

Département du Loiret

Communauté de Communes Cléry Betz Ouanne



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté
de Communes du Betz et de la Cléry (CCBC)

COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-ANDRESIS DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.i. Extension de l'ITM Intermarché

NOTE EXPLICATIVE

1

Date	Modifications / Observations
décembre 2019	



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06801

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
I. INTRODUCTION	2
II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	3
1. Situation géographique et administrative de la commune	3
2. Contexte réglementaire.....	4
III. PRESENTATION DU PROJET.....	6
1. Description du projet.....	6
2. Les enjeux et l'intérêt général	9
IV. ANALYSE REGLEMENTAIRE	12
1. Les servitudes d'utilité publique	12
2. Réduction de la bande des 100 mètres au titre de la Loi Barnier	13
3. Le Plan Local d'Urbanisme : mise en compatibilité.....	13
V. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT	17
1. La prise en compte des contraintes environnementales.....	17
2. La gestion de la ressource en eau	17
3. La présence de sites et sols pollués.....	19
4. Les risques naturels.....	20
5. Les risques d'origine technologique	21
6. La gestion de l'énergie	22
7. La gestion des déchets	23
8. Contexte paysager	24
9. Contexte agricole	25
VI. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	26
VII. ANNEXE	29

I. INTRODUCTION

➤ **Objet de la déclaration de projet**

La communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO) a lancé par délibération en date du 30 septembre 2019 une déclaration de projet et une mise en compatibilité du PLUi de l'ancienne communauté de communes du Betz et de la Cléry (CCBC).

Cette procédure intervient dans le cadre d'un projet d'extension de la base logistique Intermarché situé à Saint-Hilaire-les-Andréis afin de lever un emplacement réservé et d'autoriser la construction et l'aménagement de la parcelle à proximité de l'autoroute. Un dossier sera rédigé afin de démontrer l'intérêt général du projet et la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages le long de l'axe autoroutier concerné au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des **opérations d'aménagement**, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération". La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme selon lequel : "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, **l'extension ou l'accueil des activités économiques**, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels".

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet envisagée relève de l'intérêt général notamment pour répondre aux objectifs de croissance du site et de mise en conformité de l'entreprise au regard de son statut d'ICPE.

La déclaration de projet démontrera la mise en compatibilité des différentes pièces du PLUi.

➤ **Rappel de la procédure**

La déclaration de projet du PLUi de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne a été lancée par délibération (délibération n°D2019_112) du conseil communautaire en date du 30 septembre 2019.

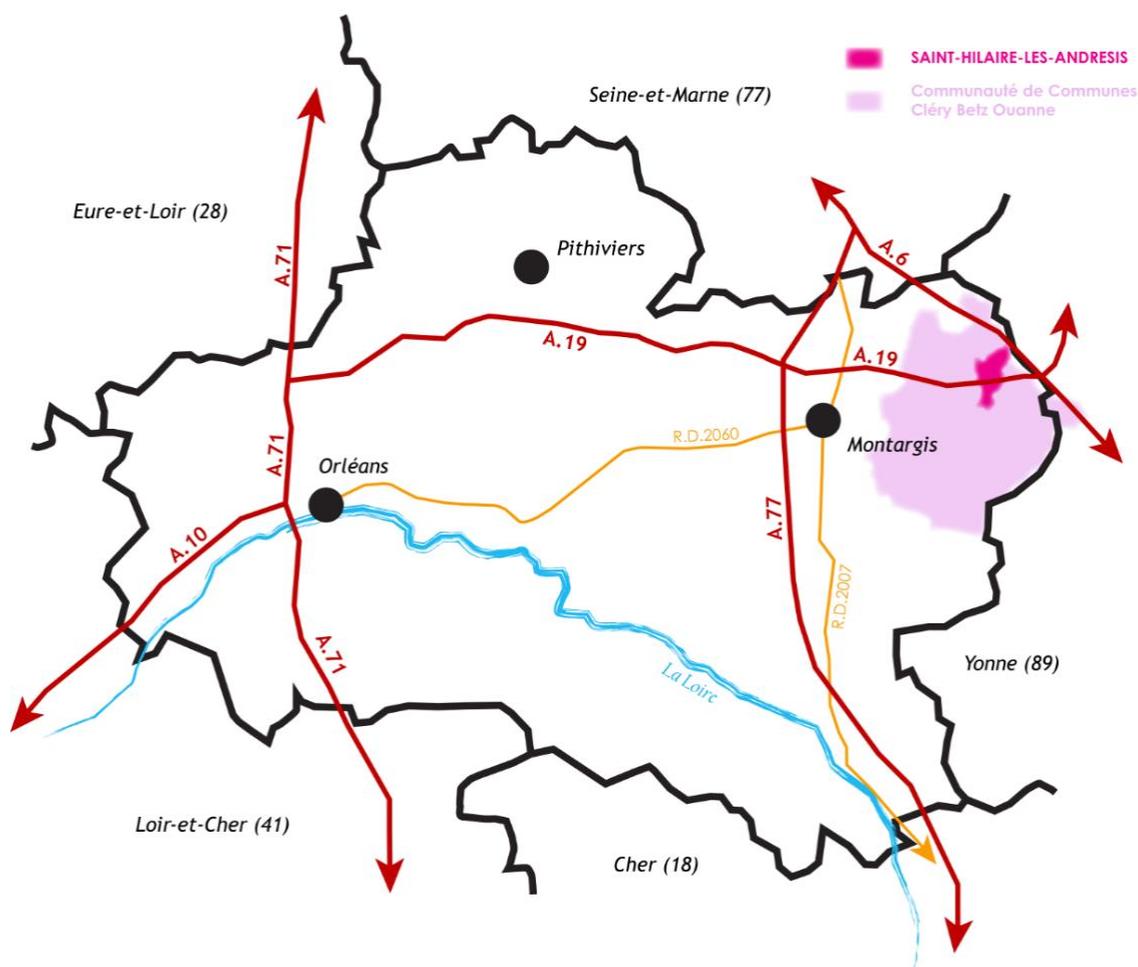
II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. Situation géographique et administrative de la commune

La commune de Saint-Hilaire-les-Andrésis s'inscrit dans le quadrant nord-est du département du Loiret. Elle est proche des départements de Seine et Marne et de l'Yonne et appartient à la région naturelle du Gâtinais Français.

Elle est située à 4 km de Courtenay, 26 km de Montargis (sous-préfecture du département) et 35 km de Sens. Elle appartient à l'arrondissement de Montargis et au canton de Courtenay.

Saint-Hilaire-les-Andrésis appartient à la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO) qui compte 24 communes depuis le 1er janvier 2017.



La commune est desservie par les axes de circulation suivants :

- l'A19 qui va de l'A5 (reliant Paris-Sens) à l'A10 (reliant Paris-Bordeaux) traverse la commune au Sud sur 2,9 km. L'entrée-sortie n°4 de l'A19 est sur la commune.
- L'A6 (reliant Paris-Lyon) fait un rapide passage au nord de la commune.
- La RD32 longe la Cléry
- La RD34 en direction d'Egreville (Seine-et-Marne) dessert Ervauville, Rozoy-le Vieil et Le Bignon-Mirabeau vers le Nord-Ouest

Saint-Hilaire-les-Andrésis comptait **898 habitants en 2016** (population municipale – INSEE) sur un territoire de **2 571 hectares** ; contre 975 habitants en 2011 soit une décroissance démographique de -3% sur 5 ans, selon une moyenne annuelle de -0.6% sur 5 ans.

La variation démographique de la commune est essentiellement liée au solde migratoire. On constate que ce flux migratoire est en baisse depuis 2006, suivi par la diminution du solde naturel.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	475	400	447	558	750	872	975	898
Densité moyenne (hab/km ²)	18,5	15,6	17,4	21,7	29,2	33,9	37,9	34,9

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,4	1,6	2,8	3,3	2,2	2,3	-1,6
due au solde naturel en %	-0,3	-0,8	0,3	-0,0	0,2	0,0	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,1	2,4	2,6	3,4	2,0	2,3	-2,1
Taux de natalité (‰)	8,4	6,8	12,1	9,2	9,8	9,0	12,7
Taux de mortalité (‰)	11,7	14,9	9,6	9,4	7,8	9,0	7,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

2. Contexte réglementaire

La commune de Saint-Hilaire-les-Andrésis est comprise dans le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes de Bets et de la Cléry** approuvé le 21 mai 2013 par délibération du Conseil Communautaire, modifié le 16 juin 2015.

La Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouagne a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) en décembre 2017.

La 3CBO et donc la commune de Saint-Hilaire-les-Andrésis font partie du **Pôle d'Equilibre Territoriale et Rural (PETR) du Montargois-en-Gâtinais** qui a révisé son **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)** approuvé en 2017. Ce document définit les orientations d'aménagement à l'échelle d'un territoire assez large dans un souci d'harmonisation et de coordination des actions menées dans différents domaines : urbanisme, déplacements, économie, implantations commerciales, etc. Pour cela, les documents d'urbanisme de chacune des communes du PETR du Montargois-en-Gâtinais doivent être compatibles avec le projet du SCOT.

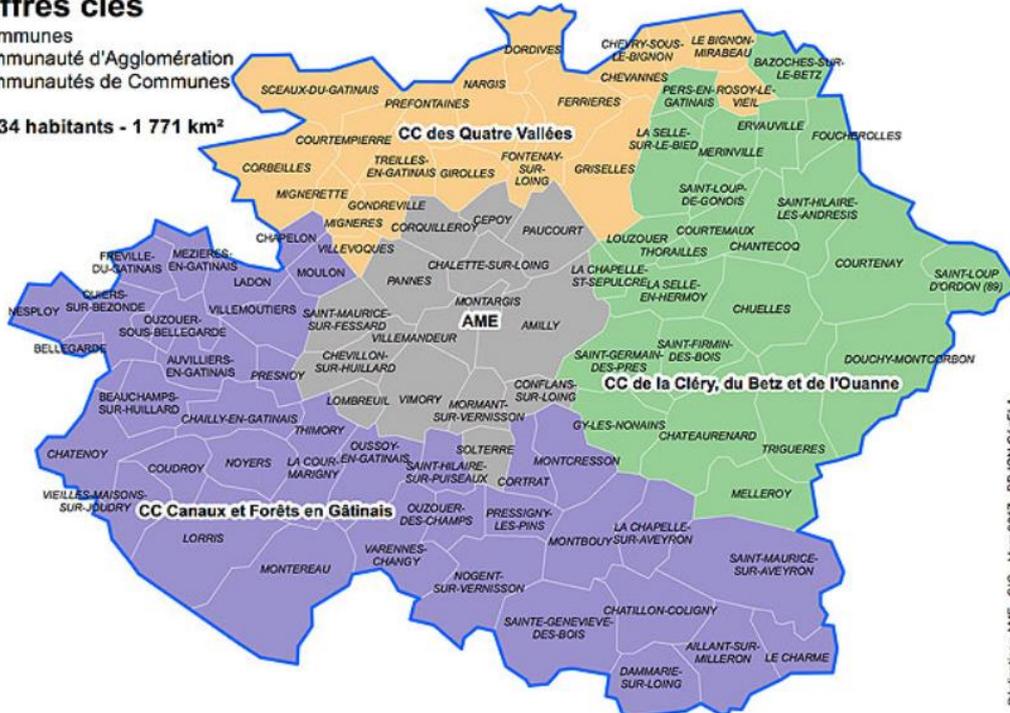
Le SCOT actuelle ne précise pas sa position quant au développement de la zone de la « Cave Haute », il indique simplement dans le DOO qu'elle n'offre pas de nouvelles disponibilités foncières.

