

# Dossier de demande d'Autorisation Environnementale Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**CHIESI SAS**  
**41260 La Chaussée-Saint-Victor**

## PJ4 -ETUDE D'IMPACT



### **CHIESI SAS**

2 rue des Dr Alberto et Paolo CHIESI  
41260 La Chaussée-Saint-Victor

**Contact : M. Fabien LEFRANCOIS**  
Vice-Président, site de Blois

### **AFFAIRE N 2412E14Q2000005**

**Date d'édition du rapport :** Janvier 2026 – Version 3

**AUTEUR(S) :** Camille VINCENT, Ingénieure d'études Environnement  
Julie DUBREUIL, Ingénieure d'études Environnement / Risques Industriels  
Didier REMONT, Chef de Projet

Email : [didier.remont@socotec.com](mailto:didier.remont@socotec.com) Tel. : 02.47.70.40.40

### **SOCOTEC ENVIRONNEMENT - Agence Environnement & Sécurité – Centre-Val de Loire**

2, Allée du Petit Cher – BP 40155 – 37551 Saint Avertin Cedex

Tél : (+33)2 47 70 40 40

SOCOTEC ENVIRONNEMENT - S.A.S au capital de 436 960 euros

Siège social : 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 – Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex – France  
834 096 497 RCS Versailles – APE 7120B - n° TVA intracommunautaire : FR 00 834096497 - [www.socotec.fr](http://www.socotec.fr)

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>CADRE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE POUR L'ETUDE D'IMPACT.....</b>	<b>8</b>
2.1.	OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	8
2.2.	OBJECTIFS DE L'ÉTUDE D'IMPACT.....	8
2.3.	CONTENU DE L'ÉTUDE D'IMPACT .....	9
<b>3.</b>	<b>PRESENTATION DES ACTIVITES ET DU PROJET .....</b>	<b>10</b>
3.1.	PORTEUR DU PROJET.....	10
3.2.	LOCALISATION DU SITE .....	10
3.3.	DESCRIPTION DES ACTIVITES .....	12
3.4.	NATURE DU PROJET.....	15
<b>4.</b>	<b>DESCRIPTION DES FACTEURS ENVIRONNEMENTAUX.....</b>	<b>21</b>
4.1.	LES FACTEURS ENVIRONNEMENTAUX.....	21
4.2.	DEFINITION DE L'AIRE D'ÉTUDE .....	22
4.3.	MILIEU PHYSIQUE .....	23
4.4.	LE MILIEU HUMAIN .....	43
4.5.	LE MILIEU NATUREL .....	62
4.6.	SYNTHESE DES ENJEUX .....	76
<b>5.</b>	<b>ASPECTS PERTINENTS DE L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET SCENARIOS D'ÉVOLUTION....</b>	<b>81</b>
5.1.	ASPECTS PERTINENTS DE L'ÉTAT ACTUEL.....	81
5.2.	SCENARIOS D'ÉVOLUTION .....	81
<b>6.</b>	<b>INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>83</b>
6.1.	PRISE EN COMPTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE : LIMITER LE RECHAUFFEMENT ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE....	83
6.2.	TOPOGRAPHIE.....	84
6.3.	GEOLOGIE .....	84
6.4.	HYDROGEOLOGIE .....	84
6.5.	SOLS POLLUES OU POTENTIELLEMENT POLLUES.....	85
6.6.	HYDROLOGIE.....	85
6.7.	HYDROGRAPHIE.....	86
6.8.	AIR .....	90
6.9.	ODEURS.....	96
6.10.	BRUIT .....	96
6.11.	TRANSPORT ET TRAFIC ROUTIER .....	97
6.12.	VIBRATIONS.....	98
6.13.	ÉMISSIONS LUMINEUSES.....	99
6.14.	RAYONNEMENTS ELECTRO-MAGNETIQUES.....	99
6.15.	PAYSAGE .....	99
6.16.	LES RISQUES NATURELS .....	99
6.17.	ZONE D'INTERET ECOLOGIQUE REGLEMENTAIRES .....	100
6.18.	ZONAGES PATRIMONIAUX D'INTERET ECOLOGIQUE .....	100
6.19.	SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE .....	100
6.20.	ZONES HUMIDES.....	101

6.21.	HABITATS FLORISTIQUES ET ESPECES VEGETALES .....	101
6.22.	ESPECES ANIMALES ET HABITATS D'ESPECES .....	101
6.23.	CONTEXTE URBANISTIQUE.....	102
6.24.	SERVITUDE(S).....	102
6.25.	RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS .....	102
6.26.	CONTEXTE COMMUNAL ET DEMOGRAPHIQUE .....	103
6.27.	CONTEXTE ECONOMIQUE.....	103
6.28.	ENVIRONNEMENT HUMAIN/SANTE .....	104
6.29.	CONTEXTE AGRICOLE .....	104
6.30.	PATRIMOINE CULTUREL .....	104
6.31.	DECHETS .....	104
6.32.	RESEAUX DE VIABILISATIONS.....	105
6.33.	UNITE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES.....	106
6.34.	SYNTHESE DES IMPACTS BRUTS DU PROJET .....	108

## **7. DESCRIPTION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....111**

7.1.	PRISE EN COMPTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE : LIMITER LE RECHAUFFEMENT ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE..	111
7.2.	TOPOGRAPHIE .....	113
7.3.	GEOLOGIE .....	113
7.4.	HYDROGEOLOGIE .....	113
7.5.	SOLS POLLUES OU POTENTIELLEMENT POLLUES.....	114
7.6.	HYDROLOGIE.....	115
7.7.	HYDROGRAPHIE.....	115
7.8.	AIR .....	116
7.9.	ODEUR .....	117
7.10.	BRUIT .....	118
7.11.	TRANSPORT ET TRAFIC ROUTIER .....	118
7.12.	VIBRATIONS.....	119
7.13.	EMISSIONS LUMINEUSES.....	119
7.14.	RAYONNEMENTS ELECTROMAGNETIQUES.....	119
7.15.	LE PAYSAGE .....	119
7.16.	LES RISQUES NATURELS .....	120
7.17.	ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE REGLEMENTAIRES.....	120
7.18.	ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE NON REGLEMENTAIRES.....	120
7.19.	SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) .....	121
7.20.	HABITATS FLORISTIQUES ET ESPECES VEGETALES .....	121
7.21.	ZONE HUMIDE .....	121
7.22.	ESPECES ANIMALES ET HABITATS D'ESPECES .....	122
7.23.	CONTEXTE URBANISTIQUE.....	122
7.24.	SERVITUDE(S).....	122
7.25.	RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS .....	123
7.26.	CONTEXTE COMMUNAL ET DEMOGRAPHIQUE .....	124
7.27.	CONTEXTE ECONOMIQUE.....	124
7.28.	ENVIRONNEMENT HUMAIN/SANTE .....	124
7.29.	CONTEXTE AGRICOLE .....	125
7.30.	PATRIMOINE CULTUREL .....	125
7.31.	GESTION DES DECHETS.....	125
7.32.	LES RESEAUX DE VIABILISATION .....	126

7.33.	UNITE DE TRAITEMENT, DES EAUX USEES DOMESTIQUES.....	126
7.34.	EVALUATION DES IMPACTS RESIDUELS EN PHASE D'EXPLOITATION.....	127
<b>8.</b>	<b>MODALITES DE SUIVI DES MESURES ET DES COUTS ASSOCIES .....</b>	<b>131</b>
8.1.	SUIVI DES MESURES .....	131
8.2.	ESTIMATION DES COUTS ASSOCIES .....	132
<b>9.</b>	<b>CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE APRES EXPLOITATION.....</b>	<b>133</b>
9.1.	DESTINATION DES PRODUITS ET EQUIPEMENTS PRESENTS SUR LE SITE EN FIN D'ACTIVITE .....	133
9.2.	DESTINATION FUTURE DES BATIMENTS .....	134
9.3.	RETRAIT DES DECHETS DU SITE ET TRAITEMENTS APPROPRIES EN FIN D'ACTIVITE .....	134
9.4.	DEPOLLUTION DU SITE EN FIN D'ACTIVITE.....	134
<b>10.</b>	<b>ARTICULATION AVEC LES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATIONS EXISTANTS.....</b>	<b>135</b>
10.1.	PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATIONS RECENSES .....	135
10.2.	SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022-2027 .....	136
10.3.	SAGE.....	146
10.4.	PLAN CLIMAT -AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) .....	147
10.5.	SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	148
10.6.	PLAN NATIONAL DE PREVENTION DES DECHETS .....	149
10.7.	PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD) DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE .....	154
10.8.	PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION LOIRE-BRETAGNE (PGRI) .....	156
10.9.	COMPATIBILITE PAR RAPPORT AU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) .....	157
10.10.	COMPATIBILITE PAR RAPPORT AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	160
<b>11.</b>	<b>CUMUL DES INCIDENCES AVEC D'AUTRES PROJETS .....</b>	<b>196</b>
11.1.	INVENTAIRE DES AUTRES PROJETS .....	196
11.2.	ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC LES PROJETS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	196
11.3.	CONCLUSION .....	196
<b>12.</b>	<b>VULNERABILITE DU SITE A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURES .....</b>	<b>197</b>
12.1.	RISQUES NATURELS .....	197
12.2.	RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	203
<b>13.</b>	<b>SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET PRINCIPALES RAISONS DU CHOIX EFFECTUE .....</b>	<b>210</b>
13.1.	OBJECTIFS DU PROJET .....	210
13.2.	ENJEUX AUTOUR DES INHALATEURS UTILISANT LE GAZ PROPULSEUR HFA-152A .....	212
<b>14.</b>	<b>DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES.....</b>	<b>213</b>
14.1.	PHILOSOPHIE DE LA DEMARCHE.....	213
14.2.	DIFFICULTES RENCONTREES .....	214
14.3.	RECUEIL DES DONNEES .....	214
14.4.	SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES UTILISEES .....	216
<b>15.</b>	<b>AUTEURS DE L'ETUDE.....</b>	<b>218</b>
<b>16.</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>219</b>

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 – Localisation du site .....	11
Figure 2 – Schéma du processus de fabrication .....	12
Figure 3 - Photo aérosol doseur pressurisé Chiesi .....	13
Figure 4 – Plan du site .....	14
Figure 5 - Localisation des zones concernées par le projet.....	16
Figure 6 - Plans de l’auvent Isotanks .....	18
Figure 7 - Localisation zone de stockage - cellule produits finis .....	19
Figure 8 - Vue de l’aménagement des 2 nouvelles cellules réfrigérées au sein de l’entrepôt existant.....	20
Figure 9 – Typologie des climats français.....	23
Figure 10 – Occupation des sols .....	26
Figure 11 – Insertion du site CHIESI dans le paysage immédiat.....	27
Figure 12 – Carte géologique au 1/50 000 <sup>ème</sup> au droit du périmètre d’étude .....	28
Figure 13 – Carte de localisation des sites CASIAS dans un rayon de 500 m .....	30
Figure 14 – Localisation des points d'eau dans un rayon de 500 m autour du site d'étude.....	32
Figure 15 – Réseau hydrographique aux abords du site .....	34
Figure 16 – Exposition du risques naturels dans la commune de La Chaussée-Saint-Victor .....	38
Figure 17 – Carte des Bruits Stratégiques de type A, journée entière .....	40
Figure 18 – Carte de la pollution lumineuse.....	41
Figure 19 – Carte des sources électromagnétiques .....	42
Figure 20 – Zonage d’urbanisme du PLUi de Blois Agglopolys .....	43
Figure 21 - Extrait des servitudes d'utilité publique.....	45
Figure 22 – Localisation du bâti.....	48
Figure 23 – EPR dans un rayon d'un kilomètre du site.....	49
Figure 24 – Ilots déclarés à la PAC.....	52
Figure 25 – Réseau d'eau potable dans la commune de La Chaussée-Saint-Victor .....	54
Figure 26 – Etape du traitement par boues activées .....	55
Figure 27 – Réseau d'assainissement de la commune .....	56
Figure 28 – Patrimoine historique et culturel à proximité du site .....	58
Figure 29 – Localisation des ICPE .....	60
Figure 30 – Canalisations de transport de matières dangereuses à proximité du site .....	61
Figure 31 – Localisation du site vis-à-vis du réseau Natura 2000 .....	63
Figure 32 – Listes des espèces visées à l’article 4 de la directive 2009/147/CE au sein de la Petite Beauce (FR2410010) .....	64
Figure 33 – Listes des espèces visées à l’article 4 de la directive 2009/147/CE au sein de la vallée de la Loire du Loir-et-Cher (FR2410001) .....	66
Figure 34 – Habitats mentionnés à l’annexe I de la directive 92/43/CEE au sein de la Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers (FR2400565) .....	67
Figure 35 – Espèces mentionnées à l’annexe II de la directive 92/43/CEE au sein de la Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers (FR2400565) .....	67
Figure 36 – Localisation du site vis à vis des ZNIEFF et des ZICO .....	69
Figure 37 – Caractérisation des habitats semi-naturels et artificiels au droit de la zone d’étude.....	72
Figure 38 – Synthèse des habitats semi-naturels et anthropiques .....	74
Figure 39 – Carte des espèces animales protégées et/ou menacées .....	76
Figure 40 – Schéma de gestion des eaux du site.....	89
Figure 41 – Contenu du PRPGD .....	154
Figure 42 – Extrait du Plan Local d’Urbanisme de La Chaussée-Saint-Victor .....	160
Figure 43 – Exposition du site CHIESI aux risques naturels .....	198
Figure 44 – Extrait du PPRI de la Chaussée-Saint Victor .....	199
Figure 45 – Zones sensibles aux remontées de nappe.....	200
Figure 46 – Sites et sols pollués.....	207

Figure 47 – Localisation de la centrale nucléaire de Saint-Laurent-des-Eaux.....	209
Figure 48 – Schéma du processus de fabrication .....	210

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 – Références de l’entreprise.....	10
Tableau 2 – Informations générales du site .....	10
Tableau 3 – Hiérarchisation des enjeux .....	21
Tableau 4 – Statistiques des températures à Blois sur la période 1991-2020 (Météo France) .....	24
Tableau 5 – Statistiques des précipitations à Blois entre 1991 et 2025 (Météo France).....	25
Tableau 6 – Description des sites BASOL recensés à proximité du site .....	29
Tableau 7 – Liste des sites CASIAS recensés dans un rayon de 500 m autour du site .....	29
Tableau 8 – Etat 2017 de la masse d’eau souterraine .....	31
Tableau 9 – Recensement des points d’eau référencés par le BRGM dans un rayon de 500 mètres autour du site .....	32
Tableau 10 – Liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune de la Chaussée-Saint-Victor (Géorisques) .....	36
Tableau 11 – Liste des différentes sources de rayonnements électromagnétiques (Source : ANFR).....	42
Tableau 12 – Structure de la population .....	46
Tableau 13 – Caractéristiques du parc de logement.....	46
Tableau 14 – Caractéristiques des activités .....	47
Tableau 15 – Caractéristiques des établissements .....	50
Tableau 16 – Caractéristiques en 2021 des emplois à la Chaussée Saint-Victor .....	51
Tableau 17 – Liste des ICPE dans un rayon de 500 m .....	59
Tableau 18 – Identification des Zones Natura 2000 les plus proches.....	62
Tableau 19 – Identification zonages d’intérêt écologique non réglementaires les plus proches.....	68
Tableau 20 – Avifaune patrimoniale .....	75
Tableau 21 – Synthèse des enjeux .....	77
Tableau 22 – Aspects pertinents de l’environnement .....	81
Tableau 23 – Evolution des consommations en eau .....	86
Tableau 24 – Point de rejets eaux usées .....	87
Tableau 25 – Mesures après STEP (N°3) de rejets eaux résiduaires .....	88
Tableau 26 – Points de rejets atmosphériques canalisés.....	90
Tableau 27 – Surveillance des émissions diffuses du site .....	91
Tableau 28 – Trafic routier généré.....	92
Tableau 29 – Caractéristiques des polluants atmosphériques émis par le trafic routier et effets sur la santé et l’environnement .....	93
Tableau 30 – Synthèse des mesures des émissions atmosphérique - Rapport Bureau Veritas 2022.....	95
Tableau 31 – Niveaux sonores en limite de propriété fixés par l’arrêté du 7/06/2024.....	97
Tableau 32 – Emergences sonores fixés par l’arrêté du 7/06/2024 .....	97
Tableau 33 – Trafic routier généré .....	98
Tableau 34 – Déchets émis par l’activité de CHIESI .....	105
Tableau 35 – Point de rejets eaux usées .....	106
Tableau 36 – Synthèse des impacts bruts .....	108
Tableau 37 – Synthèse des impacts résiduels .....	128
Tableau 38 – Mesures de suivi en phase exploitation .....	131
Tableau 39: Coûts associés - mesures environnementale .....	132
Tableau 40 – Comptabilité du projet avec le PNP 2021-2027 .....	150
Tableau 41 – Compatibilité du projet avec le PRPGD .....	155

Tableau 42 – Analyse de la compatibilité du projet au regard du PADD et DOO du SCoT du Blaisois .....	157
Tableau 43 – Liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune de la Chaussée-Saint-Victor (Géorisques) .....	197
Tableau 44 – Liste des ICPE à proximité du site .....	204
Tableau 45 – Description des sites BASOL recensés à proximité du site .....	205
Tableau 46 – Liste des sites CASIAS recensés dans un rayon de 500 m autour du site .....	205
Tableau 47 – Sites CHIESI dans le monde.....	211
Tableau 48 – Sources bibliographiques.....	216

## 1. CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article R122-5 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact présente :

- Un **résumé non technique** ; il est indépendant de ce document afin de faciliter sa lecture,
- Une **description du projet** (localisation, caractéristiques, estimation des rejets et des déchets générés),
- Une **description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement** et de son évolution, en cas de mise en œuvre (« scénario de référence ») ou non, du projet,
- Une **description des facteurs** susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet,
  - La population et la santé humaine,
  - La biodiversité,
  - Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat,
  - Les transports et trafic routier, le patrimoine culturel et le paysage.
- Une **description des incidences notables** que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement, liées :
  - A sa construction,
  - A l'utilisation des ressources naturelles,
  - A l'émission de polluants, au bruit, à la création de nuisances et à l'élimination et la valorisation des déchets,
  - Aux risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement,
  - Au cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés,
  - Aux incidences sur le climat et à la vulnérabilité du projet au changement climatique,
  - Aux technologies et aux substances utilisées.

