



LOGISTICS
CAPITAL PARTNERS

DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

ANNEXE N° 1 VOLONTAIRE

PRESENTATION DU PROJET ET ENJEUX
ENVIRONNEMENTAUX

PLATEFORME LOGISTIQUE

AMILLY (45)

DOSSIER RÉALISÉ PAR



FICHE DE SYNTHÈSE

PROJET YAMI – Dossier d'enregistrement ICPE

LCP FR DC5	 4 rue Jules Lefebvre PARIS 75009 FRANCE
	 01.88.88.10.03

VOS CONTACTS EODD

Responsable
de projet

Camille ROBIC
c.robic@eodd.fr

Supervision

Cyril PESTRE
c.pestre@eodd.fr

Libération

Cyril PESTRE

Agence de Lyon

contact@eodd.fr | Tél : 04.72.76.06.90



CONTRAT EODD N° P07479

Date	Indice	Modifications
13/09/2022	1	Édition initiale
25/11/2022	2	Modifications / compléments suite retour DREAL
22/02/2023	3	Modifications suite à modification du projet (suppression 4331)

TABLE DES MATIERES

1. LISTE DES ACRONYMES	5
2. PRÉAMBULE.....	6
3. PRÉSENTATION DU PROJET	7
3.1 Présentation du site.....	7
3.1.1 Localisation géographique	7
3.1.2 Contexte urbain.....	7
3.1.3 Historique et état actuel du site.....	16
3.2 Description du Projet YAMI.....	20
3.2.1 Présentation générale du Projet	20
3.2.2 Intentions architecturales	27
3.2.3 Intentions paysagères	28
3.2.4 Recours aux énergies renouvelables.....	35
3.3 Demande d'enregistrement	36
3.3.1 Situation administrative du site	36
3.3.2 Rubriques ICPE visées.....	37
3.3.3 Prescriptions applicables.....	37
4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	39
4.1 Planification urbaine.....	39
4.2 Milieu physique	39
4.2.1 Climat.....	39
4.2.2 Topographie	41
4.2.3 Géologie.....	41
4.2.4 Hydrologie et hydrogéologie.....	43
4.3 Milieu naturel.....	45
4.4 Contexte socio-économique.....	46
4.4.1 Population et activités.....	46
4.4.2 Établissements recevant du public.....	47
4.4.3 Logements	47
4.4.4 Agriculture	48
4.5 Risques naturels et technologiques	49
4.5.1 Risques naturels	49
4.5.2 Risques technologiques.....	51
4.5.3 Diagnostics de pollution	53

4.6	Contexte urbain	59
4.6.1	Desserte et accessibilité	59
4.6.2	Ambiance acoustique	62
4.6.3	Nuisance vibratoire	63
4.6.4	Qualité de l'air	63
4.7	Énergies renouvelables	66
4.7.1	Potentiel solaire.....	66
4.7.2	Réseaux de chaleur.....	67
4.8	Contexte paysage et patrimonial	68
4.8.1	Paysage et visibilité.....	68
4.8.2	Patrimoine	68
5.	EFFET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	71
5.1	Phase chantier.....	71
5.2	Phase exploitation	74
6.	CONCLUSION	75

1. LISTE DES ACRONYMES

ACRONYME	SIGNIFICATION
A	Autoroute
AME	Agglomération Montargoise et Rives du Loing
AP	Arrêté préfectoral
BASIAS	Base de données des anciens sites industriels et activités de services
BASOL	Base de données de sites et sols pollués ou potentiellement pollués
BBA	B+B Architectes
BRGM	Bureau de recherche géologique et minière
DDT	Direction départementale des territoires
ERP	Établissement recevant du public
HAP	Halocarbures aromatiques polycycliques
ICPE	Installations classées pour la protection de l'environnement
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
LCP	Logistics Capital Partners
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PEMD	Produit, équipements, matériaux et déchets
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PL	Poids-Lourd
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUi / PLUiHD	Plan local d'urbanisme intercommunal / Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat et Plan de déplacements urbains
PPBE	Plan de prévention des bruits de l'environnement
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
RD	Route départementale
SCoT	Schéma de cohérence territorial
SIS	Secteurs d'Informations sur les Sols
SRCAE	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
UIOM	Usine d'incinération des ordures ménagères
VL	Véhicule léger
ZICO	Zone d'importance pour la conservation des oiseaux
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique

2. PRÉAMBULE

La société LCP FR DC5, et sa maison mère Logistics Capital Partners (LCP) prévoient, dans le cadre de la réhabilitation d'une friche industrielle localisée sur la commune d'Amilly (45), la création d'un entrepôt logistique de surface de plancher d'environ 31 400 m². Les activités prévues seront notamment soumises à enregistrement au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'article R.122-2 du Code de l'environnement, modifié par le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 (relatif à l'Autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas) précise que « *les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L.122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau* ».

Le présent document constitue une note d'accompagnement volontaire au formulaire CERFA 15679*04, et vise à :

- présenter les caractéristiques principales du Projet ;
- préciser les enjeux environnementaux présents sur le site d'étude ;
- décrire les effets potentiels du Projet sur l'environnement ;
- présenter les mesures prévues afin de maîtriser les effets potentiels.

3. PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Présentation du site

3.1.1 Localisation géographique

Le site d'étude prend place sur la commune d'Amilly, dans le département du Loiret, en région Centre-Val de Loire. Amilly se trouve à 65 km à l'Est d'Orléans, et à 128 km au sud de Paris. De plus, la commune est limitrophe avec Montargis, le site se trouve à environ 3 km de cette dernière.

La commune d'Amilly fait partie de la communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (AME), qui regroupe 15 communes et environ 60 000 habitants. La commune est également intégrée au sein du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Montargois en Gâtinais, en vigueur depuis le 1^{er} juin 2017 et regroupant plus de 130 000 habitants.

Le site est localisé en zone UX, section cadastrale AT, sur les parcelles 212, 217, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 426, 427, 428, 429, 434, 435, 436, 437, 438, et 439, et représente une superficie totale de 64 841 m².

Coordonnées GPS : Longitude : 2.782020E Latitude : 47.972051 N

→ Cf Figure 1, Figure 2, Figure 3 et Figure 4

3.1.2 Contexte urbain

Le site est plutôt localisé dans la partie Sud-Est de la commune, au sein du Pôle industriel d'Amilly, au Sud de la D2060 et à 200 m à l'Est de la voie ferrée. Il est desservi par la rue Saint-Gabriel (accès principaux) et la rue du Maréchal Juin (accès de secours).

Étant localisé en zone déjà urbanisée, le site dispose à proximité de l'ensemble des réseaux existants qui seront nécessaire (électricité, eau potable, assainissement, ...).

Le site est bordé :

- au Sud-Ouest par la rue du Maréchal Juin le desservant et des bâtiments industriels existants,
- au Nord et au Sud par des bâtiments industriels existants,
- au Nord-Est par la rue Saint-Gabriel le desservant et des bâtiments industriels existants.

Le site du Projet est soumis à la servitude d'utilité publique AS1 – Conservation des eaux potables et minérales, sans problématique particulière pour les activités projetées.

→ Cf Figure 5, Figure 6, Figure 7 et Figure 8

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)

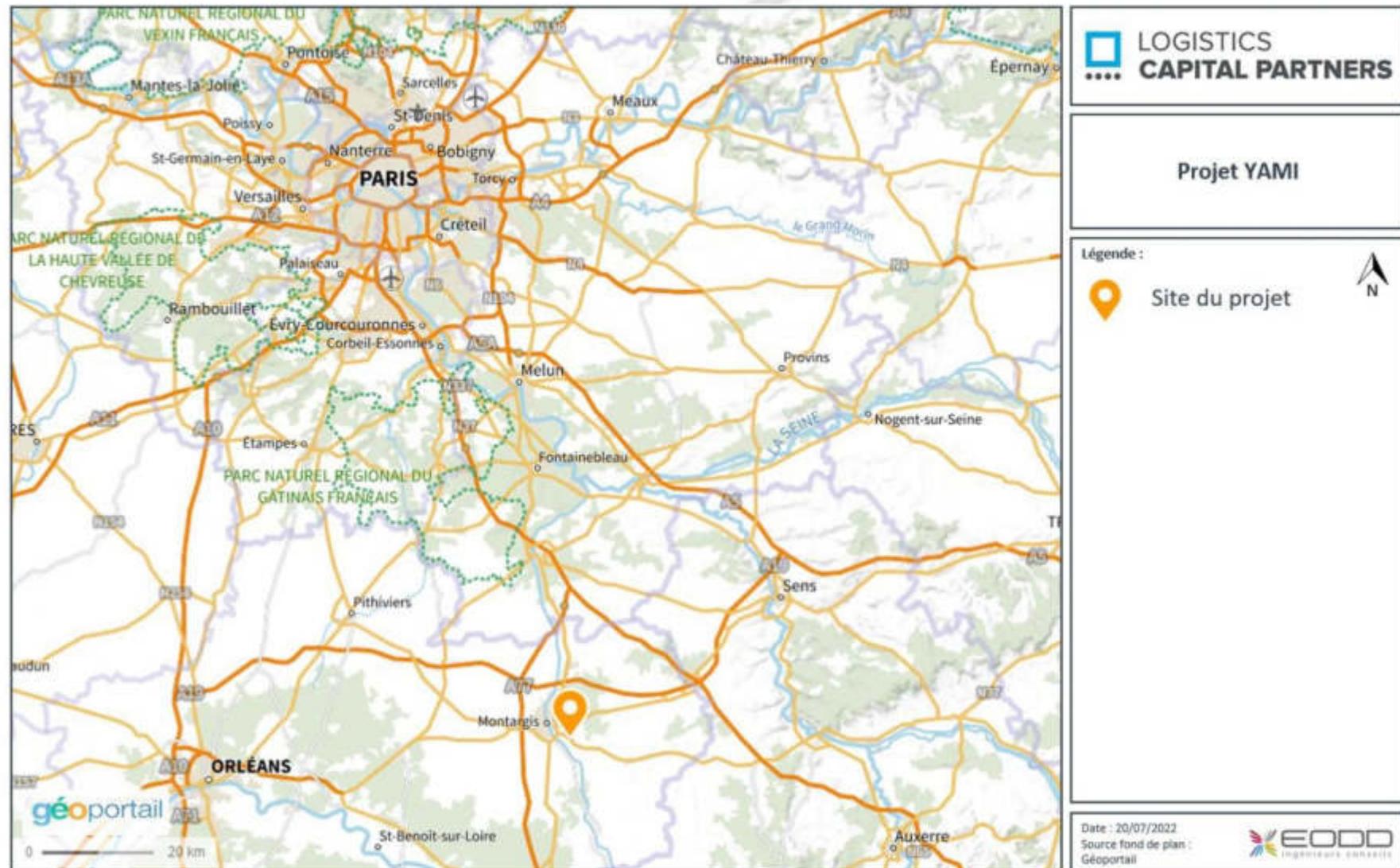


Figure 1 : Localisation de la commune d'Amilly

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



LOGISTICS
CAPITAL PARTNERS

Projet YAMI

Légende :

Site du projet



Date : 21/07/2022

Source fond de plan :
SCoT du Montargois en Gâtinais



Figure 2 : Territoire du SCoT du Montargois en Gâtinais

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)