Le SCoT du Montargois en Gâtinais Le Territoire

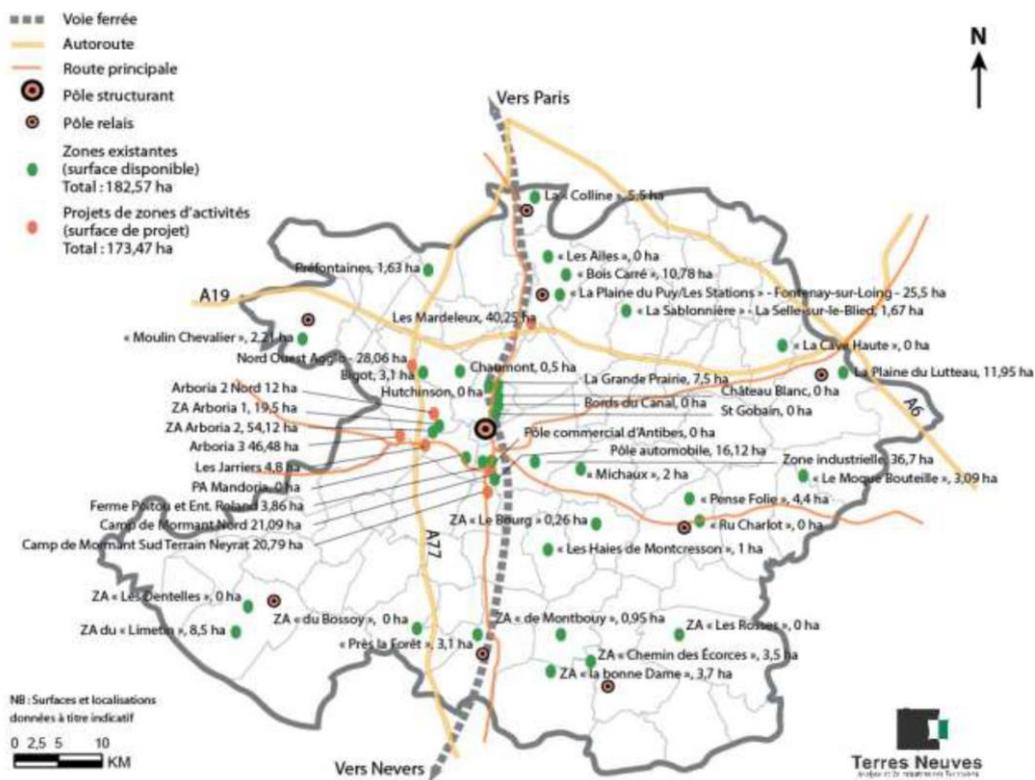
Chiffres clés

96 communes
1 Communauté d'Agglomération
3 Communautés de Communes

131 634 habitants - 1 771 km²



Disponibilités foncières sur les zones d'activités et les projets de zones d'activités



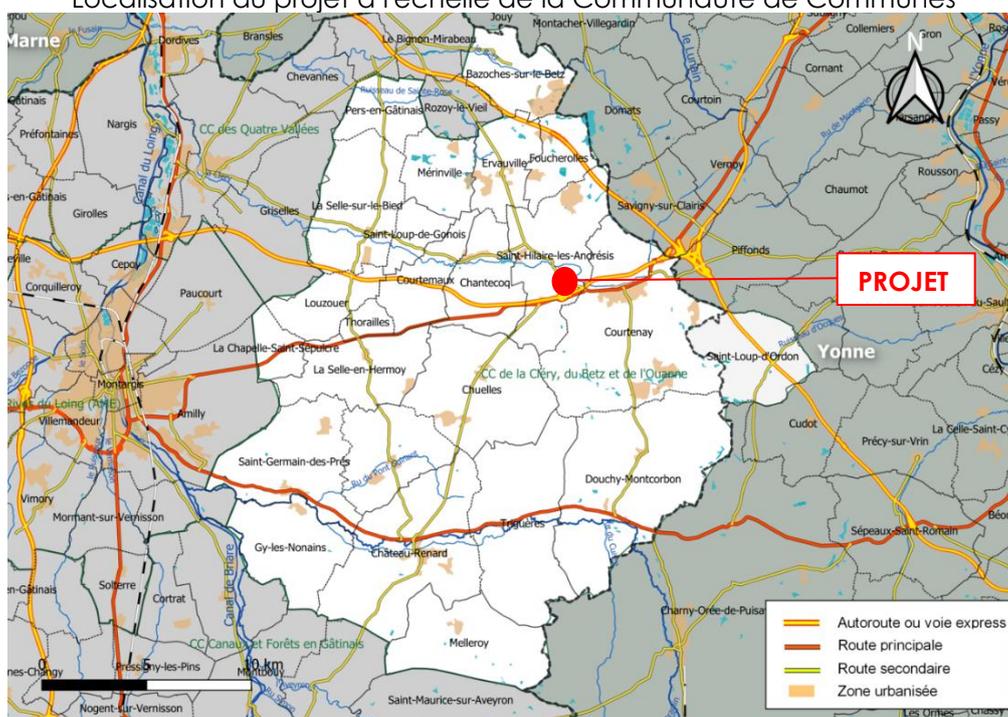
Cartographie issue du DOO établissant un diagnostic des zones d'activités existantes sur le Petr

III. PRESENTATION DU PROJET

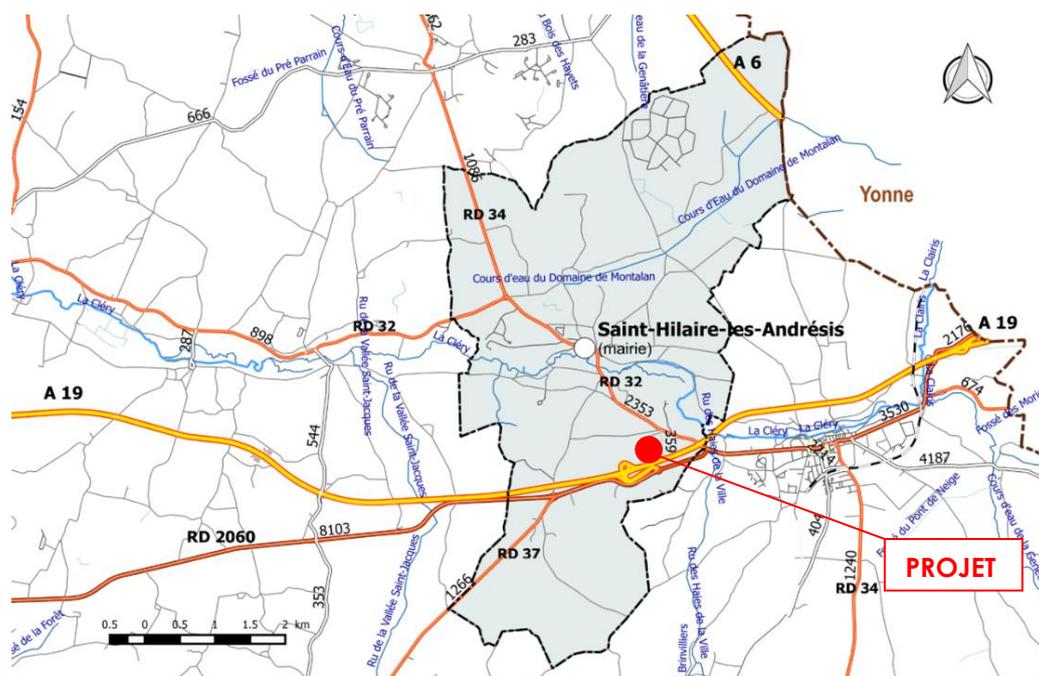
1. Description du projet

Le site du projet d'extension des locaux de l'entreprise logistiques ITM LAI (Logistique Alimentaire International) est localisé au Sud du vieux bourg de Saint-Hilaire-les-Andrésis. Il prend place le long de l'autoroute A19 dans la zone d'activités « La Cave Haute ».

Localisation du projet à l'échelle de la Communauté de Communes



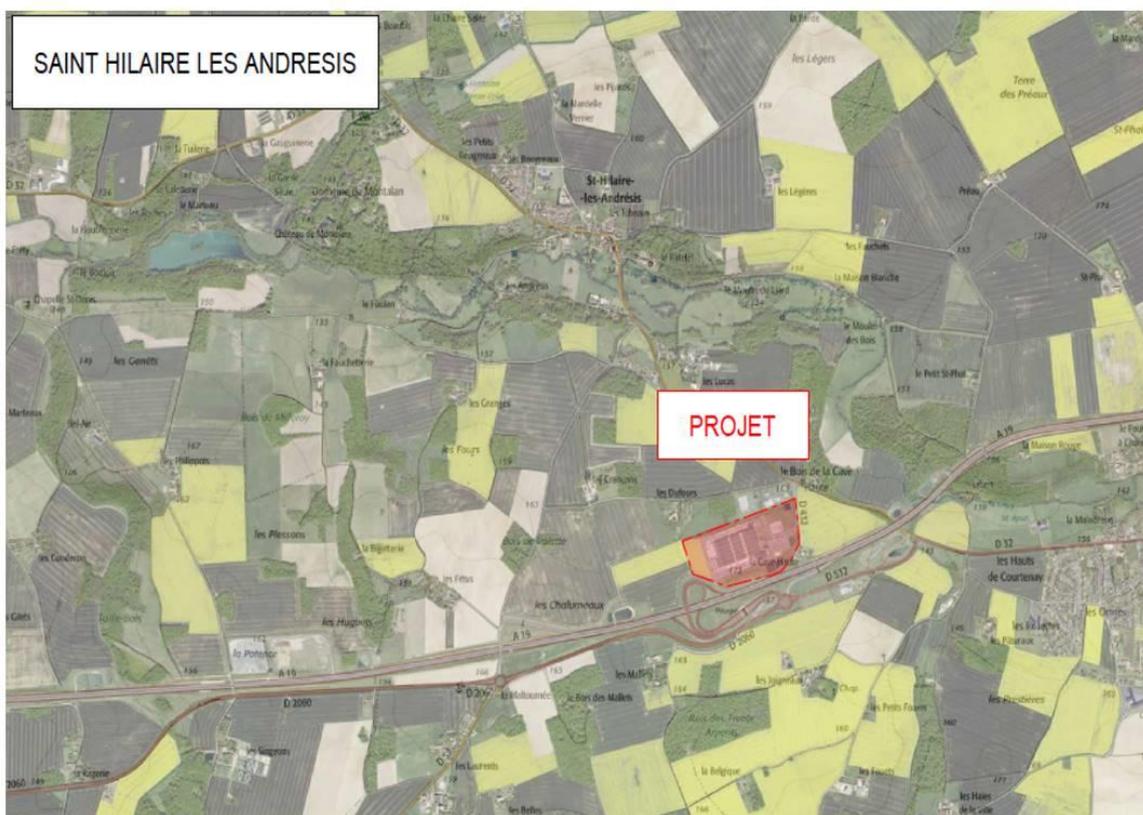
Localisation du projet à l'échelle de la commune



Source : <https://www.data.gov.fr/fr/>

Le projet est bordé au Sud par l'autoroute A19, au Nord par diverses activités ainsi que le site logistique exploité par Boyer, à l'Ouest par un terrain agricole et à l'Est par la D432 ainsi qu'un terrain agricole.

Le terrain est d'une surface de 152 475 m², sur les parcelles cadastrées ZN n°36,70,72 et 74. Les parcelles sont desservies par deux voies d'accès, à l'Est du terrain, sur la D432. Elles sont classées en zone UI du PLUi.



Source : ITM

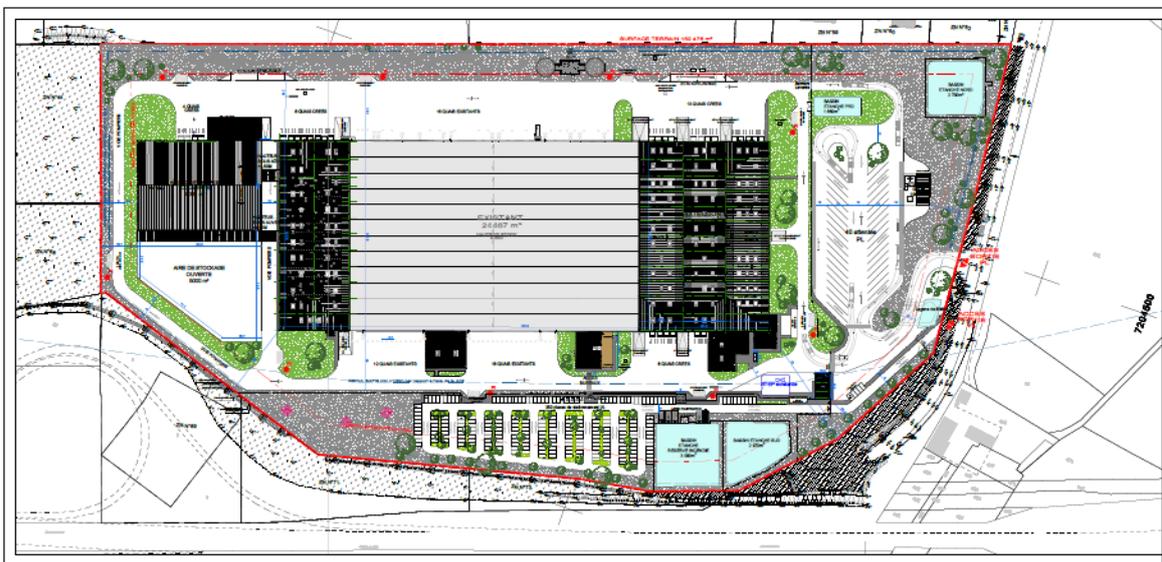
Le projet se décompose en 2 phases :

- **Phase 1 de démolition** : une démolition des bureaux, du local de charge et d'entretien à l'Est du bâtiment, une démolition de la chambre froide au Sud du bâtiment, une démolition d'une partie de l'extension de 2009 à l'Ouest du bâtiment.
- **Phase 2 de construction** : une extension de 3 cellules à l'Est du bâtiment (surface d'environ 10 000 m² d'emprise au sol), une extension d'une cellule à l'Ouest du bâtiment (surface d'environ 6 000 m² d'emprise au sol), une création d'un plot de bureaux au Sud du bâtiment, des aires de stockages extérieurs à l'Ouest du site, la création de locaux techniques/connexes et l'aménagement des espaces extérieurs de l'ensemble du terrain.



