



DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

VOLUME 3 ELEMENTS ANNEXES AU DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT



Parc d'Activités de Bel-Air
22 600 Saint-Caradec

Affaire 22-018-V7/AC/Juin 2022

SOMMAIRE

I.	Urbanisme	4
1.	Le Plan Local d'Urbanisme.....	4
2.	Les servitudes.....	5
3.	Les risques naturels et technologiques	7
II.	Réseau Natura 2000 et espaces naturels répertoriés	12
1.	Evaluation des incidences au titre des zones Natura 2000	12
2.	Autres espaces naturels répertoriés	13
III.	Impact sur le milieu aquatique	20
1.	Introduction	20
2.	Arrêté Loi sur l'Eau et Règlement du Parc d'Activités	21
3.	Conformité à l'arrêté Loi sur l'Eau et au règlement du Parc d'Activités	22
IV.	Règlement du Parc d'Activités de Bel-Air	25
1.	Accès et voirie	25
2.	Desserte par les réseaux	26
3.	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives	27
4.	Emprise au sol	27
5.	Aspect extérieur des constructons et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage	27
6.	Réalisation des aires de stationnement	30
7.	Réalisation des espaces libres et de plantations.....	31
8.	Coefficient d'occupation du sol	31
V.	Remise en état du site	32

FIGURES

Figure 1 : Carte des servitudes de la commune de Saint-Caradec.....	5
Figure 2 : Installations Classées proches du projet	9
Figure 3 : Carte de localisation de la Zone Natura 2000 la plus proche du projet (source : Géoportail)	13
Figure 4 : Carte de localisation des ZNIEFF les plus proches du projet ID LOGISTICS - (Source : Géoportail)	14
Figure 5 : Carte de localisation des sites patrimoniaux les plus proches du projet (source : Atlas des Patrimoines)	16
Figure 6 : Environnement du projet localisant les zones humides référencées (Source : Rapport faune/flore et diagnostic zones humides – Patrick Péron Expertise & Conseil en Environnement)	18

TABLEAUX

Tableau 1 : Risques constatés au niveau du projet (Source : Géorisques)	8
Tableau 2 : Classement ICPE du GAEC du Bronze	10
Tableau 3 : Classement ICPE de l'installation Ollitrault Laurence.....	10
Tableau 4 : Classement ICPE de la Ferme de Goizel.....	11
Tableau 5 : Classement ICPE du parc éolien de Saint-Caradec	11

I. Urbanisme

1. Le Plan Local d'Urbanisme

La commune de Saint-Caradec est régie par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat Loudéac Communauté Bretagne Centre. Ce document a été approuvé le 9 mars 2021.

Le projet s'implante au sein de la zone UY. Cette zone est réservée à l'accueil d'activités économiques. Elle est destinée à recevoir des constructions à dominante industrielle ou artisanale. Elle correspond au Parc d'Activités « Bel-Air » situé au Nord de la RD7 et à l'Ouest de la N164.

L'étude de la conformité du projet au regard du PLUi-H est joint en **PJ n°4**.

Le projet est compatible avec l'usage des sols et respecte en tout point les prescriptions du PLUi-H Loudéac Communauté Bretagne Centre.

2. Les servitudes

La commune est couverte par plusieurs servitudes. Le plan de zonage du PLUi-H référençant les zones concernées par des servitudes est disponible en **Annexe n°8**.

Un seul zonage concerne une partie ds parcelles du projet ID LOGISTICS. La figure 1 reprenant le plan des servitudes indique la zone en question. Il s'agit d'une zone de dégagement pour la protection des centres radioélectriques.

Cette zone n'a pas fait l'objet d'une liste de prescriptions établie à respecter et le projet ne contient pas d'éléments susceptibles de faire obstacle au bon fonctionnement des centres radioélectriques.

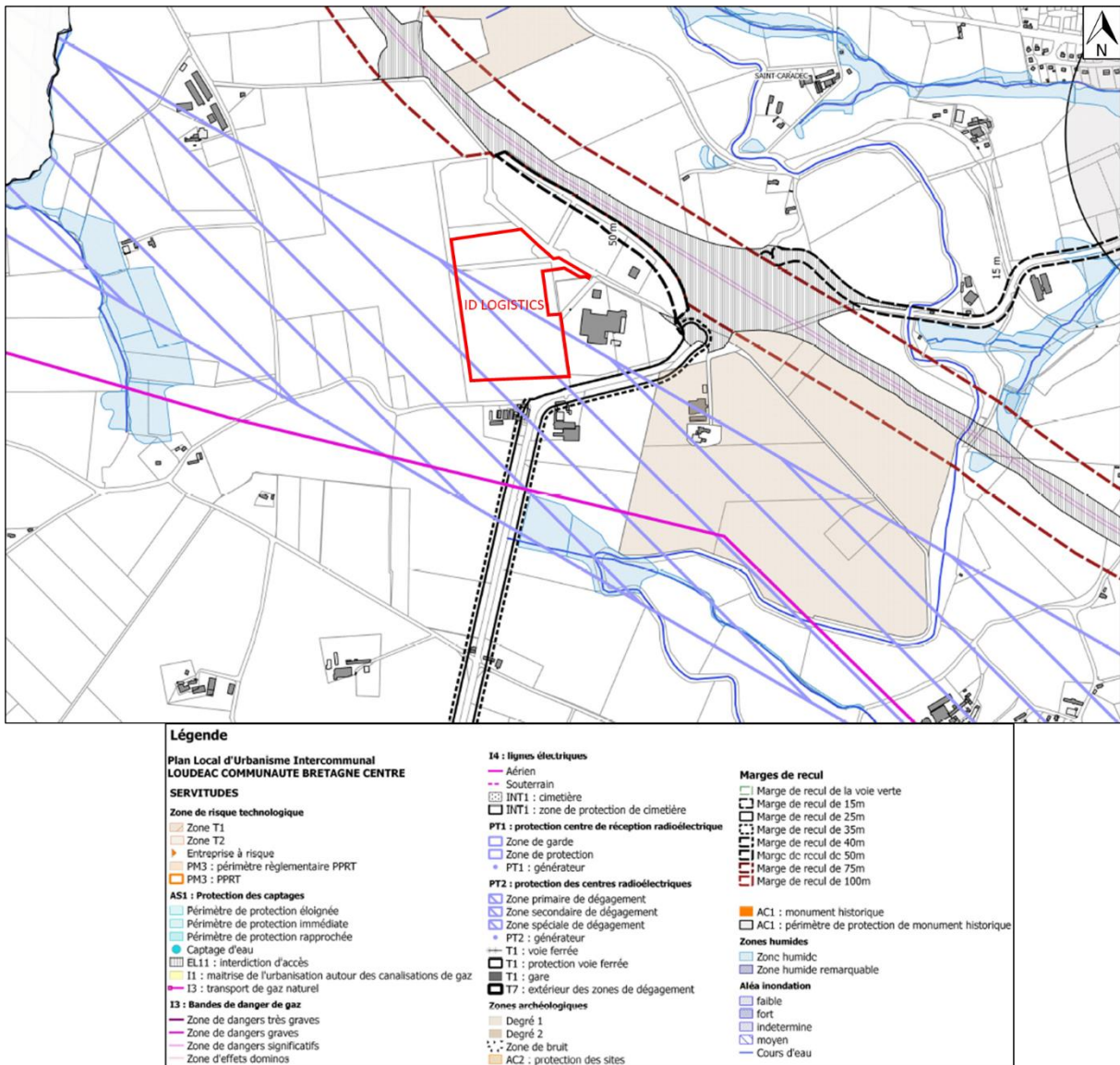


Figure 1 : Carte des servitudes de la commune de Saint-Caradec

La liste des servitudes figurant au PLUi-H et présenté en page suivante atteste de l'absence d'une liste de prescriptions à respecter pour la seule servitude concernant la commune de Saint-Caradec.