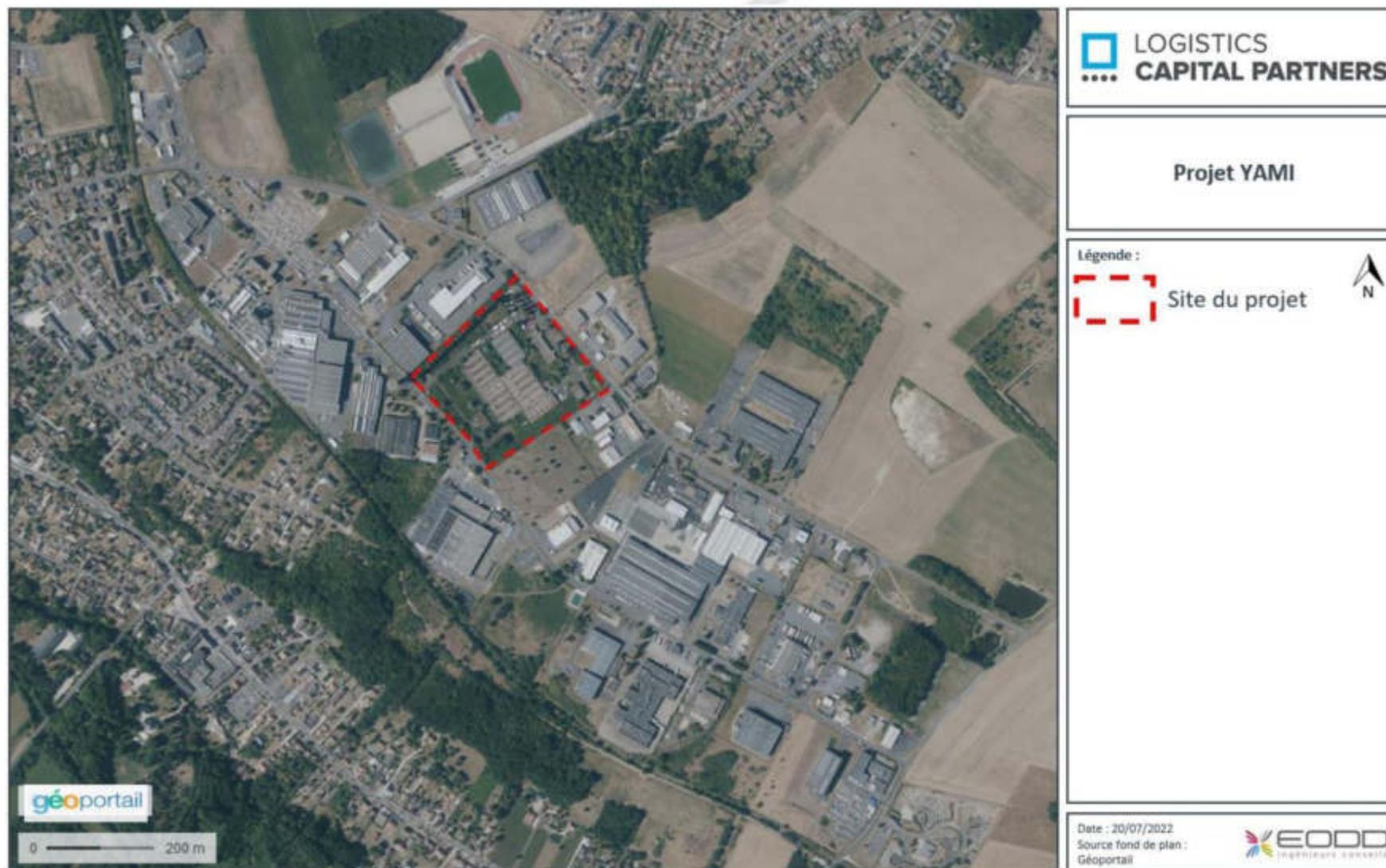


Figure 3 : Vue aérienne du site du Projet

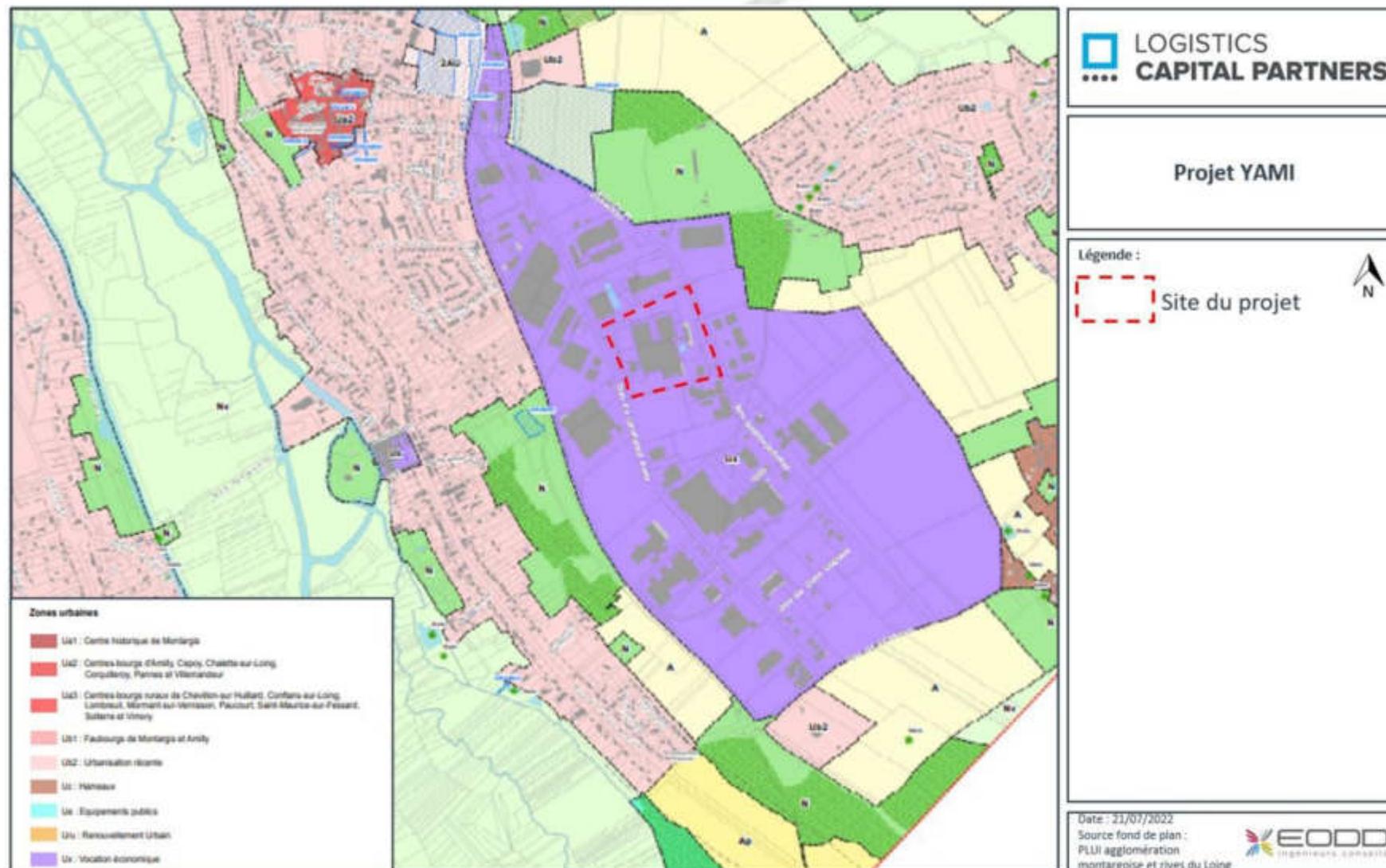


Figure 4 : Zone UX du PLUi dans lequel s'insère le Projet

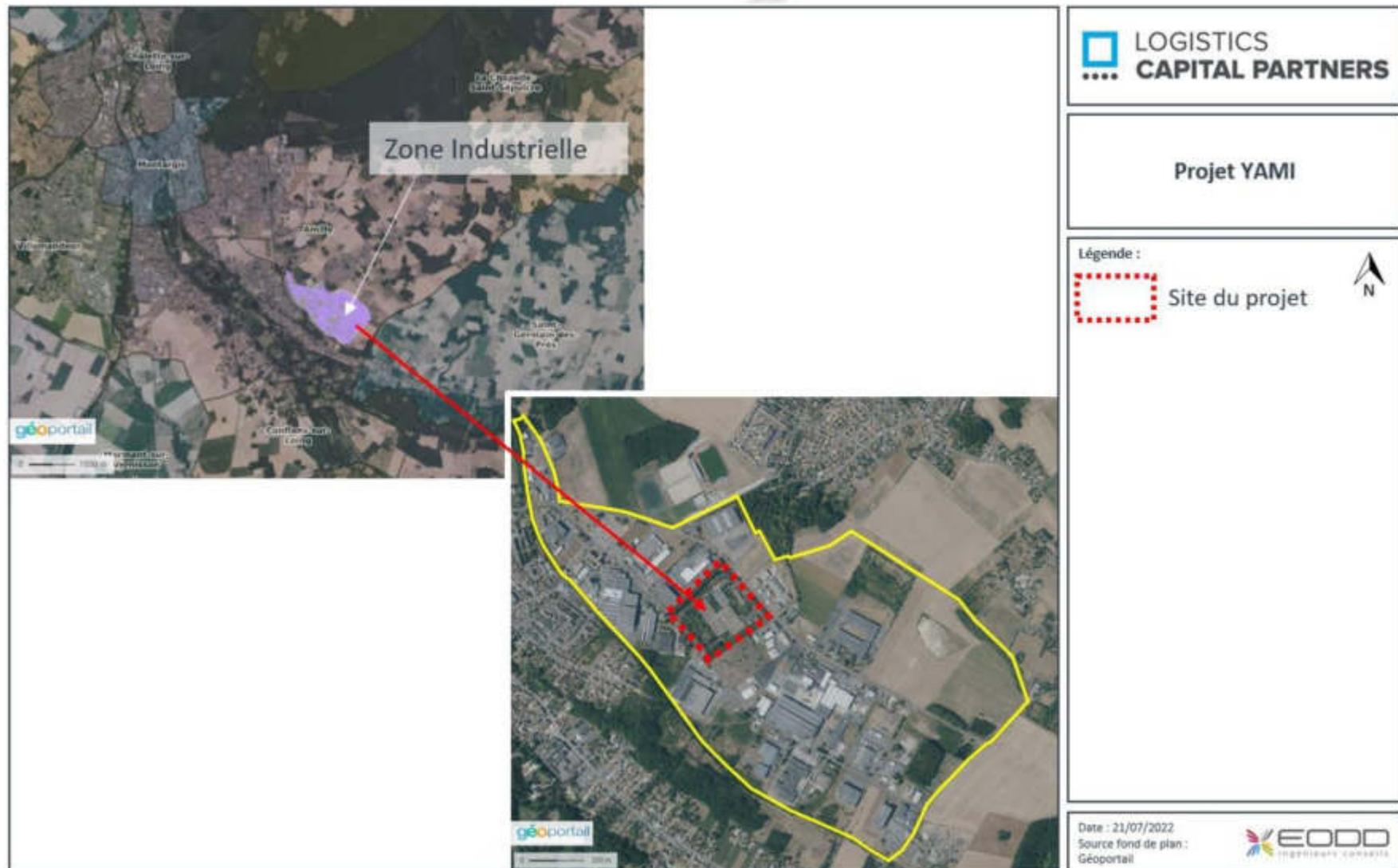


Figure 5 : Implantation du Projet dans la zone industrielle d'Amilly

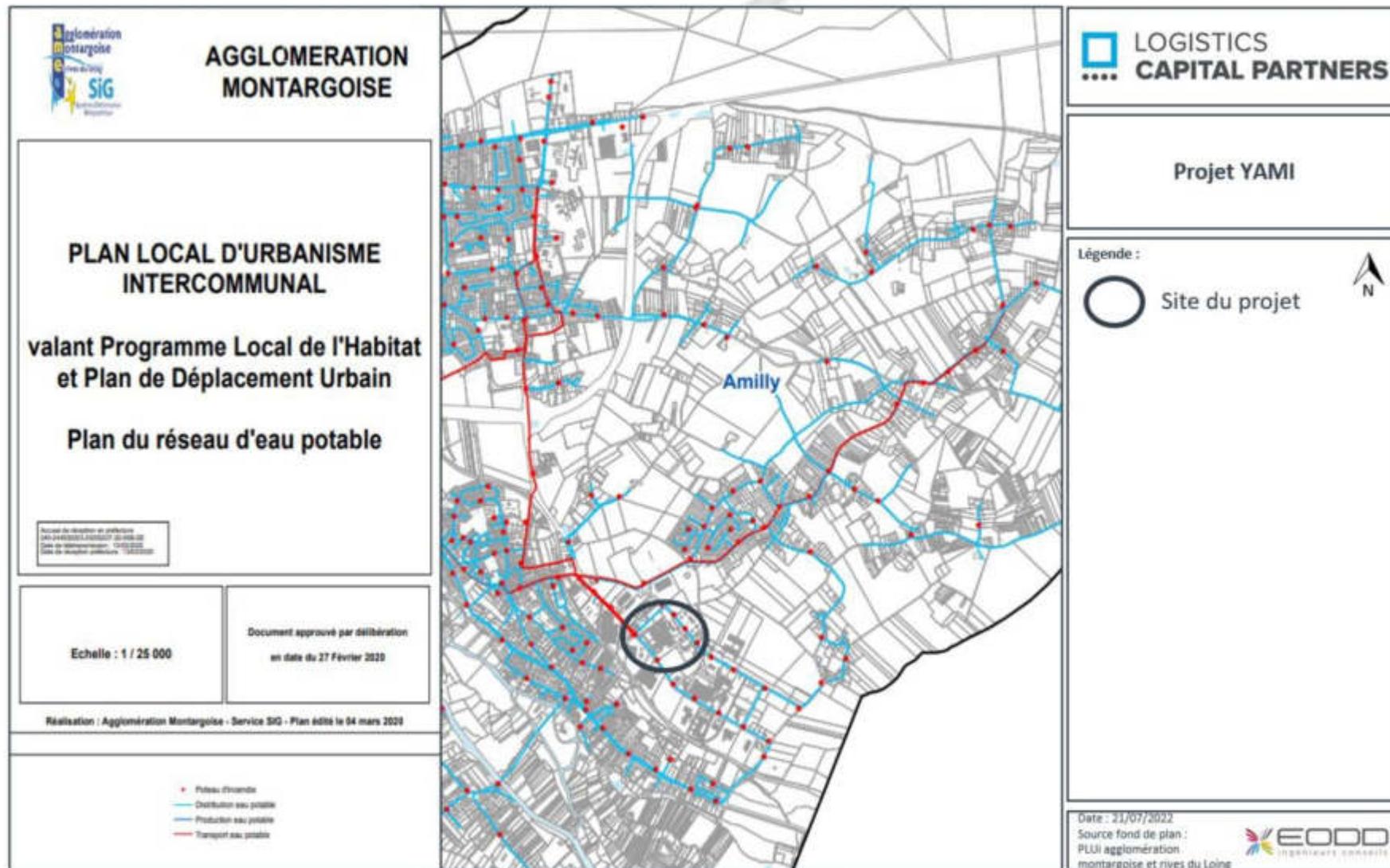


Figure 6 : Plan du réseau d'eau potable

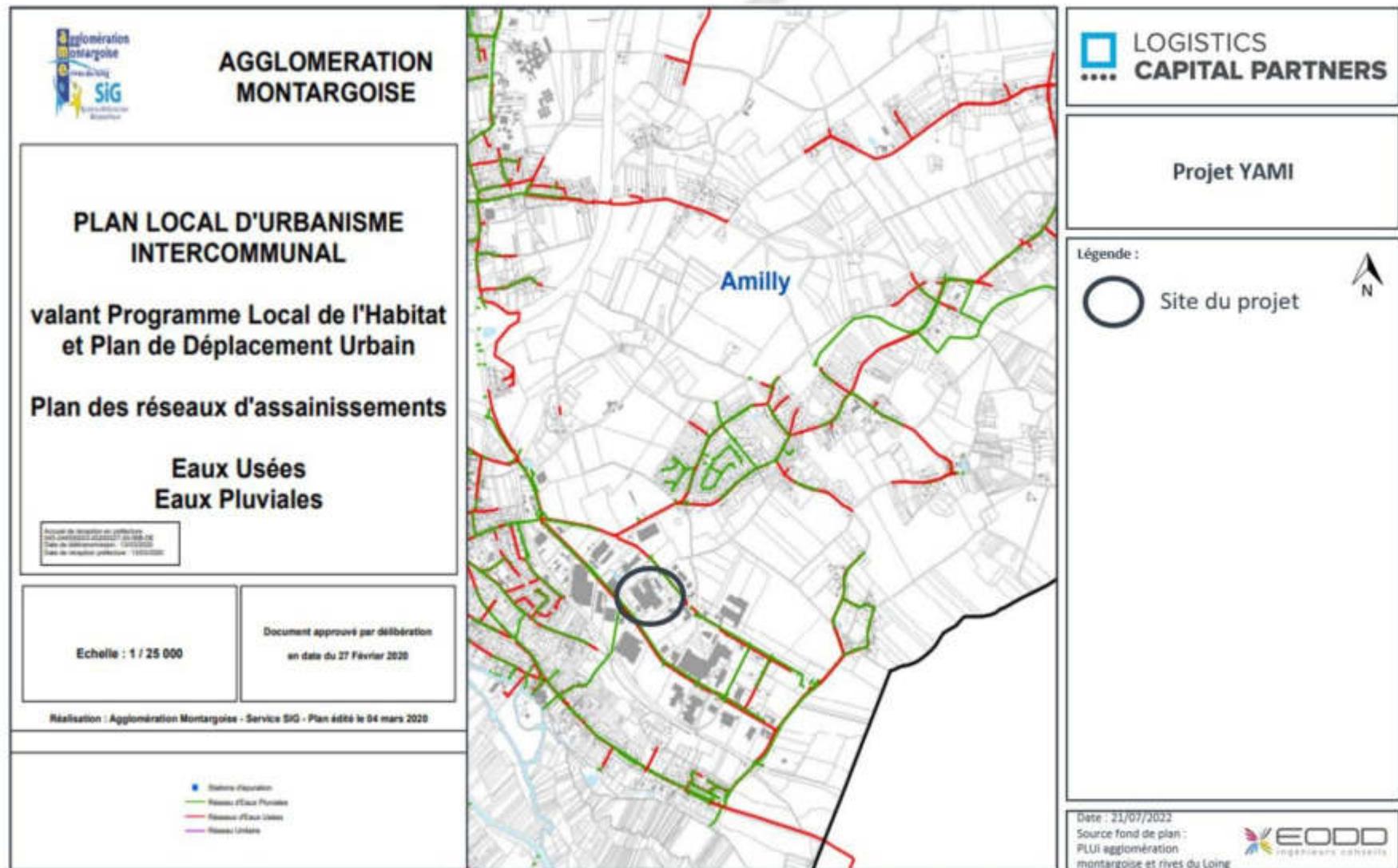


Figure 7 : Plan des réseaux d'assainissement

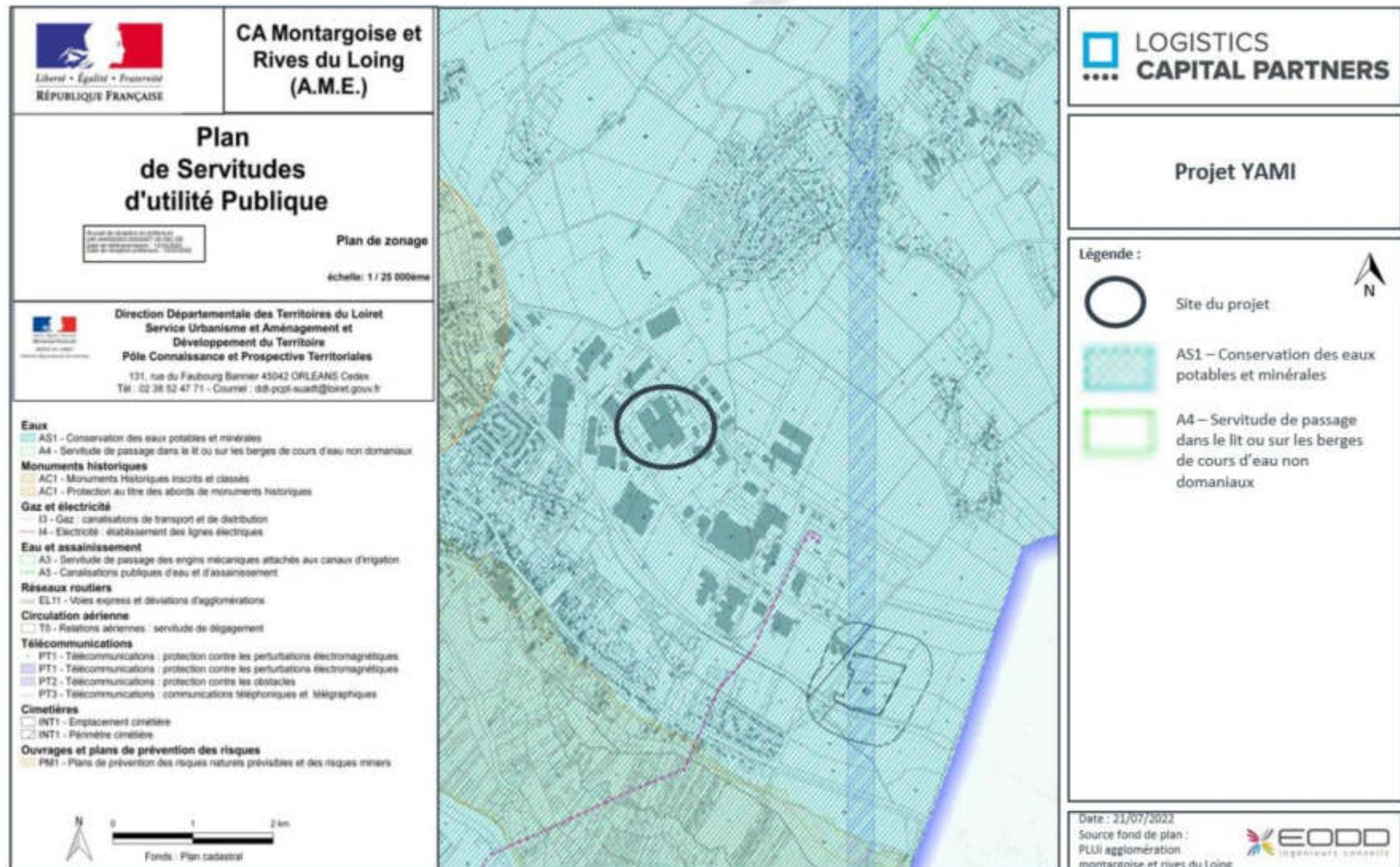


Figure 8 : Plan des servitudes d'utilité publique

3.1.3 Historique et état actuel du site

Historiquement, le site était exploité par ALCATEL, et était dédié à la fabrication de composants électroniques. Des activités de fabrication de pièces mécaniques et de maintenance informatique ont également pu être présentes.

Le site a ensuite été exploité par différentes sociétés dont l'historique est présenté dans le tableau ci-dessous.

Le site n'abrite plus d'activité depuis 2011 à l'exclusion d'intrusions ponctuelles telles que le passage de gens du voyage, des dépôts sauvages de déchets ou encore le vol et la dégradation de matériel.

Date	Activité	Évolution du site
Avant 1954	Zone cultivée	
Années 60-90	Fabrication/assemblage de composants électroniques	Construction du site entre 1955 et 1963 (configuration actuelle) Activités ALCATEL
1992 – 1998	Friche	
1998	Maintenance informatique	Occupation d'une partie des bâtiments par AMELE
1997-2003	Maintenance informatique Fabrication de pièces mécaniques (MORIN) Fabrication de cartes électroniques (GRME-MEL)	Occupation de l'autre partie par MORIN et GRME-MEL Pas de déclaration en préfecture
		Rachat de AMELE par COMPUSPAR
2003	Maintenance informatique	MORIN et GRME-MEL cessent leur activité
Depuis 2011	Plus d'activité	COMPUSPAR cesse son activité

Tableau 1 : Historique des activités du site

À noter la survenue d'un incident en février 1997 par le déversement de fuel dans le Loing via le réseau d'eau pluvial, estimé à environ 800 litres (quantité récupérée) et qui aurait contaminé 3 kilomètres du Loing. Le réseau a été entièrement nettoyé, les eaux polluées du Loing ont été pompées.

Le site est aujourd'hui occupé en son centre par des bâtiments et des installations laissés à l'abandon notamment :

- une chaufferie ;
- des bureaux ;
- un bassin tampon soude ;
- un bâtiment de produits chimiques ;
- un atelier de production comportant entre autres des locaux qualité, des vestiaires etc. ;
- un bassin de réserve incendie accompagné d'un local technique sprinklage ;
- des transformateurs.

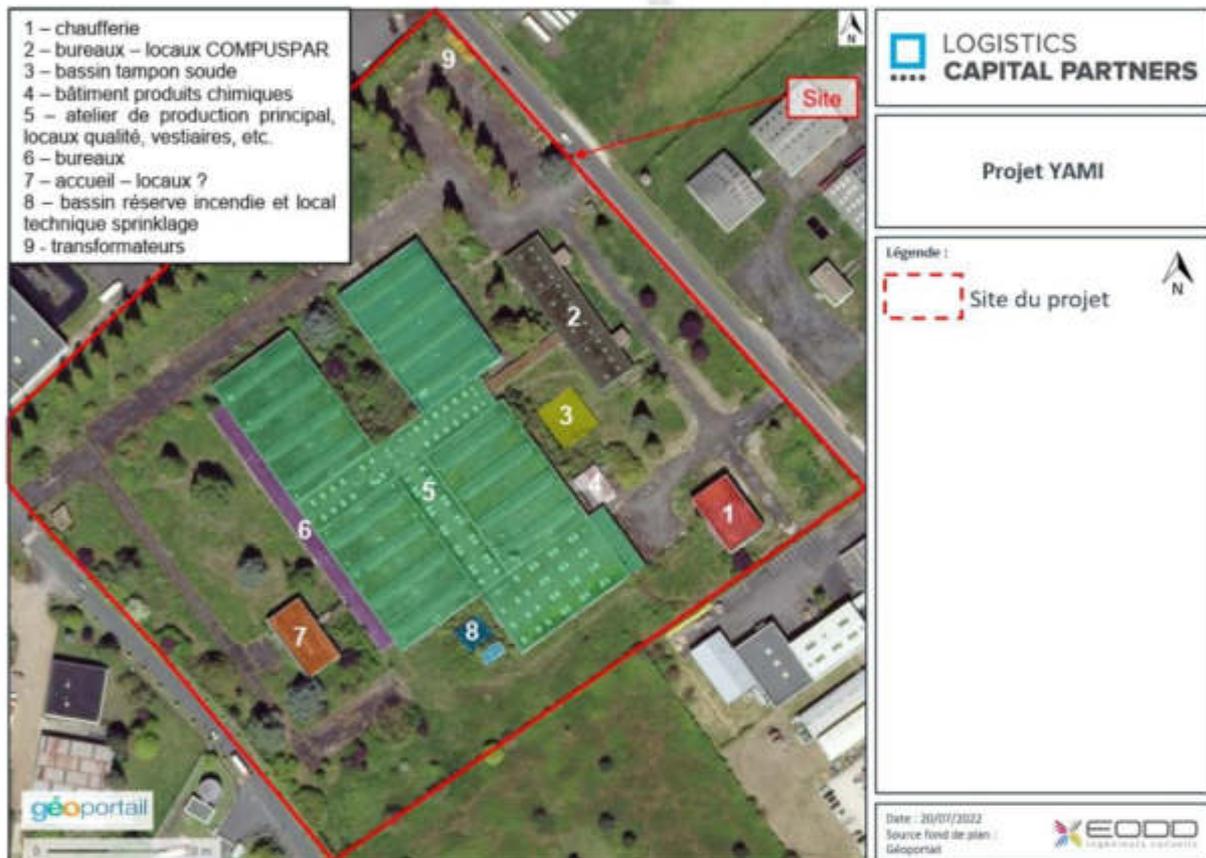


Figure 9 : Vue aérienne des anciens aménagements sur le site du Projet

La Figure 10 et la Figure 11 sur les pages suivantes montrent des photographies de l'état actuel du site.

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)



Figure 10 : Illustrations de l'extérieur du site existant (source LCP)

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)



Figure 11 : Illustrations de l'intérieur des bâtiments existants (source LCP)

3.2 Description du Projet YAMI

3.2.1 Présentation générale du Projet

Le Projet a fait l'objet de concertations et de présentations avec le service d'urbanisme de la commune et de l'agglomération Montargoise, le développement économique et la DREAL du Loiret.

Le Projet consiste au redéveloppement d'une friche inexploitée depuis 2011 en un entrepôt logistique de dernière génération. Le Projet s'inscrit dans une logique de développement du site et contribue ainsi au dynamisme de la ville.

Les aménagements existants seront entièrement désamiantés et déconstruits. En parallèle une dépollution des quelques spots de pollution du site sera menée.

Le Projet comprendra la construction de :

- deux cellules de stockage d'un peu moins de 12 000 m² chacune, desservies en double-face par des cours camion situées Nord-Sud,
- une cellule de stockage d'un peu moins de 6 000 m², desservies en double-face par des cours camion situées Nord-Sud,
- deux plots de locaux accessoires à l'activité de l'entrepôt, implantés au RDC et R+1, d'une surface totale de 1 392 m²,
- un poste de garde en entrée de site de 36 m²,
- de locaux techniques de 160 m² (non inclus dans la SDP).

Il sera complété d'aménagements extérieurs, tels que :

- voiries d'accès différenciées pour les poids-lourds et véhicules légers (1 accès PL, 2 accès VL et 2 accès de secours),
- aires de manœuvre des PL, 31 quais de livraison, 5 aires d'attentes PL,
- aires de stationnement VL, 173 places VL, 20 emplacements vélo,
- aires pompiers (2 aires de retournement, large circulation autour du bâtiment, aires de mise en station, aire échelle, ...)
- aménagements photovoltaïques en toiture (excepté sur la cellule centrale),
- deux bassins de récupération des eaux,
- une réserve d'eau de sprinklage de 500 m³ et deux réserves d'eau de 500 m³ chacune,
- espaces végétalisés tout autour de la plateforme.

Les différentes cellules du centre logistique seront dédiées au stockage de produits divers type rubrique 1510 (y compris une partie de froid, avec refroidissement).

Le centre logistique intégrera les équipements annexes nécessaires à son parfait fonctionnement (équipements électriques, équipements de sécurité, équipements de protection incendie, réserves d'eau, ...).

Ainsi, ce Projet permet le redéveloppement d'une surface industrielle laissée à l'abandon et l'intégration d'une plateforme logistique au sein d'une zone dynamique et composée d'activités multiples.

Le projet prévoit des accès au site depuis la rue Saint-Gabriel :

- un accès dédié aux poids-lourds (PL)
- deux accès pour les véhicules légers (VL).

Depuis la rue du Maréchal Juin avec au Nord, sont prévus deux accès secondaires dédiés aux véhicules de secours (SDIS) permettant leur intervention rapide sur le site.

Les aménagements extérieurs permettent d'organiser les flux de véhicules dans le site, ainsi que leur stationnement dans les zones appropriées.

Récapitulatif des surfaces :

- surface terrain : 64 841 m²,
- emprise au sol bâtiment totale : 33 450 m²,
- surface totale voirie : 20 799 m²,
 - voirie Lourde : 16 377 m²,
 - voirie V.L : 4 422 m²,
 - cheminement (piéton et cycles) : 842 m²,
- bassins : 1 055 m²,
- espaces verts : 9 954 m².

Le projet prévoit également l'aménagement d'une sente à usage mixte, dédiée au vélo et aux piétons. Elle est implantée le long de la limite Sud-Est / Sud-Ouest, sur une largeur de 3m. Elle pour vocation de relier via des circulations douces les rues du Maréchal Juin et Saint-Gabriel. Elle fera l'objet d'une rétrocession future à la ville. Cette bande se trouve en dehors du périmètre ICPE.

Le projet fait l'objet d'une démarche de certification BREEAM, niveau « Very Good ».

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
 Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)

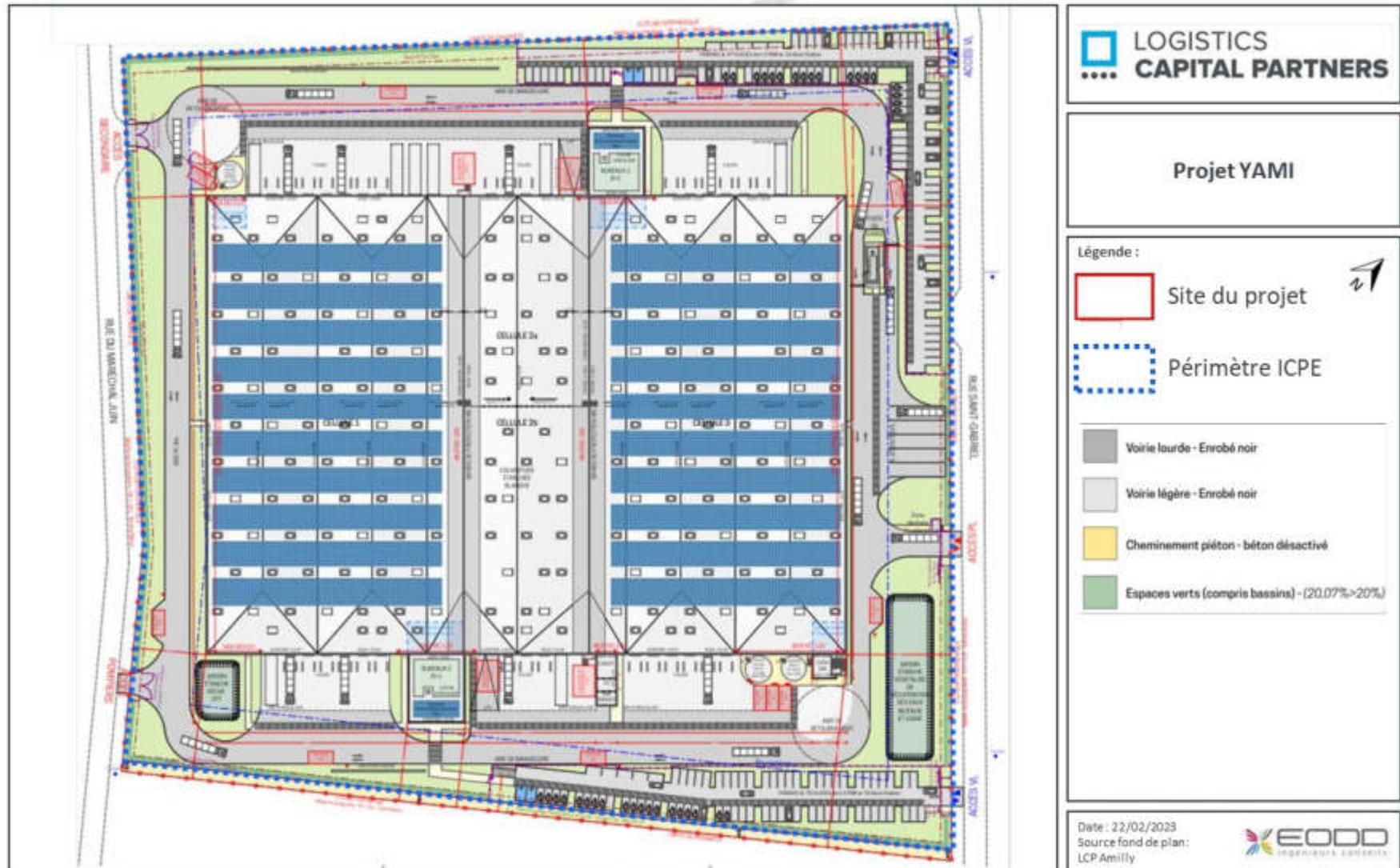


Figure 12 : Plan masse du projet

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)