Source : ITM LAI

Projet d'extension de la base logistique Intermarché



Source : ITM LAI



Insertion paysagère projetée du projet d'extension



Source : ITM LAI

2. Les enjeux et l'intérêt général

a) Répondre au développement de l'entreprise ITM LAI

En 2015, ITM LAI dépose un dossier de régularisation avec pour objectifs de réactualiser le classement du site au regard des modifications intervenues dans la nomenclature des ICPE, ainsi que de formaliser les ajustements vis-à-vis des conditions d'exploitation et de volume d'activité. La promulgation d'un nouvel arrêté préfectoral le 8 mars 2017 autorise la poursuite et l'extension des activités de la base de St Hilaire.

L'ensemble des modifications envisagées occasionnera un changement de statut ICPE d'Autorisation d'Exploiter à SEVESO Seuil Bas. Il est nécessaire pour l'entreprise ITM LAI de se mettre en conformité au regard de leur nouveau statut ICPE.

Le projet est motivé, d'une part, pour s'inscrire dans le Plan de Transformation Logistique et, d'autre part, pour répondre aux besoins croissants de vente sur la zone de Paris et sa périphérie (rayonnement Sud Ile-de-France). Cette transformation est impérative pour permettre la pérennisation des emplois sur site. Il est à noter que le site actuel comprend environ 200 emplois directs avec une possibilité d'augmentation de 10 à 15 emplois supplémentaires avec l'extension. Si le remaniement du site n'est pas possible, sa suppression pure et simple au profit d'autres stratégies logistiques sera envisagée par la direction.

Le maintien de la base au travers de son évolution représente donc un intérêt général au regard des emplois direct et indirect qu'elle pourvoie.

b) Ne pas aggraver un contexte économique difficile

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2016	2011
Ensemble	554	621
Actifs en %	73,1	70,5
Actifs ayant un emploi en %	60,5	62,8
Chômeurs en %	12,6	7,7
Inactifs en %	26,9	29,5
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,2	7,4
Retraités ou préretraités en %	12,4	13,3
Autres inactifs en %	7,3	8,8

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

Saint Hilaire les Andresis : Population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2016	2011
Ensemble	11 931	12 556
Actifs en %	74,7	72,9
Actifs ayant un emploi en %	63,5	63,6
Chômeurs en %	11,2	9,3
Inactifs en %	25,3	27,1
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,9	6,7
Retraités ou préretraités en %	11,0	12,6
Autres inactifs en %	7,5	7,8

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

3CBO : Population active

D'après les chiffres INSEE, on constate que le taux de chômage a fortement augmenté sur la commune de Saint-Hilaire-les-Andrésis, passant de 7.7% en 2011 de la population active 12.6%. Cette augmentation est constatée dans une moindre mesure à l'échelle de la 3CBO passant de 9.3% en 2011 à 11.2% en 2016. Le maintien des emplois présents sur le territoire est donc un enjeu majeur.

EMP T5 - Emploi et activité

	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	340	351
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	336	392
Indicateur de concentration d'emploi	101,2	89,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,2	56,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2019.

Saint Hilaire les Andresis : Emplois dans la zone

EMP T5 - Emploi et activité

	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	4 889	5 094
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	7 693	8 073
Indicateur de concentration d'emploi	63,6	63,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,5	54,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2019.

3CBO : Emplois dans la zone

On constate que le nombre d'emplois dans la zone que ce soit pour Saint-Hilaire-les-Andrésis ou pour la 3 CBO a fortement baissé entre 2011 et 2016 (-4% pour la CBO en 5 ans). Le porteur de projet a clairement exposé que l'extension du site est une condition pour le maintien de l'activité sur Saint-Hilaire-les-Andrésis. Il existe donc un enjeu majeur en matière de politique économique que le site soit maintenu et les emplois qu'il porte avec afin de ne pas aggraver le phénomène observé depuis 8 ans.

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2016				2011	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	4 811	100,0	47,0	77,9	5 138	100,0
Agriculture	404	8,4	24,9	35,9	457	8,9
Industrie	1 159	24,1	37,9	94,4	1 320	25,7
Construction	459	9,5	7,3	59,8	529	10,3
Commerce, transports, services divers	1 687	35,1	46,9	72,7	1 833	35,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 101	22,9	81,5	91,3	999	19,4

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2019.

3CBO : Secteur d'emplois

La catégorie commerce, transports et services divers représente près de 35.1% des emplois sur le territoire de la communauté de communes. Il s'agit du secteur d'activité le plus important et dont fait parti l'ITM LAI. Cette activité possède donc un rôle essentiel et son maintien sur le territoire est impératif.

Au regard de l'évolution du profil économique du territoire et des enjeux de dynamique à maintenir voire retrouver, le maintien de la base ITM LAI représente donc un intérêt général pour la Communauté de Communes.

c) Le site d'Amilly non concerné

Il est à noter qu'ITM LAI dispose d'une autre base logistique sur la commune d'Amilly, à une vingtaine de kilomètre du site de Saint-Hilaire-les-Andrésis.

Il est légitime de s'interroger sur le devenir de la base d'Amilly au regard de l'extension envisagée de Saint-Hilaire-les-Andrésis. En effet, à une échelle géographique supérieure, que serait celle du PETR il ne serait pas cohérent de favoriser un site au détriment d'un autre générant une perte d'emplois sur Amilly.

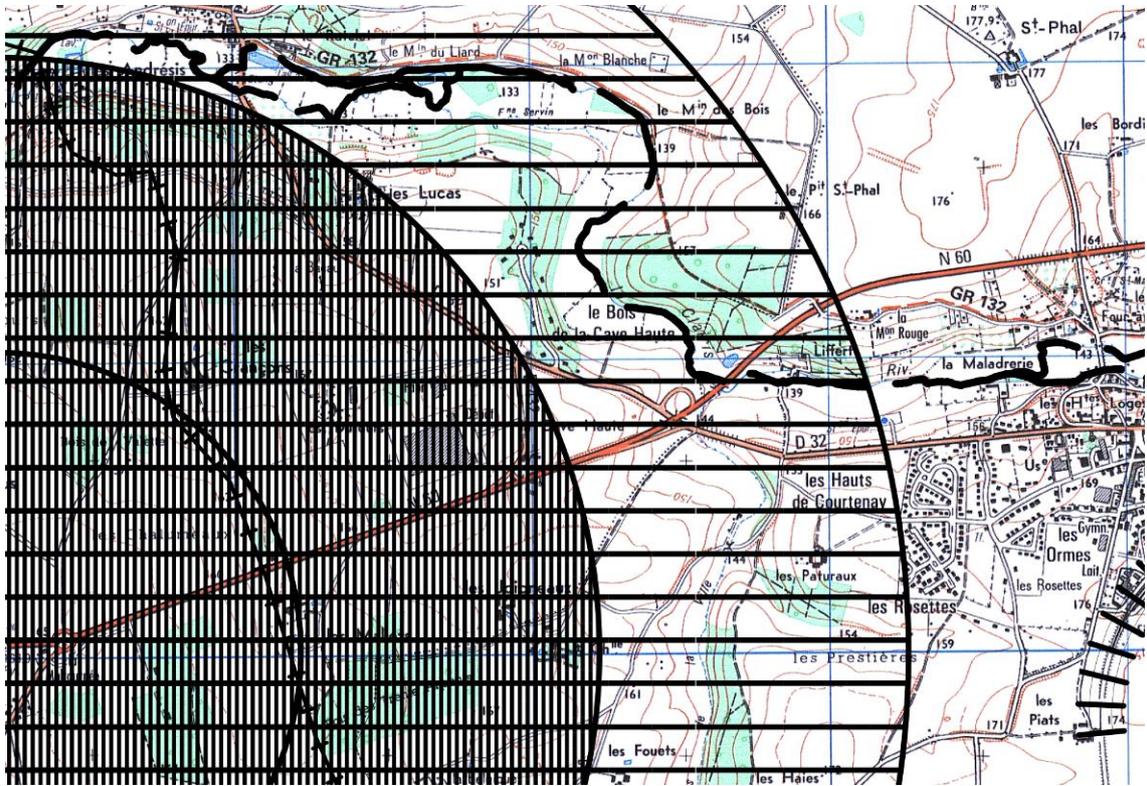
La base de Saint-Hilaire-les Andresis stockera des produits a température ambiante à rotations lentes et de marchandises générales (saisonniers) - aucun contrôle de l'hygrométrie et de la température. Or la base d'Amilly est une base logistique dédiée aux stockages des produits frais en flux tendu.

Ces deux activités sont distinctes et autonomes l'une de l'autre.

De ce fait, le devenir de la base d'Amilly ne rentre pas dans le cadre de la stratégie du développement de la base de Saint-Hilaire-les Andresis.

IV. ANALYSE REGLEMENTAIRE

1. Les servitudes d'utilité publique



Extrait du plan des servitudes d'utilité publique – Source : Annexe du PLUi -

	PRINCIPAUX COURS D'EAU NON DOMANIAUX <small>Nota : Tous les cours d'eau non domaniaux sont concernés par la servitude de passage instituée par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.</small>	A4
	PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES	AC1
	CAPTAGE D'EAU POTABLE PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE / RAPPROCHEE	AS1
	ROUTE EXPRESS	EL11
	PROTECTION AUX ABORDS DES CIMETIERES	INT1
	CONDUITE D'HYDROCARBURE	I1
	FEEDER DE GAZ	D
	LIGNE DE TRANSPORT ELECTRIQUE HT	I4
	FAISCEAUX HERTZIENS	PT2
	CENTRE HERTZIENS	PT1
	CABLE DE TELECOMMUNICATION	PT3
	LIGNES FERROVIAIRES <small>Le long desquelles sont applicables les servitudes correspondantes.</small>	T1

Légende du plan des servitudes d'utilité publique – Source : Annexe PLUi

Le site est concerné par deux servitudes d'utilité publique :

- Faisceaux hertziens – PT2
- Centre Hertziens – PT1

Elles n'apportent pas de contrainte particulière au projet de permis de construire envisagé.

2. Réduction de la bande des 100 mètres au titre de la Loi Barnier

Le projet est situé en limite de l'autoroute A19.

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme stipule que « *En dehors des espaces urbanisés des communes, **les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.* »

Néanmoins l'article L.111-8 du code de l'urbanisme stipule que « **Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.** »

Le projet de construction du logisticien est directement impacté par la bande des 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute. Par conséquent, une étude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme a été effectuée afin de pouvoir y déroger. Cette étude est annexée à la présente note explicative. Elle s'est basée notamment sur une visite sur site et une analyse de l'étude d'impact du porteur de projet.

Il est à noter que les bassins de gestion des eaux pluviales du porteur de projet sont des installations au titre du code de l'urbanisme et sont d'ores et déjà situés dans cette bande de 100 mètres. Il s'agira donc de régulariser cette situation tout en permettant la réalisation des nouveaux stationnements.

L'étude conclut en la nécessité de maintenir au maximum les merlons présents et de conforter le paysagement devant le nouveau bâtiment pour limiter son impact dans le paysage.

Il est donc possible de réduire la marge de recul de 100 mètres selon les dispositions graphiques suivantes :

- Marge de recul des constructions à 50 mètres de l'axe de l'autoroute.
- Les installations (ouvrages de gestions d'eaux pluviales, stationnement etc...) sont autorisées dans cette marge de recul.

Ces dispositions apparaîtront tant sur le plan du zonage que du règlement tel que cela est détaillé ci-après.

3. Le Plan Local d'Urbanisme : mise en compatibilité

La commune de Saint-Hilaire-les-Andrésis dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en mai 2013.

Depuis il a été modifié à trois reprises par modification simplifiée.