L'ensemble des effets sont étudiés : directs, indirects, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs :

- Une **description des incidences négatives notables** liées à la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs,
- Une description des **solutions de substitution raisonnables** et une indication des principales raisons du choix effectué,
- Les **mesures prévues** par le maître de l'ouvrage pour **éviter, réduire ou compenser** les effets négatifs notables du projet,
- Les principales modalités de suivi de ces mesures,
- Une description des méthodes utilisées pour identifier et évaluer les incidences,
- Les noms des rédacteurs de l'étude.

L'étude d'impact est réalisée dans le cadre des articles L.122-1 à L.122-3-4 et R.122-1 à 14 du Code de l'Environnement relatifs aux études d'impact des projets, aménagements et notamment l'annexe de l'article R.122-2.

## 2. METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE POUR L'ETUDE D'IMPACT

### 2.1. Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale vise à faire intégrer par le maître d'ouvrage les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet, du plan ou du programme, ainsi qu'à chaque étape importante du processus de décision publique (principe d'intégration) et d'en rendre compte vis-à-vis du public, notamment lors de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public (principe de participation).

La démarche d'évaluation environnementale traduit également les principes de précaution et de prévention : les décisions autorisant les projets et approuvant les plans et programmes et autres documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- **L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement** (objet du présent dossier) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme ;
- **La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet**, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement ;
- **La consultation du public.**

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

**L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine**, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

### 2.2. Objectifs de l'étude d'impact

L'étude d'impact a pour objectifs :

- De **susciter la prise de conscience** du maître d'ouvrage sur l'adéquation ou non de son projet avec son environnement ;
- De **donner aux autorités administratives** les éléments propres à se forger une opinion sur le projet et de leur fournir des moyens de contrôle ;
- **D'informer le public**, mais également les associations, les élus et les conseils municipaux ;
- De permettre **d'apprécier les conséquences du projet sur l'environnement.**

### 2.3. Contenu de l'étude d'impact

Conformément à l'article R122-5 du Code de l'Environnement, elle présente :

- Un **résumé non technique** ; il est indépendant de ce document afin de faciliter sa lecture ;
- Une **description du projet** (localisation, caractéristiques, estimation des rejets et des déchets générés) ;
- Une **description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement** et de son évolution, en cas de mise en œuvre (« scénario de référence ») ou non, du projet ;
- Une **description des facteurs** susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet :
  - La population et la santé humaine ;
  - La biodiversité ;
  - Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
  - Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;
- Une **description des incidences notables** que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement, liées :
  - A sa construction ;
  - A l'utilisation des ressources naturelles ;
  - A l'émission de polluants, au bruit, à la création de nuisances et à l'élimination et la valorisation des déchets ;
  - Aux risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;
  - Au cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés ;
  - Aux incidences sur le climat et à la vulnérabilité du projet au changement climatique ;
  - Aux technologies et aux substances utilisées.

L'ensemble des effets sont étudiés : directs, indirects, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs.

- Une **description des incidences négatives notables** liées à la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs ;
- Une description des **solutions de substitution raisonnables** et une indication des principales raisons du choix effectué ;
- Les **mesures prévues** par le maître de l'ouvrage pour **éviter, réduire ou compenser** les effets négatifs notables du projet ;
- Les principales modalités de suivi de ces mesures ;
- Une description des méthodes utilisées pour identifier et évaluer les incidences ;
- Les noms des rédacteurs de l'étude.

L'étude d'impact est réalisée dans le cadre des articles L122-1 à L122-3-4 et R122-1 à 14 du Code de l'Environnement relatifs aux études d'impact des projets, aménagements et notamment l'annexe de l'article R.122-2.

### 3. PRESENTATION DES ACTIVITES ET DU PROJET

#### 3.1. Porteur du projet

La société CHIESI est une Société par Actions Simplifiée du groupe CHIESI FARMACEUTICI S.P.A. Le site est spécialisé dans le conditionnement de médicaments sous forme d'aérosols et la fabrication et le conditionnement de médicaments sous forme poudre.

Le projet est présenté de façon détaillée dans la PJ46.

Dans le cadre d'un projet d'extension de son activité, le site de la Chaussée-Saint-Victor projette d'augmenter ses stockages de matières premières et produits finis afin de garantir son évolution de cadence de production R152a.

Tableau 1 – Références de l'entreprise

Raison sociale	CHIESI SAS
Forme juridique	Société par Actions Simplifiée
Numéro de SIRET	54206292200092
Siège social	17 avenue de l'Europe 92270 Bois-Colombes
Signataire de la demande	Fabien LEFRANCOIS

Le projet s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale des équipements et des process de l'entreprise CHIESI SAS. Dans cet objectif, l'entreprise porte plusieurs certifications et mène une politique SSE et RSE forte :

- Certification ISO 14001 : management environnemental
- Certification ISO 45001 : Santé et sécurité au travail
- Certification ISO 50001 : management de l'énergie
- Certification LEED et BCorp

#### 3.2. Localisation du site

Les références et informations générales des terrains étudiés sont précisées dans le tableau ci-dessous. Les plans de localisation sont proposés pages suivantes.

Tableau 2 – Informations générales du site

Département	Loir-et-Cher (41)
Commune	La Chaussée-Saint-Victor (41260)
Lieu-dit	Zone d'activités des Gailletrous I
Superficie du terrain	50 444,70 m <sup>2</sup>
Références cadastrales	Section : OA Parcelles : 1005, 1011, 1044, 1123, 1125, 1136,1161, 1162
Coordonnées en Lambert 93 (Au centre de la zone d'étude)	X : 576 716,2 m Y : 6 725 419,4 m



## Localisation du site

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS

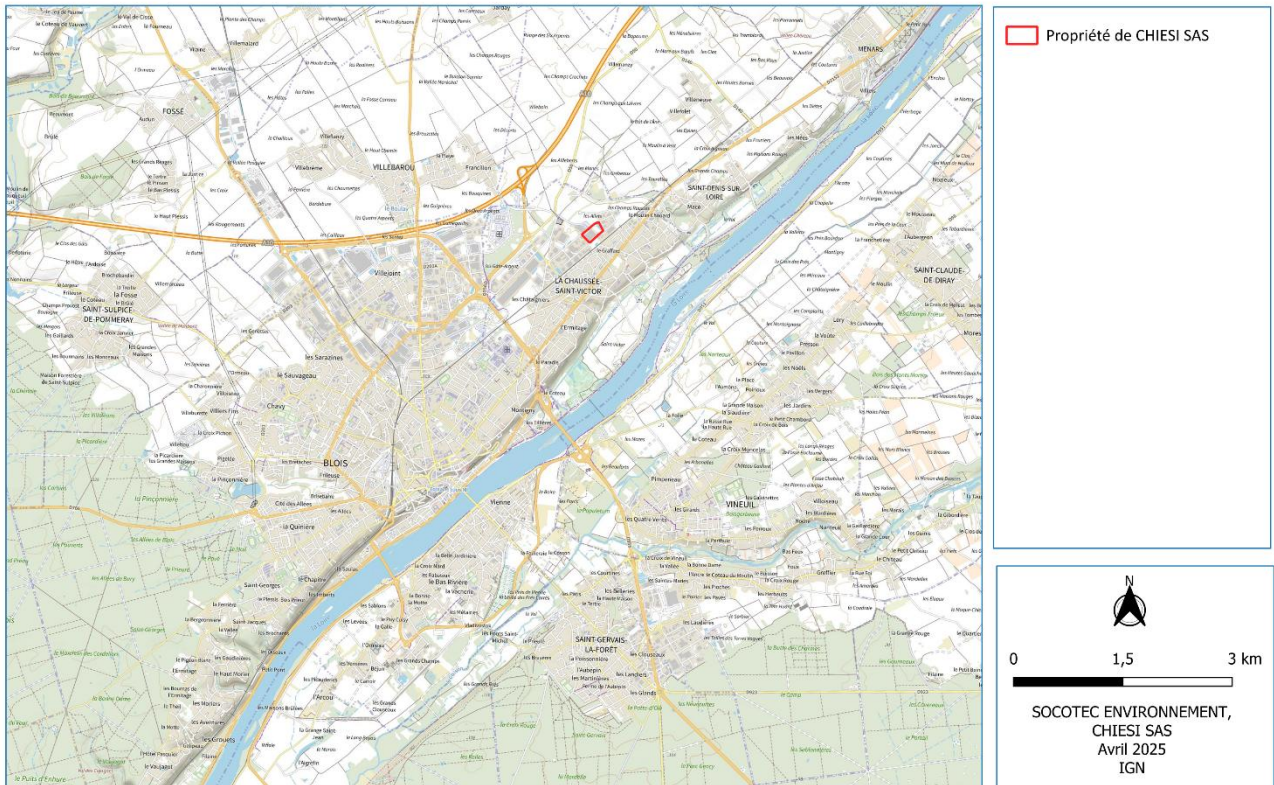


Figure 1 – Localisation du site

Le site se situe au 2 rue Alberto et Paolo CHIESI dans la zone d'activité des « Gailletrous I », à proximité de la ZAC « Le Parc d'activité des Châteaux ». Comme représenté sur la figure ci-dessus, les zones d'activités sont séparées de la zone habitée de La Chaussée-Saint-Victor par une voie de chemin de fer.

Le site de CHIESI s'étend sur 50 043 m<sup>2</sup>, dont 34 700 m<sup>2</sup> imperméabilisés. Les surfaces imperméabilisées sont occupées par des voiries, des aires de stationnement ou de stockage, des aires de chargement / déchargement extérieures.

Le site est traversé par une voie d'accès qui sépare l'usine du parking.

L'usine est un bâtiment unique, qui accueille les activités de production, de stockage et le pôle administratif.

### 3.3. Description des activités

Le site est spécialisé dans la fabrication de spécialités pharmaceutiques et exerce 2 activités :

- **Fabrication de poudres pharmaceutiques** : réception de poudre en fûts, mélange de poudres (principes actifs et excipients) en quantités limitées en container inox de 80 litres, remplissage sur ligne de conditionnement primaire et conditionnement secondaire ;
- **Fabrication d'aérosols** (contenant le gaz propulseur R134a et R152a) : remplissage sur ligne de conditionnement primaire et conditionnement secondaire.

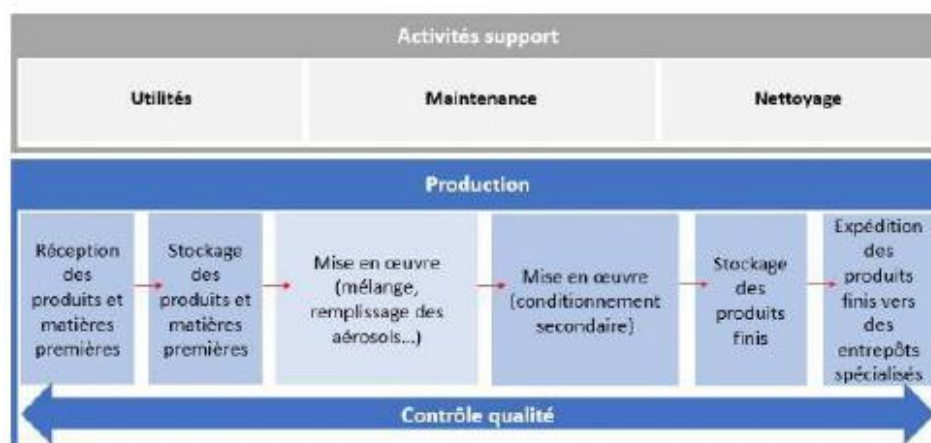


Figure 2 – Schéma du processus de fabrication

Le process consiste à remplir le réservoir du type aérosols doseurs pressurisés. Il se déroule en plusieurs étapes successives :

- **Préparation du mélange** (éthanol-principe actif) ou formulation : les principes actifs, sous forme de poudre, sont mélangés à l'éthanol dans une cuve de formulation (4 salles de formulation, 1 cuve par salle). Les principes actifs (environ 100 grammes de poudre) sont versés dans la cuve de formulation par l'intermédiaire soit d'un système étanche alpha/beta valve soit d'une cartouche étanche. La cuve n'est jamais ouverte pendant le process. L'éthanol y est injecté par l'intermédiaire d'une canalisation reliée à la cuve de 6 m<sup>3</sup> située à l'extérieur du bâtiment. Les canalisations permettant l'acheminement d'éthanol sont permanentes : il n'y a pas d'opération de connexion/déconnexion à effectuer.
- **Transfert, répartition dans les réservoirs d'aérosol et sertissage** : le produit obtenu après mélange du principe actif et de l'éthanol est transféré vers la machine de remplissage par l'intermédiaire d'une canalisation (canalisation permanente, pas d'opération de connexion/déconnexion). Dans la machine, une enceinte est dédiée au remplissage du mélange principe actif-éthanol à l'intérieur des cans. Une valve est ensuite insérée sur les cans qui sont sertis immédiatement après (fermeture hermétique).
- **Ajout du gaz propulseur** : les aérosols contenant le mélange principe actif-éthanol passent ensuite dans une salle dédiée à l'ajout du gaz propulseur via un système de convoyeurs. Ce gaz est acheminé depuis le stockage extérieur par une canalisation (canalisation permanente, pas d'opération de connexion/déconnexion). Une machine de remplissage assure cette partie du process.

- **Phase de tests :**
  - Test d'étanchéité des réservoirs (water bath) : bain d'eau chaude pour détecter les fuites ; il s'agit de « stresser » le produit avant mise en quarantaine d'un minimum de 14 jours ; le test d'étanchéité se fait par pesée sur la ligne de conditionnement secondaire ;
  - Test de fonctionnement des aérosols (Spray test) : effectué à l'intérieur d'une enceinte équipée d'une aspiration. Les gaz émis lors de cette étape sont récupérés et dirigés vers une cuve à l'extérieur du bâtiment. Ce gaz liquéfié, mélange de gaz propulseur, sera ensuite recyclé ex situ.
- **Conditionnement :** mise en étui, puis en caisse des aérosols et palettisation.