LISTE DES SERVITUDES - PLUI LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

Code SUPP	N°CODE de la SERVITUDE	CONTRAINTES IMPOSEES AU DROIT DE PROPRIETE	INTITULE DE LA SERVITUDE	TEXTE DE BASE	COMMUNES	LISTE	PLAN
PT1	PT122003301	Servitude contre les perturbations radioélectriques pour les centre d'émission/réception	Centre radioélectrique de CAUREL - LE ROCHER	Décret du 12 fev 2001 DM du 8 oct. 2003	CAUREL MUR DE BRETAGNE SAINT GILLES VIEUX MARCHE SAINT MAYEUX	OUI	OUI
PT1	PT122034601	Servitude contre les perturbations radioélectriques pour les centre d'émission/réception	station de TREDANIEL	Décret du 26 sept 2001	PLESSALA	OUI	OUI
PT2	PT222003301	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Centre d'émission/réception de CAUREL	Décret du 12 fév. 2001 DM du 8 oct 2003	CAUREL MUR DE BRETAGNE SAINT GILLES VIEUX MARCHE SAINT MAYEUX	OUI	OUI
PT2	PT222003302	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Faisceau hertzien de Caurel à Beignon	Décret du 27 sept. 2012	CAUREL HEMONSTOIR LOUDEAC MUR DE BRETAGNE PLUMIEUX SAINT BARNABE SAINT CARADEC SAINT ETIENNE DU GUE DE L'ISLE SAINT GILLES VIEUX MARCHE	NON	OUI
PT2	PT222003303	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Centre radioélectrique de Caurel - Le Rocher	Décret du 17 avril 2013	CAUREL	OUI	OUI
PT2	PT222020201	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Faisceau hertzien de PLEVIN à CAUREL	Décret du 18 janv 2001 DM du 8 oct. 2003	CAUREL MUR DE BRETAGNE	OUI	OUI
PT2	PT222020203	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Faisceau hertzien de PLEVIN à CAUREL	Décret du 17 avril 2013	CAUREL	OUI	OUI
PT2	PT222034606	Servitude protégeant les faisceaux hertziens et les centres d'émission/réception contre les obstacles	Centre radioélectrique de Trédaniel	Décret du 30 mars 2015	PLESSALA	NON	OUI

Par ailleurs, aucune zone correspondante, à savoir PT2, n'existe dans la base de données du site officiel de l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR).

Cette base de données répertorie les différentes servitudes radioélectriques existantes (PT1, PT et PT2LH) et indique les communes concernées.

Le projet n'est ainsi concerné par aucune servitude d'utilité publique disposant de prescriptions applicables.

Les règles applicables indiquées aux articles R21 à R29 et L54 à L59 du Code des Postes et Télécommunications ont été analysés afin d'attester la conformité du projet avec cette réglementation.

Les éléments contraignants constatés sont les suivants :

- Article R25 : « Les constructions et obstacles situés dans la zone de dégagement définie au présent alinéa doivent se trouver à 10 m au-dessous de la ligne droite joignant les aériens d'émission et de réception, sans cependant que la limitation de hauteur imposée à une construction puisse être inférieure à 25 mètres. »
- Article R26 : « Dans toute zone primaire, secondaire ou spéciale de dégagement, ainsi que dans tout secteur de dégagement, il est interdit, sauf autorisation du ministre dont les services exploitent le centre ou exercent la tutelle sur lui, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède une cote fixée par l'arrêté ou le décret prévue à l'article R.21. »

Le projet se situe au plus haut à environ 13,7 m du sol au plus haut des bâtiments et aucun des éléments pré-cités n'est prévu.

Aucune cote n'existe pour cette servitude concernant les obstacles fixes ou mobiles. Néanmoins, aucun obstacle autre que le bâtiment de stockage lui-même ne sera à constater sur site.

Le projet respecte la réglementation applicable issue du Code des Postes et Télécommunications.

3. Les risques naturels et technologiques

Un inventaire des risques naturels et technologiques a été réalisé à l'aide du site Georisques. Le tableau suivant résume l'ensemble des risques auxquels le site est exposé. Les risques effectifs sont développés par la suite.

Risque	Etat du risque
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI	NON
Commune concernée par un Atlas de Zone Inondable - AZI	OUI mais projet non concerné par un zonage d'inondation
Retraits-gonflement des sols argileux	Aléa faible
PPRN Retrait-gonflements des sols argileux	NON
Commune soumise à un PPRN Mouvements de terrain	NON
Commune soumise à un PPRN Cavités souterraines	NON

Risque	Etat du risque
Risque sismique	Faible
Commune soumise à un PPRN Séismes	NON
Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m (BASOL)	NON
Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m (BASIAS)	NON
Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m	NON
Commune soumise à un PPRT Installations industrielles	NON
Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1 000 m	NON
Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km	NON
Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 20 km	NON
Potentiel radon de la commune	Catégorie 1

Tableau 1 : Risques constatés au niveau du projet (Source : Géorisques)

a) Les installations classées à proximité

Le projet ID LOGISTICS se situe à proximité de 4 sites classés au titre des Installations Classées. La première installation se trouve à 75 m de la limite Sud du projet et pratique une activité d'élevage porcin. Il s'agit du GAEC du Bronze classée en Enregistrement. Au même endroit se trouve l'installation Ollitrault Laurence, classée en Autorisation pour son parc d'emplacements réservés aux porcs de production. Les deux sites classés sont donc localisés sur la même zone. L'installation Ollitrault Laurence était classée en tant qu'IED par le rapport d'inspection de 2016 mais n'apparaît plus classée comme IED sur la base de données des ICPE du site Géorisques.

La troisième installation classée est la Ferme de Goizel située à 320 m au Sud-Est du projet et classée en Enregistrement. Il s'agit là-aussi d'une activité d'élevage porcin.

Enfin, la zone est constituée d'un parc éolien classé en Autorisation et dont l'une des éoliennes est située sur une parcelle en limite Est du projet.