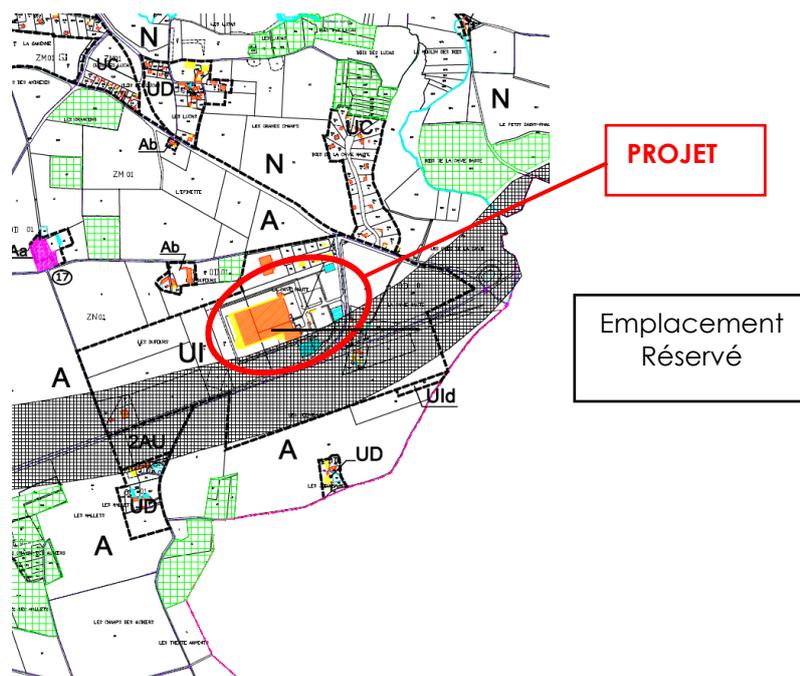
Le projet se situe en zone UI. D'après le caractère général de la zone « Il s'agit des zones d'activités existantes, situées sur les communes de Bazoches-sur-le-Betz, Chantecoq, Courtenay, Saint-Hilaire-les-Andréis, La Chapelle-Saint-Sépulcre et la Selle-sur-le-Bied.

Le projet de constructions nécessite des adaptations du règlement de la zone UI. Cependant la zone UI concerne d'autres zones que celle du projet. Ainsi afin de rester dans un rapport de compatibilité lié uniquement à la déclaration de projet, **un secteur Ulm** est créé pour le projet du groupe Mousquetaires. **Ce secteur Ulm apparaîtra donc dans le plan de zonage et dans le règlement écrit (caractère général de la zone et articles concernés par la mise en compatibilité).**

L'objectif de ce secteur est de conserver l'ensemble des règles initiales de la zone UI tout en adaptant les quelques règles nécessaires à l'émergence de ce projet d'intérêt général.

- **Modification du zonage**

Au-delà de la création du secteur Ulm, le site **fait également l'objet d'un emplacement réservé**. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé est le concessionnaire autoroutier qui, après échange avec le porteur de projet a indiqué ne pas être intéressé par l'acquisition et la mise en œuvre de l'emplacement réservé.



Une partie de l'emplacement réservé située sur l'emprise du foncier du projet sera supprimée pour permettre la création d'un stationnement pour véhicules légers, d'un poste de garde et d'un local à vélo.

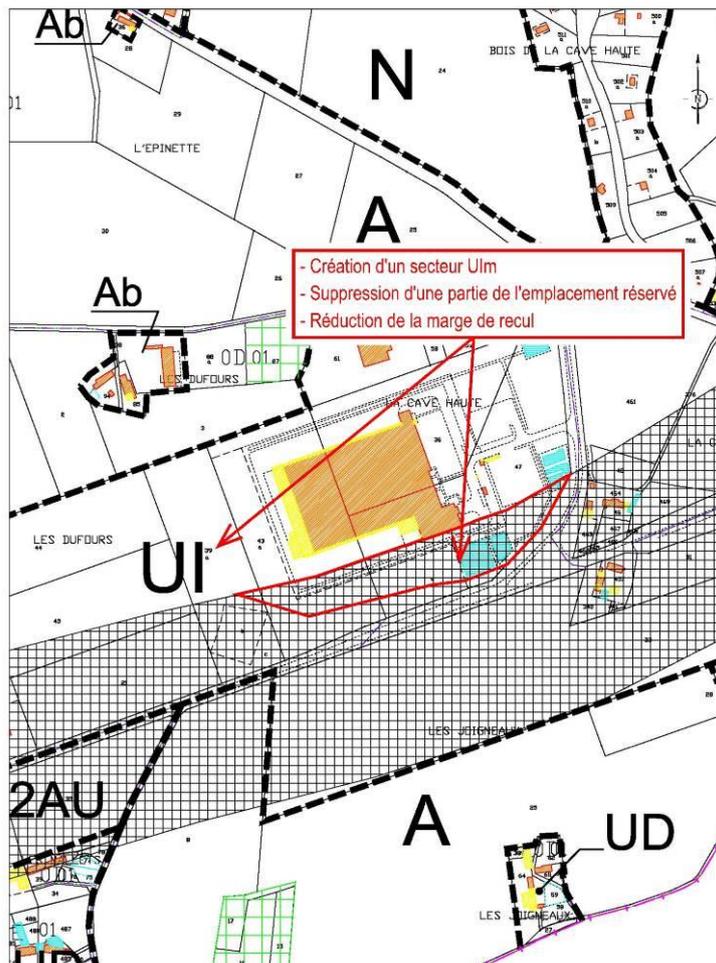
Il est à noter que les bassins de gestion des eaux pluviales du logisticien, d'ores et déjà réalisés, sont situés dans l'emplacement réservé inscrit au plan. Cette suppression permettra également la régularisation de cette situation.



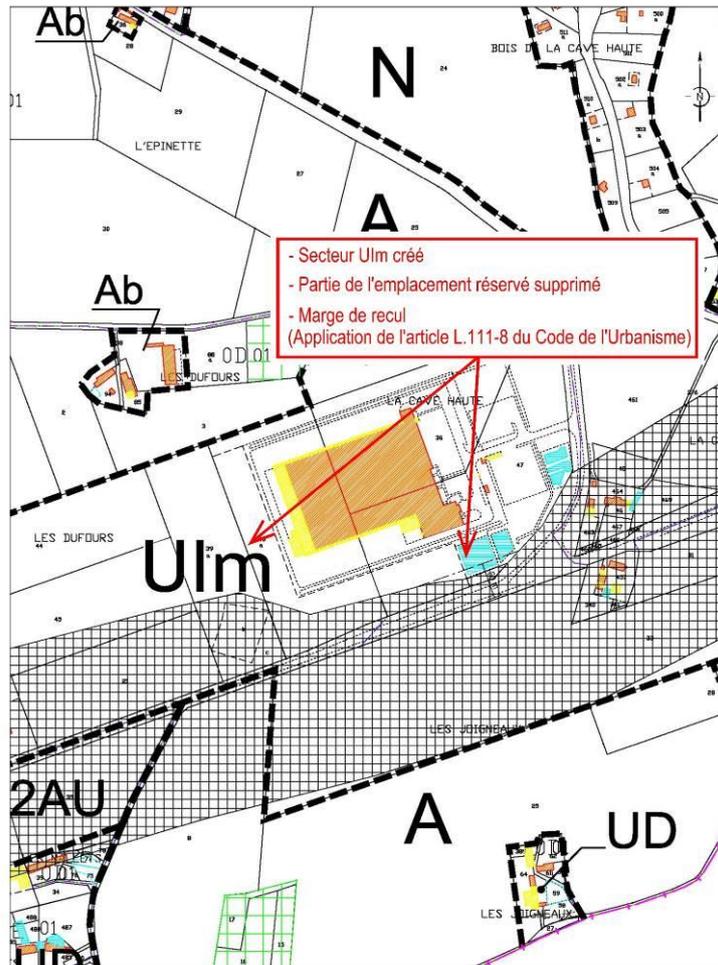
Photo aérienne : ITM LAI – Source : Google Map

Pour prendre en compte la réduction de la marge de 100 mètres à l'axe de l'autoroute, les nouvelles marges de recul sont inscrites au plan de zonage en complètement du règlement. Ceci vise à faciliter la compréhension du règlement écrit.

Zonage actuel du P.L.U.i.



Zonage projeté du P.L.U.i.



- **Modification du règlement**

En cohérence avec le plan de zonage, **l'article UI 6** est donc modifié, indiquant donc que la marge de recul est réduite à 50 mètres et qu'au sein de cette marge, les installations sont admises.

Par ailleurs, pour répondre aux exigences liées à la réglementation ICPE (arrêté du 01/06/2015), la hauteur minimale de la clôture doit être de **2,5 mètres**.

Pour rappel **l'article UI 11** stipule : « [...] D – Clôtures et espaces de transition. Les clôtures doivent être homogènes sur les voies d'accès : grillage vert à mailles larges posées sur potelets métalliques de même couleur. **Leur hauteur sera limitée à 2 m.** [...] ». Il est donc introduit une disposition particulière pour le secteur Ulm afin de s'adapter aux exigences propres au projet et à la réglementation ICPE.

Enfin, pour répondre aux réels besoins d'ITM LAI (225 places de parking Véhicules Légers et 53 places d'attente Poids Lourd), **l'article UI12** sur les normes de stationnement en zone UI doit être modifié.

En effet, la règle « 1 place de stationnement par 100 m² » n'est pas adaptée à l'activité logistique du site destinée majoritairement au stockage de produits et non à l'accueil du public. De facto, le besoin en stationnement est moins important qu'une structure commerciale par exemple.

Pour rappel l'article U1 12 stipule : « Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques. Pour les établissements autorisés dans le secteur, il doit être aménagé, **au minimum 1 place de stationnement par 100 m² de surface de plancher.** »

Il est donc proposé pour le secteur Ulm de ne maintenir que la règle imposant un nombre de stationnement basé uniquement sur le besoin lié à l'activité.

V. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT

1. La prise en compte des contraintes environnementales

La commune ne recense aucun espace naturel remarquable au titre des sites Natura 2000, aucune ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) n'est répertoriée à Saint-Hilaire-les-Andrésis. Toutefois, la commune est à la limite Sud de la ZNIEFF de type II « Etangs, prairies et forêts du Gâtinais nord-oriental »

Le projet ITM LAI n'aura aucune incidence sur ces milieux naturels.

2. La gestion de la ressource en eau

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux) qui fixe les orientations fondamentales à l'échelle des bassins ou groupe de bassins hydrographiques. Le PLU « doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.121-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SDAGE en application de l'article L.213-3 du même code (loi du 21 avril 2004) portant transposition de la Directive Européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant une politique communautaire dans le domaine de l'eau ». Un vice de procédure a entraîné l'annulation du SDAGE Seine-Normandie (2016-2021). De ce fait, c'est la remise en application du précédent schéma qui est en vigueur. Le territoire communal de Saint-Martin-en-Bière est concerné par le SDAGE Seine-Normandie (2010-2015). Ainsi, le présent projet a fait l'objet d'une analyse de compatibilité dans l'étude d'impact au regard des défis fixés par le SDAGE Seine-Normandie.

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE concernés par le présent projet sont les suivants :

Orientation du SDAGE
<i>Défi n°1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</i>
Dispositions concernant le projet : Disposition 1.1 : Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur
L'ensemble des eaux pluviales de voiries, mais aussi les eaux de lavage des camions et les eaux pluviales de la station GNL transiteront par un séparateur hydrocarbures avant d'être acheminées vers les bassins étanches du site puis rejetées dans le milieu naturel.
Les eaux usées issues des besoins domestiques transiteront par l'installation d'assainissement non collectif puis par le lagunage de finition avant d'être rejetées dans le milieu naturel. Un point de mesure sera présent avant le rejet afin de contrôler la qualité des eaux rejetées.
→ Les dispositions retenues par l'exploitant sont conformes au SDAGE

Défi n°2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
Aucune disposition ne concerne le projet.
Chaque rejet fait l'objet d'un traitement avant rejet dans le milieu naturel. Les eaux pluviales ou passent par un séparateur /déboureur et les eaux issues des besoins domestiques transitent par une installation d'assainissement non collectif puis par un lagunage de finition. →Les dispositions retenues sont conformes au SDAGE
Défi n°3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
Dispositions concernant le projet : Disposition 3.29 : Renforcer les actions vis-à-vis des déchets dangereux produits en petites quantités par des sources dispersées et favoriser le recyclage
Le stockage de produits dangereux se fait sur rétention, en cas de sinistre les eaux d'extinction seront confinées sur le site. →Les dispositions retenues par l'exploitant sont conformes au SDAGE
Défi n°4 Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
Aucune disposition ne concerne le projet.
Les dispositions de cette orientation ne sont pas abordées car l'installation n'utilisera pas de substances pesticides dans le cadre de son activité. → Sans Objet
Défi n°5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable et future
Dispositions prévues
Aucun captage d'eau potable ne se situe à proximité du site →Les dispositions retenues par l'exploitant sont conformes au SDAGE
Défi n°6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
Dispositions prévues
Le projet n'engendre aucun impact sur une zone humide. →Les dispositions retenues par l'exploitant sont conformes au SDAGE
Défi n°7 Gérer la rareté de la ressource en eau
Dispositions prévues
Les dispositions de ce défi ne sont pas abordées car elles concernent les actions à mettre en œuvre par les services de l'Etat ou les collectivités ou pour les projets autres que celui de la présente demande d'enregistrement. Pour rappel, l'installation, du fait de sa vocation de station service, est peu consommateur en eau. En outre, il n'y aura aucun prélèvement d'eau souterraine sur le site →Les dispositions retenues par l'exploitant sont conformes au SDAGE
8 Limiter et prévenir le risque d'inondation
Dispositions prévues
Le site n'est pas classé dans une zone en PPRI (ni débordement de cru, de ruissellement ou remontée de nappe) →Les dispositions retenues par l'exploitant sont conformes au SDAGE

Source : Etude d'impact ITM LAI réalisé avec le concours de Qualiconsult Sécurité, sep. 2019.