Figure 3 - Photo aérosol doseur pressurisé Chiesi

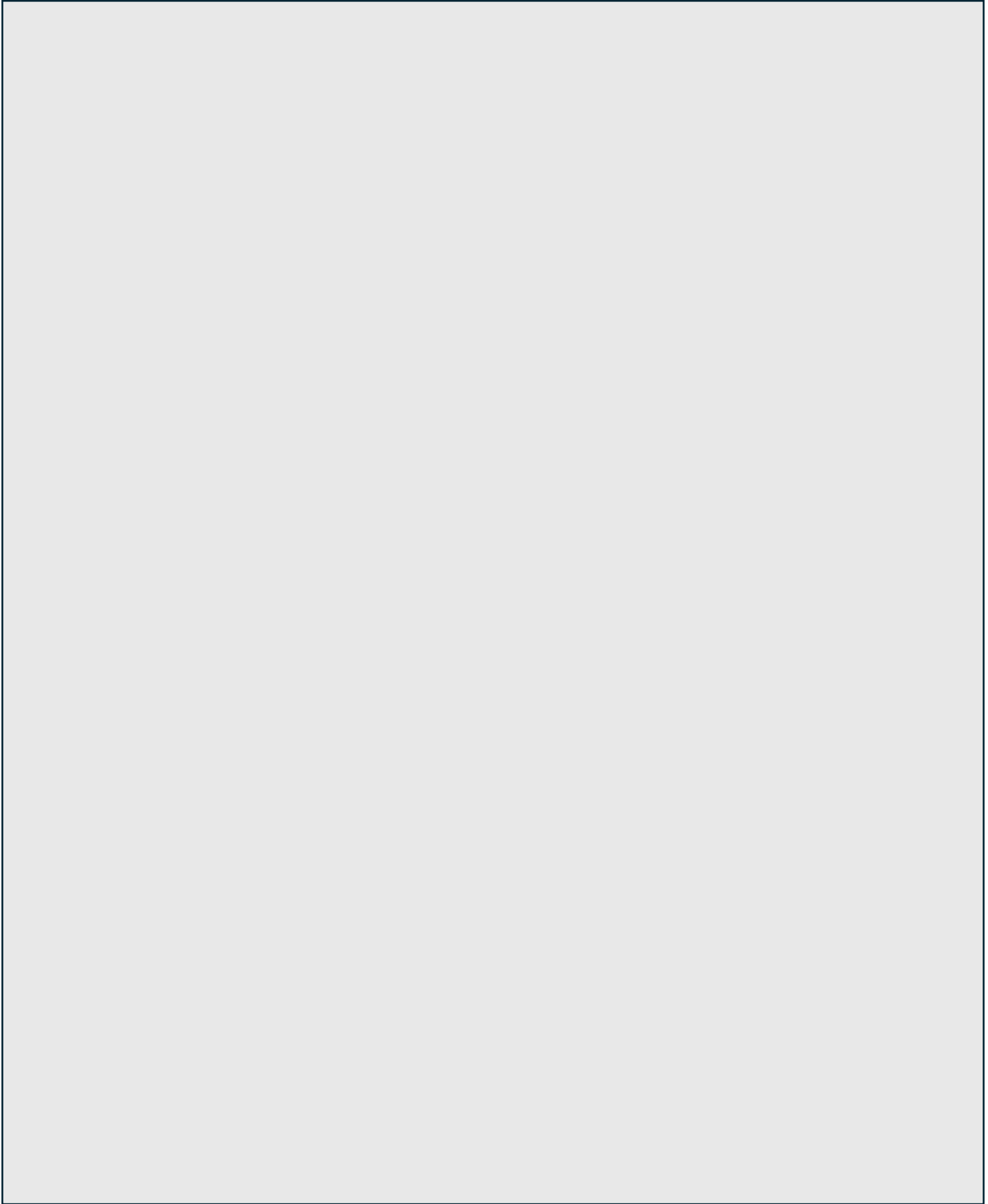
Le gaz propulseur utilisé à l'origine dans ces aérosols (le R134a) est interdit depuis le 1er janvier 2022 pour certains systèmes de réfrigération centralisés multipostes à usage commercial, en raison de son fort pouvoir de réchauffement global (PRG). CHIESI a l'intention, sans obligation réglementaire, de le remplacer par un autre fluide frigorigène qui est le R152a. Ce remplacement est en cours et se fera en plusieurs étapes, notamment à travers la mise en place de la 2nd ligne de production (pMDI2).

En parallèle à cette activité de production, une activité de R&D permet de mettre en place le changement de fluide frigorigène pour aboutir à une production d'aérosols contenant du R152a à horizon 2026.

L'objectif du projet est de continuer à développer les activités du site Chiesi sur l'utilisation du gaz R152a et lancer la production après plusieurs années de démarches de R&D sur le produit remplaçant le gaz R134a.

La figure de la page suivante présente un plan global du site avec les grands secteurs opérationnels.

Une version plus détaillée (au 1/500e) est présentée dans le dossier des plans.



**Figure 4 – Plan du site**

### 3.4. Nature du projet

La nouvelle demande d'Autorisation Environnementale intervient dans le cadre du projet d'extension des capacités de production en aérosols contenant du gaz propulseur R152a, nécessitant en conséquence une augmentation des quantités stockées de matières premières et produits finis.

Le projet prévoit ainsi :

- d'augmenter les capacités de production,
- d'ajouter deux isotanks dans la zone auvent dédiée à l'extérieur,
- d'augmenter les quantités de produits finis stockés de produits R152a dans l'entrepôt produits finis,
- de créer 2 cellules réfrigérées (+5°C) d'une surface totale de 552 m<sup>2</sup> (289 m<sup>2</sup> + 263m<sup>2</sup>) dans la partie Est de l'entrepôt produits finis.

Les matières premières sont livrées dans des cuves mobiles raccordables à la chaîne de production :

- **Ethanol** : la zone de stockage extérieure comprend sur rétention deux cuves de 6 000 litres ainsi et que 13 IBC de 1 000 litres, soit 20 t d'éthanol en se basant sur une densité de 0,79. L'éthanol est livré sous forme de cuves IBC de 1 m<sup>3</sup>. Après avoir été soumis à un contrôle qualité, le contenu des IBC est transféré dans les cuves de 6 m<sup>3</sup>. Des IBC de 1 m<sup>3</sup> sont dédiés au stockage de l'éthanol usagé (mélange éthanol et eau) après utilisation pour le nettoyage du process.
- **Gaz propulseur** : il est prévu que les isotanks de R152a soient implantés sous un auvent ouvert sur une façade, à une distance de 50 m des limites de propriété. Cet auvent sera en capacité d'accueillir trois isotanks. Toutefois, en conditions normales d'exploitation, seuls deux de ces emplacements seront utilisés. Le troisième pourra être mobilisé ponctuellement, en cas de dysfonctionnement, dans le cadre d'un mode dégradé, et ce pour une durée très limitée. Un stockage intermédiaire comprend 4 cuves « tampon » de 1 m<sup>3</sup> au maximum, de récupération (process) et de récupération du spray test.

Les isotanks de R152a sont des conteneurs cylindriques, fabriqués en acier inoxydable, spécialement conçus pour le transport de liquides en vrac. Les isotanks de R152a sont conformes aux normes ISO 1161 et EN 13501-5 pour garantir la durabilité et la résistance.

Les produits en cours de fabrication sont répartis dans les ateliers à hauteur en quantité correspondant aux besoins de la journée.

Les produits finis sont stockés dans les magasins de stockages équipés de racks, prévus à cet effet. Ils sont ensuite expédiés, au niveau des quais d'expédition, vers des entrepôts spécialisés, ou chez des prestataires de services.

Les zones concernées par le projet sont les suivantes.

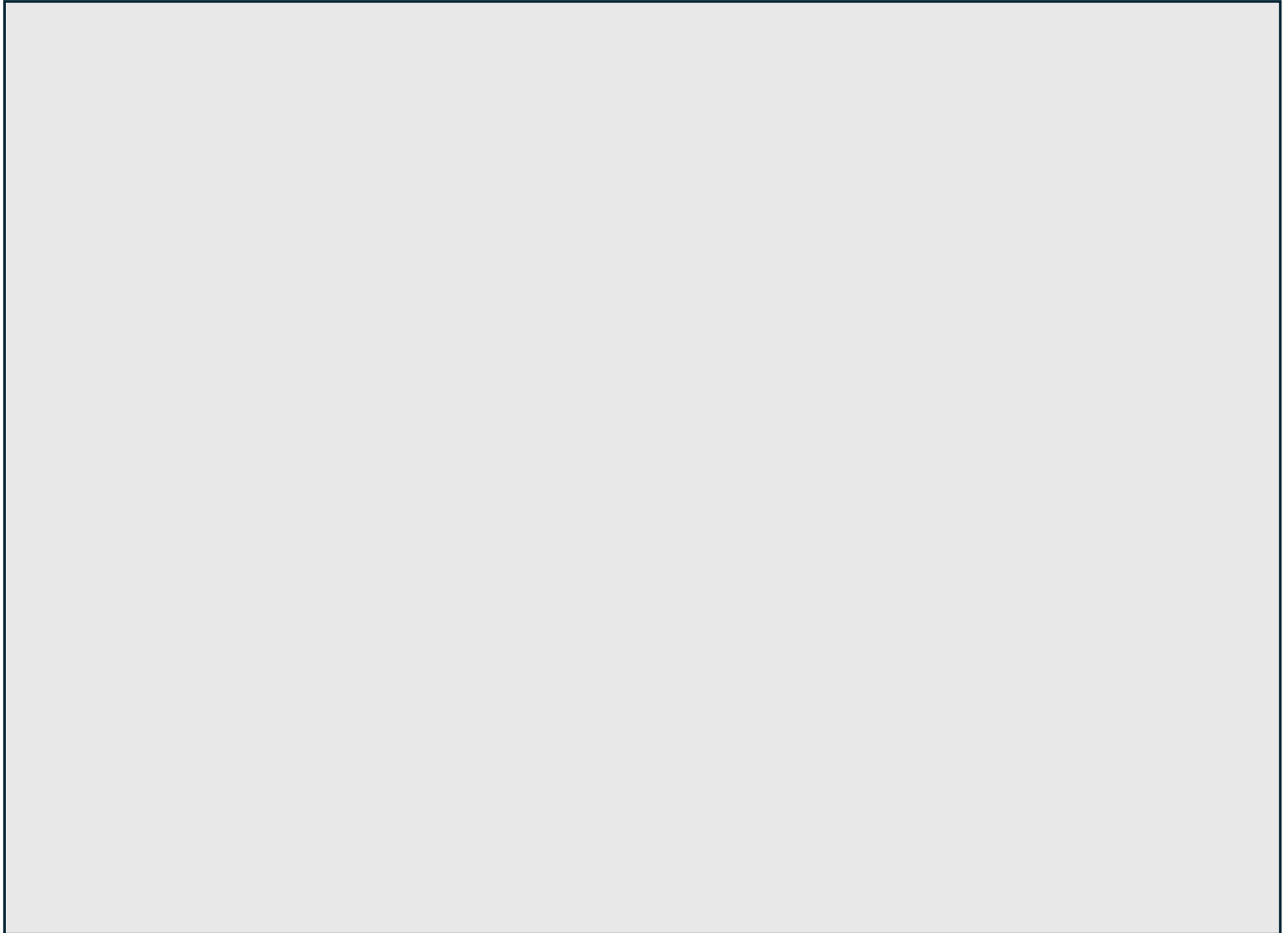


Figure 5 - Localisation des zones concernées par le projet

### **3.4.1. Augmentation des capacités de production - Phasage prévisionnel**

Le phasage prévisionnel du projet est le suivant :

- T4-2025 : Fin des travaux de construction et d'aménagement (voiries, réseaux, ...) de la deuxième ligne d'aérosols
- T1-2026 : Lots de validation (tests de qualification, validation des process, ...) sur la nouvelle ligne aérosols
- T2-2026 : Mise en activité progressive vers une production en routine de la seconde ligne avec un démarrage en 2x8 puis 3x8
- 09-2026 : Production à pleine activité (7j/7, 24h/24) sur les deux lignes d'aérosols afin d'atteindre un rythme de 42 millions d'aérosols par an, à raison de 27 millions d'aérosols R152a, et 15 millions de aérosols 134a,
- 2028 : Production de 42 millions d'aérosols R152a au fur et à mesure des enregistrements réglementaires dans les pays.

Les volumes d'aérosols R134a passeront totalement sur du R152a à horizon 2030. L'estimation du passage au-dessus du seuil SEVESO Seuil Bas est évaluée sur le dernier trimestre 2026 en lien avec les enregistrements à venir.

### **3.4.2. Ajout des deux isotanks R152a**

Le gaz propulseur utilisé encore aujourd'hui dans ces aérosols (le R134a) a été interdit à partir du 1er janvier 2022 en raison de son fort pouvoir de réchauffement global (PRG).

Le secteur pharmaceutique, dont l'entreprise Chiesi fait partie, n'est pas concerné par cette restriction mais Chiesi a pris la décision de le remplacer par un autre fluide frigorigène (le R152a) afin de réduire l'impact environnemental de ses activités et produits. Ce remplacement se déroule en plusieurs étapes entre 2022 et 2027, dont les dernières sont l'objet du présent dossier.

#### **3.4.2.1. Modalité de fonctionnement**

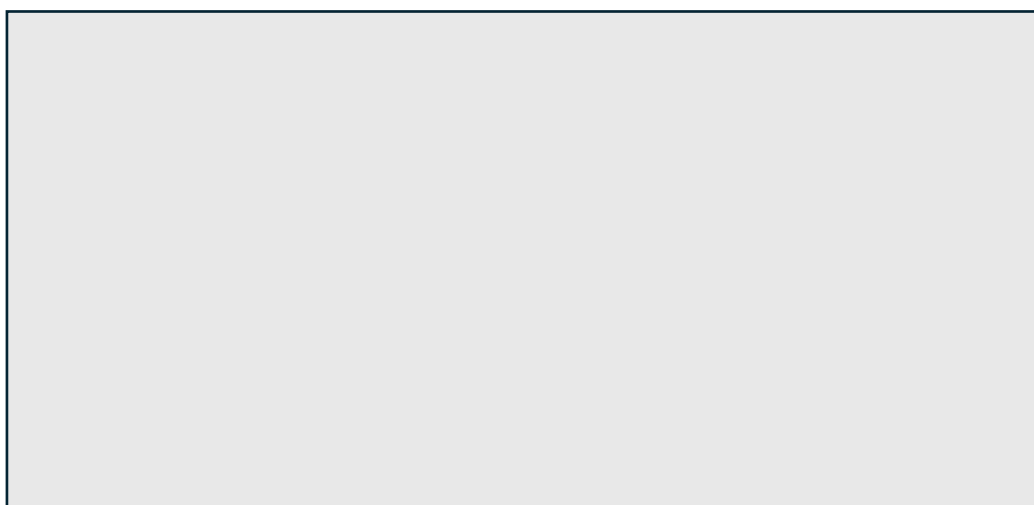
Pour rappel, le gaz R152a sera livré dans des citernes mobiles appelées Isotanks, de 22,5 m<sup>3</sup> unitaire, raccordables à la chaîne de production. Ces Isotanks seront stockés sous un auvent en béton, éloigné d'une distance d'environ 30 m des autres bâtiments du site, et d'environ 50 m des limites de propriété, soit une distance dix fois supérieure aux prescriptions de l'arrêté du 04/08/2014 relatif à la rubrique 1185.

A terme, l'utilisation d'un isotank complet est prévu sous environ 15 jours. L'approvisionnement de la chaîne de production est réalisé par le raccordement d'un seul isotank. Le second passif (non raccordé) sera soit vide en attente d'enlèvement et remplacement, soit plein en attente. Le troisième emplacement sera vide et permettra la rotation des deux autres cuves.

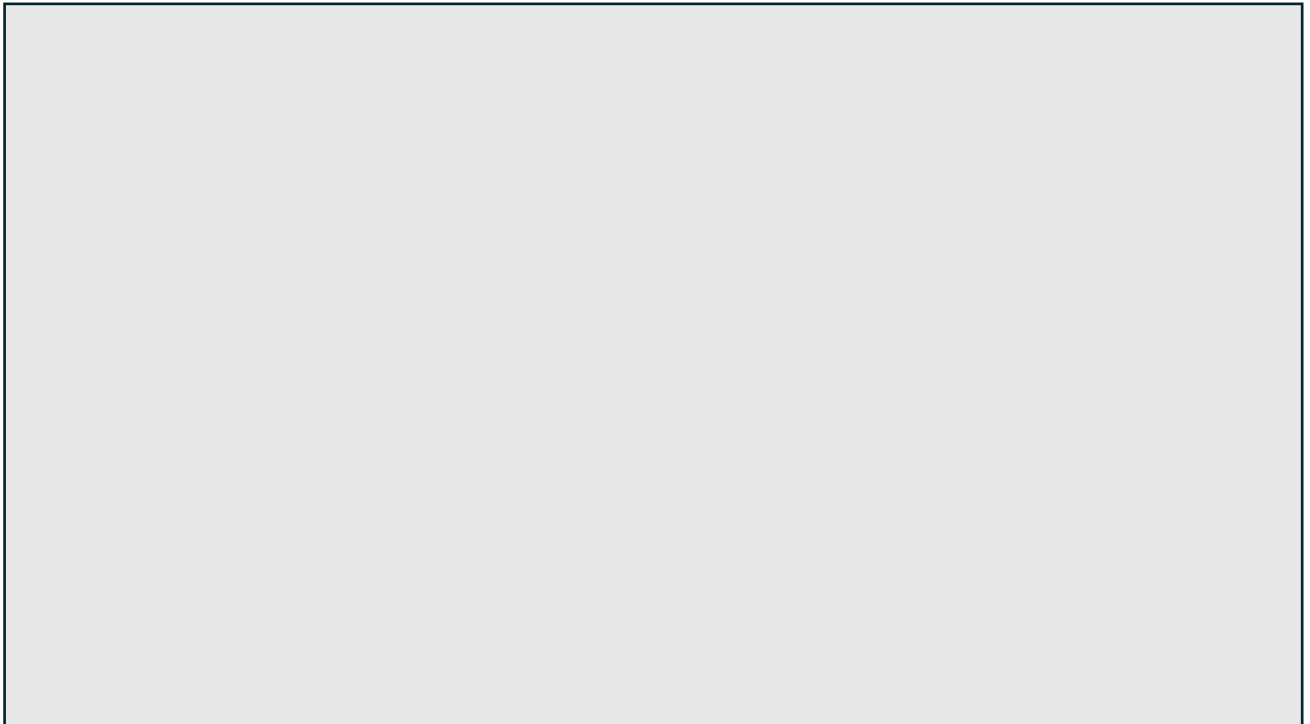
Un stockage intermédiaire, à proximité de la zone de production comprend des cuves tampons permettant le stockage temporaire du gaz R152a avant introduction dans les lignes des productions.

#### **3.4.2.2. Infrastructures de stockage**

L'auvent prévu est donc éloigné des autres bâtiments et zones de stockage des autres contenants de produits inflammables, éthanol notamment. Le volume comporte trois compartiments séparés physiquement par des murs coupe-feu 2h pouvant accueillir chacun un Isotank de R152A. Les 3 façades, la toiture et les cloisons entre isotanks sont coupe-feu 2h.