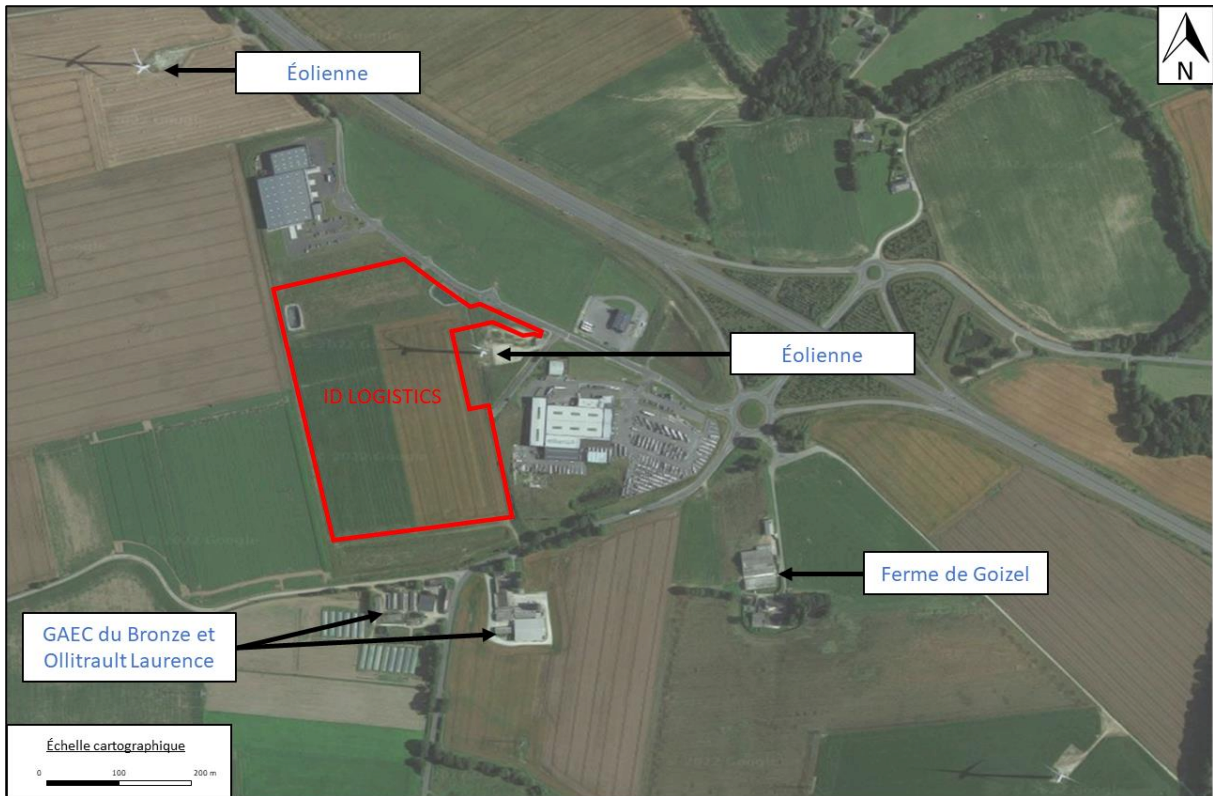


Figure 2 : Installations Classées proches du projet

Les classements ICPE des installations proches sont présentés ci-après :

Code rubrique ↕	Alinéa ↕	Libellé rubrique ↕	Régime autorisé ⁽³⁾ ↕	Volume ↕
2102	1	Elevage de porcs de plus de 450	Enregistrement	1208.000

Tableau 2 : Classement ICPE du GAEC du Bronze

Code rubrique ↕	Alinéa ↕	Libellé rubrique ↕	Régime autorisé ⁽³⁾ ↕	Volume ↕
3660	b	avec plus de 2 000 emplacements pour les porcs de production (de plus de 30 kg)	Autorisation	2450.000 u
3660	b	avec plus de 2 000 emplacements pour les porcs de production (de plus de 30 kg)	Autorisation	2450.000 u
3660	b	avec plus de 2 000 emplacements pour les porcs de production (de plus de 30 kg)	Autorisation	2450.000 u

Tableau 3 : Classement ICPE de l'installation Ollitrault Laurence

Code rubrique ↕	Alinéa ↕	Libellé rubrique ↕	Régime autorisé ⁽³⁾ ↕	Volume ↕
2102	1	Elevage de porcs de plus de 450 animaux-équivalents	Enregistrement	1013.000

Tableau 4 : Classement ICPE de la Ferme de Goizel

Code rubrique ↕	Alinéa ↕	Libellé rubrique ↕	Régime autorisé ⁽³⁾ ↕	Volume ↕
2980	1	Eoliennes de + de 50 m	Autorisation	7.500

Tableau 5 : Classement ICPE du parc éolien de Saint-Caradec

Au regard du classement de chacune des installations proches du site, le danger principal est l'incendie. Les différents sites et le projet sont suffisamment éloignés entre eux et les flux thermiques générés en cas d'incendie n'auront pas d'impact sur les installations classées les plus proches.

II. Réseau Natura 2000 et espaces naturels répertoriés

1. Evaluation des incidences au titre des zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver à long terme, la biodiversité sur l'ensemble de l'Europe, en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Il est composé de sites relevant des directives européennes « habitats-faune-flore » datant de 1992 : Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour des sites d'Intérêt Communautaire (SIC) ; et de la directive européenne « Oiseaux » datant de 1979 : Zones de Protection Spéciale (ZPS). Les « ZSC » sont la désignation française des « SIC » correspondant à la désignation européenne. Enfin « pSIC » correspond à une proposition faite à la commission européenne pour qu'une zone soit classée en tant que « SIC ».

Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvage, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales de chaque état membre.

Les ZSC/SIC : il s'agit de sites marins et terrestres à protéger comprenant :

- soit des habitats naturels menacés de disparition ou réduits à de faibles dimensions ou offrant des exemples remarquables des caractéristiques propres aux régions alpine, atlantique, continentale et méditerranéenne ;
- soit des habitats abritant des espèces de faune ou de flore sauvages rares ou vulnérables ou menacées de disparition ;
- soit des espèces de faune ou de flore sauvages dignes d'une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat ou des effets de leur exploitation sur leur état de conservation.

Les ZPS : il s'agit de sites marins et terrestres à protéger comprenant :

- soit des sites marins et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ;
- soit des sites marins et terrestres qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais, au cours de leur migration, à des espèces d'oiseaux autres que celles figurant sur la liste susmentionnée.

1 ZPS se trouve à 7,2 km au Nord-Ouest du projet :

- FR5300035 Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, landes de Liscuis et gorges du Daoulas

La localisation de la Zone NATURA 2000 la plus proche est indiquée sur la figure 3. Les autres zones sont situées à plus de 10 km et aucune d'entre elles n'est connectée au projet.

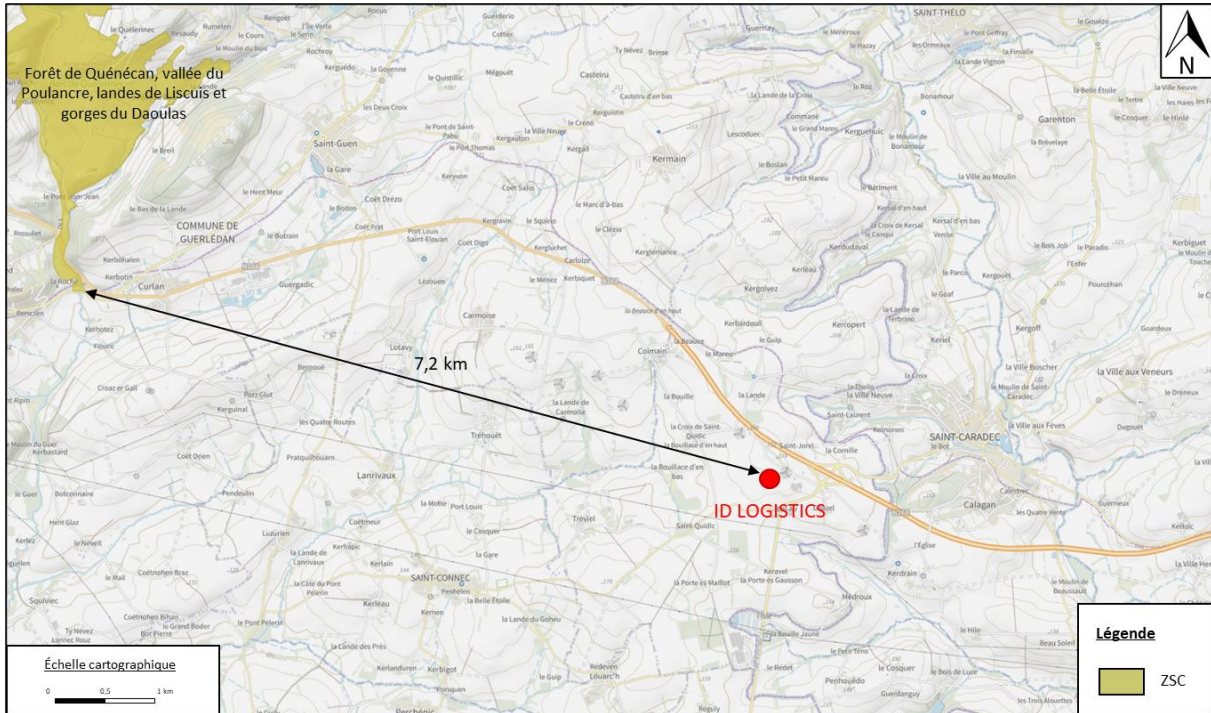


Figure 3 : Carte de localisation de la Zone Natura 2000 la plus proche du projet (source : Géoportail)

Au vu de la distance séparant le site des différentes aires NATURA 2000 et de l'absence d'éléments naturels les connectant entre eux, aucune interaction ne peut avoir lieu entre le projet ID LOGISTICS et les zones Natura 2000 les plus proches.

Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur une zone Natura 2000.

2. Autres espaces naturels répertoriés

Les zones naturelles protégées peuvent être classées en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), Réserves Naturelles Régionales ou Nationales, zones humides RAMSAR, Réserves de Biosphère, ou encore en zone délimitée par un arrêté de protection de biotope. Le patrimoine humain et naturel peut également être préservé au travers des Parcs Naturels Régionaux et Nationaux.

a) Les ZNIEFF

Les ZNIEFF sont divisées en deux catégories, définies par la circulaire n°91-71 :

- Type I : correspondant à des secteurs de superficie généralement limitée, caractérisée par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques d'un patrimoine naturel ;
- Type II : correspondant à de grands espaces naturels riches, offrant de grandes potentialités écologiques.

6 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II se trouvent entre 6 et 13 km du projet ID LOGISTICS.

Les ZNIEFF sont les suivantes :

- ZNIEFF de type II « Vallée de Poulancre » (530015602), à 6,1 km à l'Ouest du projet ;
- ZNIEFF de type I « Gorges de Poulancre » (530008261), à 7,8 km à l'Ouest du projet ;
- ZNIEFF de type I, « Blavet aval de Guerlédan » (530015507), à 8,6 km à l'Ouest du projet ;
- ZNIEFF de type II, « Forêt de Quenecan » (530005961), à 8,7 km à l'Ouest du projet ;
- ZNIEFF de type I, « Étang de Gourveaux » (530006442), à 10,2 km au Nord-Ouest du projet ;
- ZNIEFF de type I, « Bois et Étang de Branguily » (530030164), à 10,2 km au Sud du projet ;
- ZNIEFF de type I, « Étang de la Martyre » (530006443), à 10,5 km au Nord-Ouest du projet ;
- ZNIEFF de type II, « Forêt de Loudéac » (530002101), à 10,5 km à l'Est du projet ;
- ZNIEFF de type II, « Forêt de la Perche » (530030212), à 11,5 km au Nord du projet ;
- ZNIEFF de type I, « Étang et Lande de la Fontaine aux chevreuils » (530005971), à 12,5 km au Nord du projet.

Ces zones protégées sont identifiées sur la figure 4.



Figure 4 : Carte de localisation des ZNIEFF les plus proches du projet ID LOGISTICS - (Source : Géoportail)

Au vu de la distance les séparant et de l'absence d'éléments naturels les connectant entre eux, aucune interaction ne peut avoir lieu entre le projet d'ID LOGISTICS et les ZNIEFF les plus proches.

Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur une ZNIEFF.

b) Les sites classés ou inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- Les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ;
- Les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

Le monument historique le plus proche se trouve à 1,7 km à l'Est de l'emprise du projet. Il s'agit d'une Croix du 18^{ème} siècle inscrite le 27 mars 1926. Deux autres monuments historiques se trouvent sur la commune de Saint-Caradec, à l'Est du projet.

Son périmètre de protection n'atteint pas le projet car il se situe à 1,2 km à l'Est de son emprise.

Les sites inscrits et classés situés au sein de la commune de Saint-Caradec ne seront pas impactés par le projet.

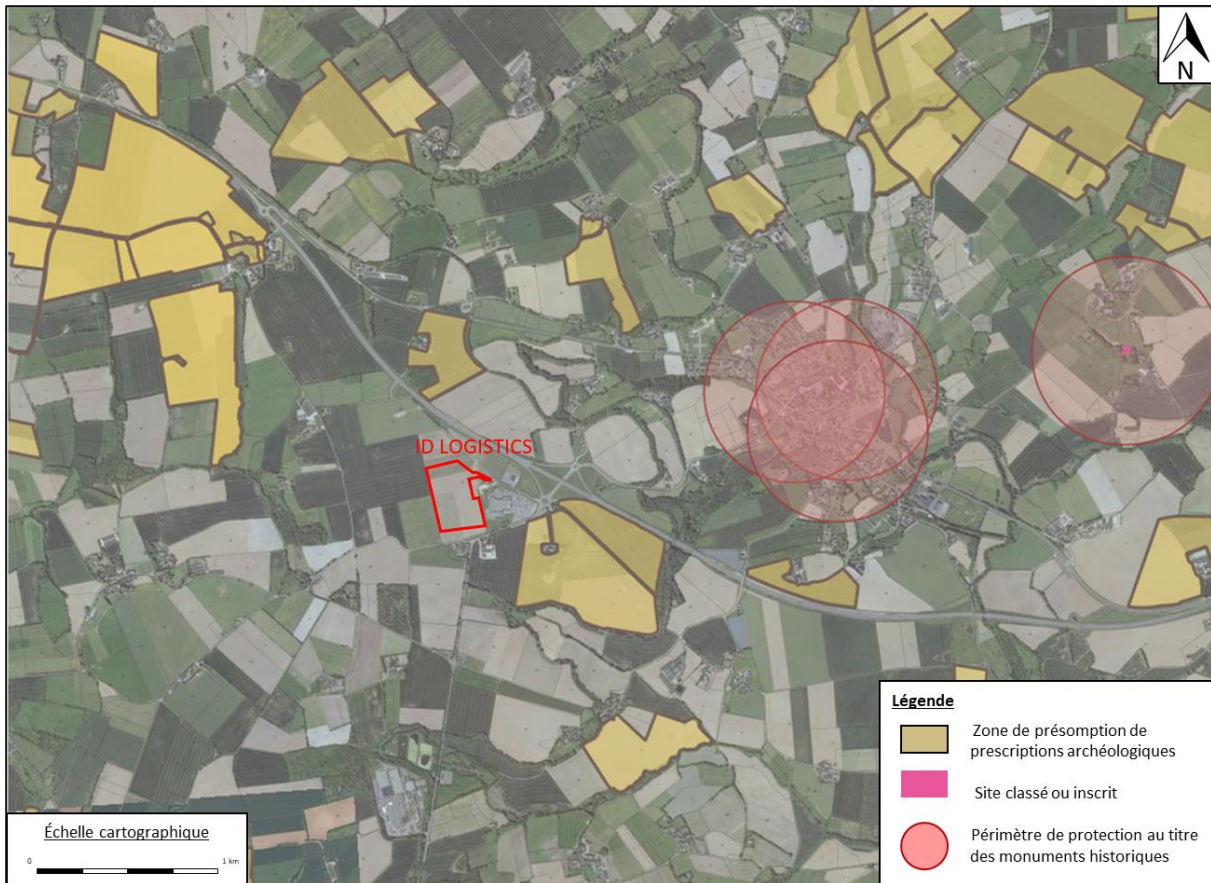


Figure 5 : Carte de localisation des sites patrimoniaux les plus proches du projet (source : Atlas des Patrimoines)

Le projet n'aura aucun impact sur le patrimoine historique et culturel des alentours.

c) Inventaire des réserves naturelles nationales et régionales

La réserve naturelle est un territoire classé en application de la loi du 10 juillet 1976 pour conserver la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de minéraux et le milieu naturel en général, présentant une importance ou une rareté particulière ou qu'il convient de soustraire de toute intervention susceptible de les dégrader.