Le projet ITM LAI est en conformité avec le SDAGE Seine-Normandie.

La combe de Saint-Hilaire-les-Andrésis n'appartient à aucun SAGE.

Le territoire de Saint-Hilaire-les-Andrésis est traversé d'Est en Ouest par la Cléry. La commune se situe en aval de la rivière qui est un affluent du Loing (sous-affluent de la Seine) Le site ITM est situé à distance de cette rivière et échappe donc aux contraintes de la zone inondable de la Cléry.

3. La présence de sites et sols pollués

BASOL :

Le ministère de l'écologie et du développement durable met à disposition une base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) : BASOL.

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voir des décennies.

Aucun site pollué n'est référencé sur le territoire de la commune de Saint-Hilaire-les-Andrésis.

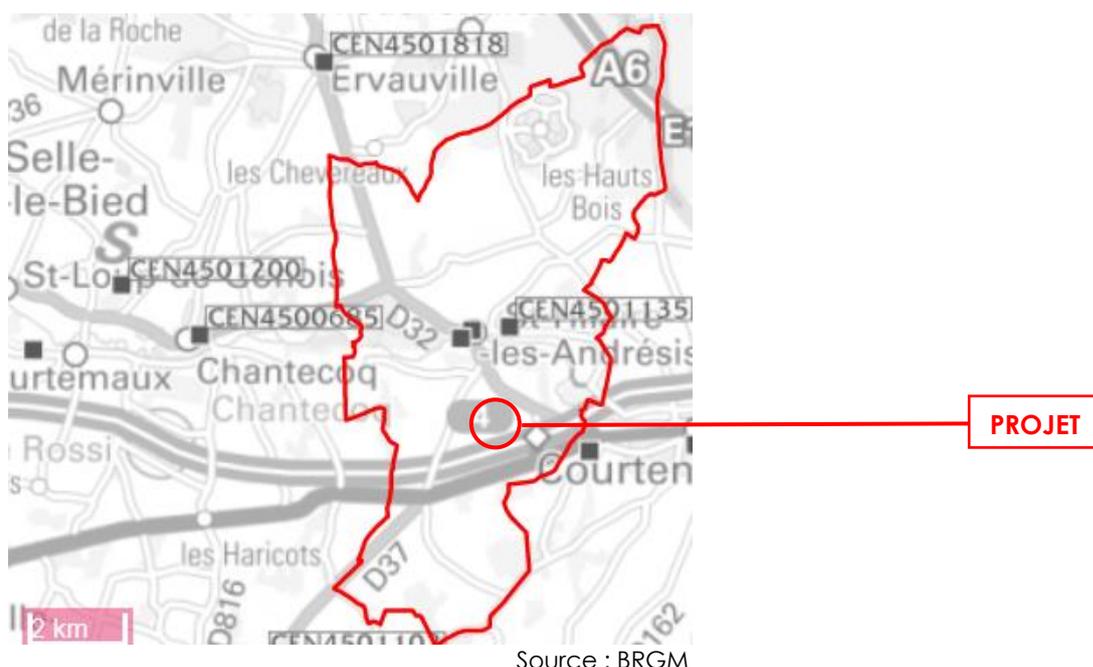
BASIAS :

Le BRGM met à disposition les résultats de l'inventaire historique régional d'anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

La finalité de cette base de données est de conserver la mémoire des anciens sites industriels et activités de services pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour but d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Sur le territoire de la commune de Saint-Hilaire-les-Andrésis, 3 sites pollués sont référencés.

Le projet ITM LAI n'est pas concerné par les sites pollués.



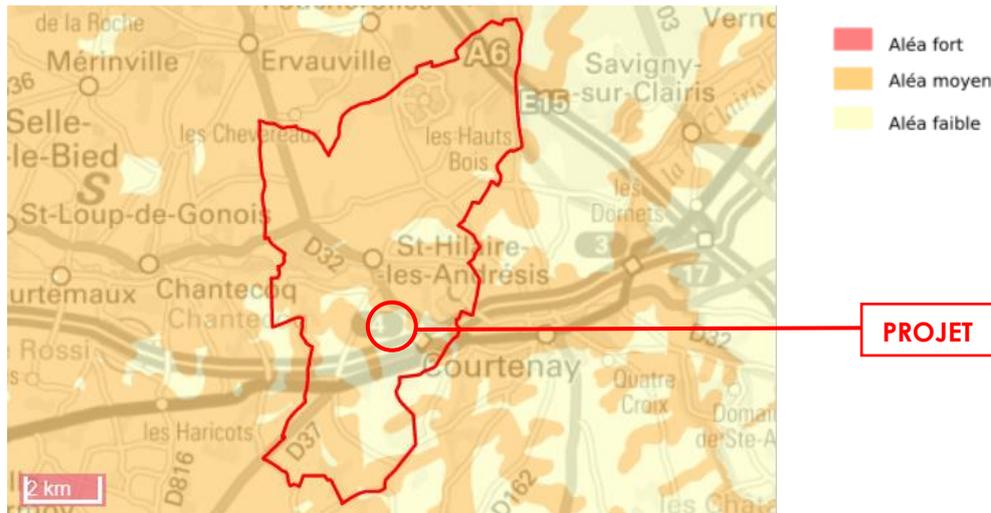
4. Les risques naturels

Retrait – gonflements des sols argileux

Les sols argileux présentent des phases de gonflement suite à des épisodes pluvieux conséquents et des phases de retrait en périodes sèches. Ce phénomène peut entraîner parfois des dégâts importants aux constructions.

La carte d'Aléa Retrait-Gonflement signale ainsi un « aléa fort à faible » sur le territoire communal.

Le projets ITM LAI se situe en aléa faible de retrait-gonflements des sols argileux.



Source : BRGM

Risques sismiques

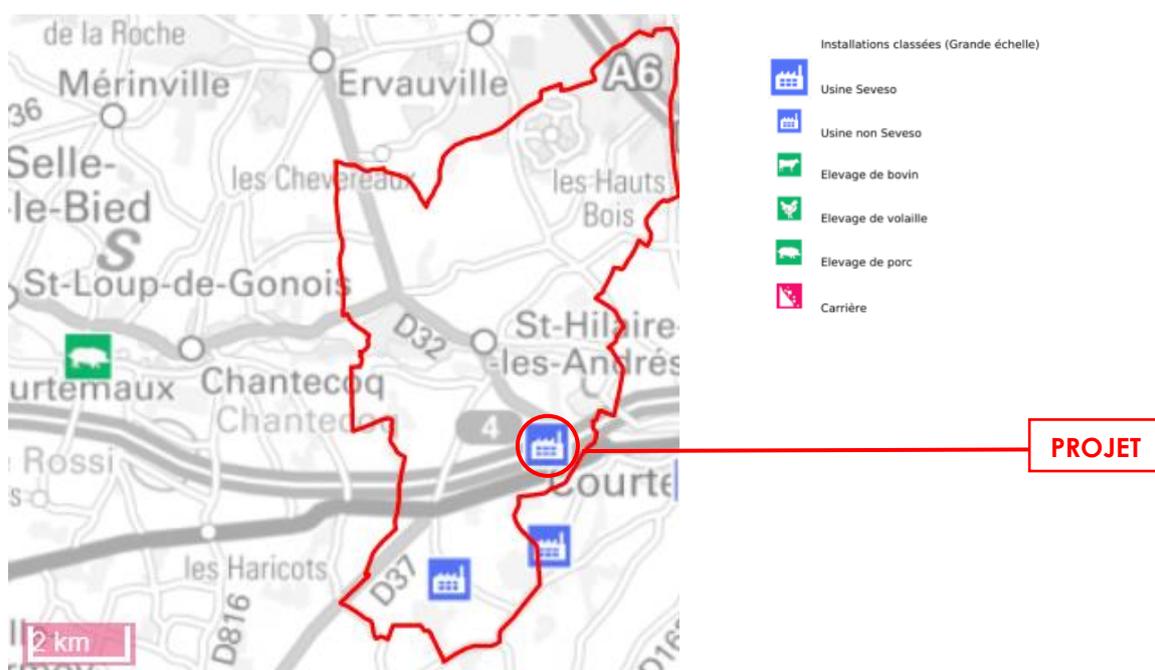
Le département du Loiret est en zone de sismicité 1, aléa très faible.

5. Les risques d'origine technologique

ICPE :

Le territoire comporte deux installations classées. Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

ITM Intermarché (le porteur de projet) fait partie de ces deux ICPE présentes sur la commune. **Le projet d'extension de ses locaux n'aura pas d'impact** sur l'autre ICPE qui est une activité avicole (élevage de volailles) localisée à plus de 2 km du site d'ITM LAI.



Nom Installation	Regime d'autorisation	Lien
AVICOLE G2R	A - Soumis à Autorisation	Lien vers la fiche
ITM LAI BASE ST HILAIRE	A - Soumis à Autorisation	Lien vers la fiche

6. La gestion de l'énergie

L'énergie solaire

La région Centre se caractérise par un potentiel solaire intéressant qu'il est tout à fait possible de valoriser. Elle présente un potentiel moyen de l'ordre de 1 220 à 1 350 kWh/m² qui, même s'il ne la positionne pas au tout premier rang, ne doit pas être négligé. Il correspond en effet, à une couverture pour un foyer type de plus de 50% des besoins pour la production d'eau chaude sanitaire et jusqu'à 40% des besoins de chauffage (plancher basse température).

Ce potentiel est largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustrent bien.

La géothermie

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

La région présente un fort potentiel géothermique lié à la présence d'une anomalie thermique qui se dégage à environ 1 000 m de profondeur où des températures plus élevées que la moyenne sont relevées (plus de 60°C contre 45°C en moyenne).

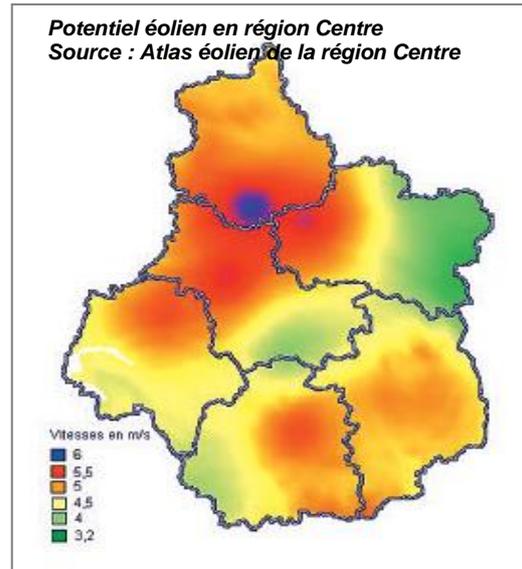
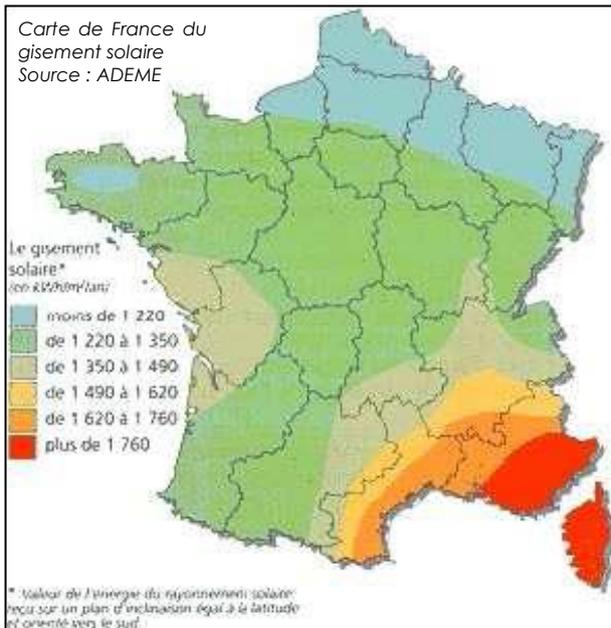
La biomasse

Les filières bois-énergies ont connu un développement technique important qui a rendu leur utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elles peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités, etc.).