**Figure 6 - Photo de l'auvent de stockage des isotanks de R152a en construction**



**Figure 6 - Plans de l'auvent Isotanks**

Afin de prévenir l'apparition d'une atmosphère explosive en cas de fuite dans le local, ainsi qu'une montée en température > 45°C en période de forte chaleur, trois extracteurs certifiés ATEX, seront disposés à raison d'un par compartiment, et déclenchés selon plusieurs sources d'information :

- Dépassement de température (>40°C) par un thermostat d'ambiance,
- Déclenchement de la détection incendie,
- Déclenchement de la détection gaz HFA 152A (au seuil de 20% de la LIE)

Ces informations sont remontées par le biais de relais mis en parallèle et liés aux contacteurs des extracteurs et clapets coupe-feu. En cas d'activation de l'une de ces trois sources d'information, les commandes d'ouvertures et de démarrages seront envoyées en simultanée à l'ensemble des clapets coupe-feu et des extracteurs, en parallèle de l'activation des alarmes sonores et visuelles.

Le degré coupe-feu des murs sera rétabli par un clapet coupe-feu 2h motorisé normalement fermé à émission de courant, posé sur chaque traversée de mur.

L'ensemble des autres éléments de prévention/protection sont détaillés dans l'étude de dangers du présent dossier d'Autorisation Environnemental.

Aucune modification n'est attendue concernant le raccordement aux réseaux d'alimentation ou de rejets d'eau dans le cadre de la phase du présent projet.

### **3.4.3. Augmentation des stocks de produits finis R152**

Les produits finis sont stockés dans les magasins de stockages équipés de racks, prévus à cet effet. Ils sont ensuite expédiés, au niveau des quais d'expédition, vers des entrepôts spécialisés, ou chez des prestataires de services.

L'augmentation de la production d'aérosols contenant du gaz R152a génèrera une évolution des stocks de produits finis, notamment par le remplacement produits R134a avec les nouveaux aérosols.

Le projet ne prévoit toutefois pas de réaliser de nouvelles infrastructures mais seulement un réaménagement des différentes zones de stockage permettant d'augmenter le volume de produits finis stockés.



**Figure 7 - Localisation zone de stockage - cellule produits finis**

Un plan des murs de recoupement Coupe-Feu du site est présenté dans le dossier des plans

#### **3.4.4. Aménagement de deux cellules réfrigérées**

Afin de répondre aux contraintes de stockage des produits, deux chambres froides à température régulée autour de + 5°C (+/- 3°C) seront construites sur l'année 2026, au sein du magasin de stockage classé 1510 existant, avec une plateforme technique en toiture pour leur production d'eau glacée associée.

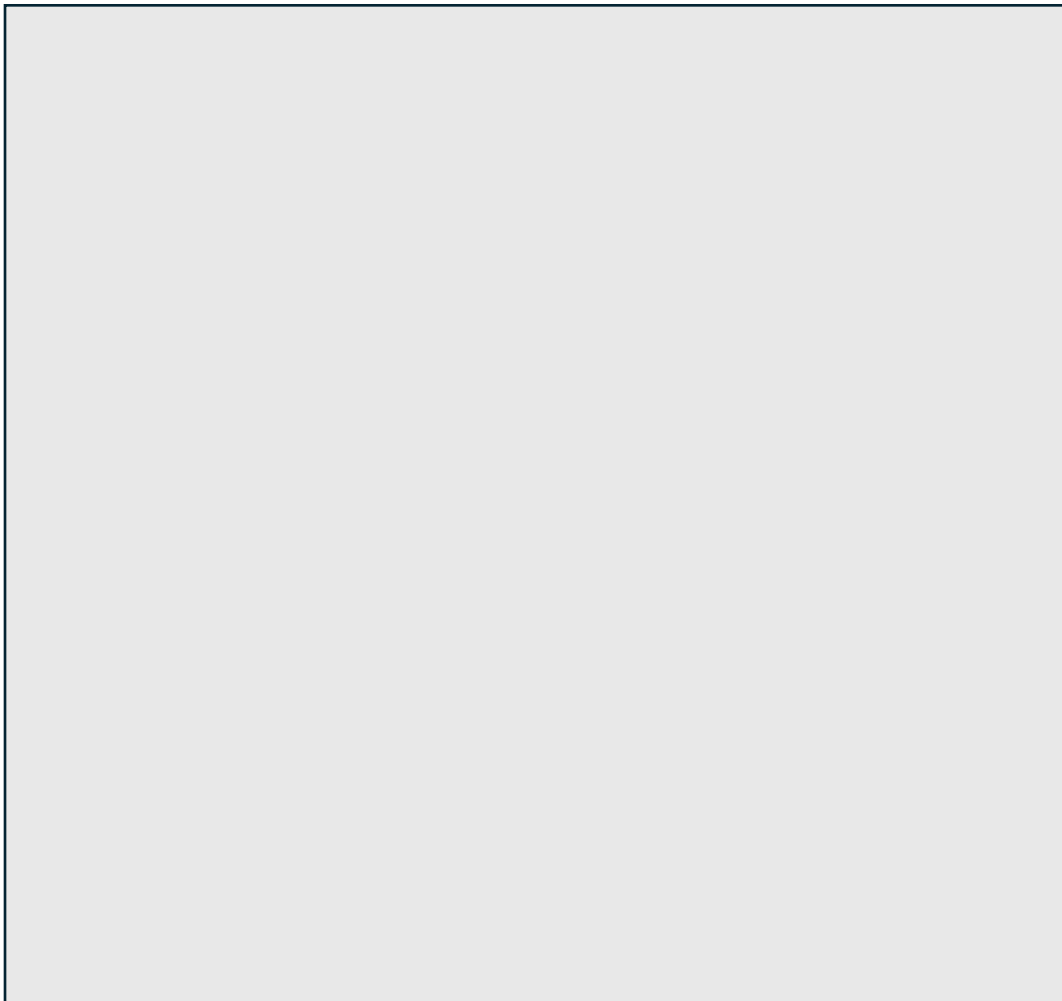
La capacité de stockage de chaque cellule sera de 736 palettes, soit un total de 1472 palettes pour les 2 cellules. A raison d'un poids moyen maximum de 300kg par emplacement, cela représente environ 441,6 tonnes. Avec la chambre froide déjà existante (514 palettes), les capacités de stockage réfrigéré seront ainsi portées à un total de 1986 palettes.

Les 2 chambres froides seront séparées du magasin par des parois coupe-feu 2h montés jusque sous la toiture existante, et disposeront d'un dispositif d'extinction à gaz. En conséquence, le dispositif de désenfumage des cantons du magasin de stockage impacté par cette modification, sera adapté aux nouvelles dispositions.

Afin d'assurer la production d'eau glacée nécessaire à ces cellules, une plateforme technique, intégrant 4 groupes froid contenant un fluide frigorigère de type R290 (propane) à raison de 15,6 Kg par unité, soit 62,4 Kg, sera implantée sur le toit au-dessus des chambres froides créées, en dehors des bandes de 5 m de protection des murs périphériques coupe-feu du magasin de stockage.

L'implantation du process de stockage sera établie pour permettre l'absence de cul de sac et des distances maximales d'évacuation limitées à 75m maximum.

Les cellules seront protégées par une installation d'extinction automatique au gaz. Un avertissement sonore et visuel retentira avant le lancement de l'extinction pour permettre au personnel présent de pouvoir évacuer les locaux. La présence de cette installation sera affichée, ainsi que les conduites à tenir.



**Figure 8 - Vue de l'aménagement des 2 nouvelles cellules réfrigérées au sein de l'entrepôt existant**

## 4. DESCRIPTION DES FACTEURS ENVIRONNEMENTAUX

### 4.1. Les facteurs environnementaux

L'état initial du site et de son environnement constitue l'état de référence pour l'évaluation environnementale d'un projet. C'est une étape clé de l'étude d'impact permettant :

- De disposer d'un diagnostic précis de l'environnement physique, naturel, humain ou encore paysager sur les différentes aires d'étude ;
- D'évaluer et de hiérarchiser les enjeux associés ;
- De disposer d'une base de connaissances pour l'évaluation des effets et impacts du projet sur l'environnement.

**S'agissant d'un projet d'augmentation des capacités d'un site existant, l'état initial de l'environnement du site est analysé avec l'existence du site actuel.**

Les composantes analysées dans ce chapitre sont celles susceptibles d'être affectées de manière notable par le projet fixé par le 4° du II du R122-5 du Code de l'Environnement.

Une évaluation des principales caractéristiques de chaque composante de l'environnement est réalisée sur la base d'analyses bibliographiques approfondies, et pour certaines thématiques environnementales, de l'exploitation des résultats d'expertises spécifiques effectuées dans le cadre de ce projet (campagnes d'observations et de mesures in situ).

A chaque fin de partie, une synthèse ainsi que les niveaux d'enjeux associés à chaque composante de l'environnement sont proposés dans un encart bleu de ce type et un tableau de synthèse :

Description de la composante  
Valeur de l'enjeu

L'appréciation du niveau d'enjeu environnemental, indépendant du projet et de ses caractéristiques, est déterminée en fonction de la valeur intrinsèque (réglementaire, patrimoniale, etc.) de chaque composante.

Dans le cadre de ce projet, l'appréciation globale du niveau d'enjeu est évaluée selon cinq niveaux :

Tableau 3 – Hiérarchisation des enjeux

Valeur de l'enjeu	Négligeable	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-------------------	-------------	--------	--------	------	-----------

Les facteurs environnementaux décrits dans la présente partie sont ceux mentionnés à l'article L122-1.III, à savoir :

- La population et la santé humaine,
- La biodiversité,
- Les terres, le sol, l'air, l'eau, le climat
- Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage.

D'autres thèmes sont abordés afin de proposer un état des lieux exhaustif et proportionné aux enjeux.

Ces thèmes sont regroupés en trois parties pour une lecture plus aisée :

- Le milieu physique,
- Le milieu naturel,
- Le milieu humain et socio-économique.

A chaque facteur évalué, un niveau d'enjeu est proposé.

## 4.2. Définition de l'aire d'étude

Afin d'appréhender le contexte dans lequel s'inscrit l'établissement CHIESI, différentes aires d'étude ont été définies pour l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le périmètre d'étude doit en effet pouvoir varier selon les composantes environnementales abordées. La compréhension et la prise en compte de certaines composantes nécessitent d'appréhender un périmètre plus large que celui du site.

Ainsi, **l'aire d'étude immédiate, appelée également « Emprise projet »**, correspond aux parcelles du site CHIESI. Elle présente une superficie d'environ 4 ha.

**L'aire d'étude rapprochée** intègre les espaces avoisinants dans un rayon de près de 500 m, secteurs sous influence immédiate du site CHIESI.

**L'aire d'étude éloignée** (10 km) permet une analyse plus large des enjeux environnementaux nécessitant une approche d'échelle plus vaste, notamment pour des sujets tels que l'étude du cadre physique (bassin versant hydrographique notamment), l'analyse socio-économique du territoire (à l'échelle des communes concernées, voire de la communauté de communes), l'analyse paysagère... Cette aire d'étude est réduite à 5 km pour le volet naturaliste de l'étude d'impact. Elle correspond à une zone tampon autour de l'aire d'étude rapprochée. Elle permet de prendre en compte les zonages du patrimoine naturel dont les sites Natura 2000 avec lesquels l'aire d'étude rapprochée est susceptible d'avoir des interactions

Pour chaque thématique environnementale, ces trois aires d'étude constituent la base de l'élaboration du diagnostic (bibliographique ou de terrain).

### 4.3. Milieu physique

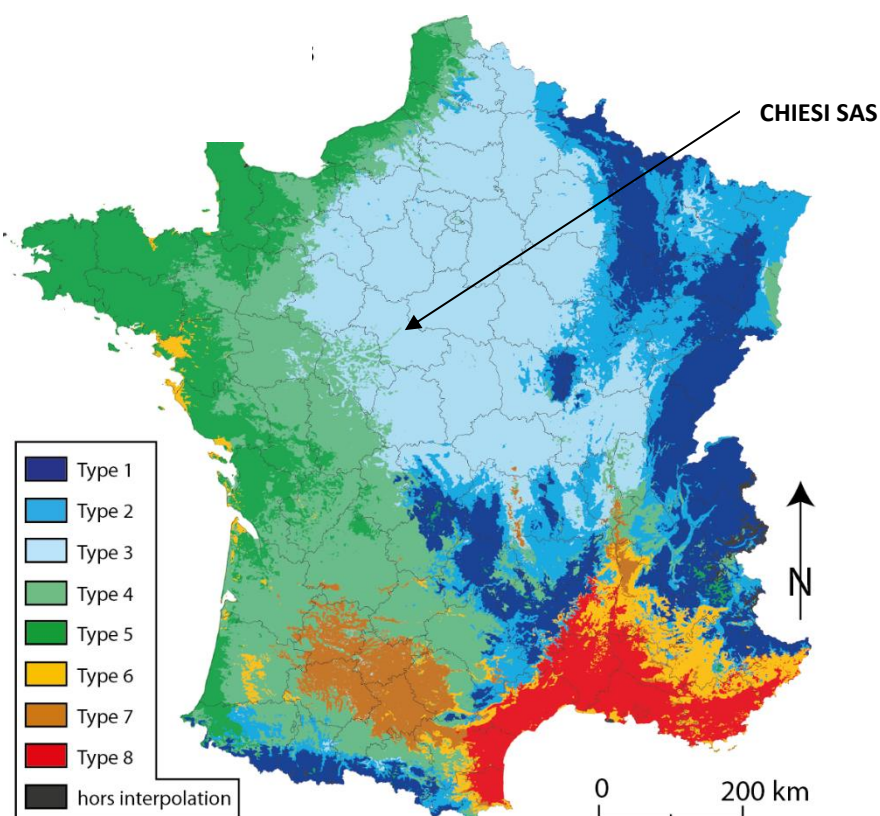
#### 4.3.1. Contexte géomorphologique

Le contexte géomorphologique de la commune est composé d'une barre calcaire de l'Aquitanien (m1a : Calcaires et marnes de Beauce) creusée par la Loire. Le fond de la vallée est tapissé d'alluvions (Fy et Fz), et des limons des Plateaux (LP) se sont déposés au fil du temps sur les plateaux au Nord de la Loire.

Les terrains étudiés sont situés à environ 110 m NGF, sur le plateau qui présente une pente moyenne de 2 %, descendant vers le Sud. Le coteau situé entre les terrains et la Loire présente une pente d'environ 11 %.

#### 4.3.2. Contexte climatique

Le climat sur la commune de la Chaussée Saint-Victor peut être qualifié d'océanique dégradé des plaines du Centre et du Nord (type 3).



**Figure 9 – Typologie des climats français**  
(Source : Les types de climats en France, une construction spatiale, 2010)

Le climat océanique dégradé des plaines du Centre et du Nord affecte l'ensemble du Bassin parisien avec une extension vers le Sud (vallée moyenne de la Loire, Nord du Massif central et vallée de la Saône). Ce type climat reste océanique mais avec de belles dégradations. Les températures sont intermédiaires (environ 11°C en moyenne annuelle, entre 8 et 14 jours avec une température inférieure à -5°C). Les précipitations sont faibles (moins de 700 mm de cumul annuel), surtout en été, mais les pluies tombent en moyenne sur 12 jours en janvier et sur 8 en juillet, valeurs moyennes rapportées à l'ensemble français. La variabilité interannuelle des précipitations est minimale tandis que celle des températures est élevée.

Les données climatologiques ayant permis la création de la fiche météorologique de la commune sont issues de la station située à Blois-Le Breuil.

#### 4.3.2.1. Températures

La température moyenne annuelle, sur la période 1991-2021, est de 11,8°C. La température la plus basse enregistrée est de -16 °C, en février 2012, et la plus haute est de 41,6 °C, enregistrée en juillet 2019.

**Tableau 4 – Statistiques des températures à Blois sur la période 1991-2020 (Météo France)**

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
<b>Température la plus élevée (°C)</b>	16	22,9	25,9	28,9	31,4	39,0	41,6	39,5	35,5	30,3	21,9	17,6	<b>41,6</b>
<b>Date</b>	02-1998	27-2019	31-2021	30-2005	27-2005	18-2022	25-2019	10-2003	07-2023	02-2023	07-2015	07-2000	<b>07-2019</b>
<b>Température maximale (Moy. en °C)</b>	7,4	8,7	12,8	16,1	19,7	23,6	26,2	26,1	22,0	16,8	11,1	7,8	<b>16,5</b>
<b>Température moyenne (Moy. en °C)</b>	4,4	5,1	8,1	10,6	14,1	17,6	19,8	19,8	16,3	12,5	7,8	5,0	<b>11,8</b>
<b>Température minimale (Moy. en °C)</b>	1,8	1,5	3,4	5,1	8,5	11,7	13,4	13,4	10,6	8,1	4,5	2,2	<b>7,0</b>
<b>Température la plus basse (°C)</b>	-13,7	-16	-11	-5,0	-1,5	0,1	5,1	3,9	2,5	-3,1	-11,7	-11,5	<b>-16</b>
<b>Date</b>	07-2009	09-2012	01-2005	06-2021	02-2021	01-2006	22-2008	26-2018	29-2008	29-1997	30-2010	30-1996	<b>2012</b>

#### 4.3.2.2. Précipitations

Les précipitations sur la ville de Blois sont d'en moyenne 641,4 mm par an sur la période 1991-2025. Le mois le plus pluvieux est celui de décembre, avec 64,7 mm en moyenne. Le record de précipitations journalières a été réalisé en mai 2025, avec une pluviométrie de 50,8 mm ce jour-ci. Le mois le plus sec est celui d'août, avec 42,1 mm en moyenne, et un maximum de 36 mm quotidien établi en 2014.