Deux types de réserves existent : les Réserves Naturelles Nationales (RNN) et les Réserves Naturelles Régionales (RNR). Leur gestion est confiée à des associations de protection de la nature dont les conservatoires d'espaces naturels, à des établissements publics (parcs nationaux, Office national des forêts...) et à des collectivités locales (communes, groupements de communes, syndicats mixtes...). Un plan de gestion, rédigé par l'organisme gestionnaire de la réserve pour cinq ans, prévoit les objectifs et les moyens à mettre en œuvre sur le terrain afin d'entretenir ou de restaurer les milieux. Les réserves naturelles régionales, créées à l'initiative des régions, remplacent les anciennes Réserves Naturelles Volontaires (RNV).

La réserve naturelle régionale la plus proche est intitulée « Landes et Marais de Glomel » (FR9300006). Il s'agit d'une réserve divisée en 2 zones, lesquelles se trouvent à 37,6 et 37,9 km à l'Ouest du projet.

Concernant les réserves naturelles nationales, la plus proche est celle de la « Baie de Saint-Brieuc » (FR3600140) située à 37,8 km au Nord du projet.

Le projet n'est pas situé au sein d'une Réserve Naturelle Nationale ou Régionale et aucune connexion n'existe entre le projet et les Réserves Naturelles les plus proches.

Le projet n'aura pas d'impact sur une Réserve Naturelle.

d) Inventaire des parcs naturels régionaux et nationaux

Créé à l'initiative du Conseil Régional et bénéficiant du label «P.N.R.» accordé par l'Etat, un Parc Naturel a pour mission de préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel d'un territoire à l'équilibre fragile, et de contribuer à son aménagement ainsi qu'à son développement durable.

Le Parc Naturel Régional le plus proche est le « Golfe du Morbihan » situé à 49,5 km au Sud du projet.

Le Parc Naturel National le plus proche est intitulé « Forêts » et se trouve à 548 km à l'Est du projet.

La figure suivante reprend l'implantation du site AMBROISE BOUVIER par rapport à ce parc.

Le projet n'est pas situé au sein d'un Parc Naturel National ou Régional et aucune connexion n'existe entre le projet et le Parc Naturel le plus proche.

Le projet n'aura pas d'impact sur un Parc Naturel.

e) Zones humides

Les zones humides présentes à proximité du projet sont référencées par Loudéac Communauté Bretagne Centre. La zone humide la plus proche se trouve à 320 m au Sud du projet. D'autres zones humides se trouvent plus éloignées à l'Est et à l'Ouest du projet. Aucune de ces zones n'est connectée au site.

Un diagnostic faune/flore et zones humides a été réalisé in situ et n'a révélé aucune zone humide au niveau des parcelles du projet. 2 passages ont été effectués pour cette étude.

Le rapport est disponible **en Annexe n°12**.



Figure 6 : Environnement du projet localisant les zones humides référencées (Source : Rapport faune/flore et diagnostic zones humides – Patrick Péron Expertise & Conseil en Environnement)

f) Les autres zones naturelles

D'autres zones naturelles peuvent être répertoriées comme :

- Les zones disposant d'un arrêté de protection de biotope,
- Les parcs naturels marins,
- Les réserves biologiques,
- Les réserves de la biosphère,
- Les réserves nationales de chasse et faune sauvage,
- Les terrains de conservation du littoral.

Il n'existe aucune de ces zones à proximité du site.

Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones protégées.

g) Conclusion

Aucun espace naturel protégé ne se trouve à proximité du projet.

Aucun monument historique ne se trouve à proximité du projet.

La procédure d'enregistrement n'implique ici aucune destruction d'espace naturel sensible.

Compte tenu du fort éloignement du site par rapport aux zones naturelles existantes, de la présence actuelle d'activités diverses sur la zone, notamment industrielles, et des mesures prises par l'exploitant en faveur de l'environnement (gestion des eaux, traitement des eaux pluviales de voiries, rétention des possibles pollutions), le projet ID LOGISTICS sera sans incidence sur les différents espaces naturels en présence.

III. Impact sur le milieu aquatique

1. Introduction

Au titre de la Loi sur l'Eau, les travaux et aménagements se doivent de faire l'objet d'une instruction et d'une autorisation ou d'une déclaration. Ce dossier d'Enregistrement au titre des ICPE intègre également les documents demandés dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau au titre des IOTA afin de constituer un dossier unique et commun aux deux réglementations applicables.

Le dossier d'Enregistrement doit, en ce sens, analyser les impacts potentiels du projet sur le milieu aquatique. A l'issue de cette analyse, le dossier doit mettre en évidence les mesures compensatoires devant être engagées afin de parer les incidences négatives. La préservation des ressources en eau doit également faire preuve d'une attention particulière.

Le présent dossier d'Enregistrement fait ainsi également office de déclaration au titre de la loi sur l'eau, selon l'article L.214-3 du code de l'environnement.

Article L214-3 du code de l'environnement (extraits) :

« Sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles »

« II.-Sont soumis à déclaration les installations, ouvrages, travaux et activités qui, n'étant pas susceptibles de présenter de tels dangers, doivent néanmoins respecter les prescriptions édictées en application des articles L. 211-2 et L. 211-3 »

Ainsi, devront être traités au travers du dossier :

- les ouvrages d'assainissement,
- les nappes d'eau souterraines,
- les eaux superficielles,
- les milieux aquatiques d'une manière générale.

Le projet porte sur la construction d'un bâtiment de stockage au nom de la société ID LOGISTICS FRANCE. Cette société est spécialisée dans le secteur d'activité de l'entreposage et stockage non frigorifique.

Ce projet s'implante sur des terrains situés au sein du bassin versant Ouest du Parc d'Activités (PA) de Bel-Air. Au vu de l'implantation du projet, ce dernier intercepte les écoulements provenant des terrains au Nord, les ruissellements se faisant du Nord vers le Sud. La surface de bassin versant intercepté correspond ainsi à la surface du projet augmentée des surfaces situées au Nord, soit environ 11,3 ha. Le projet prévoit de collecter et rejeter sans tamponnement l'ensemble des eaux pluviales en direction du bassin de tamponnement Ouest du PA.

La surface de bassin versant intercepté ainsi que les rejets d'eaux pluviales en direction dans le milieu naturel impliquent la réalisation d'un dossier loi sur l'eau. En effet, le projet est soumis au régime de la déclaration au titre de la Loi sur l'Eau selon la nomenclature située page suivante et annexée au décret n°2012-1268 :

Rubrique	Texte
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
	1° Supérieure ou égale à 20 ha (AUTORISATION)
	2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (DECLARATION)

2. Arrêté Loi sur l'Eau et Règlement du Parc d'Activités

Le Parc d'Activités de Bel-Air a déjà fait l'objet d'un dossier d'autorisation loi sur l'eau pour sa création. S'en est suivie la réalisation d'un arrêté loi sur l'eau régissant les aménagements à réaliser pour les projets s'implantant sur la zone. Cet arrêté est présenté en annexe n°10.

L'arrêté indique que la gestion des eaux pluviales issues de tout projet se fera au moyen de 2 bassins de tamponnement prévus pour un rejet à 5 l/s/ha avec une pluie de retour centennal. Le bassin collectant les eaux issues des terrains du projet ID LOGISTICS est le bassin Ouest, d'une capacité de 5 850 m³. Le milieu récepteur final après rejet depuis ce bassin est le ruisseau de Guiben, affluent de l'Oust. Les eaux des terrains de la partie Ouest du PA sont dirigées vers ce bassin par des noues et fossés.

