aschères-le-Marché et de Neuville-aux-Bois. Du fait de leur éloignement (3,5km du site) et du type de projet, les effets cumulés sont peu nombreux.

En dehors de l'impact sur la biodiversité à l'échelle régionale, nous ne retiendrons aucun effet cumulé. Ces impacts cumulés sont limités sur les populations animales impactées par le projet en

termes de fragmentation des territoires et de perte d'habitats favorables, notamment sur la plupart des oiseaux de plaine nicheurs du fait de la nature du projet de ZA « Point du Jour 2 » et de son éloignement.

La présence de l'autoroute A19 constitue une barrière physique importante pour la faune terrestre.

En conclusion, aucun effet significatif n'est à retenir.

CHAPITRE VII : COHERENCE ET COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET DE CADRAGE, REGLEMENTAIRES ET DE REFERENCE

Le projet de ZA est conforme aux documents de planification et de réglementation d'urbanisme (PLU et SCoT)

Sa location, son périmètre, sa composition urbaine, son affectation, sa capacité d'accueil sont conformes aux prescriptions et aux orientations d'aménagement pour la commune de Neuville-aux-Bois.

Annexe 3 : Bilan de conformité au PLU

Annexe 17 : Bilan de conformité au SCoT

Le projet doit être compatible avec les documents de planification et de cadrage :

- **SDAGE** : Compte tenu de l'application des préconisations exposées dans les chapitres relatifs aux effets temporaires et permanents sur les eaux souterraines et superficielles et les zones humides, et les mesures de réductions mises en œuvre, le projet est compatible avec les objectifs du SDAGE Seine-Normandie pour la période 2022-2027, le 23 mars 2022.

Annexe 15 : Bilan de conformité au SDAGE du bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normands 2022 - 2027

- **SAGE** : Compte tenu de l'application des préconisations et les mesures de réductions mises en œuvre, le projet est compatible avec les objectifs du SAGE de la Nappe de Beauce

Annexe 16 : Bilan de conformité au SAGE de la Nappe de Beauce

- **SRCE** : Selon le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) d'Ile de France, le projet ne se trouve en interaction directe avec aucune continuité de la trame verte et bleue

Annexe 18 : Bilan de conformité au SRCE du Centre Val de Loire

CHAPITRE VIII : EVALUATION DU POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES

Afin de favoriser le recours aux énergies renouvelables, une analyse du potentiel du site a été menée. Cette analyse vise à donner des premiers éléments d'aide à la décision aux futurs porteurs de projet qui viendront s'implanter sur la ZA.

L'objectif de cette analyse sommaire est : développement des énergies renouvelables, maîtrise et la réduction des consommations, réduction des gaz à effet de serre, et donc limitation de l'impact climat.

La démarche bioclimatique repose sur l'idée que l'édifice peut, par le choix de son orientation et par sa conception, tirer le maximum d'énergie des éléments naturels, et en particulier du climat et de la topographie locale.

Les besoins en énergie du bâtiment sont limités par :

- Des ouvertures limitées en façade Nord
- Maximiser les ouvertures au Sud avec des protections solaires afin de capter la chaleur sans provoquer de surchauffes.
- L'absence de masques solaires générés par les bâtiments aux alentours.

Les principes de construction bioclimatiques appliqués au bâtiment permettront de réduire les

besoins en énergie du bâtiment. Ces éléments seront nécessairement pris en compte pour les projets qui seront soumis à la réglementation RE2020 (Réglementation énergétique 2020).

A noter que pour ce projet, l'unique réseau existant est le réseau électrique. La parcelle n'est pas desservie par un réseau de distribution de gaz ni par un réseau de chaleur.

La commercialisation des parcelles n'étant pas encore réalisée, il est difficile d'évaluer les besoins et donc les consommations des futurs bâtiments. L'activité hébergée par les bâtiments sera très variable selon le type d'entreprise, les consommations liées à des process particuliers sont par conséquent exclues (ventilation particulière pour les process, réseau de refroidissement, ...).

Cependant, différentes hypothèses pour établir une estimation sommaire ont été prises :

Energie	Constat	Pertinence
Réseau d'électricité	Réseau disponible	OUI
Réseau de gaz	Réseau de gaz naturel disponible à proximité.	OUI
Réseau de chaleur	Ne disposant d'aucun réseau existant sur le site, seul la création est envisageable.	NON
Solaire	L'énergie solaire sera à privilégier sous la forme d'apport solaire gratuit depuis les ouvertures des bâtiments et par l'installation de centrales photovoltaïques.	OUI
Bois énergie	Cet équipement peut être installé en individuelle pour chaque parcelle ou en chaufferie collective.	OUI
Géothermie	Il existe un potentiel à l'installation d'une géothermie, cet équipement peut être installé en individuelle pour chaque parcelle ou en chaufferie collective.	OUI
Aérothermie	Cet équipement est adapté à une installation individuelle dans chacun des bâtiments des parcelles. Cette technologie éprouvée est fortement prisée dans les constructions correspondant aux typologies d'usage du site.	OUI
Aquathermie	L'installation d'une aquathermie doit se faire après une étude spécifique du potentiel des nappes d'eau disponible. Les performances d'un tel dispositif sont importantes mais peuvent avoir un impact sur la biodiversité locale avec le puisage d'eau dans un puit et le rejet dans un deuxième..	NON
Déchets organiques valorisables : méthanisation	La méthanisation est adaptée à des usages industriels spécifiques. Sans information sur une potentielle industrie sur la zone d'activité il n'est pas possible d'installer une telle valorisation d'énergie.	NON
Récupération d'énergie fatale	La récupération d'énergie fatale est directement liée aux consommations propres des bâtiments. Cette démarche devra se faire au sein de chaque société si un poste de consommation est très important et est compatible avec un système de récupération d'énergie.	Suivant industriel
Eolien	Il y a du potentiel sur la zone d'activité pour l'installation de petites éoliennes (inférieur à 12m) cependant la zone ne fait pas partie d'une Zone de Développement prioritaire d'Eolien (ZDE).	OUI
Hydraulique	Il y a pas de potentiel de gisement hydraulique sur le site.	NON

Tableau 8 : Tableau récapitulatif du potentiel énergétique, NERGIK

CHAPITRE IX : EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Annexe 12 : Etude faune flore et Evaluation des incidences Natura 2000 (Biotope)

Le site Natura 2000 FR2410018 « Forêt d'Orléans » est situé à 3 km au sud-est de l'aire d'étude rapprochée. Les espèces à l'origine de la désignation de cette ZPS présentent un important pouvoir de déplacement et le cours d'eau « La Laye du Nord » constitue une connexion entre le site Natura 2000 et l'aire d'étude rapprochée.

L'analyse menée dans l'étude d'évaluation des incidences Natura 2000 en annexe 12, montre que le projet ne présente pas d'incidence significative sur les objectifs ayant justifié la désignation de d'une ZPS.

Pour conclure, le projet n'est pas de nature à engendrer une incidence significative sur la cohérence du réseau Natura 2000 et sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces d'intérêt communautaire.