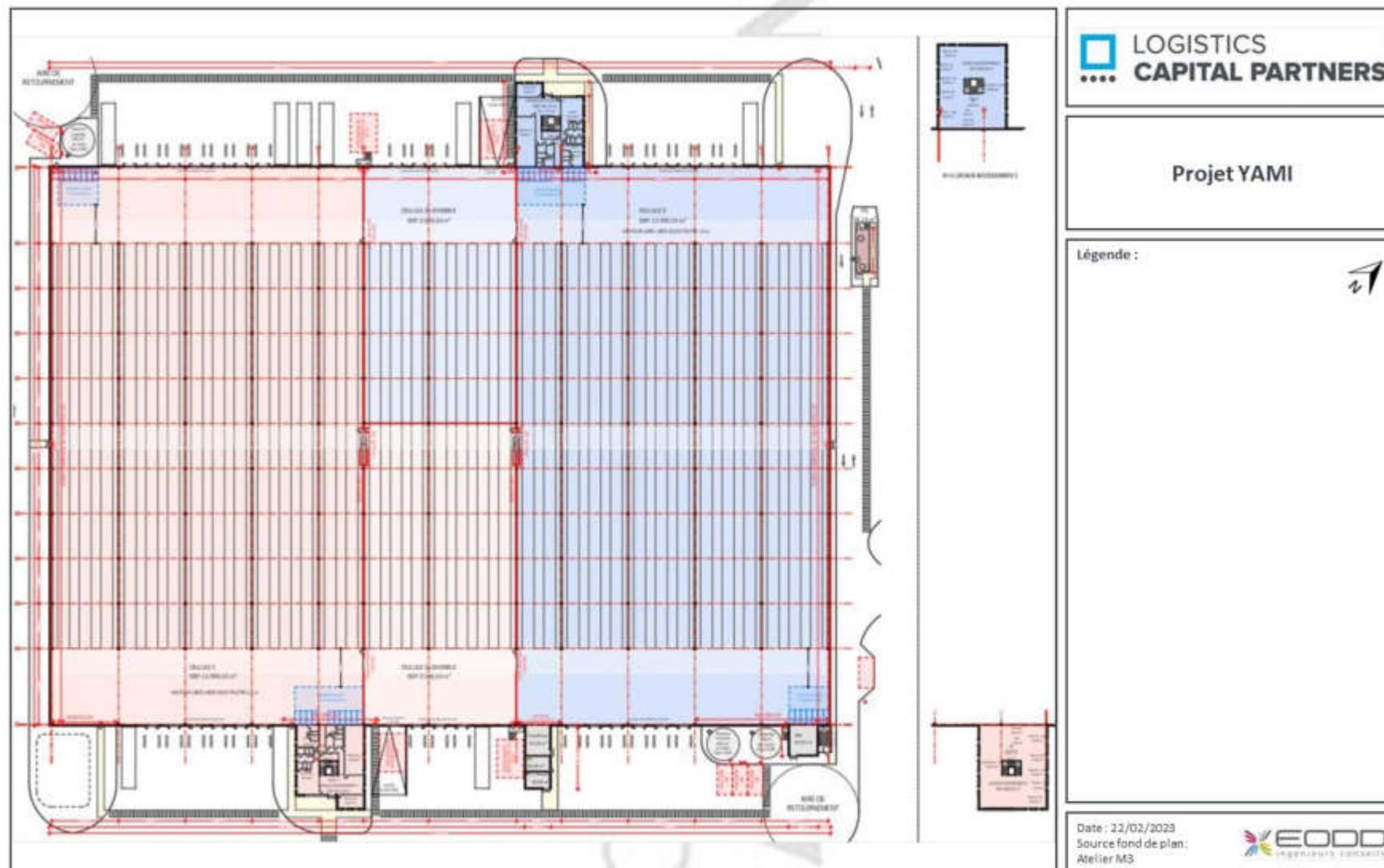


Figure 13 : Plan des entrepôts et bureaux

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
 Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)



Figure 14 : Plan des cantons

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
 Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)

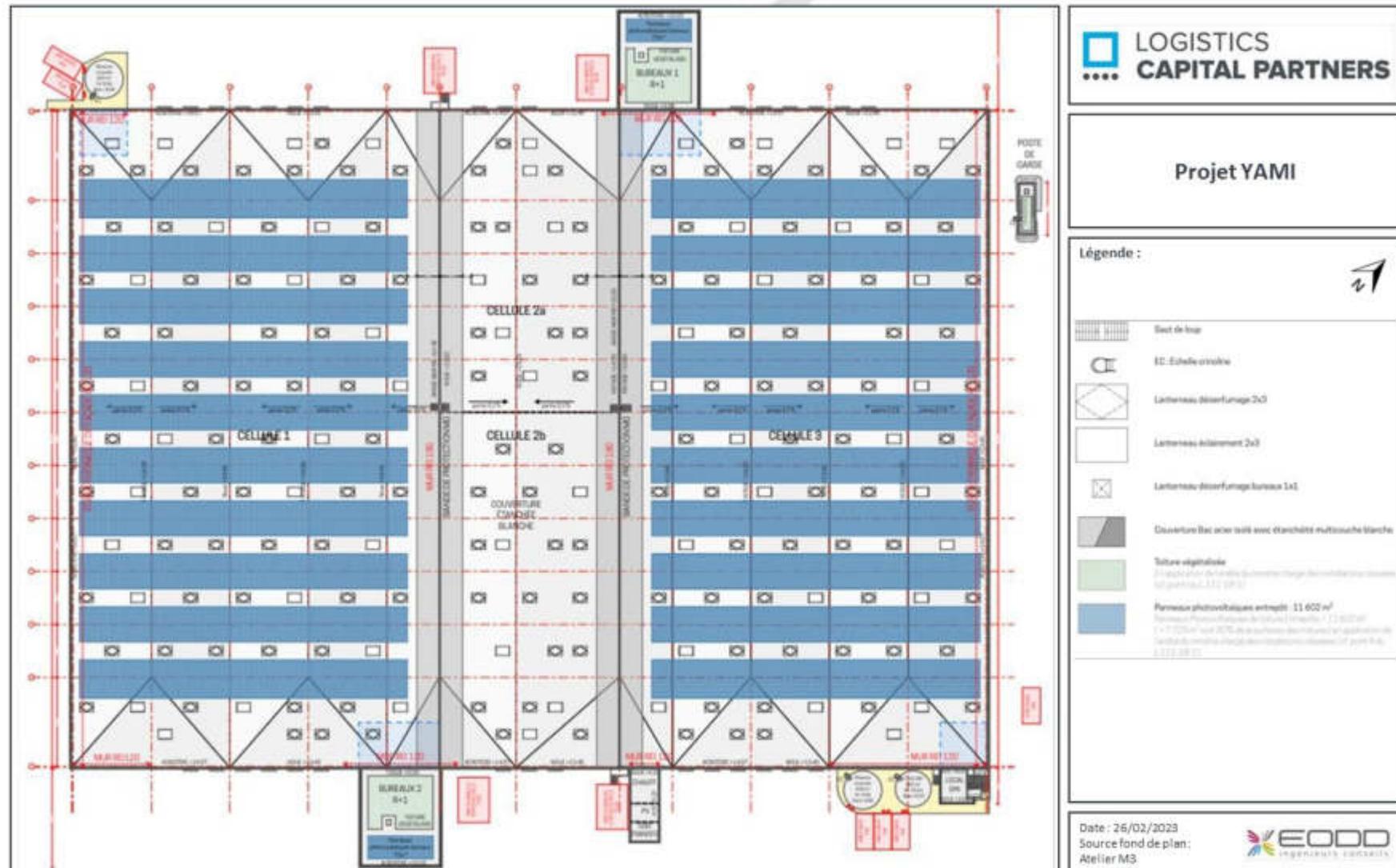


Figure 15 : Plan de toiture

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)



Figure 16 : Vues en coupe

3.2.2 Intentions architecturales

Les matériaux et couleurs employés auront pour vocation d'accompagner et souligner l'architecture et les jeux de volume du bâtiment, en lien avec l'Histoire locale récente et ancienne. Ainsi, le revêtement fera à la fois référence à du silex, en rapport à l'histoire ancienne de la ville, où existe un atelier néolithique d'extraction de blocs de silex ; ainsi qu'aux projets plus récents jouant sur les textures béton.

L'intégration de l'art au Projet fait également partie des pistes de réflexion quant aux améliorations des perceptions visuelles du site.

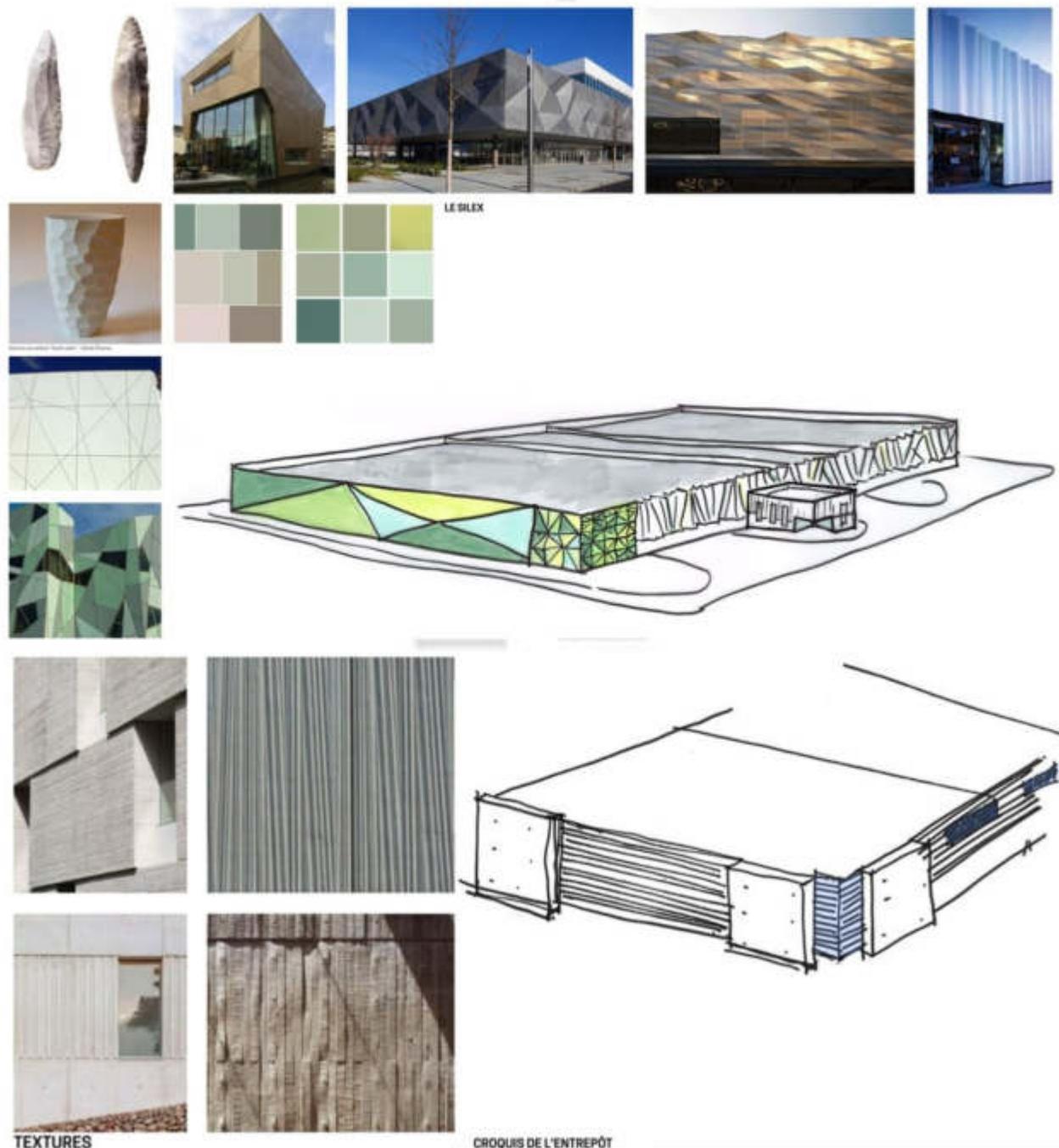


Figure 17 : Intentions architecturales du Projet (source Atelier M3)

À partir de ce travail de composition, s'en sont dégagés des traitements architecturaux qui confèrent au Projet une identification visuelle propre et moderne et une bonne visibilité dans la zone d'activités industrielles et depuis son environnement immédiat.



Figure 18 : Perspective aérienne

3.2.3 Intentions paysagères

L'objectif est de donner une nouvelle identité végétale au lieu, autour d'un écosystème permettant le développement de la biodiversité.

Le Projet valorisera les ensembles boisés et pavillonnaires et proposera une liaison du végétal et des pavillons par l'intermédiaire d'une liaison piétonne via une sente privée.

Le Projet prévoit également de valoriser particulièrement les angles Nord et Sud, plus exposés aux visibilitées depuis les zones boisées et pavillonnaires, mais également de valoriser l'attique (terrasse en toiture). Le futur site sera entouré d'une couronne de végétation afin de limiter les perceptions visuelles.

Les divers aménagements paysagers et la densification végétale contribueront par ailleurs à la lutte contre l'effet de chaleur urbain. Ainsi, environ 9 954 m² de la parcelle accueilleront des espaces végétalisés.

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)

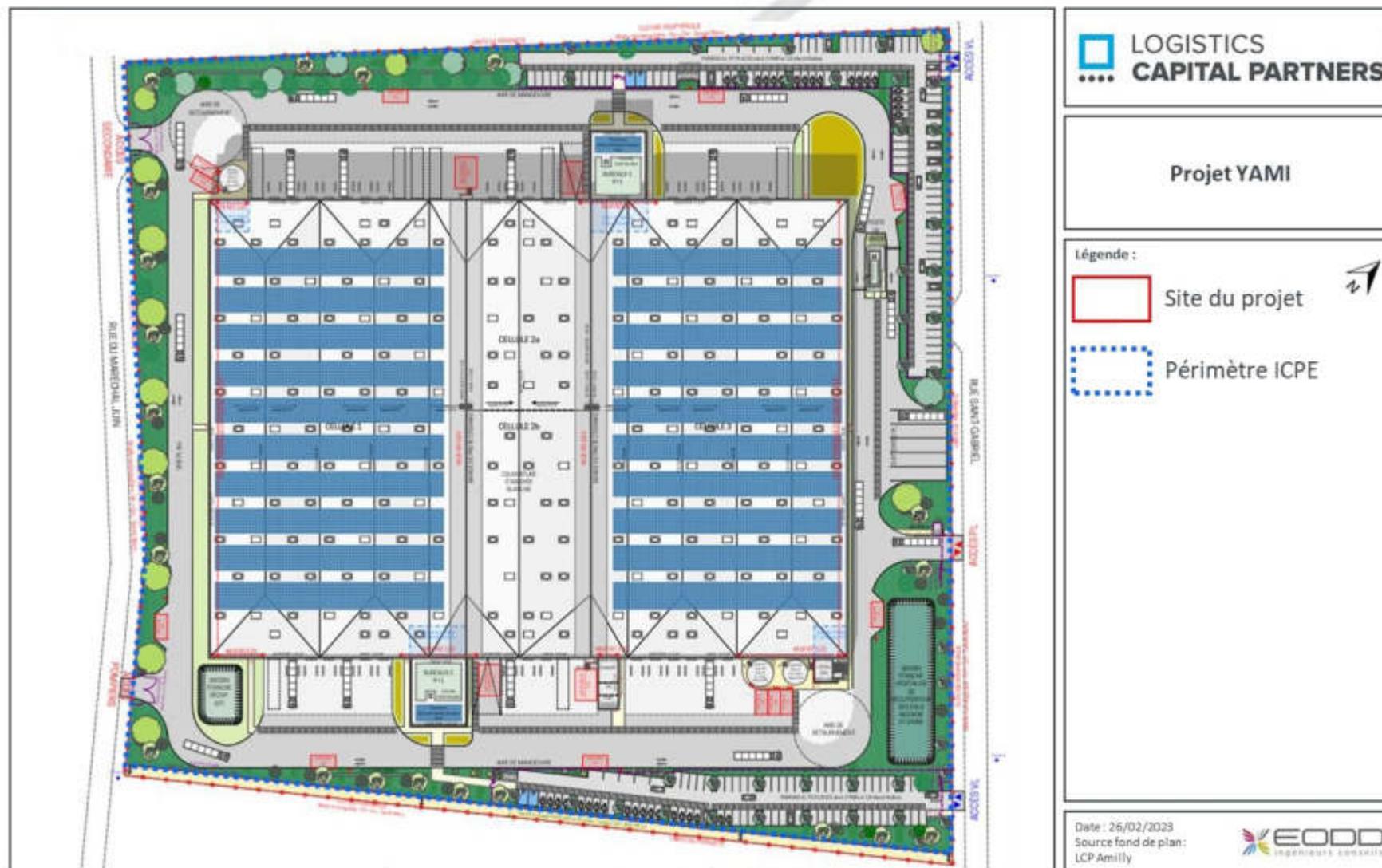


Figure 19 : Plan paysager



Figure 20 : Perspective depuis l'entrée 1



Figure 21 : Perspective depuis l'entrée 2



Figure 22 : Perspective de bureaux

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)

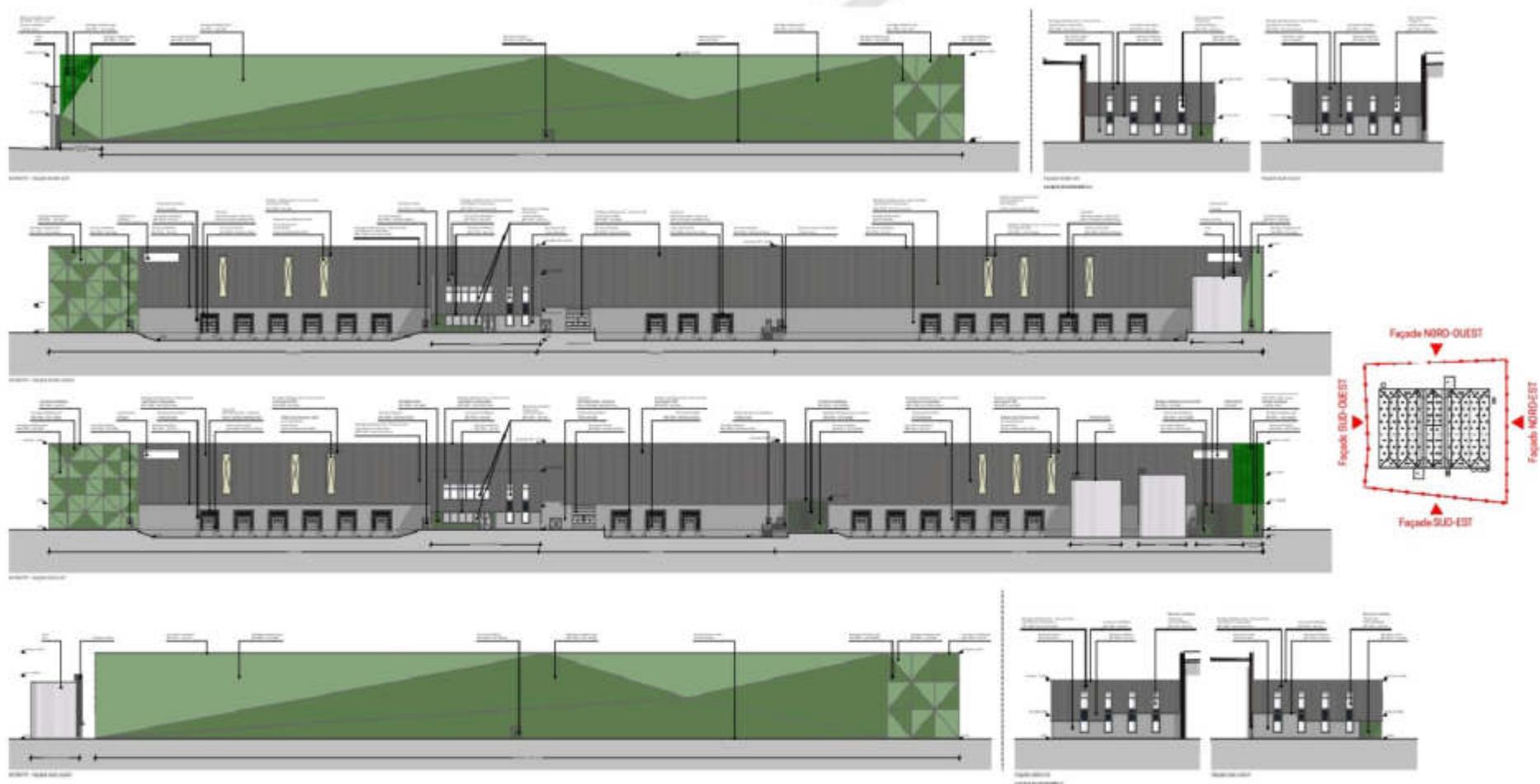


Figure 23 : Coupes paysagères du projet

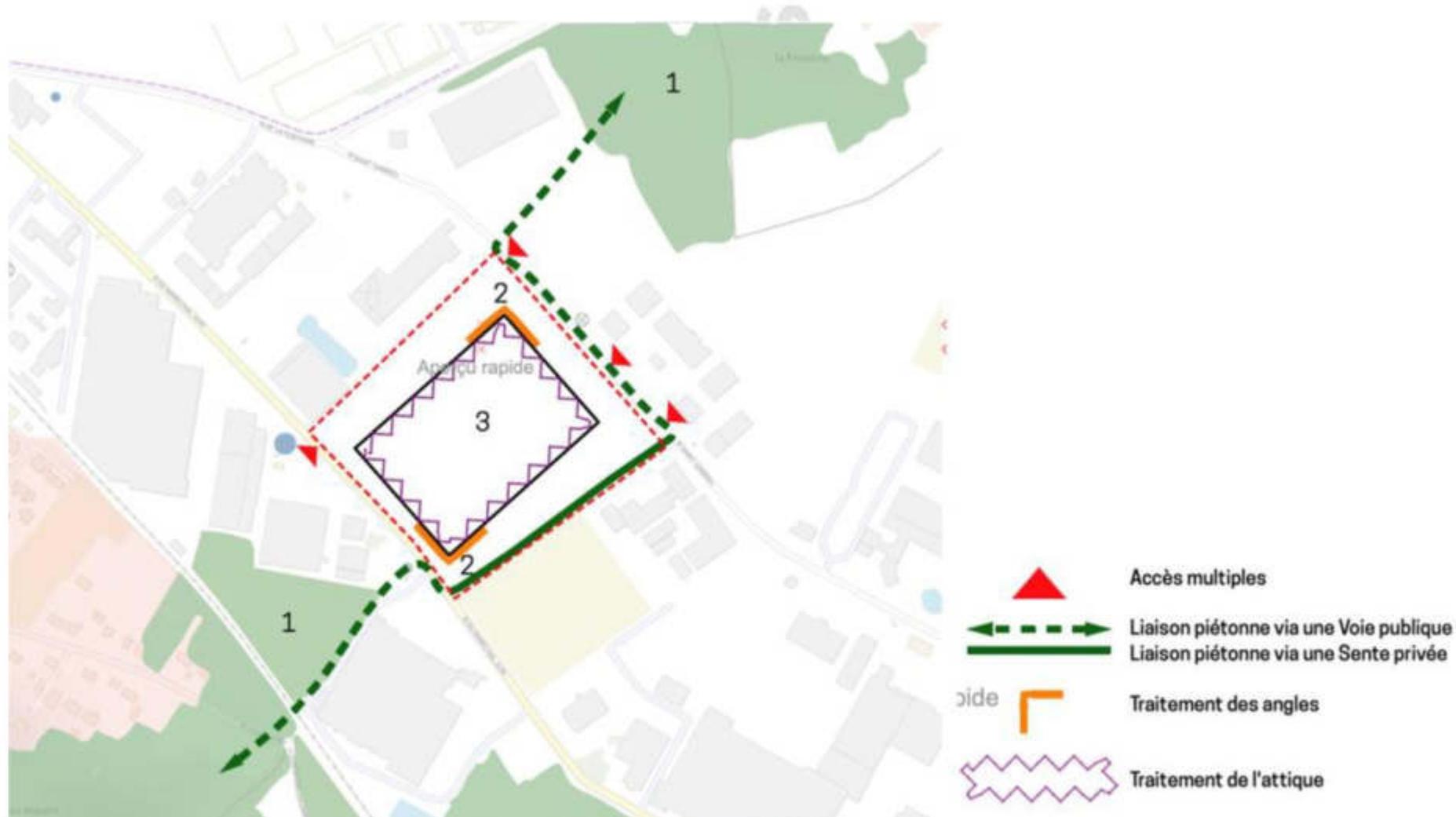


Figure 24 : Proposition d'insertion paysagère du Projet (source LCP)

3.2.4 Recours aux énergies renouvelables

D'une manière générale, le Projet se veut sobre dans ses consommations énergétiques en phase exploitation.