**Tableau 5 – Statistiques des précipitations à Blois entre 1991 et 2025 (Météo France)**

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
<b>Précipitations : Hauteur quotidienne maximale (mm)</b>	27,6	26,6	38,8	39	50,8	38,4	35,6	36,1	46,2	46,8	40,8	29	<b>50,8</b>
<b>Date</b>	21-1995	25-1997	23-2025	30-2015	28-2016	08-2009	23-2017	12-2014	07-2010	17-2024	01-1999	15-2011	<b>2016</b>
<b>Précipitations : Hauteur moyenne mensuelle (mm)</b>	52,5	46,4	47,1	50,8	61,2	51,5	51,7	42,1	49,3	62,0	62,1	64,7	<b>641,4</b>

#### 4.3.2.3. Anémométrie

La vitesse moyenne annuelle du vent (sur 10 min), est de 4 m/s soit environ 14 km/h. Sur un an, 46 jours sont concernés par des rafales de vent de plus de 16 m/s (58 km/h).

Les vents dominants sont des vents humides orientés Sud-Ouest / Nord-Est (le long de la Loire).

#### 4.3.2.4. Ensoleillement

En moyenne, on observe 1 812,5 h d'ensoleillement par an (environ 75,5 jours cumulés). 59 jours par an ne sont pas du tout ensoleillés.

#### 4.3.2.5. Autres données

La densité de foudroiement (nsg : nombre d'arc de foudre au sol par km<sup>2</sup> et par an) est classée faible sur la commune de la Chaussée-Saint-Victor et les communes limitrophes.

L'analyse risque foudre menée en 2019 par le bureau d'études Egis montre que la commune subit 0,63 impacts par km<sup>2</sup> et par an, soit légèrement moins que la moyenne départementale (0,6417 impacts/km<sup>2</sup>/an).

#### 4.3.2.6. Conclusion

Le climat constitue un enjeu jugé négligeable.

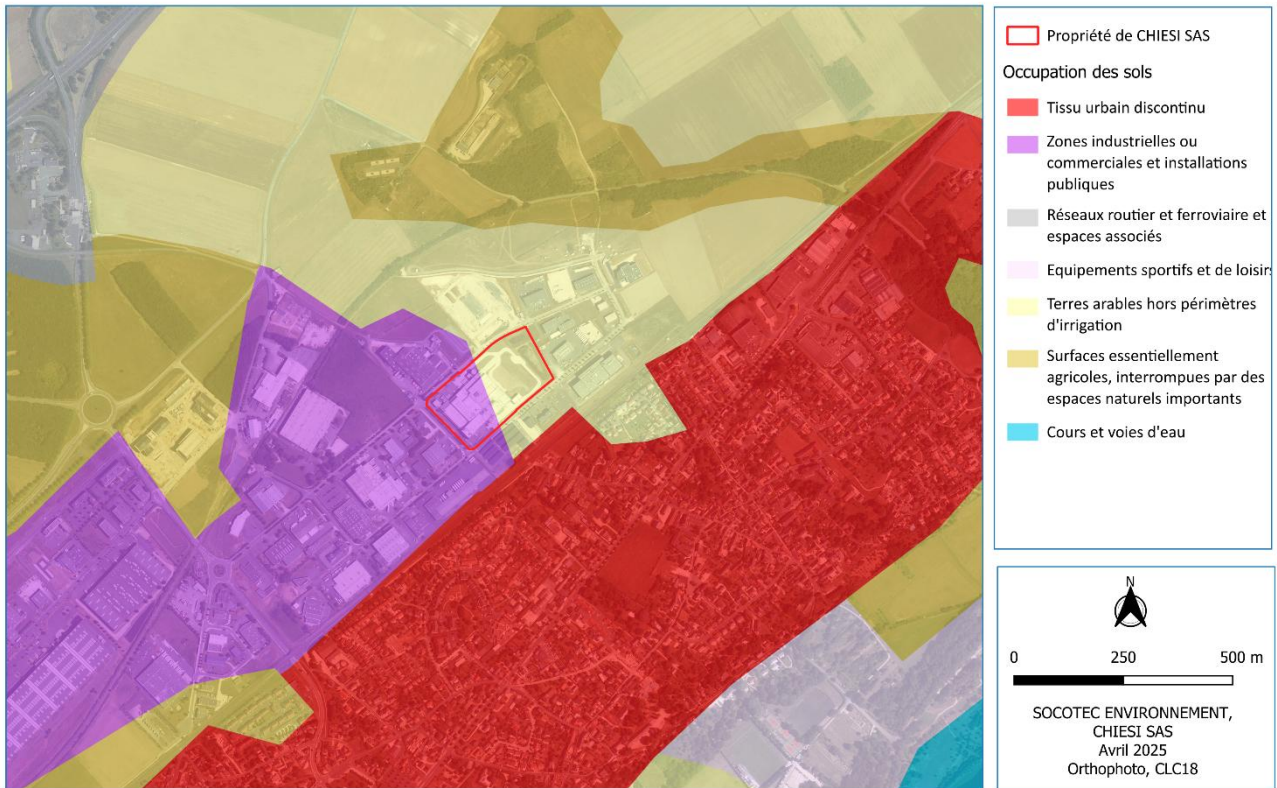
### 4.3.3. Le paysage

#### 4.3.3.1. Occupation des sols

Le site de CHIESI se trouve « à cheval » sur deux zones d'activités : la zone « les Gailletrous I » et la zone « Le Parc des Châteaux ». Le paysage alentours est également composé de tissu urbain, de cultures, de la Loire et de ses berges.

A proximité immédiate du site on trouve :

- A l'Ouest, la ZA des Gailletrous I, dans laquelle s'insère CHIESI ;
- Au Sud-Est, la voie ferrée Blois- Orléans ;
- Au Nord-Est, des cultures peu à peu artificialisées, du fait de la mise en place de la ZAC du Parc des Châteaux.



**Figure 10 – Occupation des sols**  
(Source : Corine Land Cover 2018)

Le site de CHIESI est en zone UA1 au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Blois Agglopolys, dont la dernière procédure a été approuvée en octobre 2024. D'une manière générale, la zone UA couvre principalement les activités liées aux secteurs industriels et de la construction. Cette zone se décompose en plusieurs secteurs, dont le secteur UA1 « Grand parc ou site industriel » dont l'objectif est de « *permettre l'implantation et le développement de grandes industries, d'entreprises de la constructions et d'activités logistiques ainsi que l'accueil d'activités complémentaires à ces entreprises (ex : bureaux d'études industriels, marchands de matériaux, loueurs de matériel de chantier, siège social etc.). Ce secteur autorise de grandes hauteurs\* et des emprises importantes, et est utilisé pour les grandes industries isolées.* » (PLUi Blois Agglopolys).

Il est à noter qu'une partie de la ZAC du Parc des Châteaux est construite, et que l'extension de CHIESI s'insère alors au centre de constructions déjà réalisées.

### 4.3.3.2. Contexte paysager

Le contexte paysager de la zone d'étude est une Zone d'activités en expansion, à la lisière du tissu urbain et de cultures.



## Contexte paysager

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS

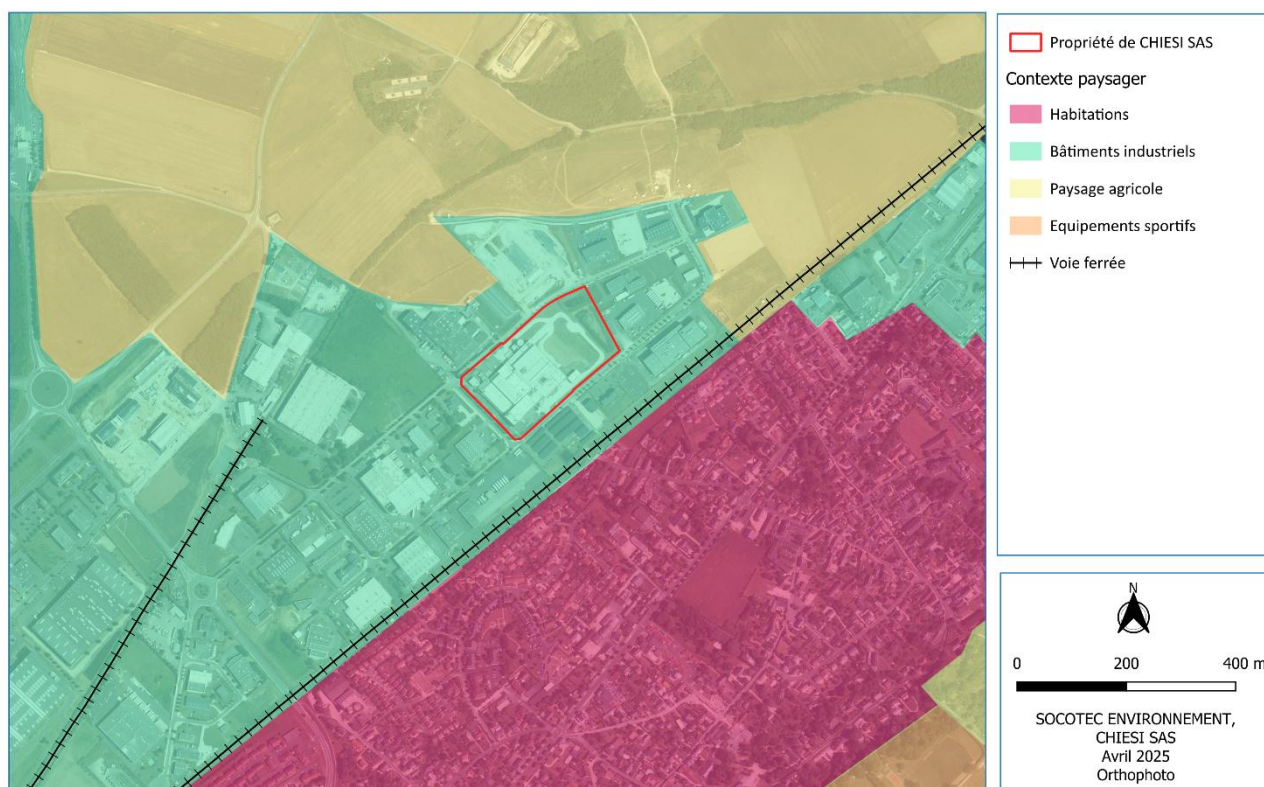


Figure 11 – Insertion du site CHIESI dans le paysage immédiat

### 4.3.3.3. Conclusion

Le site est inscrit dans une Zone d'Activités déjà existante. Le paysage alentours, essentiellement agricole et industriel, ne présente pas d'enjeu particulier.

La thématique du paysage est considérée comme un enjeu faible

## 4.3.4. Contexte géologique

### 4.3.4.1. Géologie

La consultation via Infoterre de la carte géologique au 1/50 000ème et de la Banque de Données du Sous-sol (BSS) du BRGM ont permis d'identifier les formations potentielles au droit de la zone d'étude (carte géologique n°428 – Blois).

Le site étudié s'inscrit dans un plateau essentiellement composé de limons (LP) déposés sur un horizon de calcaires de Beauce (m1a), creusé par le passage de la Loire, elle-même déposant des alluvions (Fy et Fz). Les informations ci-après sont tirées de la notice géologique de la carte de Blois.

**LP. Limons des plateaux** (sur Calcaire de Beauce et formations détritiques éocènes et miocènes). Ils sont très répandus sur les zones d'extension du Calcaire de Beauce et sont généralement argileux (fraction inférieure à 2 microns, de l'ordre de 30 à 35 %). À la base se situe fréquemment un niveau graveleux peu épais (0,10 à 0,90 m) contenant des petits silex usés sinon roulés, des grains de quartz roulés de 1 à 2 mm et quelques fragments de meulière.

**m1a. Aquitanien : Calcaires et marnes de Beauce.** Sur une grande partie de la feuille, dans la Petite Beauce, au Nord de la Loire, affleurent les formations lacustres du Miocène inférieur. Vers le SE elles passent sous les dépôts du Miocène continental. Leur épaisseur décroît d'Est en Ouest. Elles subsistent à l'état de lambeaux résiduels, de part et d'autre de l'anticlinal d'Herbault où elles ont été cartographiées pour marquer les témoins de leur extension.

**Fz. Alluvions modernes.** Dans la vallée de la Loire, elles sont de couleur grise ou blonde et principalement formées de sables grossiers et de graviers surmontés de sables plus fins. Elles renferment des grains de quartz hyalin roulés, des feldspaths colorés, des micas et des minéraux lourds : grenat, tourmaline, zircon, corindon, staurotide. Les graviers et les cailloutis comprennent essentiellement des silex, des éléments de roches granitiques ou de roches volcaniques. Leur puissance, généralement faible (2 à 4 m) peut atteindre, dans certains chenaux, 11 m (sondage nO 8-15). Ces alluvions sont la plupart du temps limoneuses en surface.

Dans les vallées du Beuvron et du Cosson, elles sont argilo-sableuses avec des passées graveleuses (fragments de Calcaire de Beauce, silex roulés). Dans la vallée de la Cisse, l'épaisseur des alluvions est de l'ordre de 6 à 7 mètres. On y distingue :

- Un horizon argilo-graveleux à la base,
- Des lits de tourbe intercalés dans les formations argileuses, au sommet.

**Fy. Alluvions anciennes** (basse terrasse). Ces alluvions constituent ce qu'on appelle « les montilles ». Ce sont des buttes insubmersibles qui dominent la plaine alluviale de la Loire de 2 à 3 mètres. Ces « montilles » sont formées de sables fins gris ou blonds avec par endroit de nombreux cailloutis généralement situés sous les sables fins. Elles paraissent alignées sur les photographies aériennes, selon un ancien lit de la Loire.

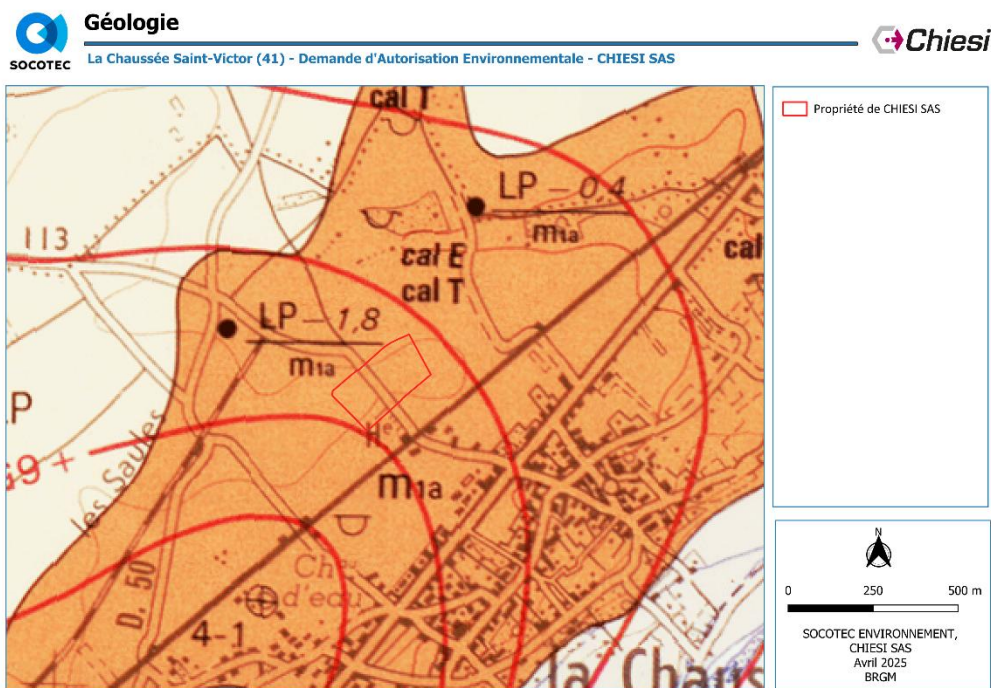


Figure 12 – Carte géologique au 1/50 000<sup>ème</sup> au droit du périmètre d'étude

#### 4.3.4.2. Sites pollués et potentiellement pollués

La consultation des banques de données informatisées sur le recensement des sites pollués et potentiellement pollués CASIAS (Cartes des Anciens Sites Industriels et Activités de Services). La CASIAS contient les anciens sites industriels et activités de service recensés sur le territoire français, repris de l'ancienne base de données BASIAS. Les données contenues dans CASIAS sont publiques et diffusées via le portail Géorisques.

Dans un rayon de 500 m, 16 anciens sites industriels et activités de service, CHIESI SAS. La présence de ces sites peut être expliquée par l'existence de la ZA des Gailletrous, et par l'influence de la RD 2152, favorisant l'implantation d'industries et d'artisanats.