L'arrêté stipule qu'un règlement du PA est à établir afin notamment de préciser :

- les conditions de raccordement au réseau de collecte des eaux pluviales du parc,
- l'obligation de respecter un coefficient d'urbanisation maximal de 0,74, conformément au dossier de demande d'autorisation,
- l'obligation en cas de dépassement du coefficient d'urbanisation maximal ci-dessus de mettre en place des mesures complémentaires de régulation des eaux pluviales à la parcelle,
- les obligations d'installation des dispositifs de pré-traitement et leurs modalités d'entretien (entretien annuel minimum), notamment dans le cas des stations de lavage,
- les conditions de mise en oeuvre des installations d'assainissement autonomes. Les techniques sans rejet au réseau d'eaux pluviales doivent être préconisées.

Ce règlement existe et est présenté en annexe n°14. Il indique les éléments suivants concernant les eaux pluviales :

« L'ensemble des écoulements des eaux pluviales a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau. Les deux bassins ont été dimensionnés pour tamponner l'ensemble des eaux pluviales, une fois les aménagements du permis d'aménager et des permis de construire (coefficient de ruissellement de 0,75 en moyenne sur l'ensemble de la surface du projet réalisé).

L'évacuation des eaux pluviales des éventuels sous-sols sera assurée par les acquéreurs. Le lotisseur ne pourra être tenu pour responsable des problèmes liés à ces évacuations. »

3. Conformité à l'arrêté Loi sur l'Eau et au règlement du Parc d'Activités

L'ensemble des eaux pluviales du site sera collecté et dirigé vers le bassin de tamponnement Ouest du Parc d'Activités se trouvant au Sud du projet.

Les eaux pluviales de voirie transiteront par un bassin de rétention enterré puis un séparateur d'hydrocarbures avant de se diriger vers le bassin du PA. Les eaux pluviales de toiture seront quant à elle dirigées vers le même bassin du PA sans traitement.

D'une manière générale, une grande partie de l'eau récoltée sur les espaces verts sera amenée à directement s'infiltrer. En cas de surplus, ce dernier sera redirigé vers le réseau de gestion des eaux pluviales de voirie.

L'arrêté Loi sur l'Eau du PA indique un coefficient de 0,74 à respecter pour l'ensemble du parc. Chaque terrain de la zone est affecté d'un coefficient à respecter pour maintenir le coefficient global de 0,74, lequel est reprécisé dans le Permis d'Aménager Modificatif (PAM) présenté en **Annexe n°15**. L'ensemble du lot n°3 du PA correspond à l'emprise du projet ID LOGISTICS. Pour ce lot, le coefficient autorisé est de 0,86 (page 4 du PAM). Le coefficient d'apport global du projet sera de 0,77 et respecte ainsi la réglementation applicable.

Nature de la surface	Ci	Surface A (ha)
Espaces verts, parcelle vierge	0.1	1.5540
Pavés sur lit de sable, voiries et	0.6	0.1676
Toiture bâtiments	0.9	4.9921
Voiries, dalles béton, trottoirs	0.9	2.9418
Surface totale du site futur		9.6555
Coefficient de ruissellement de l'état futur		
	Cf =	0.766

L'arrêté Loi sur l'Eau est présenté en **Annexe n°10**.

Le projet ne changera pas le débit puisque le coefficient d'apport global de la partie Ouest du PA restera au maximum de 0,74.

a) Mesures de protection en phase travaux

La phase travaux est une période pendant laquelle de nombreuses contraintes pèsent sur l'environnement.

Les incidences de la phase travaux sur le milieu aquatique sont en général de deux ordres :

- L'entraînement de matières en suspensions (MES), et de particules, liée aux travaux de terrassement. L'évacuation de ces MES vers le milieu récepteur a notamment pour conséquence le phénomène de colmatage, mais aussi une baisse de la luminosité du fait de la turbidité ;
- La pollution par les huiles et les hydrocarbures issue de la circulation des engins de chantiers. Cela engendre un risque de pollution des eaux superficielles et souterraines ;

Lors de la phase travaux, une attention particulière sera portée sur les réseaux de collecte et d'irrigation présents sur site.

Pour éviter qu'une éventuelle pollution accidentelle en phase chantier ne se transmette rapidement au milieu récepteur, les travaux de terrassement seront réalisés en dehors des périodes pluvieuses. Compte tenu du phasage des travaux et de l'intervention préalable de l'entreprise de VRD, le bassin sera réalisé au moment de la phase de terrassement. Il sera curé et décolmaté en fin de chantier afin d'assurer sa pleine fonction au moment de la mise en service des installations.

Les engins de chantier auront fait preuve d'un entretien et d'une vérification de leur bon état de fonctionnement.

Aucun entretien ne sera réalisé sur site. Si des huiles ou hydrocarbures devaient être présents au sein de la zone de projet, ces produits seront stockés de manière à ne pas pouvoir engendrer une pollution des réseaux d'eaux pluviales. Les produits dangereux seront stockés sur rétention et la gestion des laitances se fera dans les goulottes de toupies.

b) Mesures de gestion des eaux sur site

- Collecte des eaux

Les eaux pluviales seront collectées par un réseau suffisamment dimensionné pour réceptionner la quantité d'eau potentiellement présente sur site.

L'ensemble des eaux usées relatives aux eaux sanitaires sera collecté et traité par la microstation d'épuration précitée. Il n'y aura pas d'eaux industrielles sur le site. Les eaux usées seront uniquement constituées d'eaux issues des sanitaires.

- Qualité des eaux rejetées

D'un point de vue général, la qualité des eaux pluviales peut se définir en fonction de 5 paramètres principaux :

- Matière En Suspension (MES),
- Demande Chimique en Oxygène (DCO),
- Demande Biologique en Oxygène sur 5 jours (DBO 5),
- Hydrocarbures totaux,
- Plomb.

Chacun des paramètres est associé à une classe de qualité suivant sa concentration dans l'eau. Le but est d'atteindre des niveaux de concentrations permettant aux eaux pluviales de conserver une bonne qualité. Les eaux pluviales de voirie seront traitées par séparateur d'hydrocarbures avant rejet.

- Entretien des ouvrages

Une visite de contrôle de l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales aura lieu à une fréquence minimale semestrielle et après chaque événement pluvieux d'occurrence égale ou supérieure à celle pour laquelle les ouvrages ont été conçus (20 ans). Les canalisations seront curées si nécessaire.

L'usage de produits phytosanitaires sera proscrit.

Le maître d'ouvrage s'engage sur l'entretien pérenne des ouvrages, ce qui permettra notamment de préserver leur niveau de performance. Les réseaux, noues et buses présents sur site feront l'objet d'un entretien préventif et seront vérifiés régulièrement.

L'ouvrage de rétention devra être, au besoin, nettoyé afin de maintenir sa bonne efficacité de retenue des eaux. Il sera entretenu et nettoyé selon la situation.

Les justificatifs d'entretien devront être conservés afin d'attester du bon entretien des réseaux d'eaux pluviales et de leurs ouvrages associés.

L'état des surfaces du parking, des voiries enrobées et des trottoirs sera également régulièrement vérifié.

Un carnet de suivi des contrôles des services de l'Etat sera établi. Ce dernier permettra de retracer, sur les cinq dernières années écoulées, l'historique des interventions et contrôles réalisés, la nature des interventions et le devenir des produits générés par les différents ouvrages (tel que la filière d'élimination selon la nature des déchets).

- Autres éléments

Au niveau de la zone d'étude, aucun puits, forage ou prélèvement d'eau n'est envisagé. L'alimentation des installations en eau potable sera réalisée par le réseau public.

CONCLUSION

Le projet respectant les prescriptions réglementaires applicables au sein du PA, aucun impact supplémentaire ne sera à constater sur le milieu aquatique.