Le Projet sera compatible avec les plans applicables tels que le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) Centre-Val-de-Loire et le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

La toiture des cellules 1 et 3 recevra des panneaux solaires photovoltaïques conformément à la réglementation en vigueur, notamment la loi Énergie et Climat de novembre 2019 (soit un minimum de 30% de la surface de toiture après déduction des bandes de protections et lanterneaux de désenfumage, soit 7 723 m²). La surface projet réalisée est de 11 602 m² environ, soit 45% de la surface de toiture.

Ces équipements permettront de renforcer le réseau EDF en énergies renouvelables, et selon les possibilités d'installation, permettront également de couvrir les besoins du site en électricité.

Le projet fait l'objet d'une démarche de certification BREEAM, niveau « Very Good ».

3.3 Demande d'enregistrement

3.3.1 Situation administrative du site

Le site ayant accueilli des activités industrielles diverses, de nombreuses rubriques ICPE ont été demandées au fil des années. Pour rappel, l'historique des classements ICPE passés est donné dans le Tableau ci-dessous.

Rubrique	Activité	Classement ICPE		Changement de rubrique (1992-1996)	Commentaire
		AP de 1988	Données 1997		
281	Travail mécanique des métaux	D	-	2560	
288	Traitement électrolytique et chimique des métaux	A	-	2565	
289	Revêtement métallique (étamage) par immersion dans un bain de métal fondu	A	A	2567	
405	Vernis, peintures, encres d'impression (Application à froid sur support quelconque), à l'exclusion de vernis gras	D	NC	2940	
406	Vernis, peintures, encres d'impression (cuisson ou séchage)	A	NC	2940	
251	Emploi de liquides halogénés	D	-	1174	Rubrique supprimée en 2014
253	Dépôt de liquides inflammables	D	NC	1432	Rubrique supprimée en 2014
361	Installation de réfrigération / compression	D	D	2920	Rubrique supprimée en 2018
355	Appareil contenant des PCB (transformateurs)	D	D	1180	Rubrique supprimée en 2013
153	Installation de combustion	D	D	2910	
2925	Atelier de charge d'accumulateurs		D		
67	Fusion et application de paraffine			1521	Mentionnée autour de 1978 uniquement Rubrique supprimée en 2015
211	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés			1412	Jusqu'en 1978 Rubrique supprimée en 2014
165	Emploi de cyanures alcalins				Mentionnée jusqu'en 1971 uniquement Rubrique supprimée en 2014
278	Décapage des métaux au sable			2575	Mentionnée jusqu'en 1971 uniquement

Tableau 2 : Rubriques ICPE des exploitations passées

3.3.2 Rubriques ICPE visées

Le Projet est visé par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous différentes rubriques.

Le tableau suivant reprend les rubriques concernées par le Projet en mentionnant :

- le numéro de rubrique ;
- l'intitulé précis de la rubrique avec le seuil de classement et le régime correspondant (autorisation, enregistrement, déclaration, déclaration avec contrôles périodiques) ;
- les caractéristiques de l'installation.

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques et classement
1510-2b	Entrepôts couverts (installations, poutres d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques. 1. Entrent dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39.a de l'annexe de l'article R. 122-4 du code de l'environnement. 2. Autres installations qui ne relèvent pas du 1, le volume des entrepôts étant : a) Supérieur ou égal à 500 000 m ³ b) Supérieur ou égal à 50 000 m ³ mais inférieur à 500 000 m ³ c) Supérieur ou égal à 5 000 m ³ mais inférieur à 50 000 m ³ Un entrepôt est considéré comme utilisé pour le stockage de produits classés dans une unique rubrique de la nomenclature des ICPE que la quantité totale d'autres matières ou produits combustibles présents dans cet entrepôt est inférieure ou égale à 500 tonnes.	> 500 t * 360 000 m ³ Enregistrement
1185-2a	Gas à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n°846/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n°1005/2009 (fabrication, emploi, stockage) 1. Fabrication, conditionnement et emploi autres que ceux mentionnés au 2 et à l'exclusion du nettoyage à sec de produits textiles visé par la rubrique 23-44, du nettoyage, dégraisage, décapage de surfaces vides par la rubrique 25-64, de la fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'hydrocarbures halogénés visé par la rubrique 34-10 f et de l'emploi d'hydrocarbures de soufre dans les appareils de compression à haute tension. Le volume des équipements susceptibles de contenir des fluides étant : a) Supérieure à 500 l b) Supérieure à 50 l, mais inférieure ou égale à 500 l 2. Emploi dans des équipements en exploitation, a) Équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 500 kg b) Équipements d'extinction, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 200 kg 3. Stockage de fluide vierge, recyclés ou régénérés, à l'exception du stockage temporaire. 1) Fluide autres que l'hexafluorure de soufre : la quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant : a) en récipient de capacité unitaire supérieure ou égale à 400 l b) supérieure à 1 l et en récipient de capacité unitaire inférieure à 400 l 2) Cas de l'hexafluorure de soufre : la quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 150 kg quel que soit le conditionnement ...	Déclaration avec contrôle périodique

* Selon le guide FLUMILOG, DRA-09-90977-14553A version 2, le poids médian d'une palette 1510 est de 650 kg (100 à 1200 kg). Aussi, le tonnage considéré dans les modélisations FLUMILOG présentées dans la suite est d'environ 42 578 tonnes

Tableau 3 : Rubriques ICPE concernées par le Projet

À noter que le projet n'est pas classé au titre de la rubrique ICPE 2925 concernant la charge de batteries (lithium ion). Les puissances de charge cumulées resteront sous les seuils ICPE.

3.3.3 Prescriptions applicables

Le tableau suivant résume les arrêtés ministériels de prescriptions générales (AMPG) applicables au projet.

Rubrique	Intitulé	Classement	AMPG applicable
1510-2b	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes)	E	Arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement
1185-2a	Gaz à effet de serre fluorés (emploi dans des équipements clos en exploitation)	DC	Arrêté du 04/08/14 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 1185

Tableau 4 : Tableau des AMPG applicables au projet

La compatibilité du Projet vis-à-vis des arrêtés mentionnés ci-dessus est disponible en PJ n°6.

4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

4.1 Planification urbaine

Le Projet a fait l'objet de concertations et de présentations avec le service d'urbanisme de la commune et de l'agglomération Montargoise, le développement économique et la DREAL du Loiret.

Au niveau territorial, le Projet est inclus au cœur de l'agglomération du Montargois-en-Gâtinais, dont les axes de développement sont détaillés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). « Le premier objectif du SCoT est de **maintenir sur le territoire le tissu d'emplois existants, notamment les emplois industriels**, qui subissent historiquement une érosion générale ». De par sa nature, le Projet s'intégrera parfaitement dans les objectifs du SCoT pour créer des emplois.

La commune d'Amilly n'est désormais plus concernée par un Plan local d'urbanisme (PLU), mais par un « Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat et Plan de déplacements urbains » (PLUiHD).

Il a été approuvé par le conseil communautaire le 27 février 2020 et est exécutoire depuis le 24 juillet 2020.

La parcelle (000AT01 au cadastre) se situe en zone UX au PLUiHD d'Amilly. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation économique. La nature du Projet est donc compatible avec le zonage au PLUiHD.

Le Projet respectera les prescriptions architecturales, environnementales et paysagères énoncées dans le PLUiHD.

Le site du Projet ne figure au sein d'aucune Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le Projet sera compatible avec le SCoT et le PLUiHD.

4.2 Milieu physique

4.2.1 Climat

La région possède un climat océanique dégradé chaud sans saison sèche. Les hivers et les printemps sont doux, les automnes pluvieux et les étés chauds.

La pluviométrie est de 687 mm/an en moyenne et les précipitations sont réparties sur environ 115 jours. La température moyenne est de 11,8°C.

Le changement climatique tend globalement à augmenter les températures et baisser le taux de précipitations.

Les vents dominants sont orientés Sud-Ouest et Nord-Est.

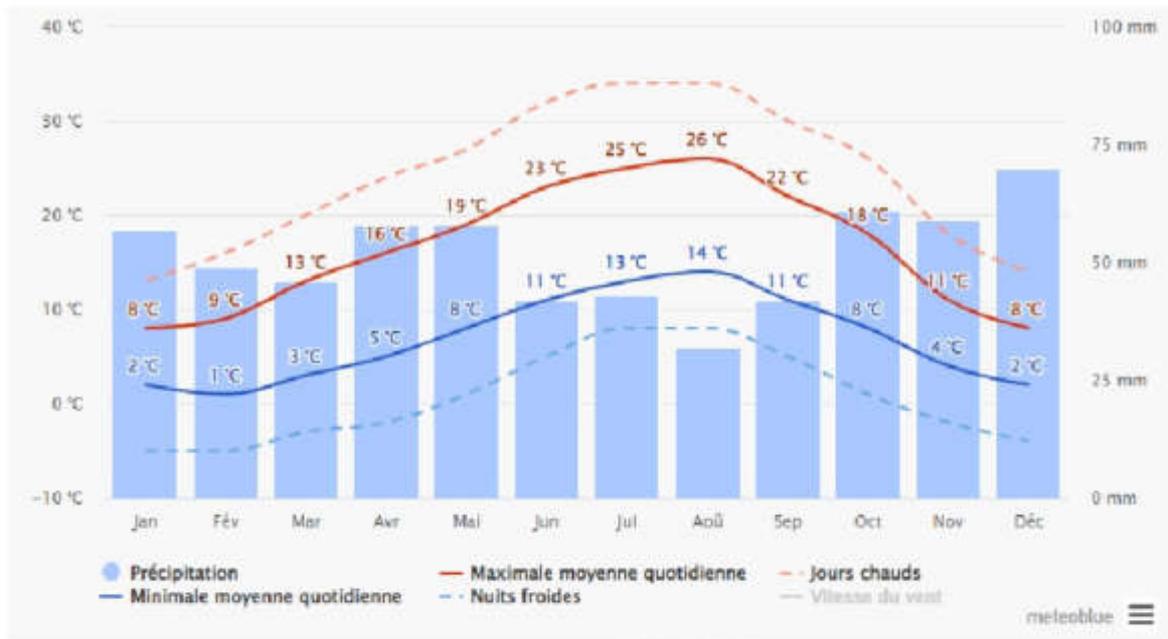


Figure 25 : Températures et précipitations moyennes sur la commune d'Amilly (source météoblue)

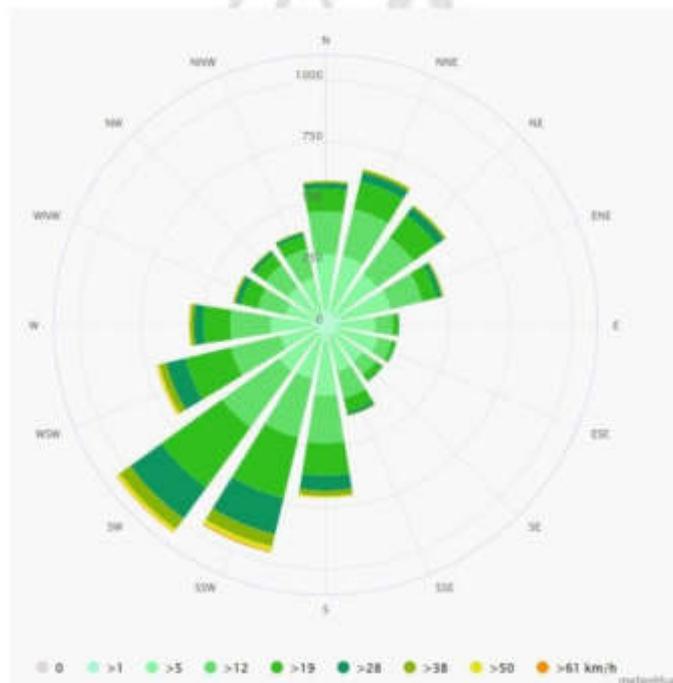


Figure 26 : Rose des vents relative à la commune d'Amilly (source météoblue)

Le climat ne présente pas d'enjeu particulier dans la mise en œuvre du projet. Le Projet n'aura pas d'impact sur le climat.

4.2.2 Topographie

La commune d'Amilly se situe à basse altitude : entre 86 et 126 m. Le site d'étude se trouve à environ 119 m NGF, avec des variations non significatives (inférieures à 1 m).

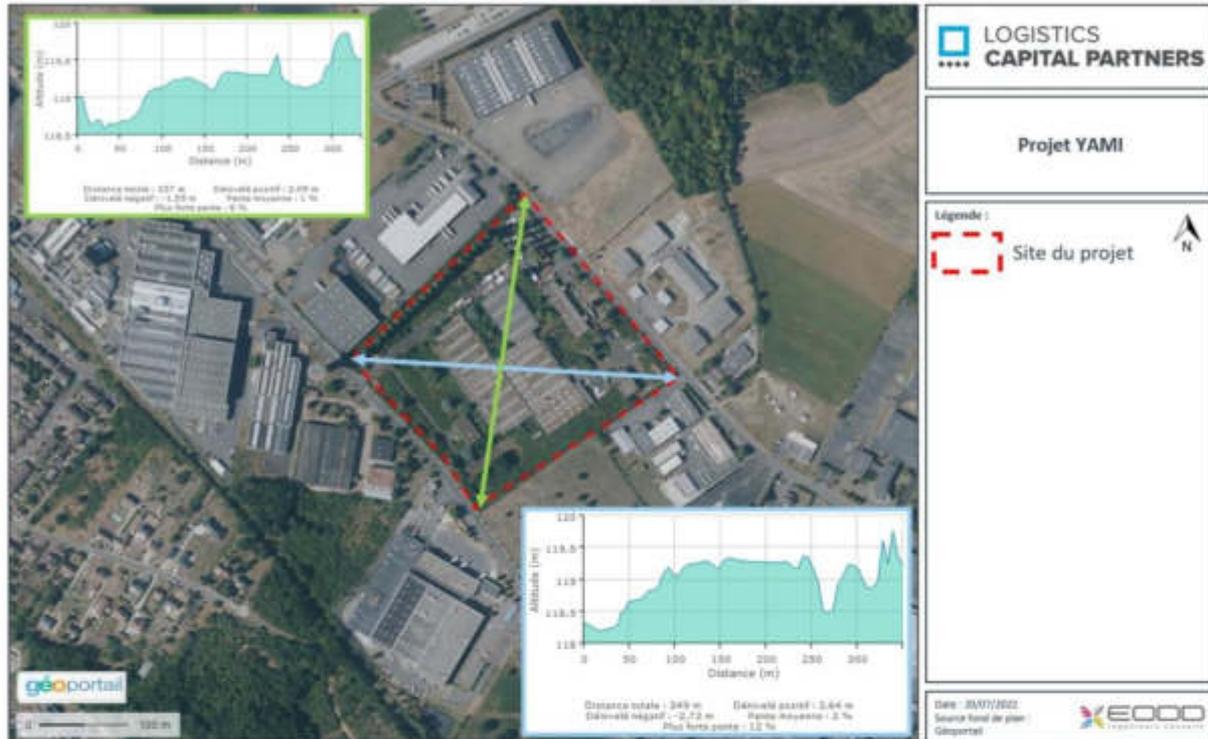


Figure 27 : Profil altimétrique du site (source Géoportail)

4.2.3 Géologie

Selon la carte géologique du Bureau de recherche géologique et minière (BRGM) et une étude géotechnique réalisée sur le site en 2019, la géologie locale est composée sur les premières couches de remblais argileux et de silex, puis dans les couches inférieures de calcaire et marne jaune puis craie dure et passage de silex. En surface, le Projet repose sur une formation à chailles (e7P).

Du fait des activités passées, le site est déjà fortement imperméabilisé.

Les sondages effectués par EODD en 2022 ont permis de déterminer la lithologie au droit du site ainsi que les anomalies dans les sols et dans le bassin soude.

La lithologie du site comporte :

- un revêtement de surface : selon les zones, dalle béton en intérieur (10 à 30 cm), enrobé (5 cm) ou terre végétale en extérieur (20 cm) ;
- des remblais hétérogènes majoritairement sablo-limoneux à graveleux (0,2 à 2 m d'épaisseur) ;
- terrain naturel : argiles ou limon blanc à jaune avec silex ;
- E1 : quelques mâchefers.

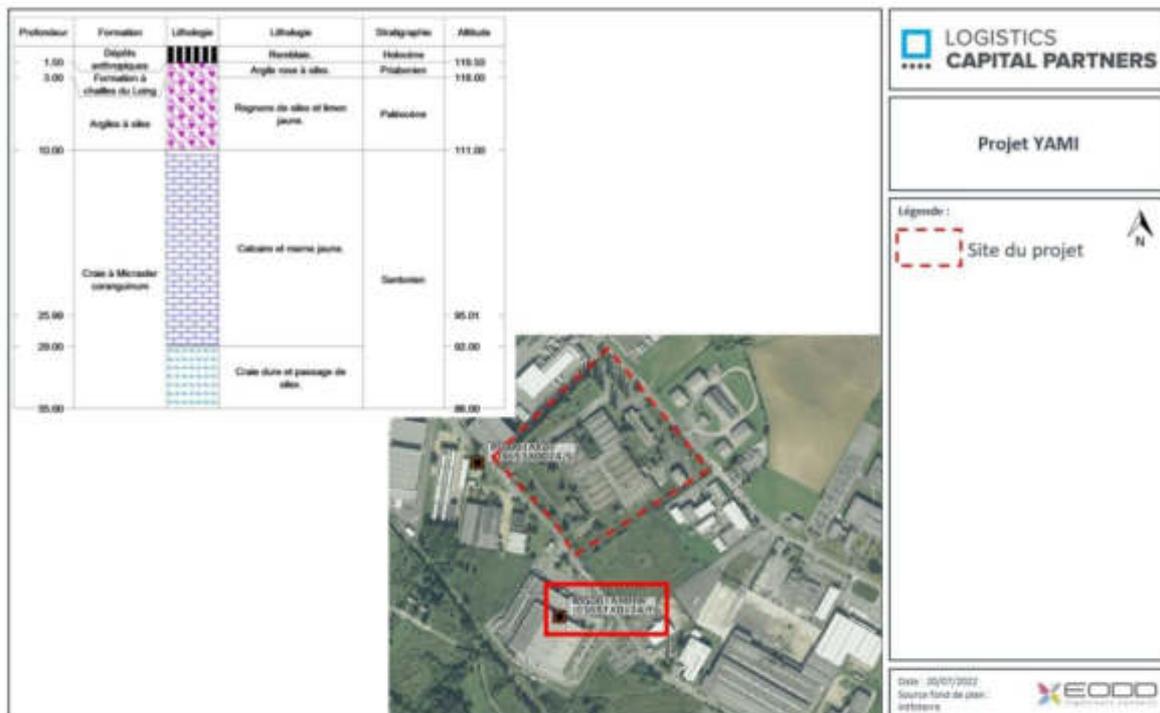


Figure 28 : Coupe lithologique du sondage BSS01AMHW (source Rapport G Environnement 2019)

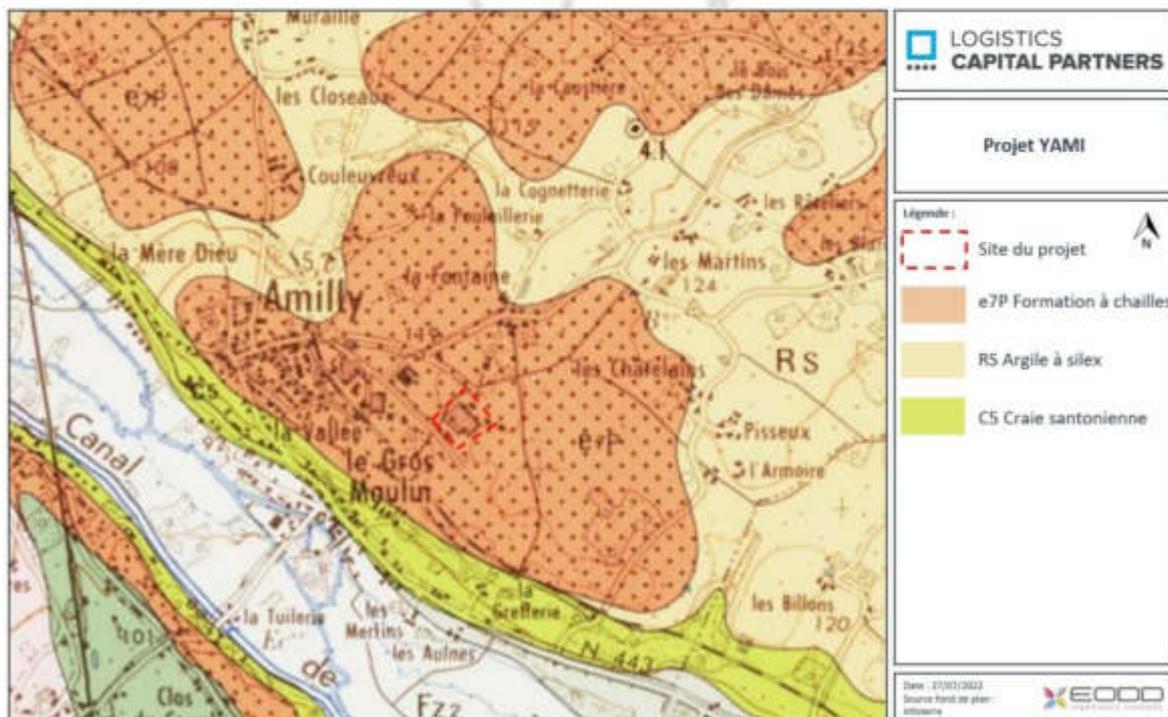


Figure 29 : Carte de la géologie de surface au niveau du site du projet

Les sols présentent un enjeu modéré du fait de sols argileux et imperméabilisés ayant tout de même subi des activités industrielles et des pollutions (cf Chapitre 4.5).

4.2.4 Hydrologie et hydrogéologie

Le site du Projet se trouve à environ 850 m à l'Est du Loing et 1,4 km à l'Est du canal de la Briare. Le Loing est notamment utilisé pour des activités récréatives et de pêche.