1 site pollué ou potentiellement pollué (BASOL) est recensé sur la commune.

**Tableau 6 – Description des sites BASOL recensés à proximité du site**

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Activité	Etat	Distance au projet
41.0049	HUSQVARNA Rte nationale	26 route Nationale 41047 La Chaussée-St-Victor	Mécanique, électrique, traitement de surface	Activité terminé	1,5 km SO

Ce site a fait l'objet de travaux de dépollution en 2008. Les pollutions résiduelles après excavation sont « très faibles et situées à plus de 2 m de profondeur ».

L'instruction a pris fin en 2017, et a conclu à la compatibilité des sols avec leur nouvelle utilisation (construction de bâtiments suivant certaines prescriptions), et à la non nécessité d'actions supplémentaires de la part de l'administration.

**Tableau 7 – Liste des sites CASIAS recensés dans un rayon de 500 m autour du site**

Identifiant	Raison sociale	Activité	Etat	Distance au site
SSP3827401	BOLLORE ENERGIE ; BEAUDOIN Entreprise	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	En activité	357 m SE
SSP3828691	Ets Deschamps	Fabrication de coutellerie	En activité	200 m SO
SSP3826764	France Pare-Brise ; MOREAU Entreprise ; CORREJOU Entreprise	Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	503 m SE
SSP3827926	Laboratoire Chaix et du Marais	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche ; Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques ; Transformateur (PCB, pyralène...) ; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	En activité	236 m NO
SSP3827957	SA ANETT	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	En activité	248 m SO
SSP3827927	SA CHIESI ; SA Laboratoire PROMEDICA	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	En activité	-
SSP3826758	SEPTIEN Entreprise, THIBAUTL Entreprise	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	Activité terminée	523 m E
SSP3827904	Société EPMO	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	En activité	358 m SO
SSP3827681	Société TARTARIN- LECONTE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	443 m S

Identifiant	Raison sociale	Activité	Etat	Distance au site
SSP3828978	Société WEIDENHAMMER France (SA)	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...)	En activité	356 m SO
SSP3828974	U.C.N Usinage Commande Numérique (SARL)	Décolletage	En activité	426 m SO
SSP3827764	Mairie de La Chaussée Saint- Victor	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M., déchetterie)	En activité	525 m NE
SSP3827397	Mairie de La Chaussée Saint- Victor	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise ; Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	En activité	576 m NE
SSP3827798	HALLET Entreprise	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peinture, vernis, encres et mastics ou solvants ; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules, ...)	Activité terminée	574 m E
SSP3827799	COQUAND Entreprises	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules, ...) ; Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité	568 m E
SSP3827642	RAVENEAU Entreprise	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	Activité terminée	562 m E



### Anciens sites industriels et activités de service

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS



Figure 13 – Carte de localisation des sites CASIAS dans un rayon de 500 m

#### 4.3.4.3. Conclusion

La présence de nombreux sites pollués ou potentiellement pollués, combiné à la présence de limons de plateaux peut entraîner des pollutions cumulées entre les différents sites.

L'enjeu est jugé moyen pour cette thématique.

#### 4.3.5. Contexte hydrogéologique

##### 4.3.5.1. Hydrogéologie

Le site se situe au-dessus de la nappe des Calcaires de Beauce (FRGG092), qui est un système aquifère classé en zone de répartition des eaux (ZRE, arrêté du 22 novembre 2010).

Il n'y a pas de périmètre de protection rapprochée de captage d'eau destinée à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle dans le secteur, d'après le SIGES Centre-Val de Loire.

Le site appartient au territoire du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et au SAGE « Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés » (identifié nécessaire par le SDAGE).

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- Une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement
- Une gestion concertée des milieux aquatiques.

Plus de la moitié de l'alimentation naturelle en eau de la nappe sert aux besoins de l'activité humaine. Celle-ci, compte tenu de son fort développement, en particulier l'agriculture moderne, a introduit des modifications importantes tant quantitatives que qualitatives :

- Une tendance à la baisse du niveau de la nappe, qui entraîne une diminution des débits des cours d'eau ;
- Une augmentation régulière des teneurs en nitrates, produits phytosanitaires dans les couches supérieures de l'aquifère.

La nappe de Beauce est très vulnérable dans la partie affleurante du calcaire, qui absorbe rapidement toutes les eaux de surface, le ruissellement étant peu important. Lorsqu'elle est libre, et étant dans un milieu fissuré non filtrant, la nappe est fortement contaminée par les activités humaines.

Le tableau suivant présente un extrait des données du SDAGE Loire-Bretagne, la classe d'état chimique et son test déclassant ; la classe d'état quantitatif et son test déclassant ; le risque de non atteinte du bon état en 2027.

**Tableau 8 – Etat 2017 de la masse d'eau souterraine**

Masse d'eau		Etat chimique		Etat quantitatif		Risque SDAGE 2022-2027
Code	Nom de la masse d'eau souterraine	Etat	Test déclassant	Etat	Test déclassant	
FRGG092	Calcaires tertiaires libres de Beauce	Médiocre	Nitrates Pesticides	Médiocre	ESU : Test cours d'eau associés	-1 : Risque

### 4.3.5.2. Usages des eaux souterraines dans la zone d'étude et ces abords

Après consultation de la base de données du site Internet Infoterre (BRGM), 11 points d'eau ont été recensés dans un rayon de 500 m autour du site, comme indiqué sur le plan et le tableau ci-dessous.



## Référentiels des points d'eau BSS

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS

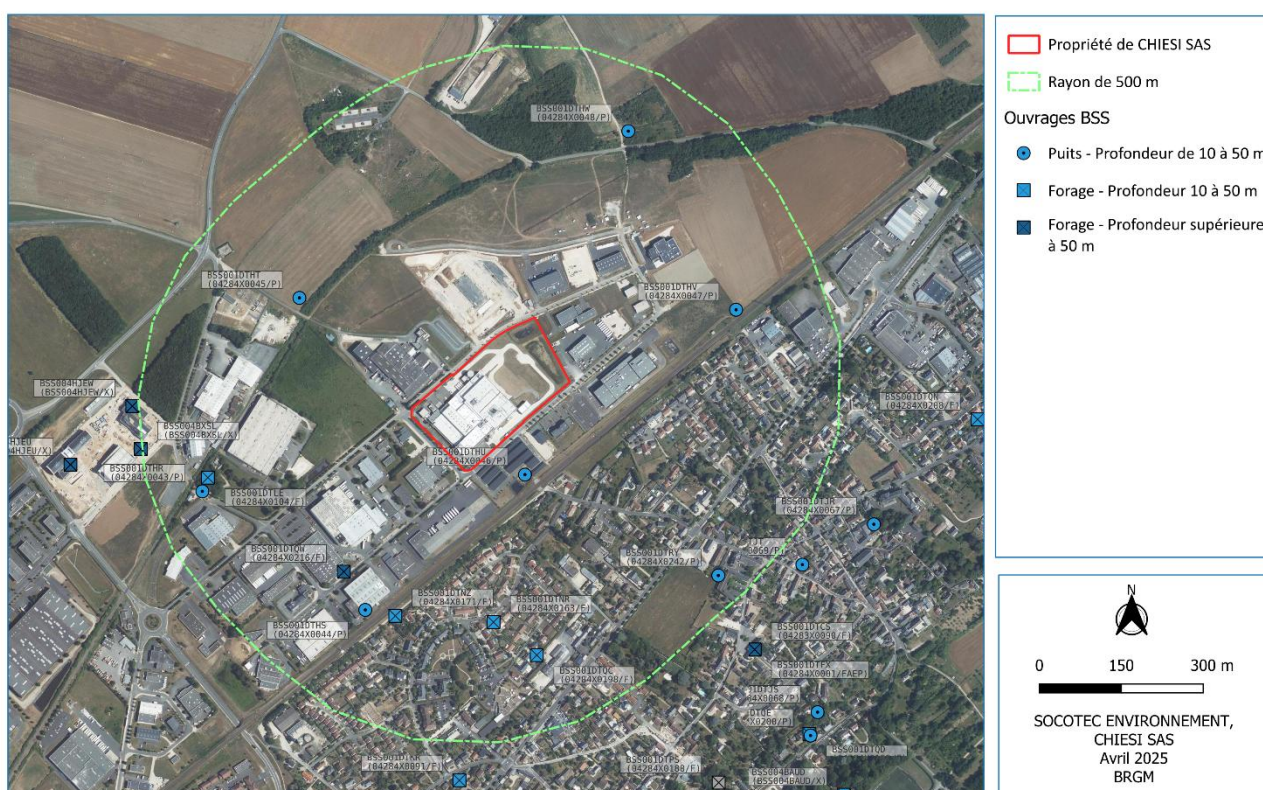


Figure 14 – Localisation des points d'eau dans un rayon de 500 m autour du site d'étude

Tableau 9 – Recensement des points d'eau référencés par le BRGM dans un rayon de 500 mètres autour du site

Identifiant	Type	Adresse	Profondeur (m)	Usage	Etat de l'ouvrage
BSS001DTLE	Forage	Zone industrielle La Chaussée Saint-Victor	50 m	PIEZOMETRE	MESURE, EXPLOITE, TUBE PLASTIQUE
BSS001DTHV	Puits	Pn 136 (champs rouges - sud) La Chaussée Saint-Victor	23,62 m	Non renseigné	MESURE, NON- EXPLOITE, PRELEVEMENT
BSS001DTHW	Puits	Pn 221 (les Tourettes-sud) La Chaussée Saint-Victor	16,33 m	EAU- DOMESTIQUE	MESURE, EXPLOITE, PRELEVEMENT
BSS001DTHR	Puits	Pn 123 (les Gailletrous) La Chaussée Saint-Victor	28,47 m	EAU- DOMESTIQUE	MESURE, EXPLOITE, PRELEVEMENT
BSS001DTHS	Puits	Pn 138 (nord château d'eau) La Chaussée Saint-Victor	28,6 m	Non renseigné	MESURE, NON- EXPLOITE
BSS001DTHT	Puits	Pn 222 Poisard La Chaussée Saint-Victor	23,5 m	EAU- DOMESTIQUE	MESURE, EXPLOITE
BSS001DTQW	Forage	Les Gailletrous	72 m	Non renseigné	Non renseigné

Identifiant	Type	Adresse	Profondeur (m)	Usage	Etat de l'ouvrage
		La Chaussée Saint-Victor			
<b>BSS001DTRY</b>	Puits	1 rue de la Loire, La Chaussée Saint-Victor	21,5 m	EAU- DOMESTIQUE	ACCES, EXPLOITE
<b>BSS001DTQC</b>	Forage	25 rue des Capucines - la Croix Calteau – parcelle La Chaussée Saint-Victor	47,4 m	EAU-ASPERSION	TUBE-PLASTIQUE, MESURE, EXPLOITE
<b>BSS001DTNR</b>	Forage	7 bis rue de grafard - parcelle ah-167 La Chaussée Saint-Victor	50 m	EAU-ASPERSION	EXPLOITE-MESURE
<b>BSS001DTNZ</b>	Forage	13 rue de la Gare La Chaussée Saint-Victor	30 m	EAU-ASPERSION	EXPLOITE

Ces données tendent à indiquer que le premier aquifère rencontré est localisé à plus de 10 m de profondeur au niveau des points identifiés.

#### Captage d'eau domestique

Plusieurs puits susceptibles d'utiliser les eaux souterraines à un usage domestique sont recensés autour du projet.

#### Captage d'eau potable

Selon l'ARS Centre Val-de-Loire, le site n'est situé sur et à proximité d'aucun périmètre de protection de captage.

#### Prélèvements d'eau industrielle

Plusieurs ouvrages à vocation industrielle sont recensés à proximité, notamment au droit de la ZI des Gailletrous. En effet, l'un des ouvrages est situé sur le site de l'usine ANETT DEUX (54 975 m<sup>3</sup> prélevés en 2023). Un autre ouvrage est situé sur le site de l'usine de la Blanchisserie Blésoise (74 572 m<sup>3</sup> d'eau prélevés en 2023). Ces deux ouvrages utilisent de l'eau souterraine.

#### **4.3.5.3. Zone spécifique de gestion des eaux (ZRE)**

Une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.

L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

La commune de la Chaussée Saint-Victor est incluse dans la ZRE des Calcaires de Beauce.

#### **4.3.5.4. Conclusion**

Le premier aquifère rencontré est localisé à plus de 10 m de profondeur au droit du site étudié. Ce dernier est inclus dans une Zone de Répartition des Eaux.

**Les enjeux relatifs à l'hydrogéologie sont jugés modérés** notamment au regard de la vulnérabilité de l'aquifère face aux pollutions superficielles.

### 4.3.6. Contexte hydrographique

#### 4.3.6.1. Réseau hydrographique

Le site se situe dans le bassin versant de la Loire.

On observe la présence du cours d'eau des Mées en aval, à plus de 900 m au Sud-Est du site : « Les Mées et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire » (FRGR1035).



### Réseau hydrographique

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS

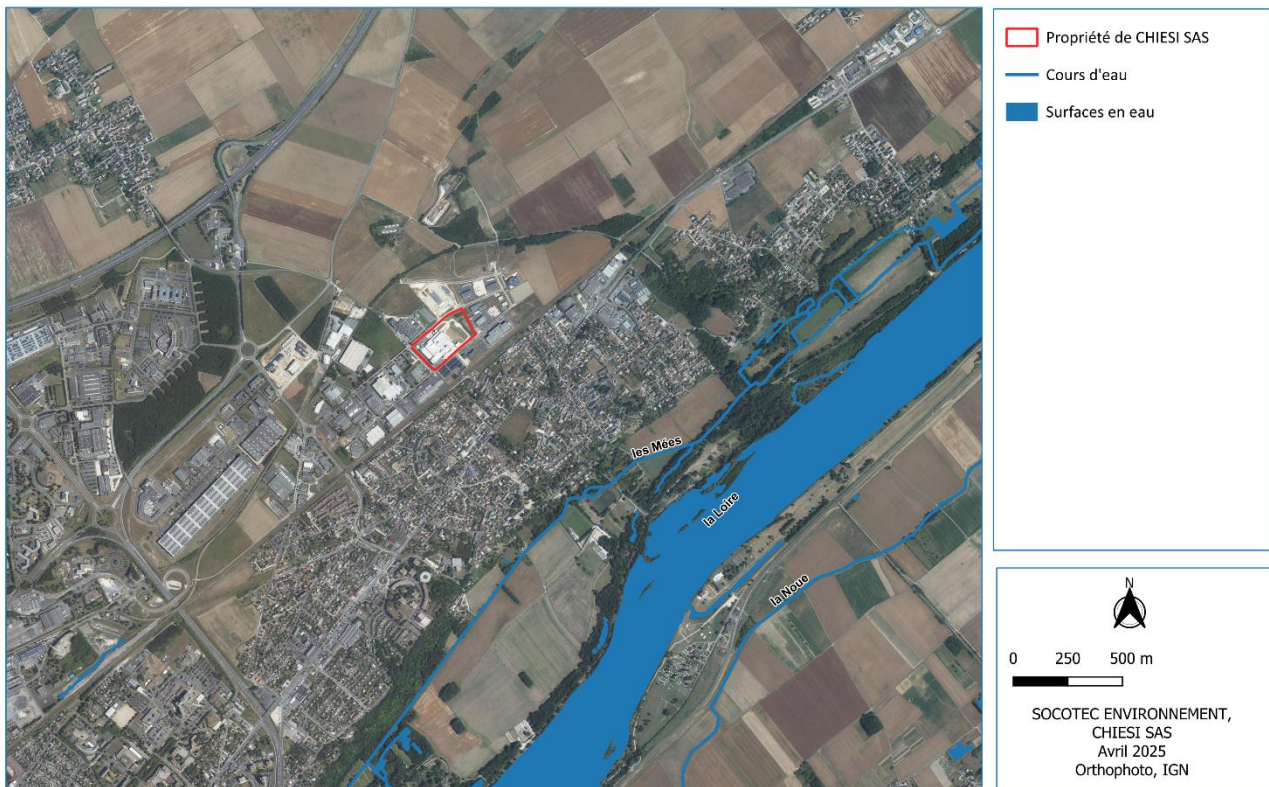


Figure 15 – Réseau hydrographique aux abords du site

#### 4.3.6.2. Bassin versant à l'échelle du site

Compte tenu de sa topographie, de l'historique du site et de son enclavement général (zone industrielle où chaque parcelle retient ses eaux pluviales, majoritairement afin de les infiltrer ou de les rejeter), le bassin versant à l'échelle du site ne concerne que les terrains d'assiettes du site.

#### 4.3.6.3. Aspects quantitatifs

Aucune station n'est présente sur le cours d'eau des Mées (FRGR1035). La station la plus proche en aval du site est celle de la Loire à Chaumont-sur-Loire.

#### 4.3.6.4. Aspects qualitatifs

Aucune station n'est présente sur le cours d'eau des Mées (FRGR1035). Toutefois, ses états écologique et chimique sont qualifiés de mauvais (déclassé en raison de présence de teneurs en benzo(a)pyrène en ce qui concerne l'état chimique).