L'énergie éolienne

Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique.

La commune de Saint-Hilaire-les-Andrésis se situe dans une zone identifiée comme relativement défavorable au développement de l'énergie éolienne.



7. La gestion des déchets

Depuis le 1er janvier 2017, la « gestion des déchets ménagers » ne fait plus partie des compétences de la commune mais est une compétence obligatoire de la communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO) en application de la loi NOTRe de 2015.

8. Contexte paysager

La zone d'activités « La Cave Haute » qui accueille la base logistique ITM LAI est implantée en rive de l'autoroute A19.

Le terrain à aménager se situe à proximité de zones agricoles. L'espace agricole est la composante majeure du paysage, et participe pleinement à l'identité de la commune. Il est principalement céréalier (blé et maïs) et se traduit par des grands champs ouverts. Les espaces fermés et les espaces ouverts apparaissent parfaitement dissociés par l'absence de structures bocagères : haies, bandes boisées et plantations linéaires le long des routes et chemins.

Dans le contexte paysager, le site se positionne au sein :

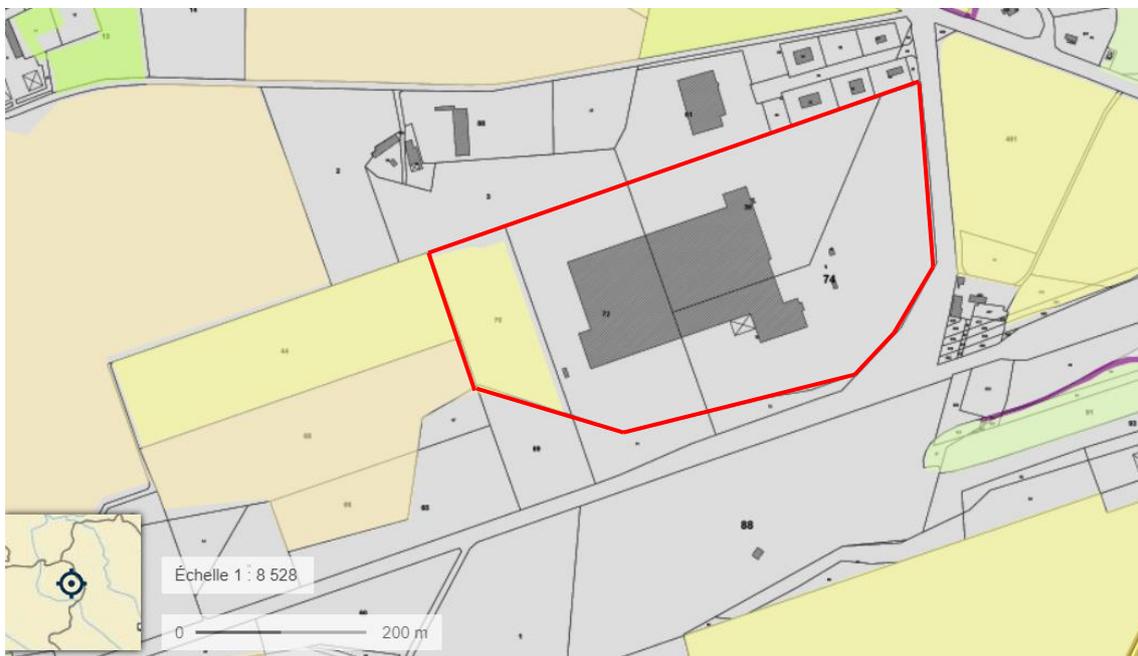
- ⇒ D'espaces agricoles sur les franges Ouest, Est et Nord. Il s'agit de parcelles cultivées en blé tendre d'hiver et colza.
- ⇒ De l'autoroute A19 située au Sud

Cette situation engendre des impacts paysagers limités du projet. Hormis sur la partie Ouest du site qui devra être traitée par une lisière végétale afin de limiter l'impact des bâtiments au niveau des perceptions les plus importantes sur le site (notamment depuis la bretelle d'accès à l'autoroute).



9. Contexte agricole

Impact du projet ITM LAI par rapport à la PAC



Le terrain d'assiette du projet de construction de deux aires de stockage et d'un local déchets est situé sur une parcelle cultivée (blé tendre d'hiver).

Le projet a un impact très limité sur les terres agricoles assujetties à la PAC (Politique Agricole Commune), les terres consommées ne représenteraient que 1,05 hectares de la surface de la PAC.

L'impact sur la consommation des espaces agricoles reste négligeable compte tenu de la surface restreinte du terrain concerné.

VI. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'ensemble des modifications envisagées occasionnera un changement de statut ICPE d'Autorisation d'Exploiter à SEVESO Seuil Bas (par la règle de cumul). L'établissement rentrera donc dans le champ d'application de l'article L.515-32 du Code de l'Environnement.

Le projet d'ITM est donc soumis à une évaluation environnementale systématique conformément à l'article R122-2 du Code de l'Environnement.

Dans ce cadre, l'Autorisation Environnementale Unique tiendra lieu :

- d'Autorisation, Enregistrement et Déclaration au titre de la nomenclature ICPE
- de déclaration au titre de la nomenclature IOTA

Le groupe ITM LAI a déposé une demande d'Autorisation Environnementale en Préfecture du Loiret le mardi 17 septembre 2019. Une attestation de complétude a été délivrée à ITM LAI. **Le dossier d'autorisation environnementale est annexé à la présente note.**

Le tableau ci-dessous dresse une synthèse des incidences du projet sur l'environnement :

Thème	Description de l'environnement	Incidences
Paysage	<p>Le territoire de la commune de Saint-Hilaire-les-Andréis est fortement orienté vers l'agriculture. En effet, les espaces ouverts à usage agricole représentent la majorité de la surface totale de la commune.</p> <p>Le cœur du plateau est marqué par le passage de la Cléry. La vallée dessine des coteaux marqués.</p>	<p>La modification du règlement entraîne une incidence sur le paysage puisqu'elle permet la construction d'installations. Toutefois, cette incidence reste minime car un important talus ne permet pas une perception directe sur le site depuis l'autoroute A19.</p> <p>De plus, le projet prévoit un aménagement paysager qui permettra d'atténuer l'impact du projet et du bâti existant. Certaines vues lointaines seront même améliorées car actuellement la végétation qui accompagne le site reste très limitée.</p>
Occupation des sols et milieux naturels	<p>Le territoire de Saint-Hilaire-les-Andréis, au regard des données Corine Land Cover (données de 2018), est composé :</p> <ul style="list-style-type: none">- de l'espace bâti (habitat, activités, équipements, infrastructures routières).- Les boisements.- L'espace agricole. <p>L'espace agricole est dominant alors que la partie boisée reste limitée en bordures Nord.</p>	<p>Le secteur d'implantation du projet concerne une zone urbaine à destination des industries (zone UI).</p> <p>Toutefois, le projet d'extension touche une parcelle agricole assujettie à la PAC. Il a un impact (1 ha). Soit une incidence minime à l'échelle du territoire. Sur le plan fonctionnel, l'activité céréalière ne sera pas maintenue.</p>
Boisements et haies	<p>Les espaces boisés sont dispersés sur le territoire. Une forêt rivulaire marque la concentration de boisements en bordures de la Cléry. Et deux grands ensembles apparaissent aux extrêmes Nord et Sud de la commune.</p>	<p>Le projet ne porte pas sur des espaces boisés, donc sans incidence.</p>
Hydrographie et zone humide	<p>Les végétations de zone humide sont localisées à proximité de la Cléry.</p>	<p>La modification du règlement n'aura pas d'incidence sur la zone humide identifiée, ni sur les cours d'eau.</p>

<p>Qualité des eaux</p>	<p>La commune de Saint-Hilaire-les-Andréis est inscrite dans le Schéma Départementale de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie.</p> <p>► <u>Le bilan de la qualité</u> de l'eau en 2013 (http://www.services.eaufrance.fr) fait apparaître une eau de bonne qualité et conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.</p> <p>► <u>Zones vulnérables aux Nitrates</u> : les zones vulnérables aux nitrates découlent directement de l'application de la directive « nitrates ». Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. L'ensemble du département du Loiret est inclus dans le périmètre de zones vulnérables aux nitrates, dont Saint-Hilaire-les-Andréis.</p> <p>► <u>Captages d'eau potable</u> : la commune est alimentée par de l'eau potable provenant du captage du marteau (Chantecoq) et du forage de Pense Folie. C'est le Syndicat des Eaux de la Cléry qui a la compétence et qui assure la mission de production et distribution de l'eau potable conforme aux normes sanitaires.</p>	<p>Le projet prévu n'a pas d'incidence sur la qualité de l'eau, car le bâtiment est actuellement raccordé au réseau distributeur d'alimentation en eau.</p> <p>Au sein de l'établissement on distingue plusieurs effluents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les Eaux Usées Domestiques, - les Eaux de Lavage, - les Eaux Pluviales. <p>Il est important de noter qu'il n'y a pas de rejets de type industriel sur le site.</p> <p>L'illustration ci-jointe sur la « gestion des rejets aqueux du site » permet de schématiser le fonctionnement des rejets aqueux du site. La gestion des eaux pluviales de toiture et de voirie est différenciée.</p> <p>Pour le site le principe de réseaux prévues sera le suivant :</p> <p>Les eaux pluviales de voiries (et de toitures) de la partie nord et sud sont recueillies par deux bassins étanches (un au nord, un au sud), préalablement traitées par séparateur d'hydrocarbures, avant d'être rejetées vers la Cléry. Une vanne à la sortie de chaque bassin étanche permet de contenir les eaux au sein de la parcelle en cas d'incendie.</p> <p>Les eaux usées sont traitées par une microstation d'épuration avant rejet.</p> <p>Les eaux de lavage de la station iront dans le bassin ord après traitement.</p>
<p>Risques Naturels</p>	<p>La commune de Saint-Hilaire-les-Andréis est concernée par plusieurs risques naturels mais ayant peu d'incidences sur le développement du territoire puisque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le risque aléa /retrait gonflement des sols argileux est faible, - le risque sismique est très faible. 	<p>Le projet concerné se situe en aléa faible de retrait-gonflements des sols argileux.</p>
<p>Risques industriels et sanitaire</p>	<p>La commune recense deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont l'entreprise logistique ITM Intermarché. Elle ne compte pas de site référencé dans la base de données Basol du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables sur les sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>Il existe à Saint-Hilaire-les-Andréis trois sites localisés par la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (Basias – BRGM).</p>	<p>Le projet d'extension de l'ICPE Intermarché n'aura pas d'impact sur la seconde ICPE présente sur la commune au regard de son éloignement géographique.</p> <p>Il est à noter que les modifications envisagées dans le cadre du projet occasionneront un changement de statut de l'ICPE à SEVESO Seuil Bas.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par les sites pollués.</p>
<p>Transports</p>	<p>La commune est desservie par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'A19 et l'A6, d'intérêt national. • La RD32, RD34, RD37 d'intérêt départemental. <p>Saint-Hilaire-les-Andréis s'inscrit dans le réseau de liaisons intercommunales entre bourgs locaux, en position de carrefour, entre les RD32 et D34 et la RD37 qui constituent les trois voies structurantes du réseau viaire.</p>	<p>Les modifications du règlement n'ont pas de rapport avec les transports donc sans incidence.</p>

Natura 2000 et milieux naturels

La commune n'est concernée par de site Natura 2000.

Le projet ITM n'aura aucune incidence sur ces milieux naturels.