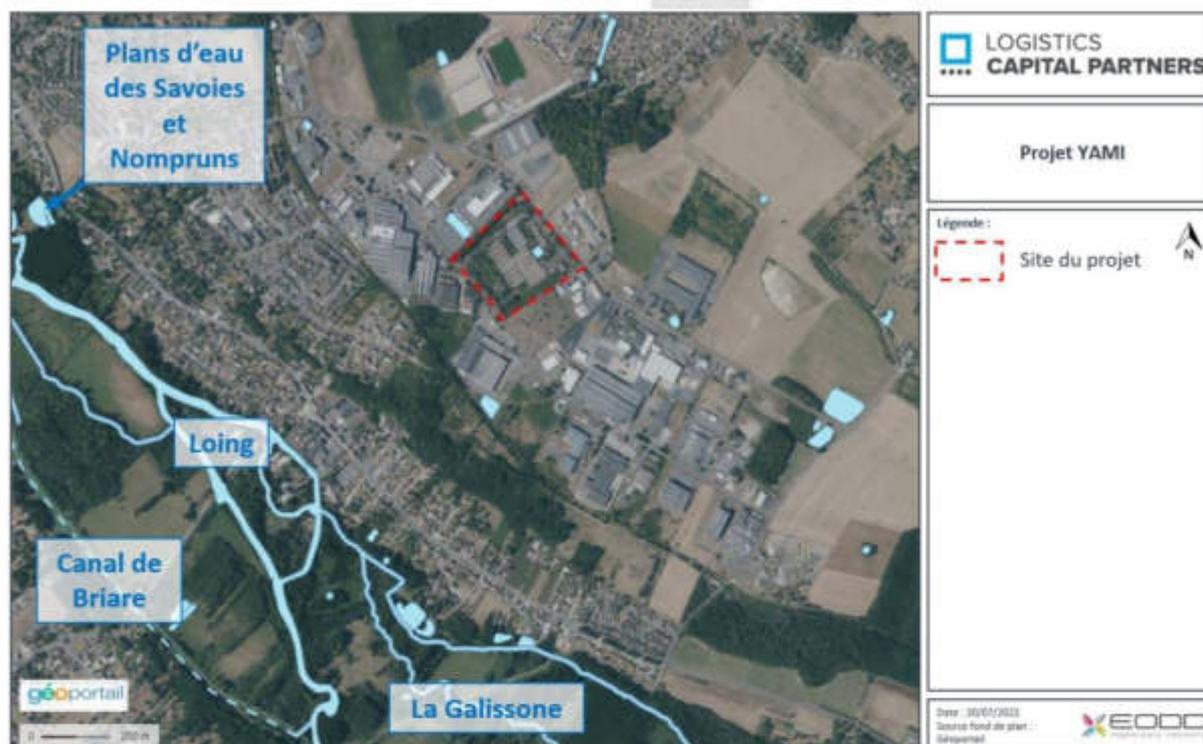


Figure 30 : Réseau hydrographique

Au droit du site, deux masses d'eau souterraine sont présentes : et FRHG210 « Craie du Gâtinais » de niveau 1 et FRHG218 « Albien-néocomien captif » de niveau 2.

Il s'agit de masses d'eau à dominante sédimentaire.

Masses d'eau	Écoulement	Surface	Sensibilité
FRHG210 « Craie du Gâtinais »	Libre et captif, majoritairement libre	3 627 km ²	Captages
FRHG218 « Albien-néocomien captif »	Captif	61 010 km ²	Niveaux piézométriques plutôt à la baisse

Tableau 5 : Masses d'eau souterraines au droit du site

Le site du Projet est localisé dans le périmètre de protection éloignée du captage d'alimentation en eau potable de « Chise Montargis ».

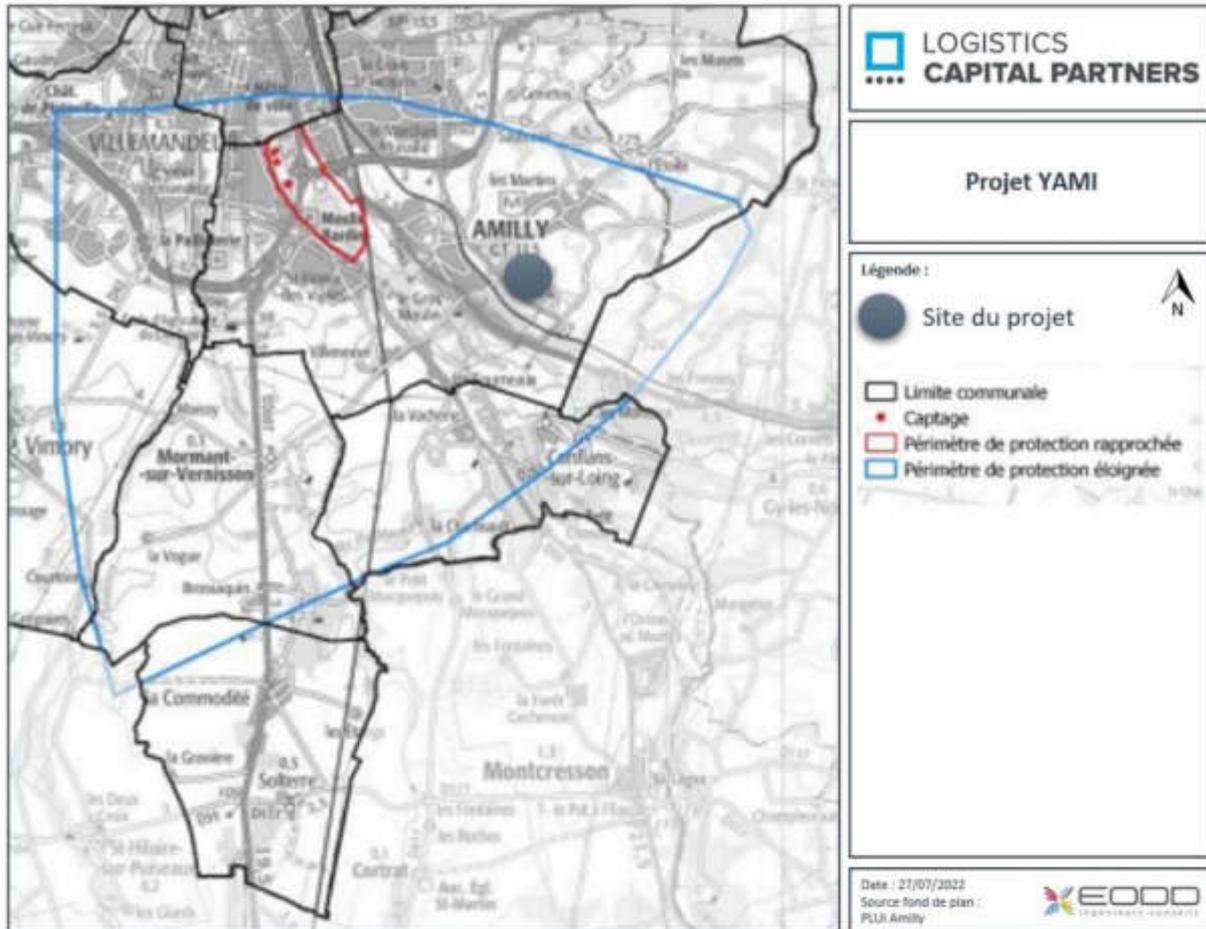


Figure 31 : Captage d'alimentation en eau potable de "Chise Montargis" et ses périmètres de protection

Enfin, le Projet est situé au sein du bassin hydrographique soumis au SDAGE Seine-Normandie, validé par l'arrêté du 23 Mars 2022. Celui-ci porte une attention particulière sur :

- la préservation de la qualité de l'eau des captages d'eau potable (OF 2.1) ;
- la réduction des pollutions diffuses (OF 2.3) ;
- la réduction des pollutions à la source (OF 3.1) ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- la gestion à la source des eaux de pluie (OF 3.2) ;
- la favorisation des projets bas carbone (OF 3.4) ;
- la réduction des consommations d'eau (OF 4.3).

Le réseau hydrographique représente un enjeu faible du fait de l'éloignement des cours d'eau.

Les eaux souterraines présentent une vulnérabilité moyenne du fait de l'historique de pollution du site (cf Chapitre 4.5), malgré une profondeur de la nappe importante (environ 26 m).

4.3 Milieu naturel

Le périmètre du Projet ne se situe pas dans ou à proximité d'une zone Natura 2000, la plus proche (« Marais de Bordeaux et Mignerette ») étant localisée à plus de 17 km au Nord-Ouest du site.

De plus, le site n'accueille aucune ZNIEFF de type I et de type II, la zone répertoriée la plus proche étant la « Forêt de Montargis » située à environ 3 km au Nord et correspondant à une ZNIEFF de type II.

Le site ne se trouve pas non plus dans un Parc naturel régional ou national (PNR/PNN), un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), un site UNESCO, une Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) ou une Réserve naturelle (RN).

Le site est déjà urbanisé, quelques espaces verts sont présents dont notamment des arbustes et arbres autour des bâtiments. Un inventaire écologique a été réalisé en avril 2022 (cf en Annexe 3). **Aucun enjeu faune ou flore n'a été identifié.**

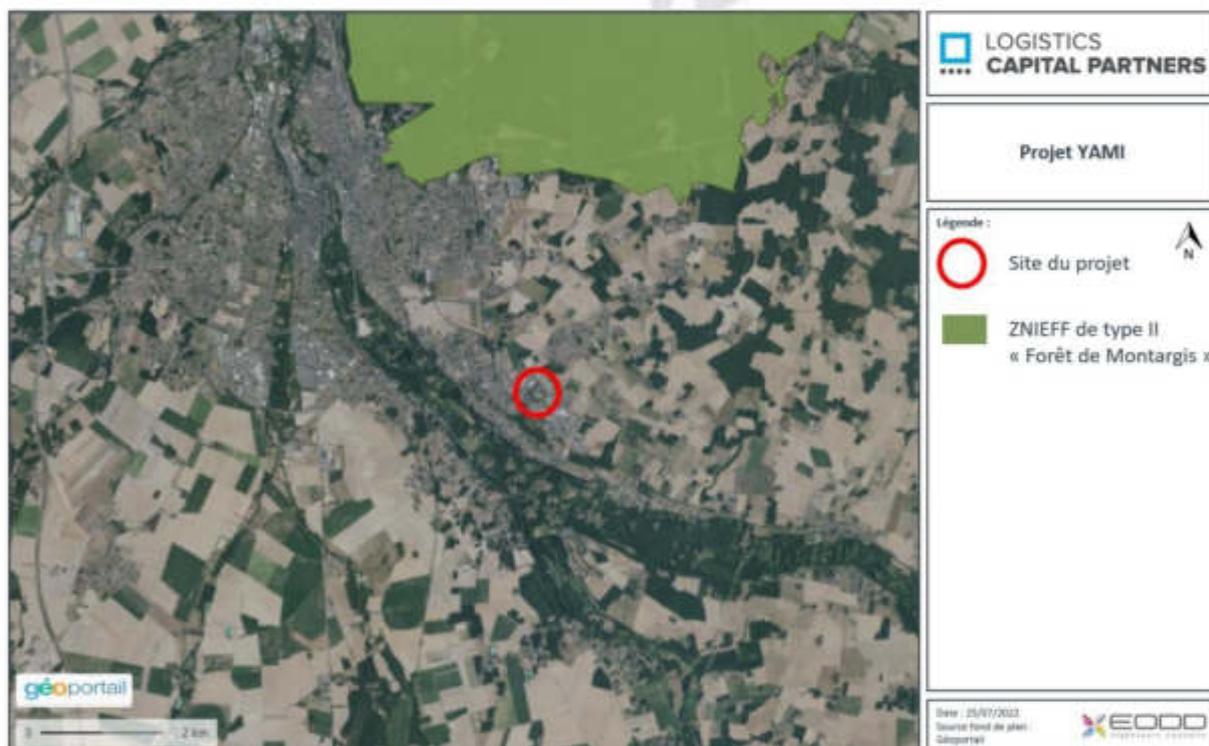


Figure 32 : Espace naturel protégé à proximité du site d'étude

La distance importante qui sépare le Projet du site répertorié (ZNIEFF de type II « Forêt de Montargis ») le plus proche et le contexte du site d'étude ne laissent présager aucune fonctionnalité écologique entre les sites.

De manière générale, les espaces naturels ne sont pas considérés comme vulnérables par rapport à l'éloignement du site de tout espace protégé.

Aucun enjeu écologique n'a été identifié sur le site par l'écologue.

4.4 Contexte socio-économique

4.4.1 Population et activités

La commune d'Amilly compte 13 233 habitants (*Données Insee RP2019*). Sur la période la plus récente, la dynamique démographique est positive avec environ 1 000 habitants de plus entre 2013 et 2019. La population est vieillissante par rapport à 2013.

Le Projet s'insère dans un secteur semi-urbain à volonté industrielle et économique, accueillant des activités telles que relevant du secteur automobile, cosmétique, pharmaceutique, électronique, plastique ou encore métallurgique. La parcelle du Projet est encadrée au Nord-Ouest par Transports Tendron, un service de transport, au Nord-Est par AMZ Courses, société de transport routier, au Sud-Ouest par Sanofi, industrie pharmaceutique et au Sud-Est par Ligier Automobile Amilly.

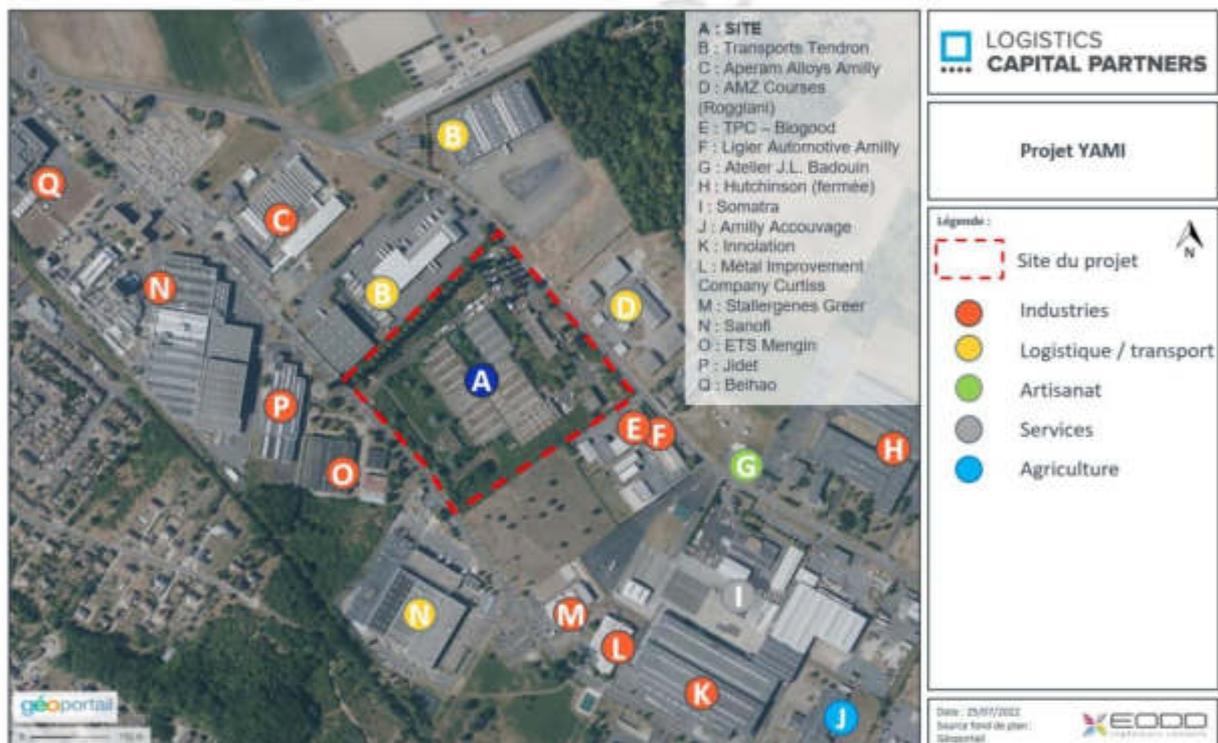


Figure 33 : Activités au sein du pôle industriel

Le Projet s'insère dans un environnement semi-urbain industriel et économique tout à fait adapté à sa mise en œuvre.

4.4.2 Établissements recevant du public

Des établissements recevant du public sont recensés sur la commune d'Amilly. Néanmoins, étant donné la localisation du site du Projet dans une zone industrielle ne comptabilisant aucune infrastructure accueillant du public, aucun ERP ne se situe à moins de 600 m du Projet. La figure suivante présente les ERP autour du pôle industriel.

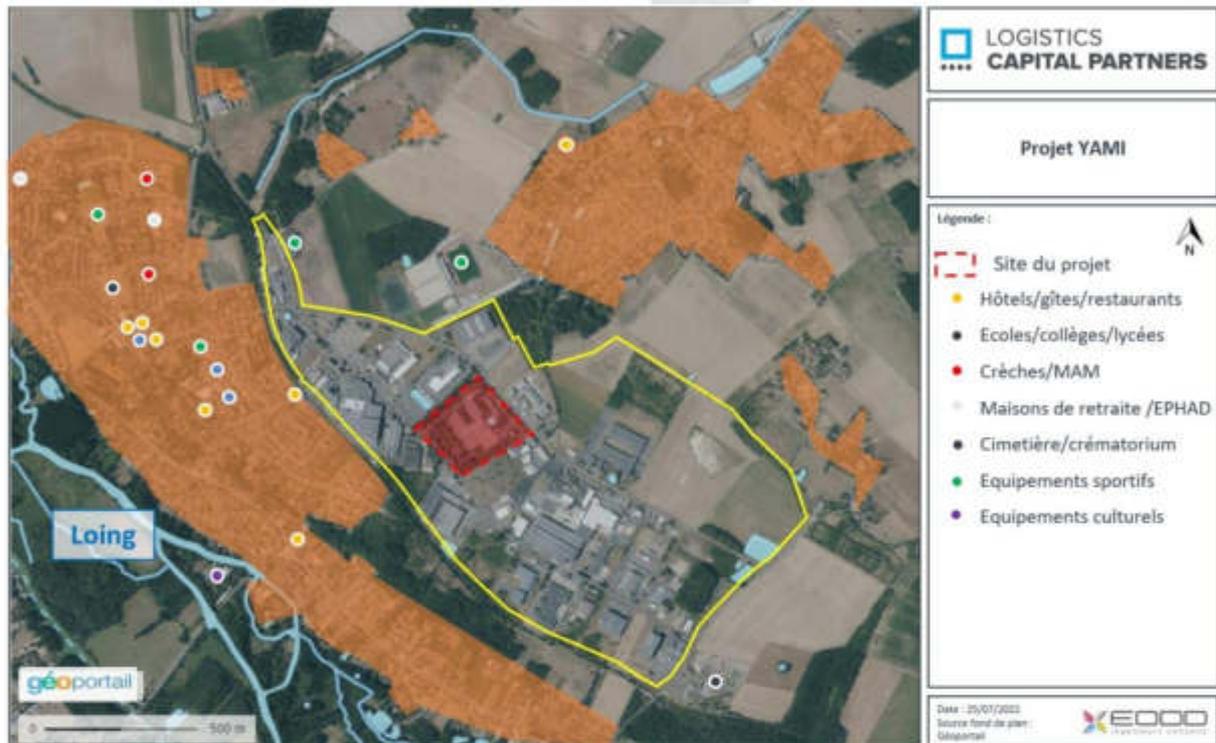


Figure 34 : ERP autour du pôle industriel

Le Projet n'aura aucune incidence sur les ERP qui se trouvent à plus de 600 m.

4.4.3 Logements

Source : Dossier complet Insee – commune d'Amilly

En 2019, la commune d'Amilly comptait 90,3% de résidences principales sur les 6 195 résidences totales, 2,1 % de résidences secondaires et 7,7 % de logements vacants. Les logements de la commune sont à 87,9 % des maisons.

Le parc de résidences principales est dominé par des logements construits entre 1946 à 1990 (59,2 %). Les résidences récentes construites entre 2006 et 2015 ne représentent que 13,8 % du parc.

Les logements les plus proches du Projet sont localisés à respectivement 230, 260 et 310 m du site. La figure suivante présente les zones habitées les plus proches.

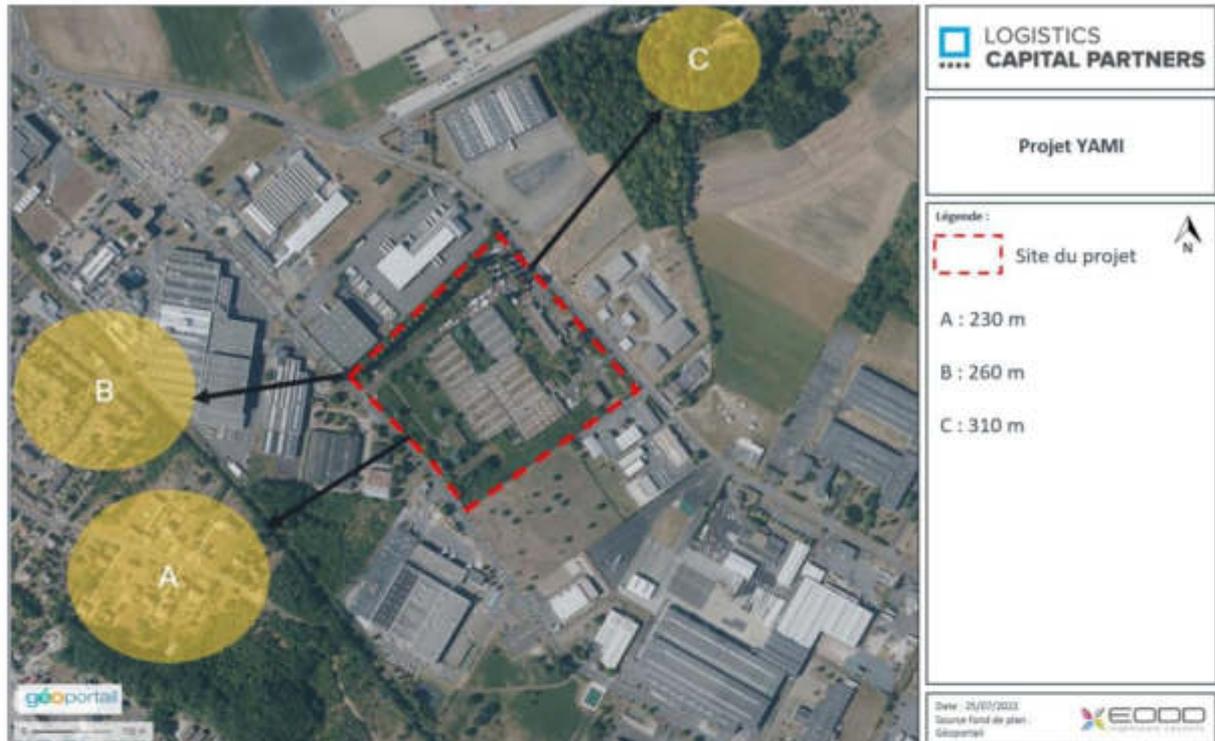


Figure 35 : Logements à proximité du site d'étude

Le Projet est suffisamment éloigné des zones d'habitation pour ne pas générer de nuisance vis-à-vis de ces dernières.

4.4.4 Agriculture

Le registre parcellaire graphique identifie la commune d'Amilly comme un territoire à forte dominance agricole. Le site du Projet est localisé à quelques centaines de mètres au plus proche de cultures, notamment au Nord et à l'Est.