#### 4.3.6.5. Usages des eaux superficielles

##### Captages d'eau potable

Aucun captage d'adduction en eau potable n'est localisé dans les Mées ou dans la Loire en aval immédiat du site.

##### Prélèvements d'eau industrielle

Aucun prélèvement à usage industriel n'est recensé en aval immédiat du site étudié.

##### Prélèvements agricoles

Aucun prélèvement à usage agricole n'est recensé sur les Mées ou la Loire en aval immédiat du site.

##### Production hydroélectrique

Aucune installation liée à la production d'électricité n'a été recensée sur la ville de la Chaussée Saint-Victor.

##### Récréatifs

La base de loisirs (canotage) du Val de Blois est située à environ 1,6 km au Sud-Est, sur l'autre rive de la Loire. Aucun site de baignade n'est référencé sur la commune de la Chaussée Saint-Victor ou à proximité.

#### 4.3.6.6. Zones de protection spécifique

##### Zones vulnérables

Les zones vulnérables aux nitrates découlent de l'application de la directive « nitrates » qui concernent la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Elles sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines. Des programmes d'actions réglementaires doivent être appliqués dans les zones vulnérables aux nitrates.

La commune de la Chaussée Saint-Victor est classée en zone dite vulnérable.

##### Zones sensibles

La directive européenne "eaux urbaines résiduaires" a demandé aux états membres de définir des "zones sensibles à l'eutrophisation" impliquant des niveaux de traitement particulier des effluents urbains sur les paramètres azote et/ou phosphore (agglomérations de plus de 10 000 EH).

La commune de la Chaussée Saint-Victor est classée en zone dite sensible.

#### 4.3.6.7. Conclusion

Le premier cours d'eau rencontré est celui des Mées (FRGR1035), affluent de la Loire. Celui-ci a des états écologiques et chimiques qualifiés de mauvais.

La commune de la Chaussée Saint-Victor est particulièrement sensible à la ressource en eau, et est classée sensible, vulnérable et en Zone de Répartition des Eaux (ZRE aquifère) au titre des directives associées.

Le niveau d'enjeu est jugé Modéré.

#### 4.3.7. Les risques naturels

Les informations énoncées dans ce chapitre proviennent du site Géorisques.

##### 4.3.7.1. Arrêtés de catastrophes naturelles

Six arrêtés de catastrophes naturelles (CATNAT) ont été pris sur la commune de la Chaussée-Saint-Victor, entre 1988 et 2025. Ils sont étroitement liés à la proximité de la Loire, et concernent alors le risque inondation, coulées de boue et mouvement de terrain. Certains arrêtés de catastrophes naturelles concernent également le risque sécheresse.

**Tableau 10 – Liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune de la Chaussée-Saint-Victor (Géorisques)**

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2118485A	Sécheresse	01/07/2020	09/07/2021
INTE2023940A	Sécheresse	01/07/2019	25/10/2020
INTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	09/06/2016
INTE9900627A	Mouvement de terrain	25/12/1999	30/12/1999
INTE0300708A	Sécheresse	01/03/1996	20/12/2003
ECO8800058A	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/1988	14/09/1988

##### 4.3.7.2. Inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine (non applicable ici).

Les communes limitrophes à la Chaussée-Saint-Victor présentent 2 événements historiques d'inondation. La commune n'est pas inscrite dans un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI), elle ne fait pas l'objet d'un Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI).

La commune est concernée par le zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Loire amont. Ce PPRI est actuellement en révision. Le zonage de ce PPRI n'entraîne pas de disposition ou de restriction particulière au droit des terrains étudiés. La compatibilité au PGRI est étudiée au chapitre 10.

#### 4.3.7.3. Mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

1 mouvement de terrain a été recensé dans la commune, à distance du site étudié. La Chaussée Saint-Victor ne fait pas l'objet d'un PPR mouvements de terrain.

#### 4.3.7.4. Cavités souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

19 cavités naturelles sont recensées sur la commune. Aucune d'entre elle n'est située à proximité du site étudié.

#### 4.3.7.5. Séismes

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

Aucun séisme n'a été recensé sur la commune depuis 1866. La commune est classée catégorie 1 : risque très faible.

#### 4.3.7.6. Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Le potentiel radon de la Chaussée-Saint-Victor est catégorisé faible.

#### 4.3.7.7. Retrait-gonflement des argiles

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

La commune est majoritairement située sur une zone d'exposition moyenne à l'aléa de retrait-gonflement des argiles. C'est le cas du site étudié.

#### 4.3.7.8. Conclusion



### Exposition aux risques naturels

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS

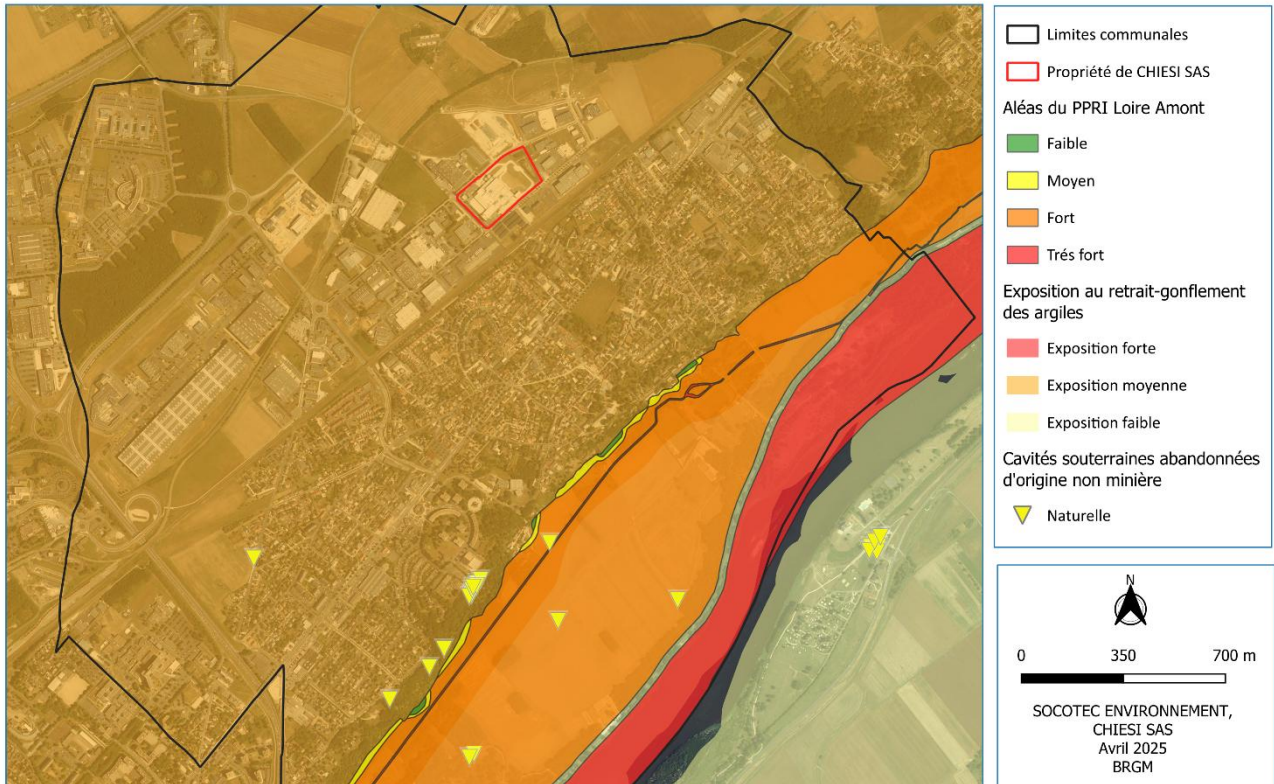


Figure 16 – Exposition du risques naturels dans la commune de La Chaussée-Saint-Victor

Le site de CHIESI est essentiellement concerné par les risques liés au retrait-gonflement des argiles.

L'enjeu pour cette thématique est jugé modéré.

### 4.3.8. Qualité de l'air

#### 4.3.8.1. Le SRCAE

Les Schémas Régionaux Climat Air et Énergie (SRCAE), instaurés par la Loi Grenelle 2, imposent de cartographier des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air. Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2). Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires sur des actions portant sur le climat en cas d'effets antagonistes.

La commune de la Chaussée-Saint-Victor est identifiée comme zone sensible à la qualité de l'air.

Les polluants atmosphériques à enjeux sur la région sont :

- L'Ozone (O<sub>3</sub>) tant en ce qui concerne les niveaux de fond que la pollution de pointe ;
- Le dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>) en proximité trafic ;
- Les particules fines (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>), qui dépassent les niveaux admissibles.

#### 4.3.8.2. Plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) définissent les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

L'agglomération de Blois n'est pas concernée par un PPA.

#### 4.3.8.3. Conclusion

La Chaussée-Saint-Victor étant classée comme zone sensible, la qualité de l'air est considérée comme un enjeu fort.

#### 4.3.9. Odeurs

Les quelques odeurs présentes dans le secteur d'études sont susceptibles de provenir :

- Des activités voisines ;
- De la circulation : RD 2152, voie ferrée ;
- Des activités agricoles environnantes.

Le niveau d'enjeu retenu est faible en l'absence de sources permanentes de nuisances olfactives.

#### 4.3.10. Environnement sonore

L'environnement sonore est notamment constitué des bruits émis par :

- Les activités voisines ;
- Les installations de chauffages résidentielles de l'agglomération ;
- La circulation : RD 2152, voie ferrée ;
- Les activités agricoles environnantes.

##### 4.3.10.1. Carte de bruit

Les cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures sont issues de la directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 sur l'évaluation du bruit dans l'environnement. Elles modélisent les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport supportant des trafics supérieurs à 3 millions de véhicules par an (8 200 véhicules/jour) ou 30000 trains par an (82 trains/jour) et évaluent la population touchée.

Elle comprend :

- Les cartes de « type A » : zones exposées au bruit selon les indicateurs Lden (journée complète) et Ln (nuit) par paliers de 5 dB(A) ;
- les cartes de « type B » : secteurs affectés par le bruit ;
- Les cartes de « type C » : courbes isophones de dépassement des valeurs limites en Lden (journée complète) et Ln (nuit).

La zone d'activité dans laquelle se trouve le site est encadrée par deux routes départementales qui voient passer chaque jour aux alentours de 13 000 véhicules dont 10% de poids lourds (source site du département du Loir-et-Cher).

La carte de « type A » du secteur d'étude présentée ci-après indique que le site est placé entre deux zones très affectées par le bruit :

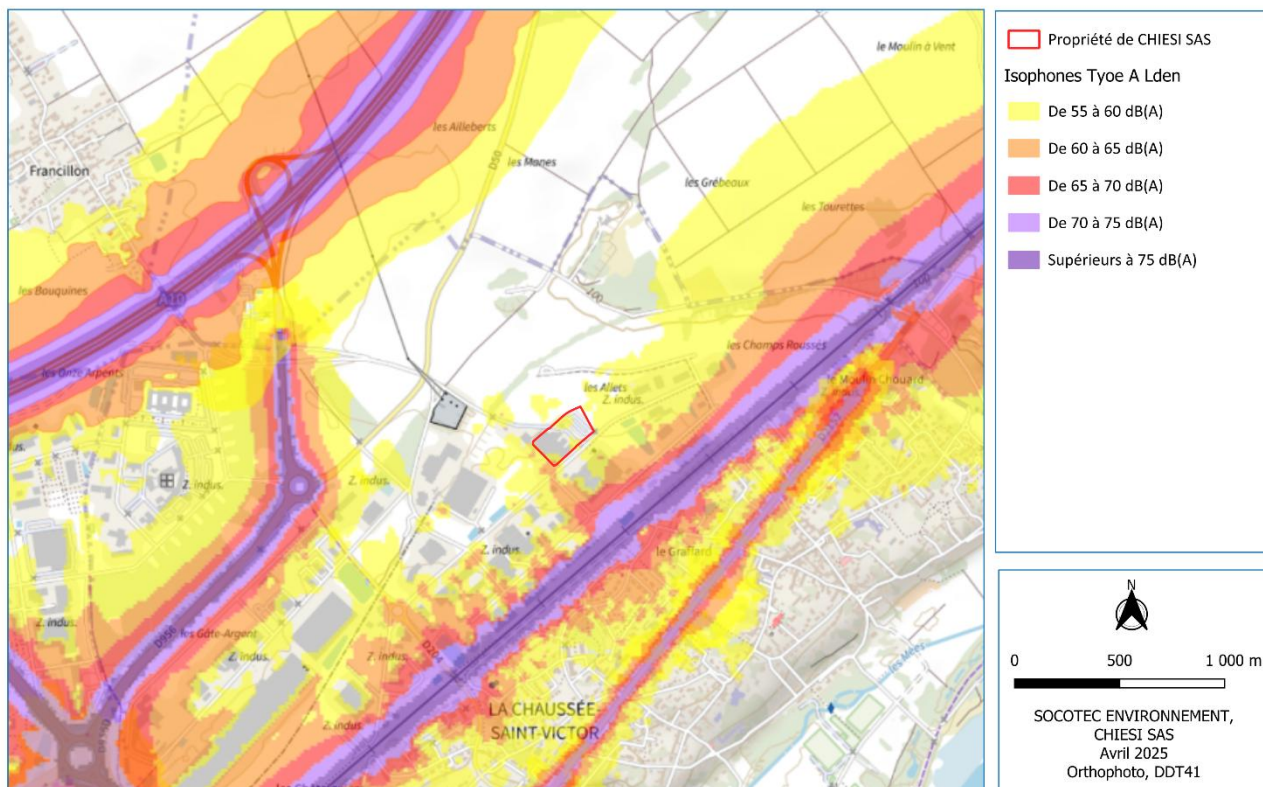
- Au Sud, la voie ferrée et la RD 2152 ;

- Au Nord, la RD 952A et l'A10 (« l'Aquitaine »).



## Carte des bruits stratégiques de type A - 4ème échéance

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS



**Figure 17 – Carte des Bruits Stratégiques de type A, journée entière**  
(Source : DDT41)

### 4.3.10.2. Voisinage exposé aux nuisances acoustiques

Le site se situe dans une zone d'activités. Au Nord, il est entouré de terres agricoles. Les habitations les plus proches sont localisées de l'autre côté de la voie ferrée, à environ 200 m au Sud du périmètre. La voie ferrée et la RD2152 sont toutefois identifiées comme des zones exposées aux bruits.

### 4.3.10.3. Conclusion

Compte tenu du niveau sonore ambiant dû au transport terrestre, et l'absence de secteur sensible au bruit à proximité, **le niveau d'enjeu retenu est modéré.**

## 4.3.11. Vibrations

### 4.3.11.1. Sources de vibrations actuelles

Les sites industriels sont des sources potentielles de vibrations mais ces dernières ne sont pas ressenties au niveau du site.

L'installation existante n'est pas source de phénomène vibratoire.

### 4.3.11.2. Voisinage sensible aux vibrations

Aucune habitations ou installation ne sont des cibles jugées sensibles aux phénomènes vibratoires.

### 4.3.11.3. Conclusion

Compte tenu de l'absence de nuisances vibratoires, le niveau d'enjeu retenu est jugé faible.

### 4.3.12. Emissions lumineuses

Les rues desservant la zone d'activités sont équipées d'éclairage public. La partie Est du site, en culture, et le chemin du petit Tertre ne sont pas éclairés.



## Pollution lumineuse

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS

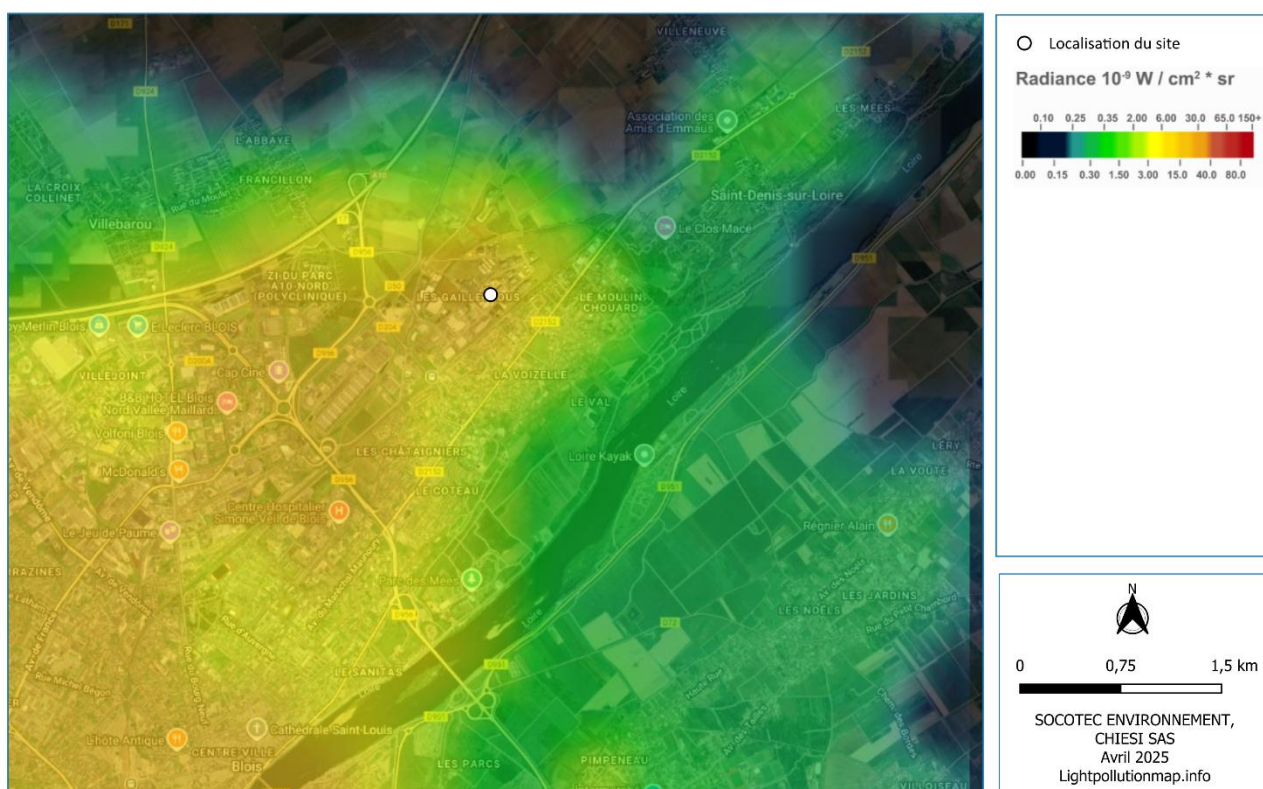


Figure 18 – Carte de la pollution lumineuse

Le niveau d'enjeu est jugé faible.