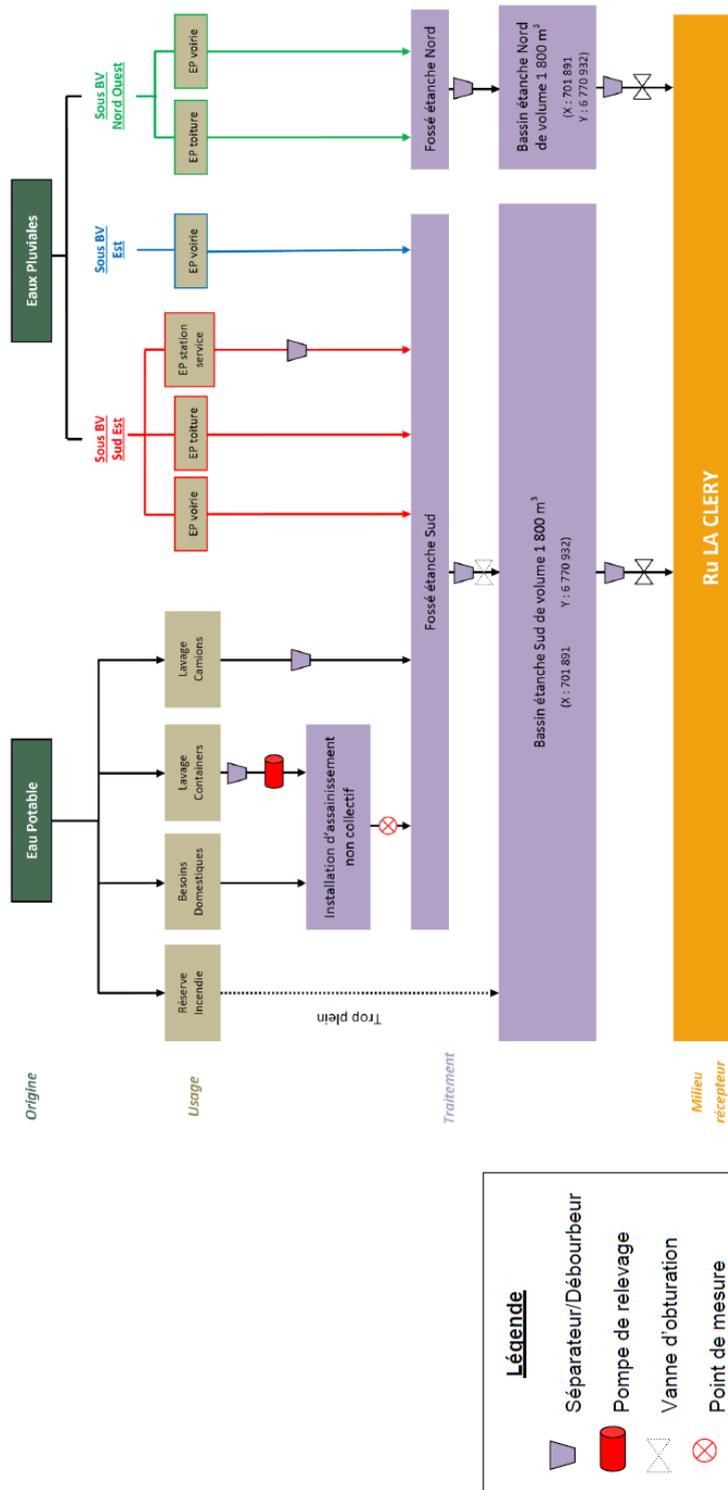


Figure 54 : Gestion des rejets aqueux du site

Source : Etude d'impact ITM LAI réalisé avec le concours de Qualiconsult Sécurité, sep. 2019.

VII. ANNEXE

SAINT-HILAIRE-LES-ANDRESIS

REDUCTION DE LA BANDE DE 100 M DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DE L'AUTOROUTE A19

(En application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme)



Etude réalisée par :

- Damien MANNEHEUT, Paysagiste
- Margot HUBERT, Urbaniste



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
SITUATION GEOGRAPHIQUE	4
CONTEXTE REGLEMENTAIRE : ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME	5
BASE LOGISTIQUE DE SAINT-HILAIRE-LES-ANDRESIS	6
1. CONTEXTE PAYSAGER	6
2. SYNTHESE ET PROPOSITIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT	10
3. PROJET D'AMENAGEMENT	13

INTRODUCTION

L'entreprise logistique ITM INTERMARCHE basée à Saint-Hilaire-les Andrésis a pour projet d'étendre ses locaux et de créer des places de parkings. La zone de stationnement est prévue dans la marge de recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, où, selon l'article L111- 6 du code de l'urbanisme, les constructions et les installations sont interdites.

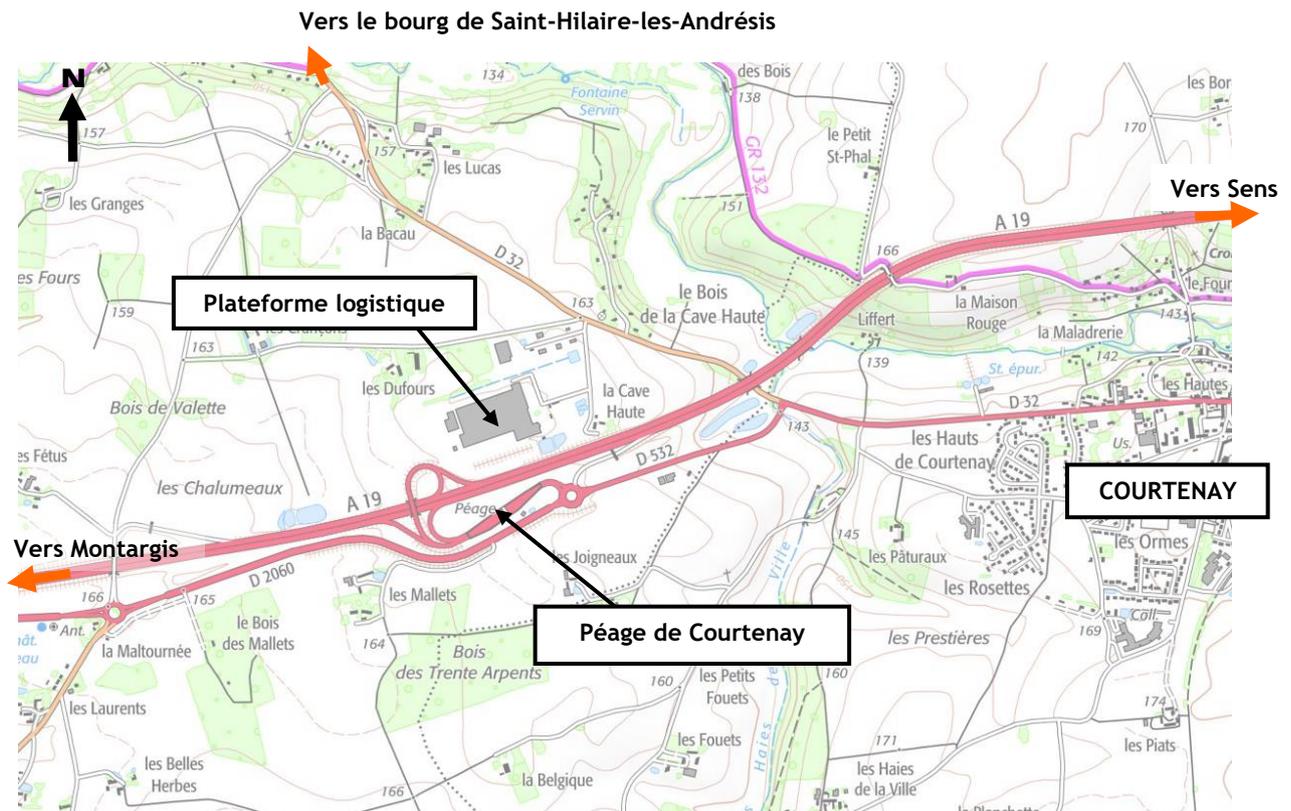
Afin de permet la réalisation du projet une étude est nécessaire pour réduire cette marge de recul.

Cette étude se décompose en quatre parties :

- Une présentation du contexte réglementaire.
- Une analyse paysagère.
- Une synthèse des enjeux.
- Le projet d'aménagement.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La zone d'activités de la « Cave Haute » et la plateforme logistique d'INTERMARCHE sont localisées sur le territoire de Saint-Hilaire-les-Andrésis mais à l'écart du bourg, non loin de Courtenay. Le site a principalement été choisi pour sa proximité à l'accès à l'autoroute A19. Cette situation permet ainsi de rejoindre un important réseau autoroutier avec l'A6 qui est proche et les autoroutes A5 et A77 qui sont également facilement accessibles.



CONTEXTE REGLEMENTAIRE : Article L.111-8 du Code de l'Urbanisme

Dans le document d'urbanisme de la commune (PLU de la Communauté de Communes du Betz et de la Cléry) une marge de recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A19 est mise en place selon l'article L111-6 de code de l'urbanisme.

Cependant, l'article L.111-8 prévoit que cette disposition ne s'applique pas dès lors qu'un « *Plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* ».

BASE LOGISTIQUE DE SAINT-HILAIRE-LES-ANDRESIS

1. Contexte paysager

La zone d'activités « La Cave Haute » qui accueille la base logistique INTERMARCHE est implantée en rive de l'autoroute A19.

PERCEPTION DEPUIS L'AUTOROUTE

Au droit du site l'autoroute est encaissée par rapport au terrain naturel. Un important talus ne permet pas de perception directe sur ce site d'environ 15 hectares.

On note également qu'un merlon longe la limite de l'autoroute et accentue cette différence de niveau qui masque en grande partie le bâtiment. Seul le haut du bâtiment reste perceptible.

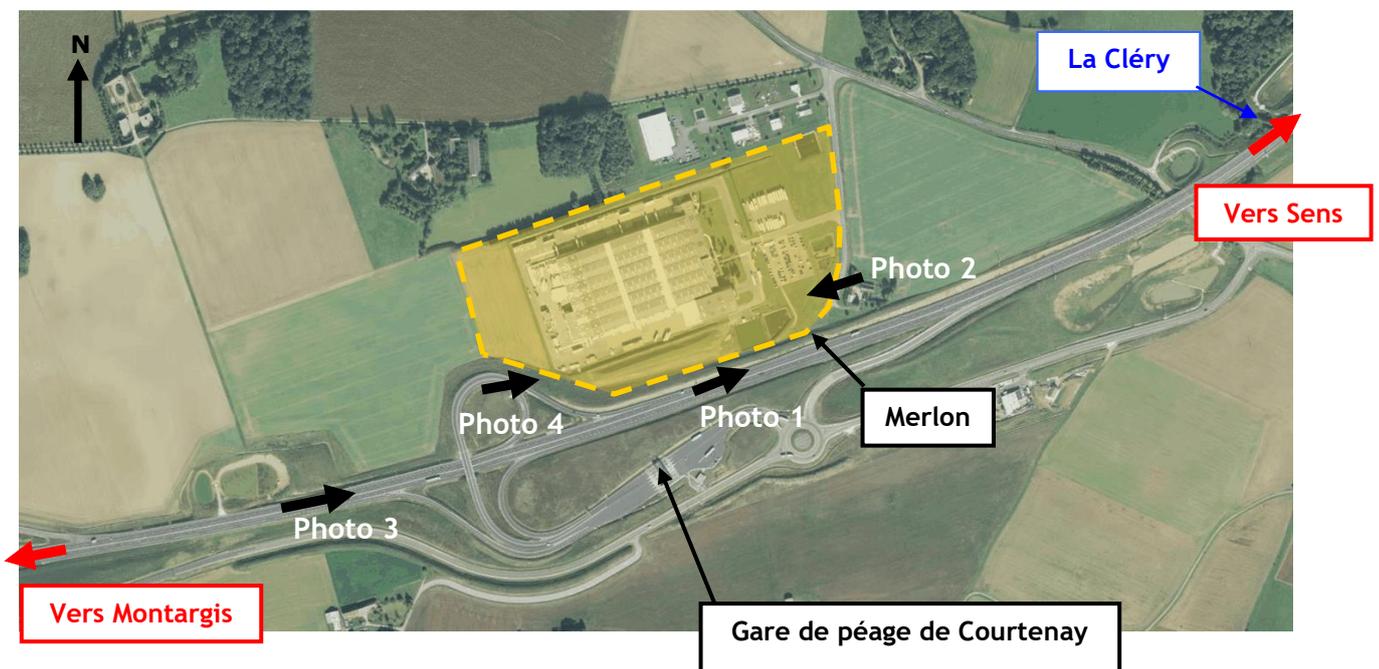
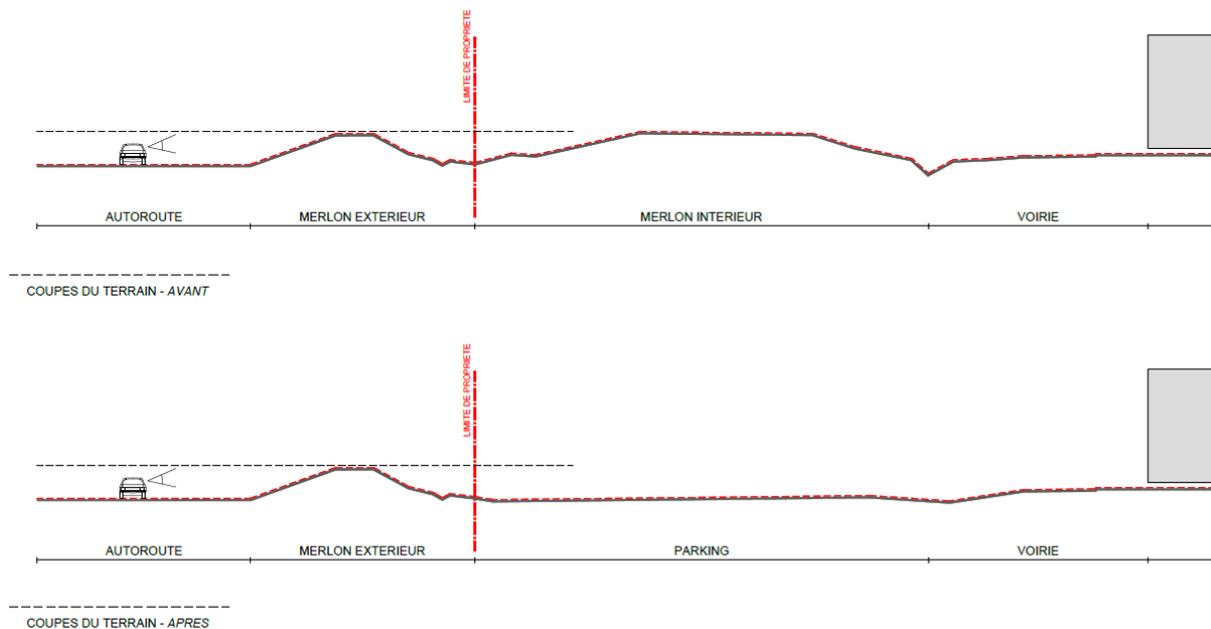
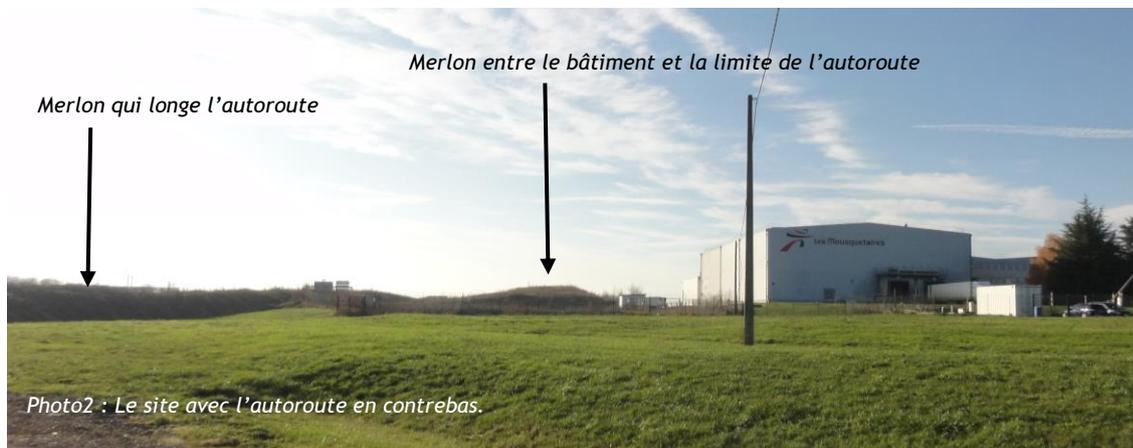