IV. Règlement du Parc d'Activités de Bel-Air

Le Parc d'Activités au sein duquel s'implante le projet ID LOGISTICS possède un règlement dont tout nouvel exploitant doit tenir compte pour la création d'une installation. Les points sont analysés ci-après. Seules sont traitées les prescriptions techniques et non administratives.

1. Accès et voirie

Règlement du PA

Les accès directs principaux à la RD n°7 et à la RN n° 164 sont interdits. Les accès directs des établissements sont uniquement autorisés sur les voies de desserte internes du Parc d'Activités.

Un accès secondaire pompier uniquement sera créé au sud du lot 3 le long de la façade EST du bassin de rétention.

Les accès aux différents lots seront positionnés de manière à permettre une bonne visibilité en sortie et seront placés en fonction de la commercialisation des îlots en lot.

La largeur des voies ou accès est à calibrer selon les besoins.

Il est recommandé de prévoir l'accès aux établissements par les piétons et cycles en toute sécurité (sur les parcelles privées). Les cheminements piétonniers / cyclables mis en place au sein des parcelles privées doivent pouvoir se raccorder aisément sur les cheminements publics réalisés sur le Parc d'Activités.

Les voies privées devront se raccorder à la voie interne de la zone. Il est important que l'ensemble des voies privées permettant l'accès aux bâtiments soit d'une structure bitumineuse, de manière à éviter de salir les voies publiques. Le profil de ces voies privées doit permettre l'évacuation des eaux de pluie dans un ouvrage de régulation privé, avant rejet au réseau EP et les bassins destinés à recueillir ces eaux de pluies.

Projet ID LOGISTICS

Le projet prévoit un accès depuis la RD7. Il s'agit d'un accès secondaire uniquement à destination des services de secours et prévu suivant leur demande. L'accès principal et celui réservé aux véhicules légers se feront depuis la voie de desserte du Parc d'Activités.

Les accès prévus permettront une bonne visibilité en sortie. Le site disposera de 3 accès dont 1 uniquement réservé aux services de secours et 1 autre permettant uniquement d'accéder au parking pour véhicules légers.

Les cheminements pour piétons et cyclistes permettront de garantir une sécurité des usagers.

Toutes les voiries du projet seront en enrobés depuis la voie de desserte du PA arrivant à l'entrée du site. Les eaux pluviales seront collectées et traitées avant rejet dans le réseau de collecte du PA les dirigeant ensuite vers le bassin de tamponnement Ouest du PA.

2. Desserte par les réseaux

Règlement du PA

Eaux pluviales

L'ensemble des écoulements des eaux pluviales a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau. Les deux bassins ont été dimensionnés pour tamponner l'ensemble des eaux pluviales, une fois les aménagements du permis d'aménager et des permis de construire (coefficient de ruissellement de 0.74 en moyenne sur l'ensemble de la surface du projet réalisé).

L'évacuation des eaux pluviales des éventuels sous-sols sera assurée par les acquéreurs. Le lotisseur ne pourra être tenu pour responsable des problèmes liés à ces évacuations.

Coefficient d'imperméabilisation max (0,74) applicable a l'ensemble de la zone

Localisation	Surface en m ²	coef (max)	Surface d'imperméabilisation (m ²)	Surface perméable (m ²)
Partie commune (LCBC)	56 724	0,74	41 976	14 748
llot n°1	18 546	0,60	11 128	7 418
llot n°2	44 718	0,60	26 831	17 887
llot n°3	96 555	0,86	83 037	13 518
TOTAL	216 543		162 971	53 572

Eaux usées

Le lot 1 devra prévoir l'installation d'un système individuel autonome conformément aux règles en vigueur.

Les lots 2 et 3 seront raccordés à une installation d'assainissement non collectif dimensionnée pour 90 équivalents habitants ce qui équivaut à 270 salariés sur les deux sites (120 salariés lot 2 et 150 salariés lot 3).

Projet ID LOGISTICS

Eaux pluviales

Le projet ne prévoit pas d'infiltration au vu des sols imperméables en présence. Les rejets représenteront un coefficient d'apport de 0,77, soit moins que le coefficient autorisé pour le lot du projet qui est de 0,86. Cela garantit le bon fonctionnement du bassin de tamponnement Ouest du PA.

Eaux usées

Il n'y aura pas d'eaux usées industrielles sur site. Elles proviendront des sanitaires. Ces eaux usées seront traitées par une microstation d'épuration qui sera implantée au Sud-Ouest du site, à côté du bassin de tamponnement Ouest. Un dossier SPANC a été réalisé et permet de présenter le fonctionnement de l'ouvrage. Il est disponible en **Annexe n°16**.

3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

Règlement du PA

Les constructions pourront être implantées à 5m de la limite de l'espace de voirie et/ou en limites séparatives.

Les aires de dépôts de matériaux, de matériels, doivent être reculées des voies publiques.

Projet ID LOGISTICS

Hormis le poste de garde, les constructions du projet se trouveront à plus de 5 m des limites de propriétés. Elles ne seront pas édifiées dans le périmètre inconstructible mis en place autour de l'éolienne ni dans la zone de recul imposé. La façade longue du bâtiment se trouvera en face de la voie d'accès sur site.

Une plateforme de stockage extérieure se trouvera le long de la façade Sud de l'entrepôt. Cette partie sera surélevée par rapport à la RD7 située au Sud. Il y aura un écart d'altitude de 3,5 m. Ajoutez à cela le recul de la zone de stockage par rapport à la limite de propriété et la présence d'un écran acoustique de 3 m de haut au Nord du bassin de tamponnement Ouest, la visibilité sera donc assez réduite depuis la RD7. La RN164 est à plus de 280 m à l'Est du stockage et n'aura pas de visibilité sur ce dernier.

4. Emprise au sol

Règlement du PA

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 70% de la superficie totale du lot.

Projet ID LOGISTICS

L'emprise au sol des constructions du projet représente 51,8 % de l'emprise du terrain.

5. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments de paysage

Règlement du PA

Clôtures

- Dispositions générales

Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes ouvertes à la circulation. Les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants seront de préférence maintenus.

Les matériaux de type fibro-ciment, plaques béton brute ou uniquement peinte ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits.

L'utilisation de plaques pleines en béton moulés ou imprimés sur les deux faces qui reprennent la texture de la pierre ou du bois pourra néanmoins être autorisée.

- Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ou en recul de celles-ci :

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximum de 2 m.

- Clôtures implantées le long des autres emprises publiques et des limites séparatives :

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres

Couleur et type des matériaux

Concernant la perception des bâtiments, l'objectif est d'éviter le caractère agressif dans les choix de teinte et de couleur des façades.

C'est dans cette logique que les matériaux de façade préconisés sont les suivants :

- l'acier prélaqué teinté,
- la pierre,
- le béton brut, poli ou lasuré,
- l'aluminium teinte naturelle,
- les produits verriers,
- l'aluminium laqué pour les châssis de menuiseries,
- le bois.

Pour apporter une certaine qualité architecturale et une image forte, identitaire au Parc d'Activités, il est nécessaire que les entreprises adoptent des choix architecturaux relativement simples, cherchant à entrer en harmonie les uns par rapport aux autres.

Enseignes

Concernant l'insertion des enseignes sur les bâtiments, l'objectif est de limiter la multiplicité, la diversité des enseignes.

Pour rappel, la publicité, les enseignes et pré-enseignes sont soumises à autorisation en application de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 et de ses décrets d'application.

C'est par une trop forte multiplicité de traitements architecturaux, par une prolifération d'enseignes de tout genre, que les Zones d'Activités perdent de leur lisibilité, de leur caractère. Il peut être opportun, pour les entreprises elles-mêmes, de répondre aux mêmes principes d'implantation des enseignes pour véhiculer une première image qualitative des Zones d'Activités, donc de chaque établissement y étant présent.