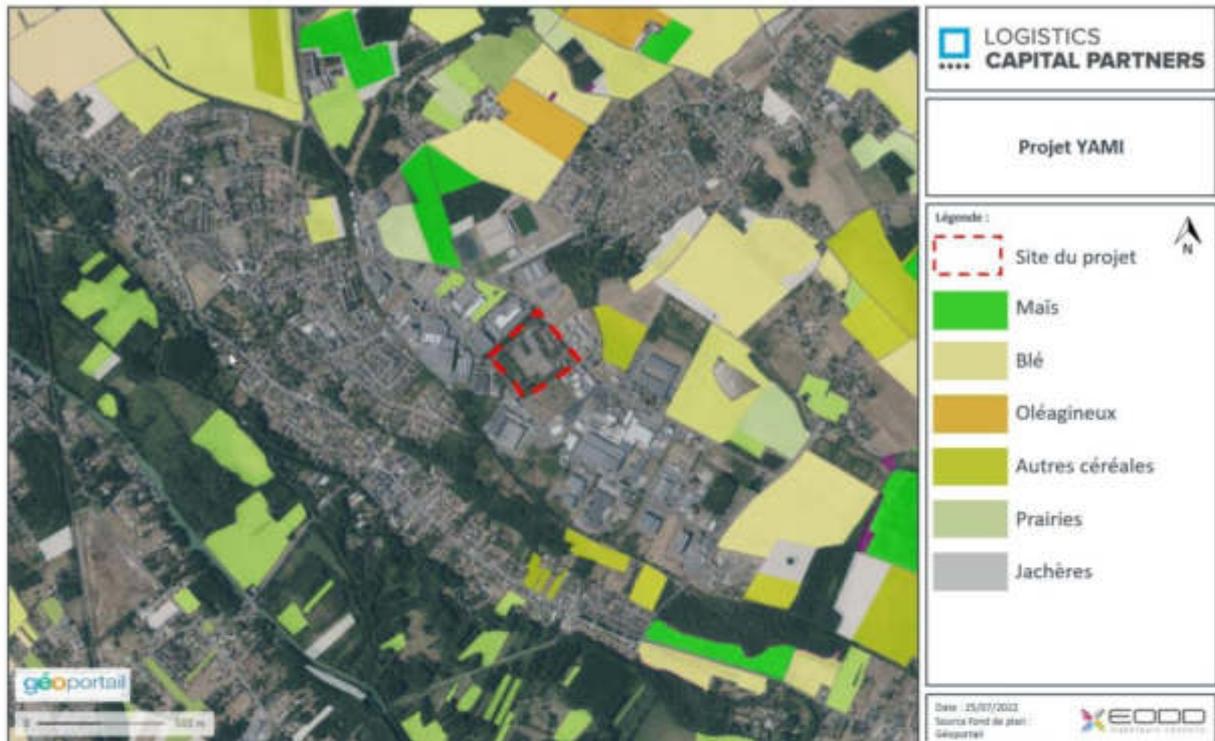


Figure 36 : Espaces agricoles autour du site du Projet (source Géoportail)

Le Projet s'implantera au sein d'une ancienne friche industrielle dégradée qu'il permettra de réhabiliter. Il n'aura aucune incidence sur l'agriculture.

4.5 Risques naturels et technologiques

4.5.1 Risques naturels

Le site d'étude est modérément exposé aux risques naturels.

Les enjeux sont jugés faibles pour le risque radon, les cavités souterraines, la sismicité, les mouvements de terrain et les inondations.

L'enjeu est jugé modéré pour l'aléa retrait/gonflement des argiles.

Un Plan de prévention du risque inondation a été approuvé sur l'intercommunalité le 20 juin 2007. Ce PPRi n'identifie pas le site du Projet dans une zone à risque.

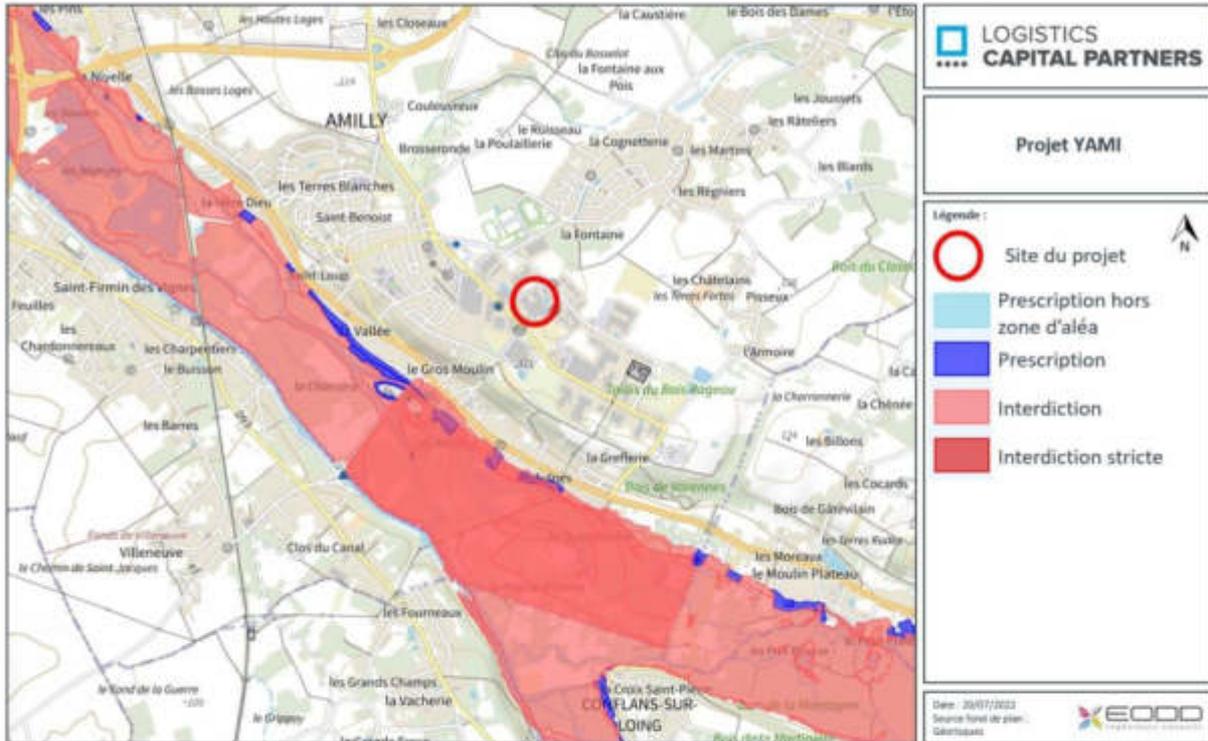


Figure 37 : Zonage du PPRi à proximité du site du Projet (source Géorisques)

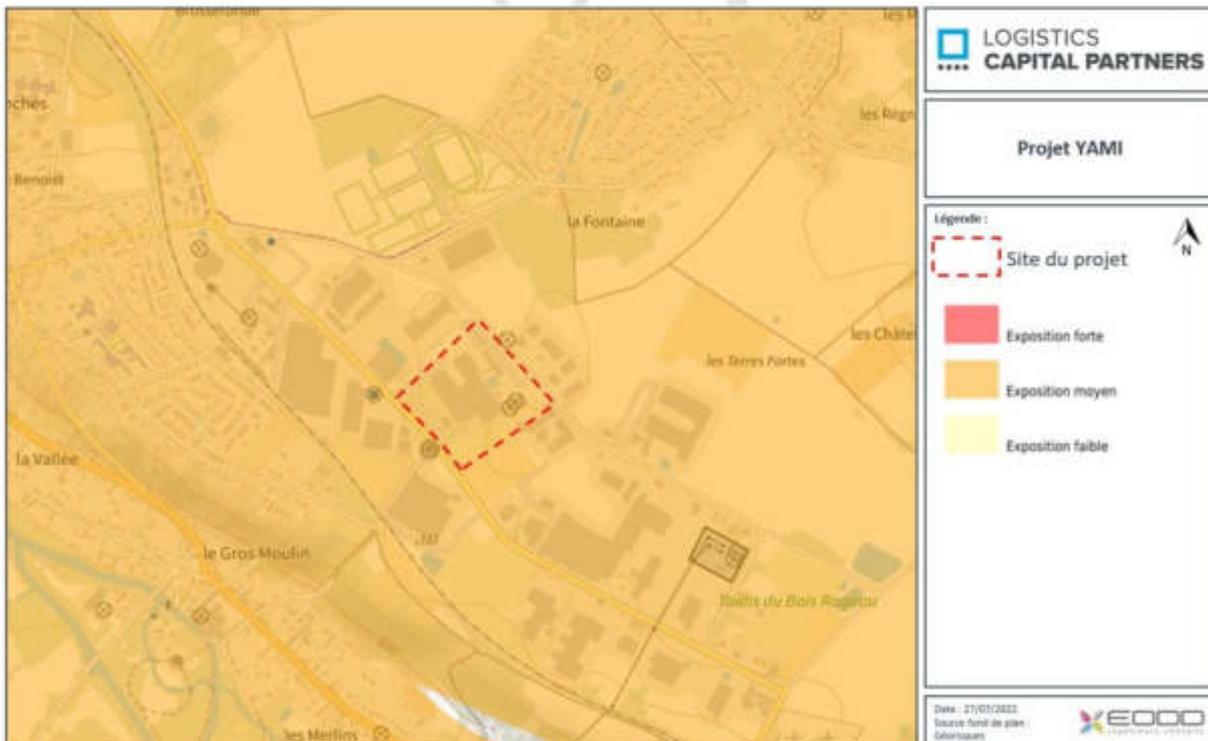


Figure 38 : Exposition du site à l'aléa retrait / gonflement des argiles

Le site est peu vulnérable vis-à-vis des risques naturels.

4.5.2 Risques technologiques

❖ *Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE)*

Au total, 5 ICPE sont localisées dans un rayon de 1,5 km autour du site du projet, dont 4 localisées au sein du pôle industriel :

- 3 sites soumis à Autorisation, non SEVESO ;
- 2 sites soumis à Enregistrement.

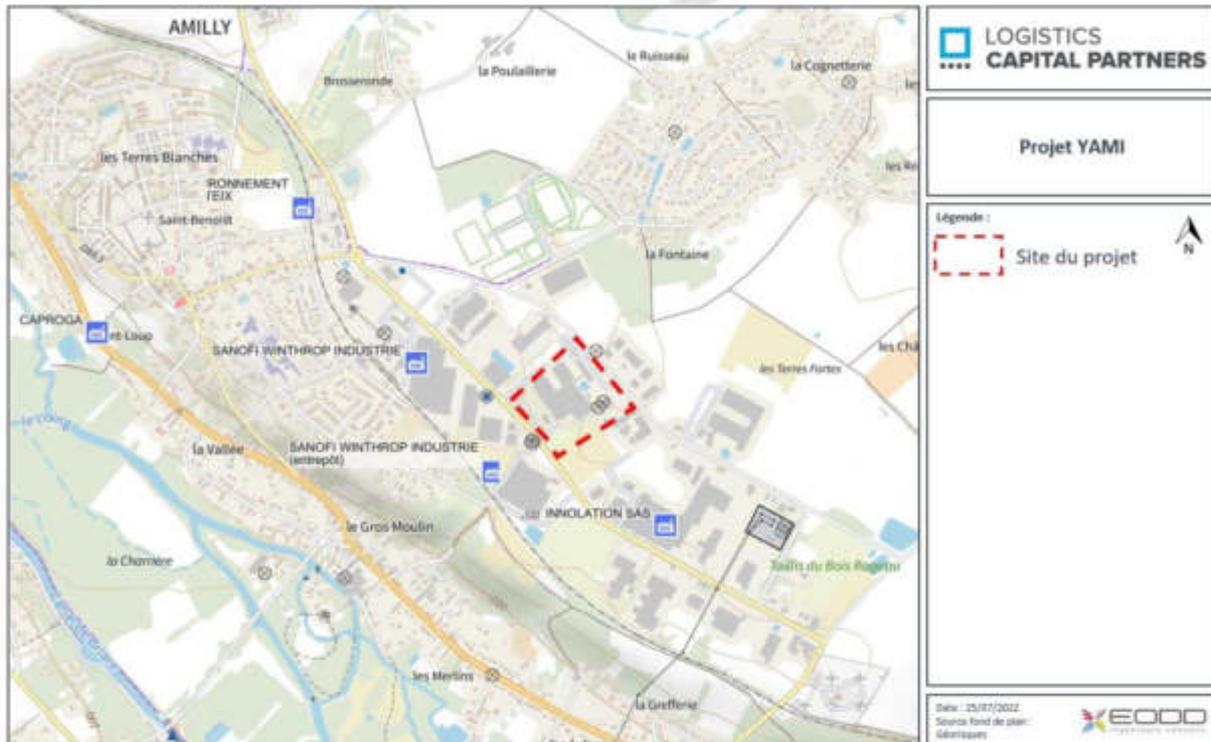


Figure 39 : Localisation des ICPE autour du site d'étude

❖ *Sites BASIAS*

Le territoire de la commune recense 46 sites BASIAS, dont 9 au niveau de la zone industrielle. Le site CEN4501701 est identifié sur le site du Projet et est toujours considéré comme étant en activité.



Figure 40 : Sites BASIAS recensés autour et sur le site du projet

1 - Identification du site

Commune principale :	AMILLY (45004)					
Nom(s) usuel(s) :	Application de peinture-Fabrication de composants électroniques					
Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Raison sociale</th> <th>Date connue (*)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MEL-BEL. ex/Téléphones (Site Industrielle)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Raison sociale	Date connue (*)	MEL-BEL. ex/Téléphones (Site Industrielle)	
Raison sociale	Date connue (*)					
MEL-BEL. ex/Téléphones (Site Industrielle)						
Etat de connaissance :	Inventorié					
Etat d'occupation du site :	En activité					
Date de première activité : (*)	01/01/1970					
Activités :	Fabrication de composants et cartes électroniques (actifs ou passifs et condensateurs) Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)					
Commentaire :	MEL : Montergis Electronique					

Figure 41 : Activité du site BASIAS au droit du site (source Géorisques)

❖ Sites BASOL/Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Au total, 4 sites BASOL sont présents sur le périmètre du pôle industriel. Le site BASOL/SIS SSP000505101 prend place sur une partie du site du projet. En termes de risque technologique, le site s'inscrit sur un site ayant antérieurement accueilli une activité susceptible d'avoir pollué le sol.

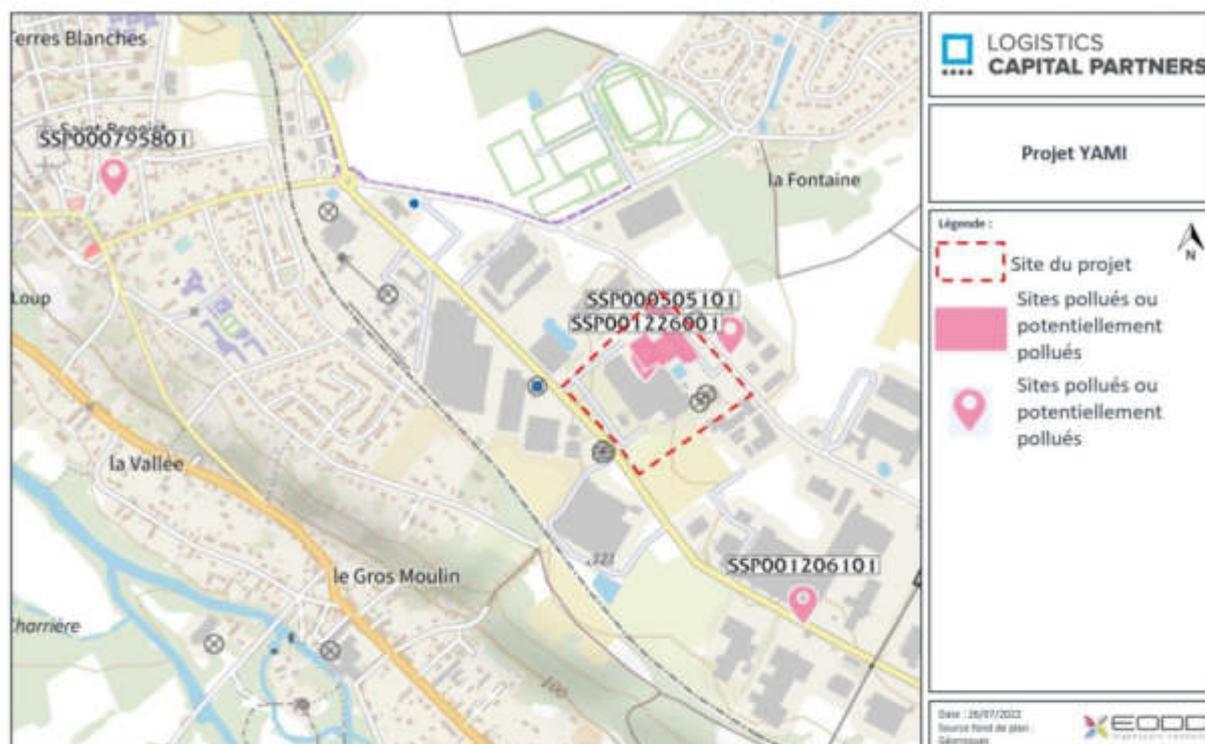


Figure 42 : Sites BASOL recensés autour et sur le site du Projet (source Géorisques)

Le contexte industriel présente un enjeu modéré mais maîtrisé face aux risques. En revanche, l'historique du site permet de conclure sur un enjeu fort vis-à-vis du risque de pollution. Le classement SIS du site prévoit un permis de construire soumis à ATEs selon NFX 31 620.

4.5.3 Diagnostics de pollution

Le site repose sur un terrain qui a fait l'objet de plusieurs diagnostics et leur prise en compte dans les projets d'aménagement afin de s'assurer de la compatibilité entre les usages et l'état des sols.

Dès 2008, le propriétaire de l'époque a fait réaliser un diagnostic de pollution du site qui a mis en évidence :

- la présence de béton imprégné de PCB dans la galerie souterraine ;
- des sols, à proximité de l'ancien transformateur rue Saint Gabriel, pollués au PCB ;
- des sols, présents sous la dalle de béton du bâtiment « produits spéciaux », pollués aux métaux lourds (cadmium, cuivre, plomb) ;
- la présence de xylène dans la dalle du même bâtiment ;
- du béton et sol souillés par des huiles au niveau de la chaufferie ;
- la présence de résidus de combustion au niveau de la chaufferie ;
- une fosse située entre la chaufferie et l'ancien emplacement des cuves à fioul est souillée par un produit pétrolier visqueux ;
- que le site présente un usage conforme pour un usage futur non sensible ;
- que des travaux d'évacuation d'éléments pollués sont nécessaires.

En 2013, le liquidateur judiciaire n'a pu rassembler les fonds nécessaires à la remise en état du site conformément aux articles R. 512-39-1 et suivants du Code de l'Environnement et a restitué le site en l'état au propriétaire.

Le 18 juillet 2017, l'inspection des installations classées a procédé à un contrôle du site et a constaté :

- l'absence de risque pour l'environnement ou la sécurité publique ;
- l'évacuation effective de tous les déchets présents en extérieur des bâtiments ;
- la présence dans les bâtiments de déchets liés à l'activité du site (équipements électriques et électroniques) et issus du mobilier (déchets métalliques et industriels) ;
- la présence de quelques fûts et bidons (une dizaine) contenant des huiles ou des carburants dispersés dans les bâtiments ;
- le local qui abritait les transformateurs au PCB est vide ;
- le site est mis sous surveillance par des détecteurs de présence qui alerte la société A2M des intrusions ;
- le site est régulièrement visité et vandalisé (portes fracturées, vitres brisées...).

Ainsi, il subsistait une suspicion de pollution des sols et du bâtiment.

La société EODD a ainsi réalisé des investigations complémentaires sur les sols en 2022 et a procédé à la réalisation de :

- 15 sondages en extérieur et 34 échantillons de sols extérieurs analysés ;
- 9 sondages en intérieur de bâtiments et 19 échantillons de sols d'intérieur analysés ;
- des prélèvements et analyses des eaux et boues du bassin de soude.



Figure 43 : Localisation des activités / zones à risques de pollution (source EODD)



Figure 44 : Localisation des sondages proposés (source EODD)

Des analyses sur la qualité des milieux ont été menées. Les sondages relatifs à ces campagnes sont localisés sur la Figure 45.

Les résultats mettent en évidence 5 zones faisant l'objet d'impacts ponctuels et limités. Les quelques anomalies identifiées dans les sols, dans les gaz des sols et dans les boues du bassin soude sont reprises ci-dessous.

Dans les sols :

- anomalie en hydrocarbures (maximum 9 200 mg/kg Ms) en S2-5 entre 0 et 2,5 m (local transformateur au nord), délimitée horizontalement (absence d'impact sur les sondages effectués à proximité) ;
- anomalie en métaux :
 - en S8 (sur 20 cm sous la dalle du local produit chimique semi enterré) cadmium (61 mg/kg MS), cuivre (400 mg/kg MS) et plomb (730 mg/kg MS) ;
 - en E19 (0,5-1,0), ancien atelier mécanique : arsenic (98 mg/kg MS) ;
- anomalie en PCB en E15 entre 0,3 et 2 m de profondeur (max de 8,7 mg/kg MS) dans la galerie, sous la zone des sables contaminés ayant été évacués.

Dans les gaz des sols : anomalies dans les gaz du sol en BTEX (maximum 2,52 mg/m³) et COHV (3,60 mg/m³) au droit du local produit chimique.

Dans les boues du bassin soude : métaux sur brut : chrome (540 mg/kg MS), cuivre (480 mg/kg MS), nickel (560 mg/kg MS), plomb (180 mg/kg MS) et zinc (2 500 mg/kg MS), anomalie en hydrocarbures totaux (980 mg/kg MS).

Dans le cadre de cette demande d'enregistrement ICPE, il a été convenu avec la DREAL qu'un plan de gestion serait remis et que ce dernier considèrerait que les zones concentrées de pollution auront été retirées. Ce plan de gestion est disponible en Annexe 2.

Le site du Projet témoigne d'une multiplicité d'activités à risques sur certaines zones mais présente peu de zones polluées *in fine*. Des anomalies ponctuelles des sols et du gaz des sols sont relevées en surface et en profondeur.

Conformément aux éléments du plan de gestion, la compatibilité sanitaire est considérée acceptable dans le cadre d'un usage similaire modulo terrassement/transport et traitement hors site des zones à anomalies.



Figure 45 : Historique des campagnes de sols sur le site

4.6 Contexte urbain

4.6.1 Desserte et accessibilité

À noter qu'une étude trafic complète a été réalisée. Elle est présentée en Annexe 4.

Par la route, la desserte du site est assurée par la rue Saint-Gabriel (accès principal) et la rue du Maréchal Juin (accès de secours), raccordé à la départementale D2060 et D943.

Ces axes relient l'autoroute A77 et A19 ainsi que les routes se limitant aux déplacements internes à la commune.