Photo 1 : Autoroute A19 au droit du site. La voie entame sa descente vers la vallée de la Cléry



A l'Ouest du site, en direction de Montargis, le terrain naturel remonte et le site est perceptible brièvement au niveau d'une interruption du merlon qui longe l'autoroute. Sur cette vue, seul le bâtiment est perceptible.

La zone qui correspond à la marge de recul de 100 m de l'axe de l'autoroute et sur laquelle sera aménagée le futur parking n'est pas perceptible. La bretelle d'accès à l'autoroute masque le futur projet.



La vue la plus importante ne se situe pas sur l'autoroute mais sur la bretelle d'accès à l'autoroute en direction de Montargis. La voie longe le site et la façade Ouest est bien perceptible. Cependant la zone qui correspond au futur parking n'est toujours pas perceptible. Le merlon (qui sera en partie conservé) présent entre le bâtiment et la limite de l'autoroute reste en premier plan et le stationnement sera situé à l'arrière.

De plus la plantation d'arbres viendra paysager les nouveaux aménagements et complétera à terme l'écran constitué par les merlons.



Les aménagements prévus dans la marge de recul ne sont pas perceptibles de l'extérieur du site. Seul le bâtiment qui est implanté au-delà de la zone des 100 m marque le paysage.

Le bâtiment reste peu visible depuis l'emprise de l'autoroute.

On s'aperçoit que le site est plus perceptible depuis les voies situées en dehors du tracé de l'A19

PERCEPTION EN DEHORS DE L'EMPRISE DE L'AUTOROUTE

Le site est plus perceptible de l'extérieur que depuis l'emprise de l'autoroute A19. Les premières perceptions sont possibles au niveau du giratoire de la Maltournée, carrefour entre la RD 2060 et la RD 37. Le bâtiment marque le paysage mais la zone qui correspond à la marge de recul de 100 m de l'axe de l'A19 reste dissimulée par les bretelles d'accès à l'autoroute.



Les bâtiments sont également perceptibles depuis la sortie de Courtenay au niveau de la RD 32. Les futures zones de stationnement restent là aussi dissimulées.



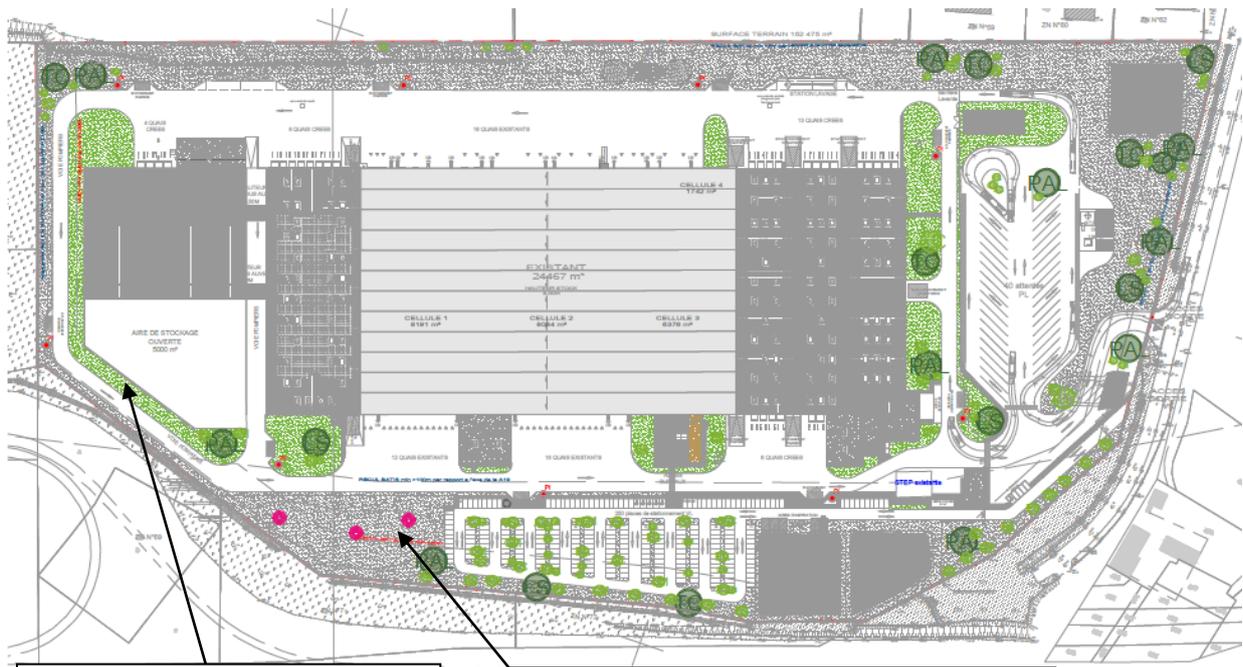
2. Synthèse et propositions du projet d'aménagement

Enjeux	Propositions du projet
<p><u>Nuisances :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores liées au trafic routier sur l'autoroute A19 et la RD 2060 qui sont classées en catégories 3. - Nuisances lumineuses liées à l'éclairage des bâtiments et au trafic routier. - Nuisances visuelles dues à l'impact du projet. - Nuisances environnementales liées au ruissellement des eaux pluviales et aux rejets occasionnés par les nouvelles activités 	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores : la loi n°92-1444 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment le décret n°95-21 pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements prévoient des dispositions obligeant les entreprises à respecter certaines normes ainsi qu'à prendre des mesures pour limiter ce type de nuisance. - Une étude a été réalisée dans le cadre du projet. Elle conclut que l'A19 est source de nuisances modérées pour le site et que l'activité actuelle est également source de nuisance sonores modérées pour l'environnement en période diurne et nocturne et respecte la réglementation applicable (voir étude d'impact). Le projet ne modifiera pas ces nuisances. - Le projet prévoit la conservation du merlon en rive de l'autoroute qui forme une barrière phonique. Il sera complété par des plantations d'arbres tiges qui viendront renforcer cet écran phonique. - Nuisances lumineuses : afin de limiter la gêne, l'ampérage de l'éclairage sera adapté afin de ne pas constituer une source d'agression pour les riverains. Le merlon existant en limite de l'autoroute qui sera conservé va arrêter l'éblouissement des phares des véhicules circulant sur le site. Il sera complété par des plantations. De plus aux abords de la bretelle d'accès à l'autoroute le projet ne prévoit pas de zone de stationnement mais une aire de stockage qui engendre moins de circulation. - Nuisances visuelles : le projet prévoit un aménagement paysager qui permettra d'atténuer l'impact du projet et du bâti existant. - Nuisances environnementales : une étude hydraulique a été réalisée par ECR ENVIRONNEMENT dans le cadre du projet de l'agrandissement de la base logistique.

	<ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales de la plateforme sont collectées et acheminées vers des bassins étanches avant rejet dans la Cléry. Les eaux de voiries sont traitées par des séparateurs hydrocarbures avant rejet. - Les eaux usées transitent par l'installation d'assainissement, un lagunage de finition puis dans un bassin étanche pour enfin être rejetées dans le milieu naturel.
<p><u>Sécurité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les accès ne devront pas perturber le trafic et assurer la sécurité des différents usagers. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet n'aura aucun impact sur le trafic existant. L'accès restera isolé sur la voie de desserte de la zone d'activité de la Cave Haute avec un accès séparé pour les VL et les PL.
<p><u>Urbanisme et paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet d'agrandissement d'un bâtiment existant pouvant porter atteinte aux aspects paysagers des environs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet prévoit un agrandissement des aires de stationnement. Elles seront plantées d'une strate arborée et d'une strate arbustive pour en limiter l'impact. La topographie des lieux ne permettra pas de perception de ces aires de stationnement depuis l'autoroute A19. - Le projet comprend une extension des bâtiments. Les plantations prévues dans le cadre de l'aménagement du nouveau site viendront atténuer l'impact des bâtiments. Certaines vues lointaines seront même améliorées car actuellement la végétation qui accompagne le site reste très limitée. On notera cependant que le projet de plantations prévu sur la partie Ouest du site pourrait être renforcé afin de limiter d'avantage l'impact des bâtiments au niveau des perceptions les plus importantes sur le site (notamment depuis la bretelle d'accès à l'autoroute). - Les clôtures en limites séparatives seront composées de grillage de teinte vert foncé à mailles larges et posées sur des potelets métalliques. Elles seront doublées par des haies vives d'arbustes d'essences locales conformément au PLU. Cependant pour répondre aux demandes incendie spécifique à l'exploitation du site, elles seront d'une hauteur de 2.50 m alors que le PLU les limites à une hauteur de 2 m.

<p><u>Architecture :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Définir les règles de hauteur et de caractères architecturaux pour assurer une bonne intégration.	<ul style="list-style-type: none">- La construction propose des volumes simples avec une hauteur maximale au faîtage de 13 mètres conformément au règlement du PLU.- Les façades seront traitées dans les tonalités identiques à l'existant avec une teinte gris clair (RAL 9006) qui permet de limiter l'impact des bâtiments dans les vues lointaines.
--	---

3. le projet d'aménagement



Zone qui pourrait accueillir plus de plantations pour limiter l'impact des bâtiments depuis la bretelle d'accès.

Merlon existant conservé qui permet de masquer le futur parking (prévu dans la marge de recul de 100 m) depuis la bretelle d'accès à l'autoroute.