C'est pourquoi :

- les enseignes seront placées en priorité sur les bâtiments, sans dépasser la hauteur de l'égout de toiture ou l'acrotère.
- le nombre d'enseignes est limité à une par lot et par façade donnant sur une voie.
- les enseignes type panneau doivent être apposées en partie haute de la façade du bâtiment (et non émergeant du bâtiment). Leur emprise doit rester limitée et être proportionnée par rapport à la surface de façade concernée.
- le choix d'enseignes doit respecter une harmonie en couleurs, en matériaux et en style avec le style du bâtiment. Les enseignes dont les couleurs ou teintes de fond créent un contraste sans harmonie avec la couleur, la teinte ou les matériaux de la façade du bâtiment sont proscrites, à l'exception des entreprises, ayant une charte graphique reconnue au niveau national.
- sont privilégiées les enseignes en matériaux de qualité, privilégiant le graphisme, les effets de découpe et de transparence, les enseignes figuratives (symbole représentatif de l'entreprise ou de l'activité...),
- les dispositifs pivotants, clignotants ou cinétiques, les messages lumineux défilants, les enseignes en superstructure de bâtiment sont interdits.
- les enseignes de type totem seront autorisées à l'unité et ne devront pas dépasser 5m de haut.
- les mâts avec drapeau seront limités à 3 unités et 8m de haut.

La perception des bâtiments

L'objectif est d'apporter un traitement qualitatif des entrées et façades de bâtiment perçues depuis les voies publiques.

Dans l'optique d'une mise en valeur des façades perçues depuis les voies publiques, non seulement elles doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné, mais aussi :

- Pour un bâtiment principal inséré entre plusieurs voies publiques, ces installations ou annexes, doivent s'accompagner d'un traitement d'intégration paysagère à dominante végétale en atténuant l'impact visuel, sans que cela n'implique la création d'écran végétal compact, opaque et imposant. Ce traitement entrant dans un plan de composition paysagère cohérent doit exclure l'emploi d'essences résineuses, de peupliers.

Projet ID LOGISTICS

Au niveau du projet, ce qui est prévu est présenté ci-après.

La composition architecturale a été travaillée selon une combinaison de deux volumes.

Le volume des entrepôts sera implanté parallèlement à la plus grande longueur de la parcelle. Les bureaux seront situés dans un volume longitudinale le long du volume des entrepôts. Les locaux techniques charge et maintenance seront disposés le long de la façade Nord. Les locaux techniques seront regroupés le long de la façade Est. Le local sprinklage et les deux cuves (sprinklage et surpressée pour le réseau de poteaux incendie) seront implantées en partie Sud-Est du site afin de se trouve ren dehors des flux thermiques en cas d'incendie.

Le projet de bureaux est conçu en RDC et R+1, notamment au-dessus du local de charge.

Le choix des matériaux de façade permettra de mettre en avant les différentes fonctions induites par le programme tout en assurant une sobriété qui se vaudra à l'image de l'activité.

Les bureaux en R+1 seront parés d'un bardage métallique de nuance rouille afin de les distinguer du volume des entrepôts.

Les fenêtres seront de trame classique, 1,35m et chaque bureau sera desservi par un ouvrant. Toutes les baies seront librement accessibles pour les pompiers depuis la voie échelle afin de répondre aux normes et prescriptions réglementaires.

Afin de lier l'ensemble locaux techniques / tertiaires, un soubassement de teinte anthracite fera le lien et permettra en sus de rendre plus aérien le volume créé par les bureaux en R+.1

Les équipements techniques seront de teinte anthracite, ce qui leur confèrera une certaine sobriété.

Les entrepôts seront habillés d'un bardage vertical anthracite. Ce bardage anthracite sera interrompu par des bandes verticales de bardage gris noir et rouille afin de dynamiser la façade.

L'intérieur de l'entrepôt sera naturellement éclairé par des bandes vitrées horizontales alignées au-dessus des quais ainsi que sur les façades Nord et Sud.

La cuve sprinkler sera habillée d'un bardage perforé de teinte rouille. Les perforations auront une forme végétale.

Un espace de stationnement 2 roues de 18 m² est prévu en entrée de site. Il sera composé d'une charpente et toiture métallique habillé de claires-voies en lattage bois.

Des écrans boisés viendront longer les limites de propriétés.

Un système photovoltaïque sera implanté sur au moins 30 % de la toiture. Son intégration a été prise en compte pour ne pas dénoter du reste du bâtiment.

Les clôtures prévues seront de type grillage et de teinte grise.

6. Réalisation des aires de stationnement

Règlement du PA

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain de l'opération ou à proximité. Les aires de stationnement ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins et ce notamment en fonction :

- des besoins des salariés et visiteurs ;
- de la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée ;

Projet ID LOGISTICS

Le projet prévoit un parking pour véhicules légers de 75 places avec une délimitation par des espaces verts qui ne contraindront pas la visibilité des usagers.

7. Réalisation des espaces libres et de plantations

Règlement du PA

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier. Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Projet ID LOGISTICS

Le projet prévoit des plantations de haies et d'arbres intégrant des espèces locales. Des préconisations ont été établies à la suite du diagnostic faune et flore ayant été réalisé sur site. Les éléments naturels respecteront les prescriptions techniques précitées afin de garantir une reprise et croissance normale des végétaux.

8. Coefficient d'occupation du sol

Règlement du PA

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Il est de 80 000 m² sur l'ensemble des îlots.

Conformément aux dispositions de l'article R 442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur pourra répartir à sa convenance cette SHON sur les lots du lotissement. Pour ce faire, et dans cette limite, il devra fournir aux attributaires des lots, au moment de la conclusion des actes de ventes ou de location, une attestation mentionnant la SHON constructible sur le lot considéré.

Projet ID LOGISTICS

Le projet prévoit une surface de construite de 49 792 m², ce qui sera ainsi inférieur à 80 000 m².

CONCLUSION

Au vu des éléments présentés pour le projet, ce dernier est conforme aux prescriptions réglementaires applicables issues du règlement du PA.

V. Remise en état du site

En cas de cessation d'activités, la procédure se décline en trois phases distinctes :

- La notification de la cessation d'activité,
- La détermination de l'usage futur à prendre en compte dans le cadre de la réhabilitation du site,
- La définition et mise en œuvre des mesures de remise en état du site.

En application de l'article R. 512-39-1 du code de l'environnement, l'exploitant a l'obligation d'adresser au préfet, trois mois au moins avant la mise à l'arrêt définitif de l'installation, une notification de cessation d'activité.

La notification adressée au préfet doit mentionner :

- La date projetée de l'arrêt définitif de l'activité,
- Les mesures déjà prises ou envisagées par l'exploitant pour assurer la mise en sécurité du site sur lequel est implantée l'installation mise à l'arrêt,
- L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents sur le site,
- Des limitations ou interdictions d'accès au site,
- La suppression des risques d'incendie et d'explosion,
- La surveillance nécessaire pour vérifier l'impact de l'installation sur son environnement.

La société ID LOGISTICS s'engage à effectuer, en cas de cessation d'activités, la remise en état du sol et du site pour un usage en adéquation avec le zonage défini réglementairement (PLUi-H).

Dans l'éventualité où l'exploitation prendrait fin, une étude et une campagne de prélèvements seront mises en place. Ces mesures permettront de diagnostiquer les pollutions éventuelles ayant pu intervenir malgré toutes les précautions.

La société ID LOGISTICS procèdera aux carottages et analyses selon un protocole défini en synergie avec l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.