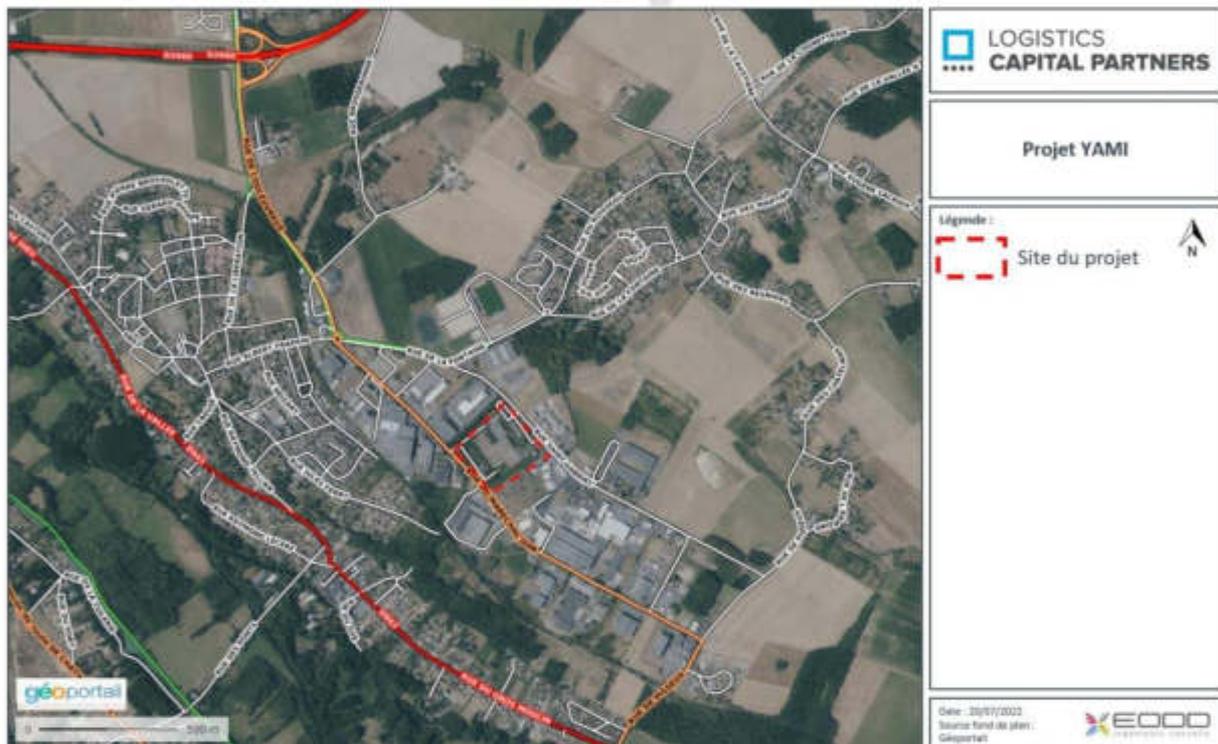


Figure 46 : Réseau routier autour du site du Projet

Le site accueille à proximité de nombreux arrêt de bus desservis par les lignes suivantes :

- ligne 3 : Amilly Stade <> Montargis Mirabeau : 1 minute à pied ;
- ligne 5 : Amilly Hôpital <> Montargis Mirabeau : 10 minutes à pied ;
- ligne 11 : Amilly Saulceux <> Villemandeur : 1 minute à pied ;
- ligne 22 : Amilly Gros Moulin <> Montargis Lycée en Forêt : 1 minute à pied ;
- ligne 23 : Amilly Clériceau <> Amilly Collège Schuman : 5 minutes à pied ;
- ligne 24 : Amilly Gros Moulin <> Amilly Collège Schuman : 1 minute à pied.

Le site est facilement accessible en véhicule et en transports en communs routiers.

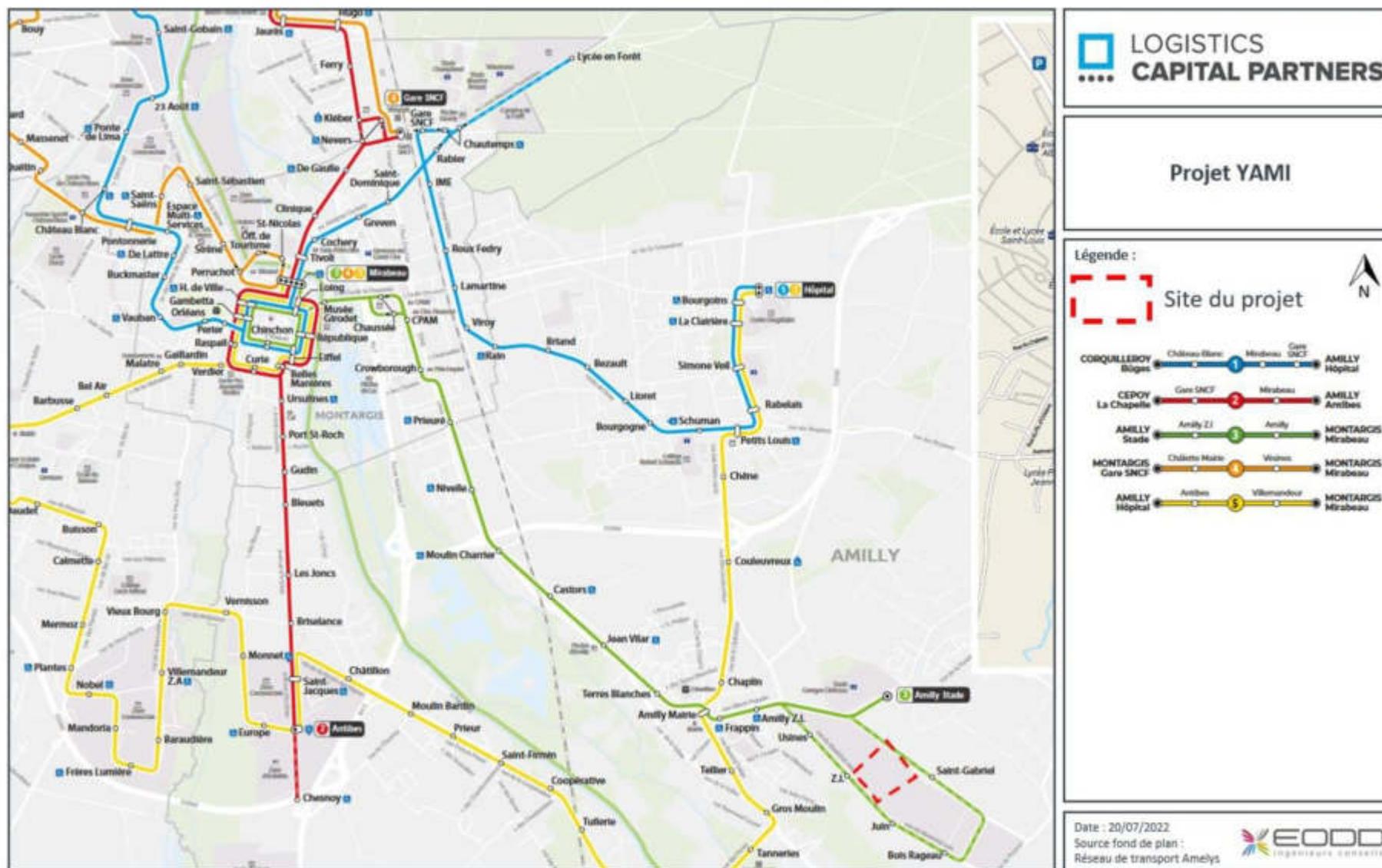


Figure 47 : Desserte du site en lignes de bus secondaires

Projet YAMI – Création d'une plateforme logistique
Demande d'Enregistrement ICPE – Amilly (45200)

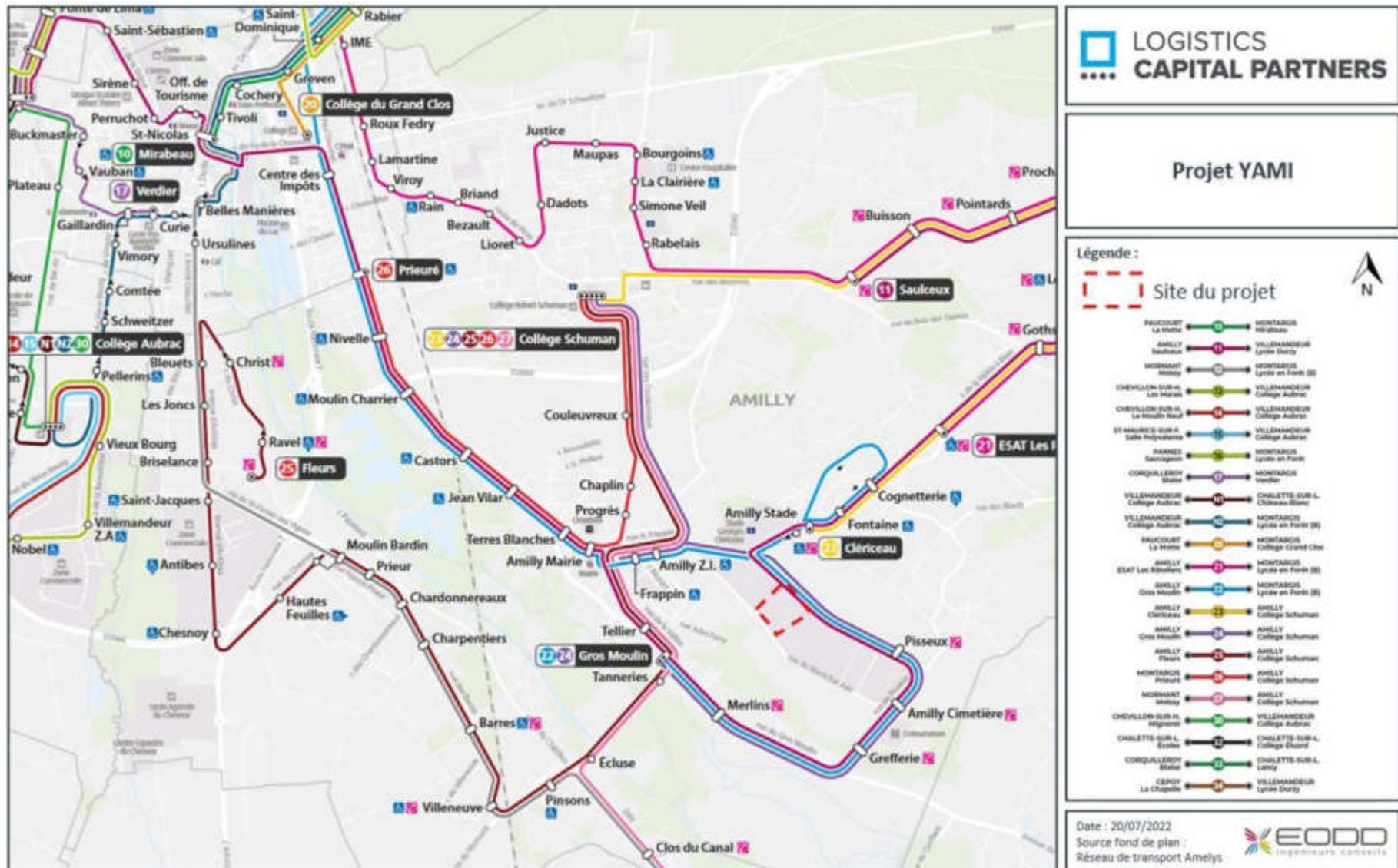


Figure 48 : Desserte du site en lignes de bus secondaires

Concernant la desserte piétonne, aucun cheminement spécifique n'existe mais les axes routiers alentour sont aménagés de trottoirs ou au moins d'une bande piétonne en bord de route.

À noter que la gare de Montargis se situe à 4,5 km au Nord (Transiliens et TER).

Un service de location de vélos électriques longue durée est également disponible sur le territoire intercommunal, cependant les voies d'accès au site ne sont pas équipées de voies cyclables spécifiques.

Le site est moyennement accessible par l'intermédiaire de modes actifs (piétons et vélo notamment).

4.6.2 Ambiance acoustique

Il n'existe actuellement pas d'étude disponible concernant le niveau sonore au droit du site. Des cartes de bruit stratégique du réseau départemental ont néanmoins été réalisées par les services de la préfecture du Loiret.

D'une manière générale, le trafic routier à l'intérieur de la zone industrielle reste limité.

À noter la présence d'une voie ferrée qui passe à 200 m au Sud-Ouest du site.

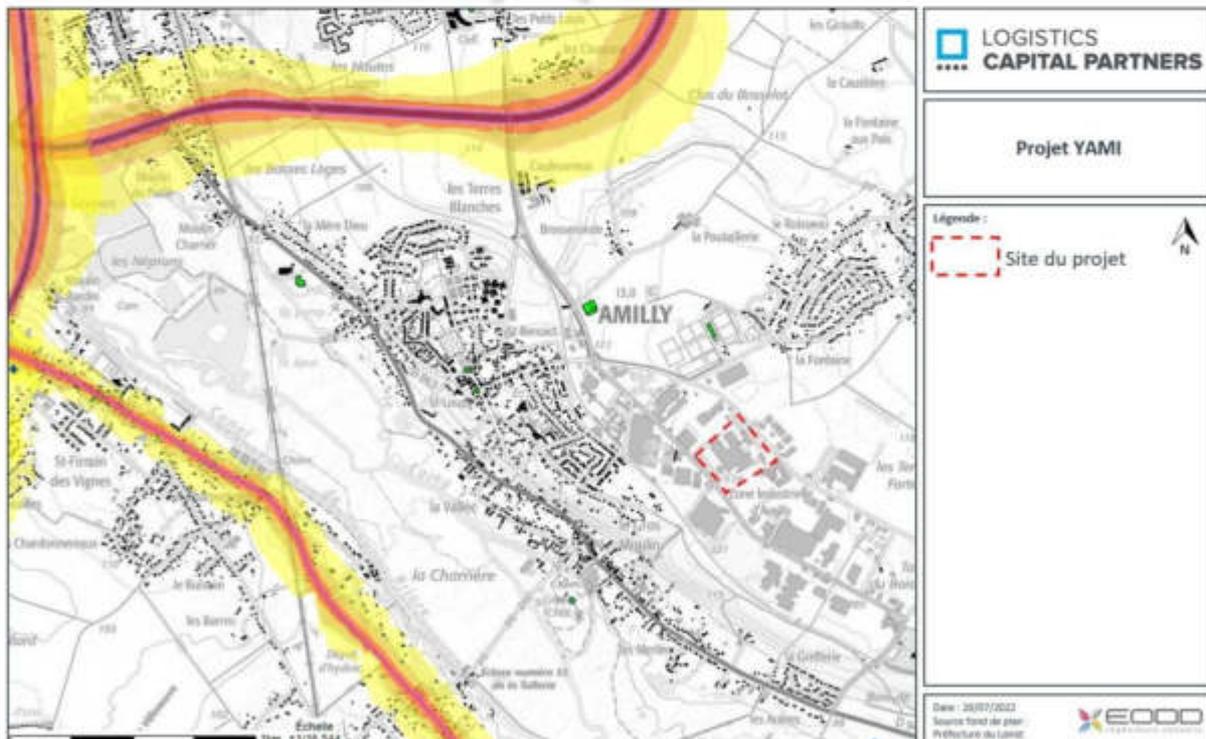


Figure 49 : Carte du bruit stratégique sur la commune d'Amilly (source Préfecture du Loiret)

La vulnérabilité du site face aux nuisances acoustiques est modérée. Des mesures de bruit seront réalisées au démarrage de l'exploitation.

4.6.3 Nuisance vibratoire

Aucune étude vibratoire n'existe au droit du site.

Une voie ferrée passe à 200 m au Sud-Ouest du site. Le site demeure cependant suffisamment éloigné pour subir toute gêne.

Le Projet ne sera pas concerné par des nuisances vibratoires

4.6.4 Qualité de l'air

Le site du Projet est concerné le Schéma de Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) qui a été élaboré conjointement par l'État et la Région Centre, conformément à la loi Grenelle II n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement. Il concentre les grands objectifs et orientations régionaux en matière de :

- Maîtrise de la consommation énergétique ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Réduction de la pollution de l'air ;
- Valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région ;
- Adaptation aux changements climatiques.

L'agglomération d'Orléans dispose d'un Plan de protection de l'Atmosphère (PPA) depuis 2006, régulièrement révisé. Le PPA fait un état des lieux du territoire et évalue la nature de la pollution atmosphérique. Ses objectifs concernent l'exposition de la population vis-à-vis des concentrations ainsi que des émissions.

Le contexte semi-urbain, la proximité avec des infrastructures routières majeures et des activités du pôle industriel sont des facteurs qui dégradent nettement la qualité de l'air local.

Le bilan annuel de Lig'Air, l'association de surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val-de-Loire, témoigne pour Amilly d'un respect des valeurs limites et valeurs cibles pour les polluants réglementés.

L'indice ATMO informe que la communauté d'agglomérations Montargoise et Rives du Loing a enregistré des indices de la qualité de l'air allant de bons à moyens pendant 79,8% des jours de l'année. L'indice ATMO est déterminé à partir de la valeur maximale de 5 sous-indices : l'ozone, les poussières (PM₁₀ et PM_{2,5}), le dioxyde d'azote, et le dioxyde de soufre.

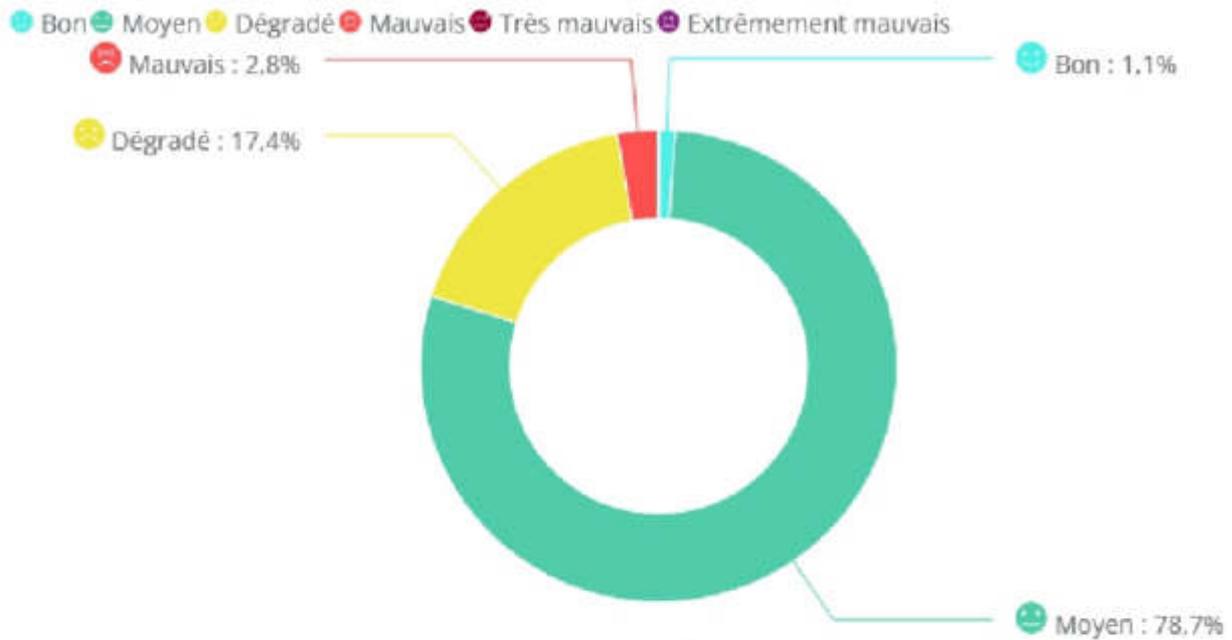


Figure 50 : Indice ATMO en 2021 sur la CA Montargoise et Rives du Loing (source Lig'Air)

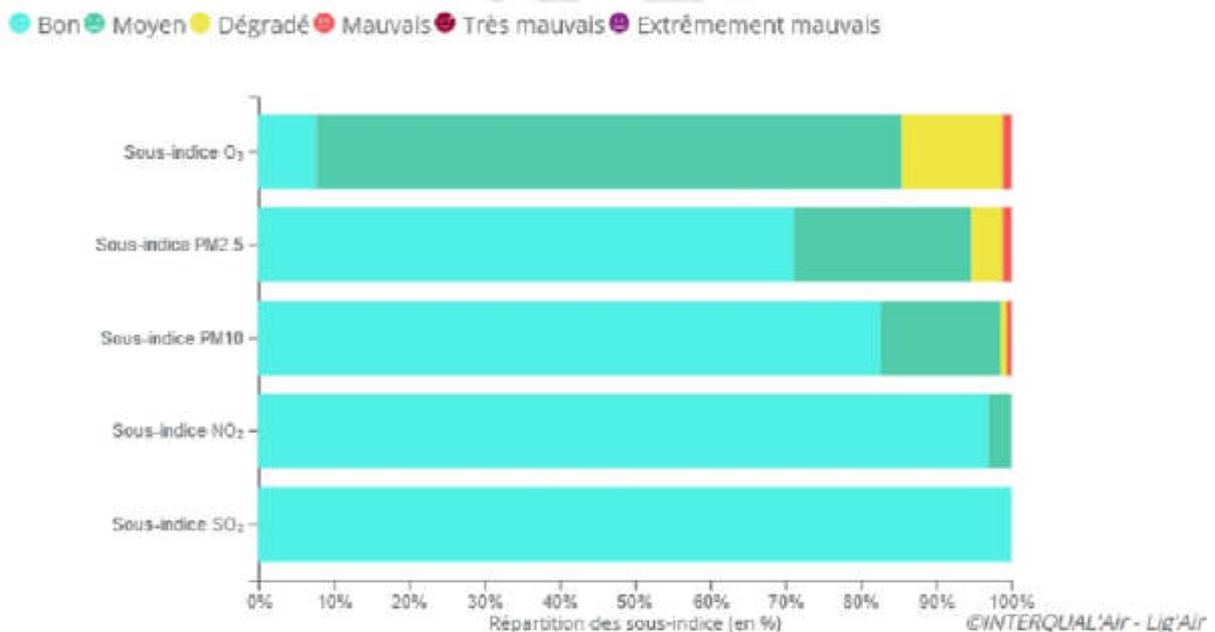


Figure 51 : Répartition des sous-indices ATMO pour l'année 2021 sur la CA Montargoise et Rives du Loing (source Lig'Air)

L'ozone figure comme le polluant le plus persistant d'après la séparation des sous-indices.

On observe pour l'ozone une récurrence annuelle concernant le dépassement du seuil de protection de la santé. L'année 2021 a enregistré 5 jours durant lesquels les concentrations en ozone ont dépassé l'objectif de qualité.

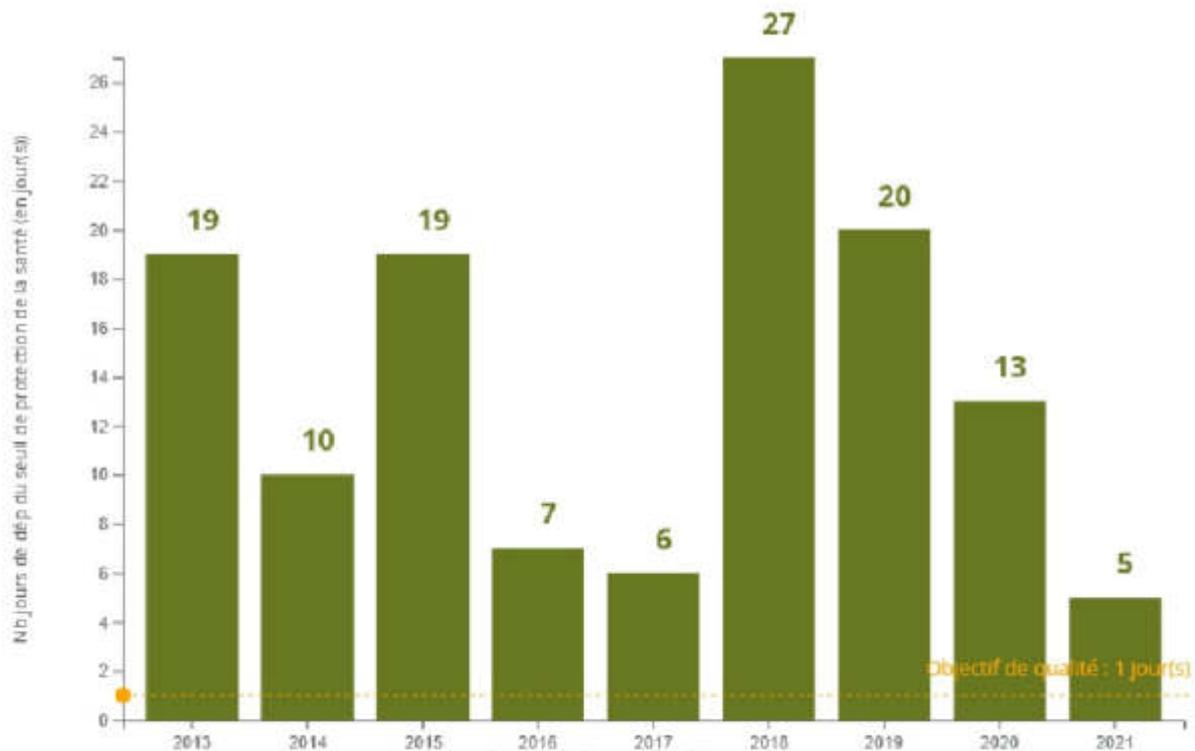


Figure 52 : Nombre de jours de dépassement du seuil de protection de la santé (source Lig'Air)

Les concentrations en polluants modélisés au niveau du site du Projet sont :

- 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour le dioxyde d'azote ;
- 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les PM10 ;
- 8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les PM2,5.

Les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) pour ces polluants sont :

- 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour le dioxyde d'azote ;
- 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les PM10 ;
- 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les PM2,5.

Le Projet aura un impact sur la qualité de l'air, du fait du trafic routier qu'il engendrera, notamment avec le flux de poids lourds transitant par le centre logistique.

L'enjeu est considéré comme modéré.

4.7 Énergies renouvelables

4.7.1 Potentiel solaire

L'installation en toiture de panneaux photovoltaïques nécessite d'estimer le potentiel solaire du site. De par la localisation du site dans le bassin parisien ainsi que sa latitude, la course du soleil n'est que peu masquée par du relief et peut atteindre en été un angle sur l'horizon de plus de 60°C.

Cependant, le gisement solaire pour le département du Loiret est relativement faible (entre 1 220 et 1 350 kWh/m²/an).

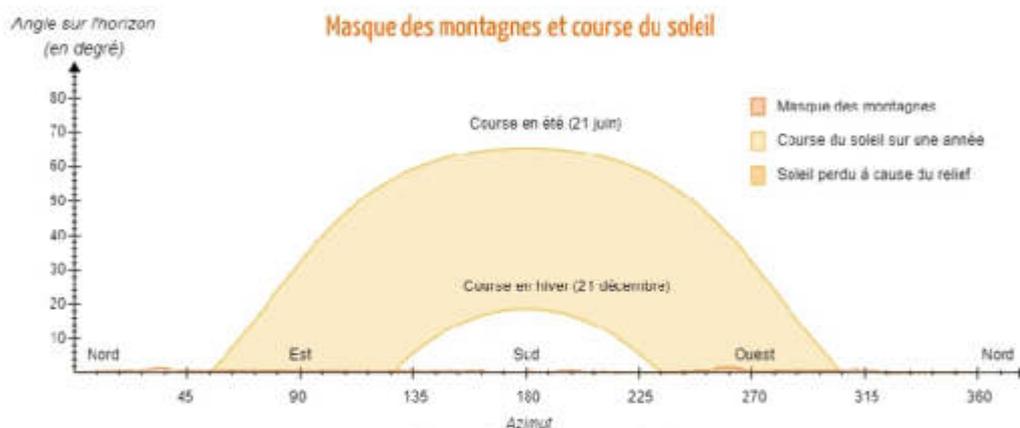


Figure 53 : Course du soleil et masque du relief (source Héliorama)

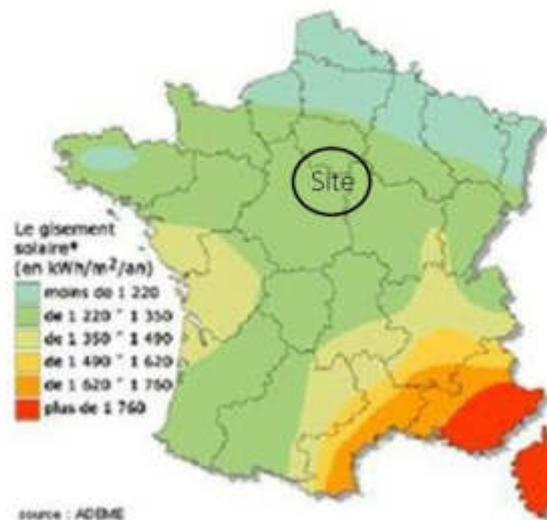


Figure 54 : Carte solaire de l'énergie en kWh/an (source ADEME)

Le potentiel solaire est limité du fait du gisement solaire assez faible mais un masque des montagnes et une course du soleil convenables.

4.7.2 Réseaux de chaleur

Aucun réseau de chaleur ne s'est développé proche du site du projet. Le réseau le plus proche est localisé à environ 3 km au Nord, alimenté par l'UIOM d'Amilly. Aucun raccordement n'est envisageable avec le Projet à l'état actuel.

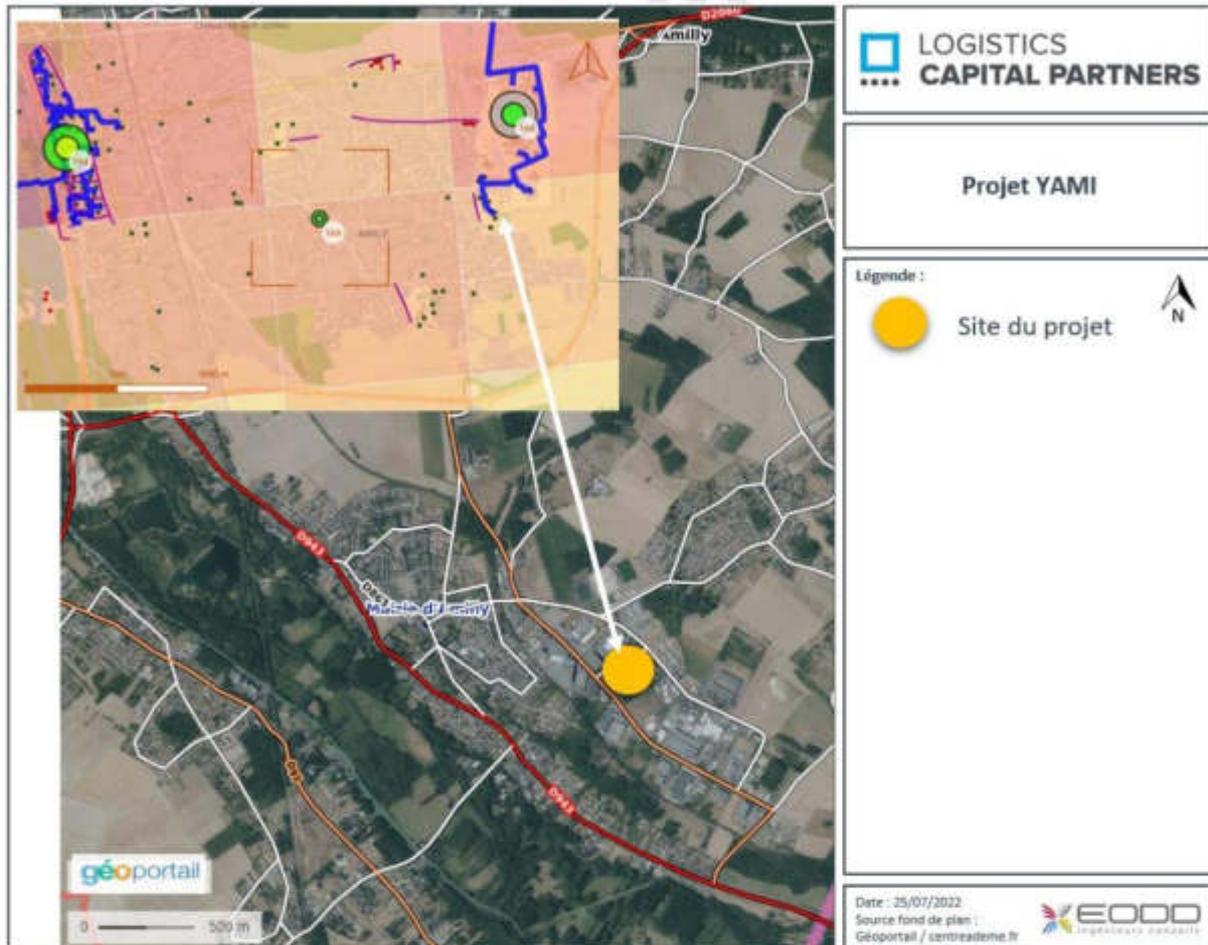


Figure 55 : Localisation des réseaux de chaleur autour du site du Projet (source centreademe.fr)

Il n'existe pas de réseau de chaleur exploitable autour du site d'étude.

4.8 Contexte paysage et patrimonial

4.8.1 Paysage et visibilité

Le site d'étude n'est pas couvert par un site classé ou inscrit. Le Projet est sans enjeu sur le patrimoine archéologique, architectural et culturel.

Concernant le paysage, du fait du caractère industriel de la zone dans laquelle le site s'implante et de la topographie plane de la région, les visibilitées ne seront pas profondément modifiées. Le parti pris architectural respectera les codes de l'architecture locale et inscrira le Projet comme une continuité des activités existantes au sein du pôle industriel.

4.8.2 Patrimoine

Le site n'est localisé dans aucune zone de protection d'un patrimoine remarquable, dans aucun monument historique ou ses abords, ou bien sur un site patrimonial remarquable. Le Projet se situe :

- à 450 m de la zone de protection du monument historique l' « Église d'Amilly » ;
- à 950 m de l'église d'Amilly.

À noter que la DRAC a été consultée et a confirmé l'absence de nécessité de réaliser des fouilles sur le site et dans le secteur.

Le Projet n'est pas soumis à des contraintes liées au paysage et au patrimoine. Il n'impactera pas le paysage local.

S'agissant des visibilitées à faible échelle, le Projet ne constituera pas un impact visuel notable en raison du caractère semi-urbain et industriel de l'espace dans lequel il s'insère (cf figures en page suivante).



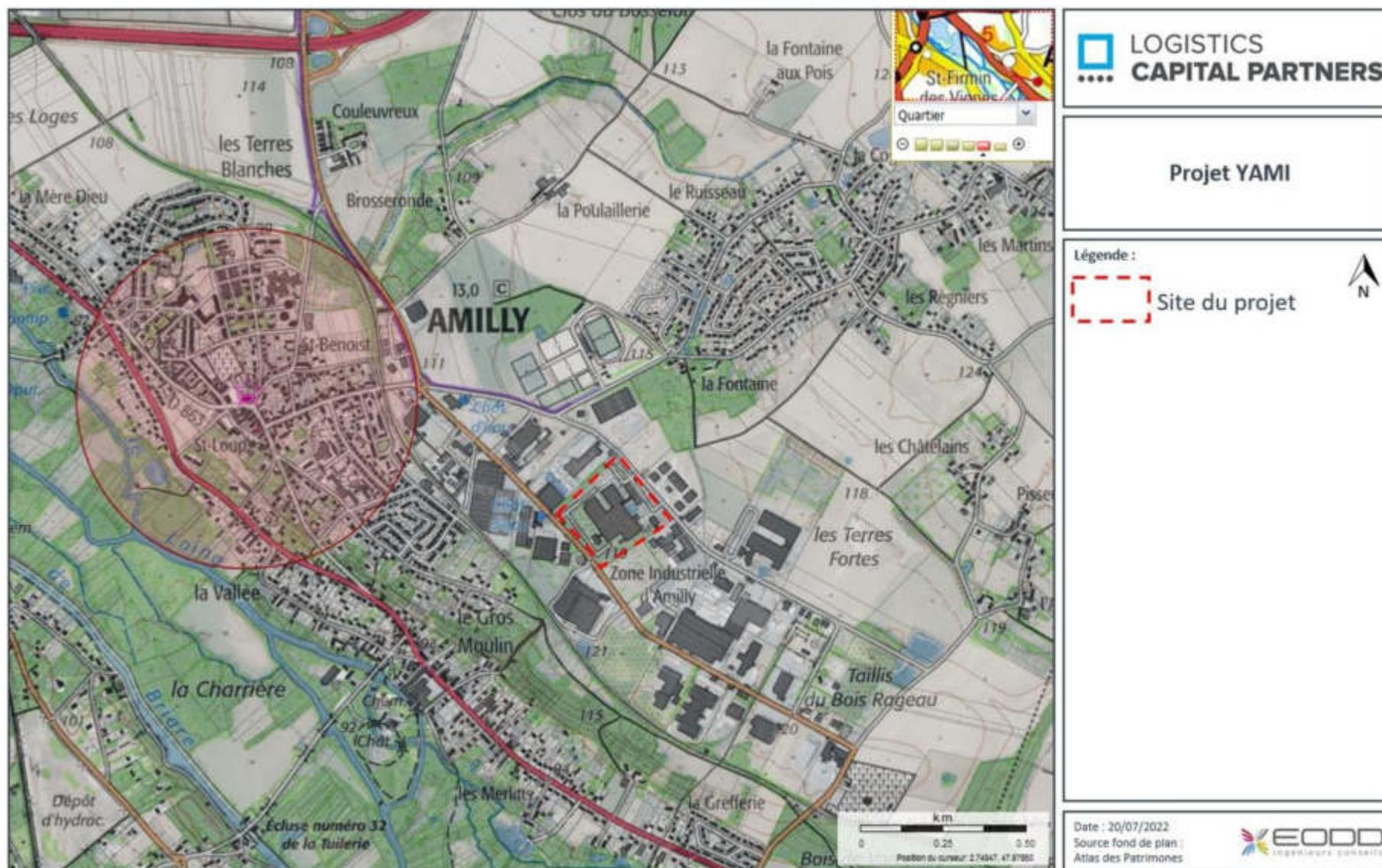


Figure 57 : Localisation des protections patrimoniales à proximité du site

5. EFFET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Dans cette partie sont présentés les effets potentiels du Projet sur l'environnement (sur les thématiques à enjeu pré-identifiées) en phase chantier puis en phase d'exploitation. Pour chacun des impacts mentionnés, des mesures sont proposées visant à limiter les effets négatifs.

Pour rappel le projet fait l'objet d'une démarche de certification BREEAM, niveau « Very Good ».

5.1 Phase chantier

La mise en œuvre de mesures environnementales en phase travaux permettra de limiter les incidences temporaires du Projet sur l'environnement. **Une charte de type chantier propre sera mise en œuvre lors de l'élaboration de la plateforme logistique et respectera les enjeux environnementaux généraux (nuisances sonores, plan de circulation, gestion des eaux de ruissellement, patrimoine, déchets, etc.) et ceux plus spécifiquement liés à l'opération (pollution des sols, déplacement).**

Thèmes	Impacts du Projet	Mesures
Habitations	Impact sur les riverains proches, nuisances sonores et poussières principalement.	Opérations de communication (sensibilisation, information et formation) (dates des travaux, horaires, mesures de précautions mises en œuvre) auprès des riverains notamment. => charte de chantier propre. Limitation des nuisances visuelles via optimisation de la propreté du chantier. Adaptation des horaires de travaux.
Déplacements et accessibilité	Augmentation du trafic, circulation d'engins de chantier. Réduction de voie voire coupures temporaires.	Charte de chantier propre Sécurisation des accès. Stationnement des engins dans l'emprise du Projet. Respect des réglementations pour la circulation des véhicules. Plan d'installation chantier (délimitant les différentes zones) et plan de circulation des véhicules de chantier. Circulations des engins de chantier et des piétons portées au plan d'installation chantier.
Eaux superficielles	Production de matières en suspension.	Emprise limitée
	Émission potentielle de polluants provoquant le ruissellement d'eau souillée.	Produits chimiques stockés sur des bacs de rétention. Zones de stockages ventilées et abritées des intempéries. Engins de chantier conformes, contrôlés et nettoyés. Aires de stationnement aménagées. Kit d'intervention d'urgence mis en place sur le chantier en cas de déversement accidentel. Identification des produits potentiellement polluants.
Eaux usées	Faible impact en phase chantier.	-

Thèmes	Impacts du Projet	Mesures
Sols et sous-sol / pollution	Prise en compte du diagnostic pollution et des mesures mises en avant (Annexe 2).	Les déblais pollués seront évacués en filières adaptées. Les préconisations émises dans l'étude de pollution seront prises en compte. À terme, conformément au plan de gestion, l'état des sols sera compatible avec l'usage en entrepôt.
Énergie	Empreinte Carbone et énergétique des matériaux de construction et de l'énergie dépensée pour le chantier (déplacements d'engins...).	-
Déconstruction	Libération de substances dangereuses lors de la déconstruction des bâtiments.	Mise en place d'une charte de type charte chantier propre : désamiantage mené selon plan de retrait, arrosage lors de la déconstruction pour limiter les poussières, protection des arbres conservés... Délimitation de la zone déconstruite. Programme de déconstruction. Communication auprès des usagers et des riverains.
Risque technologique et sanitaire	Multiplicité de zones/activités à risque mais peu de zones polluées <i>in fine</i> Anomalies de sols et gaz des sols ponctuelles, limitées en profondeur et en surface Compatibilité sanitaire acceptable dans le cadre d'un usage similaire modulo terrassement/transport et traitement hors site des zones à anomalies Une étude de pollution a été réalisée, les prescriptions émises dans cette étude seront respectées (Annexe 2)	Intégration des informations sur l'état de pollution des sols aux cahiers des charges des travaux de dépollution. Faire suivre les travaux par un BET spécialisé aux fins de contrôle / traçabilité. Site inscrit au titre des SIS : une attestation établie par un bureau d'étude certifié, garantissant la réalisation de cette étude de sols, est jointe à la demande de permis de construire. Réalisation d'un plan de gestion (cf. Annexe 2).
Milieu naturel	Aucun enjeu biodiversité identifié sur le site.	-
Niveaux sonores	Création de nuisances sonores en lien avec les engins de chantier.	Opérations de communication (sensibilisation et information : dates des travaux, horaires, mesures de précautions mises en œuvre) auprès des riverains. Les chefs de chantiers et ouvriers seront informés en phase de préparation sur les exigences d'un chantier à faibles nuisances. Les concepteurs veilleront en cours de chantier que les principes sont respectés. Engins de chantier respectant la réglementation en termes d'émissions sonores. Planning des phases bruyantes du chantier. Identification des origines de bruits => stratégie de limitation selon les réglementations locales en vigueur.
Émissions de poussières	Démolition de bâtiments et donc production de poussières Présence d'amiante	Protection des intervenants et du voisinage : limitation des émissions particulières (brumisation et arrosage) via le programme de déconstruction.

Thèmes	Impacts du Projet	Mesures
		<p>Utilisation de bâches sur les camions mais également pour le stockage de matériaux pulvérulents.</p> <p>Vérification en cours de chantier que les dispositions du règlement sanitaire départemental sont bien respectées.</p> <p>Respect des dispositions réglementaires en termes d'émissions de fibres et de particules.</p> <p>Le désamiantage des installations sera réalisé dans des conditions optimales par une entreprise agréée, selon le plan de retrait et avant toute opération de démolition.</p>
Déchets du BTP	<p>Déchets spécifiques dus à la démolition d'un bâtiment.</p> <p>Réalisation d'un diagnostic déchets avant démolition conformément aux nouvelles dispositions de l'art. L. 126-34 du code de la construction et de l'habitation. Les prescriptions émises seront obligatoirement respectées.</p> <p>Présence d'amiante.</p>	<p>Dispositions contractuelles fournisseurs pour limiter les déchets à l'achat (achat en vrac, conditionnements plus grands...).</p> <p>Réduction des déchets à la source.</p> <p>Le désamiantage des installations sera réalisé dans des conditions optimales par une entreprise agréée, selon le plan de retrait et avant toute opération de démolition.</p>

Tableau 6 : Synthèse des effets et mesures en phase chantier

5.2 Phase exploitation

La mise en œuvre de mesures environnementales en phase d'exploitation permettra de limiter les incidences temporaires du Projet sur l'environnement.

Thèmes	Incidences potentielles du projet	Mesures
Population	Nouvelle source d'emplois pour les habitants d'Amilly	-
Déplacements et accessibilité	Augmentation du trafic par rapport à l'existant.	Une étude trafic complète a été réalisée et montre clairement l'absence d'enjeux sur ce sujet. La zone est largement dimensionnée et prévue pour recevoir ce type d'activité.
Stationnement	Création de places de stationnement pour véhicules légers et poids-lourds	Proximité avec les transports en commun. Places VL conformes au PLU. Places de stationnement prévues pour les vélos.
Ressource en eau	Pas d'impact notable.	-
Eaux pluviales	Site en partie imperméabilisé. Création d'espaces verts.	Les eaux pluviales tombant au niveau des espaces verts s'infiltreront directement au droit du site. Les eaux pluviales des espaces de circulation et de stationnement seront dirigées vers un bassin de rétention localisé sur le site. Elles recevront un traitement par des plantes phytoépurations plantées en fond de bassin. Elles pourront ensuite être envoyées vers le réseau existant rue Saint Gabriel, avec un débit limité à 3 l/s/ha, conformément au certificat d'urbanisme opérationnel réalisable délivré le 30 août 2022 par la commune d'Amilly. Les eaux non souillées de toiture transiteront par un autre bassin de rétention dédié, plus petit, puis seront envoyées vers le réseau côté rue du Maréchal Juin.
Eaux souterraines	Pas de prélèvement ou modification des eaux souterraines prévus.	-
Eaux usées	Eaux usées à traiter.	Raccordement au réseau d'eaux usées existant.
Sols et sous-sols	Pas d'impact notable.	-
Pollution des sols	Pas d'impact notable.	-
Milieu naturel	Création d'aménagements paysagers	Palette végétale indigène, les espèces exotiques envahissantes seront proscrites. Gestion différenciée favorable à la biodiversité.
Gestion des risques	Risques d'incendie et de pollution	Mesures de protection contre l'incendie (prévention, murs coupe-feu...). Une étude spécifique est fournie en Annexe 5.

Thèmes	Incidences potentielles du projet	Mesures
		Mesures de protection contre les pollutions (stockages liquide sur rétention, vannes de sectionnement au niveau des bassins de rétention).
Nuisances sonores et vibratoires	Augmentation du trafic. Présence d'une voie ferrée à proximité.	Surveillance des niveaux de bruit après le début de l'exploitation. Moteurs des camions coupés lorsqu'ils sont à l'arrêt.
Qualité de l'air	Augmentation du trafic.	Mesures incitatives sur la mobilité durable.
Nuisances lumineuses	Émissions lumineuses nouvelles et/ou différentes.	La pollution lumineuse sera limitée au strict nécessaire par des éclairages adaptés. Réduction des impacts avec un choix d'orientation, de couleur et d'intensité peu impactantes.
Gestion des déchets	Production de déchets non dangereux.	Tri à la source des déchets et pratique du tri sélectif.
Énergie	Consommations énergétiques de la future plateforme logistique.	Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture (environ 11 600 m ²). Ces équipements permettront de renforcer le réseau EDF en énergies renouvelables, et selon les possibilités d'installation, permettront également de couvrir les besoins du site en électricité.

Tableau 7 : Synthèse des effets et mesures lors de l'exploitation

6. CONCLUSION

Le Projet s'implante sur une parcelle déjà urbanisée, actuellement à l'état de friche industrielle dégradée. En effet, les aménagements présents sont à l'abandon depuis plusieurs années.

La société LCP FR DC5 prévoient ainsi une réhabilitation complète de ce site par la création d'un entrepôt logistique de dernière génération après des opérations de désamiantage, démolition et dépollution. Les activités prévues seront réglementées par la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les enjeux de l'état initial sont assez faibles et le Projet par les mesures qu'il prévoit permet d'éviter ou de réduire les effets qu'ils pourraient avoir.