### 4.3.13. Rayonnements électromagnétiques

D'après la base de données CARTORADIO proposée par l'Agence Nationale des Fréquences, plusieurs sources sont recensées à proximité.

**Tableau 11 – Liste des différentes sources de rayonnements électromagnétiques (Source : ANFR)**

Identifiant	Exploitant(s)	Support	Emplacement	Distance au site
1857354	Bouygues SFR	Pylône autostable, 38 m	Rue du grand sentier	400 m SE
1467421	Free Orange	Château d'eau, 34 m	Rue du château d'eau	1,3 km SO
2045881	Free Orange	Monument religieux / 29m	Rue de l'église	900 m SE
2925829	SFR Bouygues	Pylône autostable / 20m	Proche rue de Champlouet	710 m SO
902365	Sociétés d'Autoroutes	Bâtiment / 6m	PEAGE A10 17 BLOIS PR148 VILLEBOIN SAINT-DENIS-SUR-LOIRE	1,2 km O
830394	Sociétés d'Autoroutes	Pylône haubané / 75m	A10 PK 149,00 BLOIS COFIROUTE PEAGE DE VILLERBON SAINT-DENIS-SUR-LOIRE	1,2 km O
793046	Orange	Pylône autostable / 25m	A 10 - SENS PARIS PROVINCE PRÈS ECH DE BLOIS LE BAS DES AILLEBERTS CENTRE D'EXPLOITATION COFIROUTE SAINT-DENIS-SUR-LOIRE	1,2 km O



### Rayonnements électromagnétiques

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS



**Figure 19 – Carte des sources électromagnétiques**

Le niveau d'enjeu est jugé faible pour les rayonnements électromagnétiques.

## 4.4. Le milieu humain

### 4.4.1. Urbanisme

#### 4.4.1.1. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La commune de La Chaussée Saint-Victor est couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Blois Agglopolys dont la dernière procédure a été approuvée le 08/10/2024.

Le site de CHIESI est situé en zone UA1 du PLUi, correspondant au « grand parc ou site industriel ». L'objectif est ainsi de « permettre l'implantation et le développement des grandes industries, d'entreprises de la construction et d'activités logistiques, ainsi que l'accueil d'activités complémentaires à ces entreprises (ex : bureaux d'études industriels, marchands de matériaux, loueurs de matériel de chantier, siège social etc.). Ce secteur autorise de grandes hauteurs et des emprises importantes, et est utilisé pour les grandes industries isolées. » (Source : règlement du PLUi). Le règlement associé à cette zone encadre l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises, par rapport aux limites séparatives, par rapport aux autres constructions sur une même propriété, l'emprise au sol des constructions et leur hauteur maximale, et surtout les aspects extérieurs des constructions et l'aménagement de leurs abords, ou encore la réalisation des aires de stationnement, permettant une intégration au mieux de ces constructions dans l'environnement et le paysage de la zone. La compatibilité de PLUi est étudiée au chapitre 10.



## Zonages d'urbanisme

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS

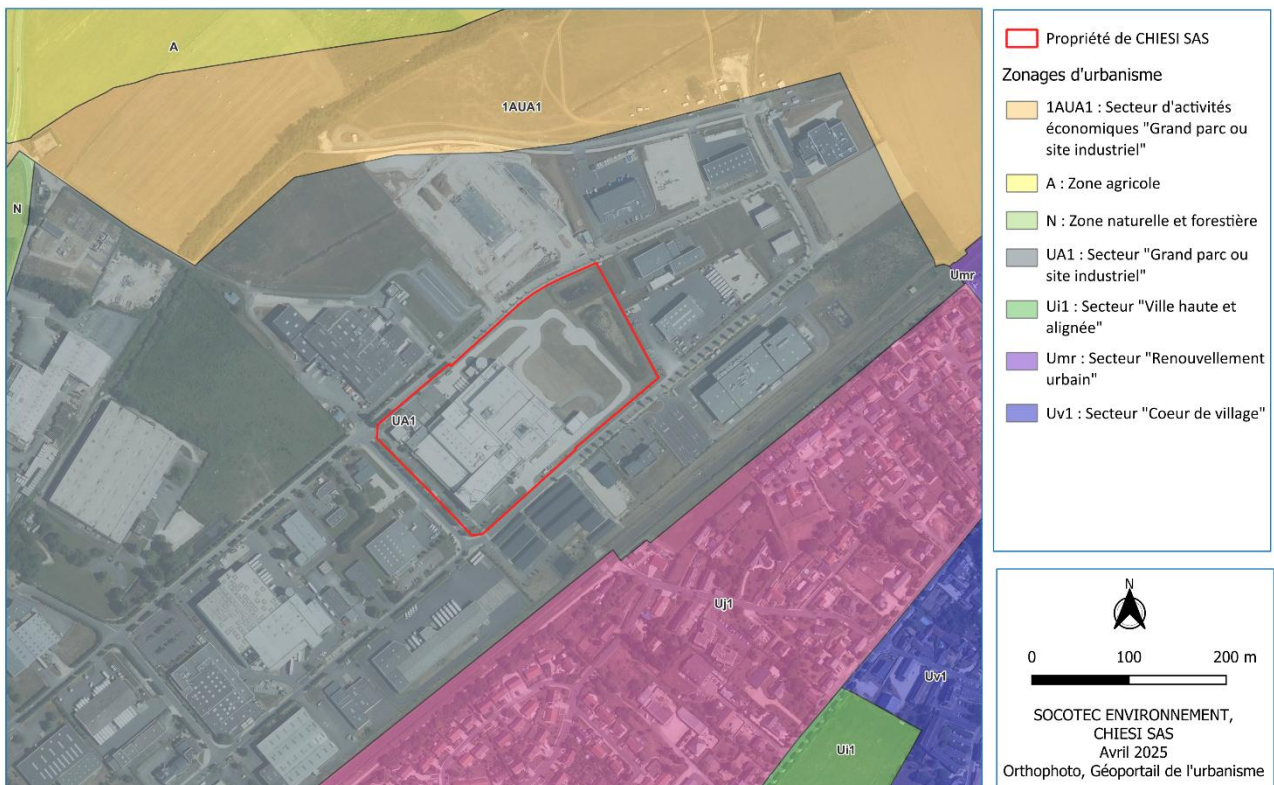


Figure 20 – Zonage d'urbanisme du PLUi de Blois Agglopolys

#### 4.4.1.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La Chaussée Saint-Victor fait partie de la Communauté d'Agglomération Blois Agglopolys, inscrite dans le SCOT du Blésois. Il a été révisé et approuvé le 12 juillet 2016. Ce dernier a également fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du Code de l'Environnement. La compatibilité du SCOT est étudiée au chapitre 10.

Le SCOT intègre systématiquement la nécessité de mener une action résolue, rapide et exemplaire en matière de développement durable. Cette action repose, pour l'agglomération du Blésois, sur quinze axes forts répartis en quatre orientations :

1. Faire de l'identité paysagère du Blésois le socle du projet de territoire
  - a. Tendre vers une exigence de qualité comparable entre le Val de Loire et le reste du territoire
  - b. Donner à découvrir et mettre en valeur les paysages du territoire
  - c. S'accorder sur des principes valorisant la richesse de chacune des 9 unités paysagères du territoire
  - d. Préserver la trame verte et bleue
2. Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté
  - a. Faire de Blois la porte d'entrée majeure du territoire
  - b. S'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire
  - c. S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive
  - d. Promouvoir un tissu commercial équilibré sur le territoire, visant la diversité et l'équité de service à la population
3. Promouvoir un développement polarisé et harmonieux garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire
  - a. Permettre l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie de qualité
  - b. Diversifier et équilibrer l'offre de logements sur le territoire
  - c. S'engager dans le développement des transports durables
  - d. Répondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire
4. Mettre les enjeux environnementaux au service d'un développement éco-responsable
  - a. Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques
  - b. Agir contre le réchauffement climatique et innover dans le champ de la performance énergétique
  - c. Économiser et gérer durablement la ressource en eau et réduire les impacts de l'urbanisation sur l'environnement

Dans le cadre où le site respecte d'ores et déjà les prescriptions et objectifs du PLU et du SCOT, le niveau d'enjeu retenu est faible.

## 4.4.2. Les servitudes et contraintes

### 4.4.2.1. Servitudes liées au patrimoine

Sans objet.

### 4.4.2.2. Servitudes liées aux risques naturels

Sans objet.

### 4.4.2.3. Servitudes liées aux transports

Le site, à l'instar de l'ensemble de la commune, est concerné par une servitude de circulation aérienne liée à la présence de l'aérodrome de Blois-Le Breuil :

- T5 : aéronautique de dégagement (protection).

### 4.4.2.4. Les contraintes

Aucune autre contrainte particulière n'est relevée sur le site.

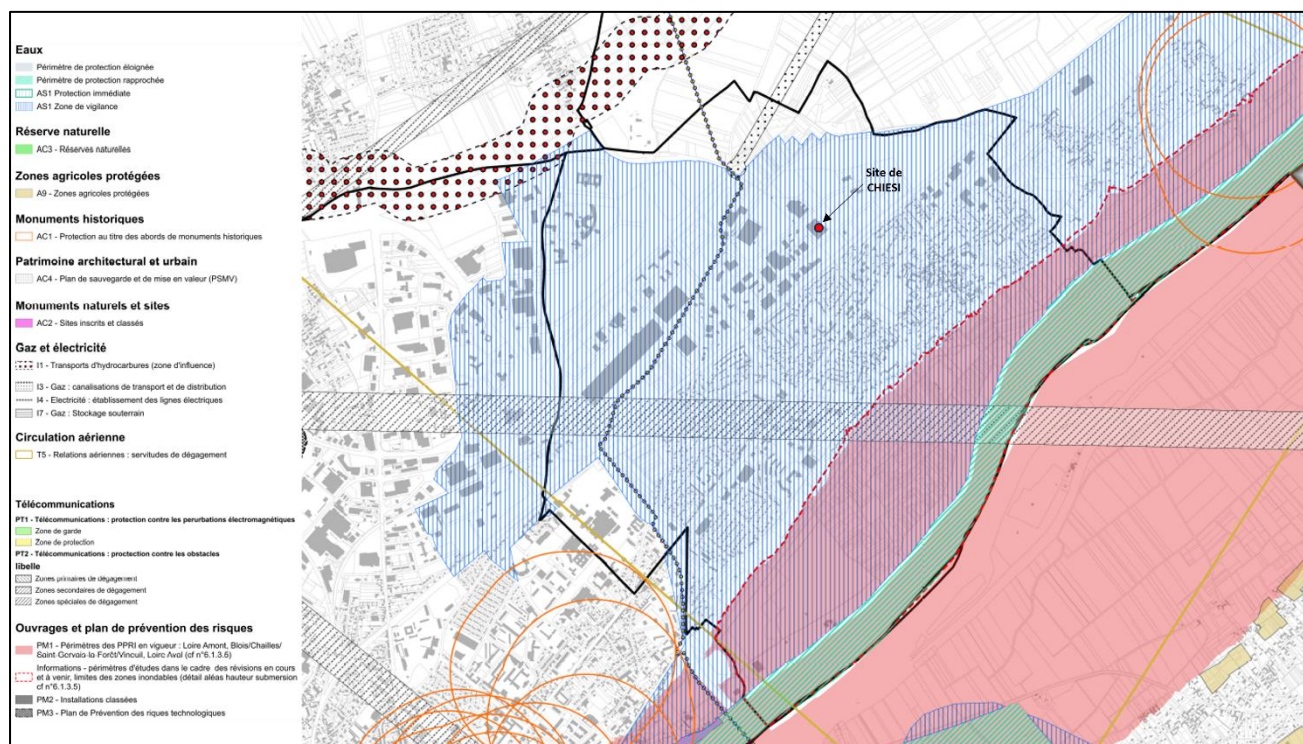


Figure 21 - Extrait des servitudes d'utilité publique  
(Source : PLUi Agglopolys)

### 4.4.2.5. Conclusion

Le site existant de CHIESI est concerné par des servitudes liées au transport aérien. Le site est situé en zone UA1, autorisant la construction d'établissements industriels.

L'enjeu pour cette thématique est jugé modéré.

### 4.4.3. Démographie

#### 4.4.3.1. Contexte

Le site est implanté sur la commune de la Chaussée Saint-Victor, au sein de l'agglomération de Blois, l'Agglopolys. La population globale de la commune est estimée à 4 497 habitants en 2021 (données INSEE).

Les tableaux suivants présentent les principales caractéristiques démographiques de la Chaussée Saint-Victor établie par l'INSEE.

**Tableau 12 – Structure de la population**

(Source : INSEE, 2021)

Population	Commune de La Chaussée-Saint-Victor
Population en 2021	4 497
Densité de la population en 2021	678,3
Superficie en 2021 (en km <sup>2</sup> )	6,6
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2015 et 2021 (en %)	-0,0
<i>Dont variation due au solde naturel</i>	-0,4
<i>Dont variation due au solde apparent des entrées/sorties</i>	0,4
Nombre de ménages en 2021	2 202
Naissances domiciliées en 2023	38
Décès domiciliés en 2023	54

**Tableau 13 – Caractéristiques du parc de logement**

(Source : INSEE, 2021)

Logement	Commune de La Chaussée-Saint-Victor
Nombre total de logements en 2021	2 402
Part des résidences principales en 2021 (en %)	91,7
Part des résidences secondaires (y.c les logements occasionnels) en 2021 (en %)	1,7
Part des logements vacants en 2021 (en %)	6,6
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2021 (en %)	62,0

**Tableau 14 – Caractéristiques des activités**  
(Source : INSEE, 2021)

Revenus	Commune de La Chaussée-Saint-Victor
Nombre de ménages fiscaux en 2021	2 143
Part des ménages fiscaux imposés en 2021 (en %)	63
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2021 (en €)	24 720
Taux de pauvreté en 2021 (en %)	8

La commune de la Chaussée Saint-Victor présente une population relativement élevée, du fait de sa proximité avec la ville de Blois. Néanmoins, entre 2015 et 2021, on observe une légère baisse de la population, passant de 4 510 habitants en 2015 à 4 497 habitants en 2021, soit une baisse de 0,3 %. Cela s'explique notamment par un solde naturel négatif. La densité de population y est également très élevée. En 2021, la médiane du revenu disponible par unité de consommation était de 24 720 € dans la commune de La Chaussée Saint-Victor, contre 22 840 € à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Agglopolys.

#### **4.4.3.2. Habitations les plus proches**

Les premières habitations sont localisées à environ 100 m au Sud-Est du site, et sont séparées de la zone d'activités par la voie ferrée, d'autres établissements et des terrains agricoles.



Figure 22 – Localisation du bâti

#### 4.4.3.3. Etablissements recevant du public (ERP)

Plusieurs ERP sont localisés sur la commune de la Chaussée Saint-Victor. Elle dispose de nombreux services et équipements, qui permettent de favoriser l'accès aux services, à la culture et aux loisirs.

Dans un rayon de 1 km autour de CHIESI, on trouve :

- 1 Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes : EHPAD de l'écureuil ;
- 1 Etablissement et Service d'Aide par le Travail : ESAT Les ateliers du Val de Loire ;
- 1 pharmacie : pharmacie de l'Hermitage ;
- 1 centre mutualiste de santé dentaire ;
- 2 écoles : Ecole élémentaire Les Basses Roches ; Ecole maternelle La Croix Calteau
- 1 maison d'accueil de séniors.
- 1 institut de spa bien-être : Aquavital

A 1,2 km à l'Ouest, on trouve également la polyclinique de Blois.



Figure 23 – EPR dans un rayon d'un kilomètre du site

#### 4.4.3.4. Conclusion

La démographie de la commune est en augmentation depuis 1990, malgré une légère baisse entre 2015 et 2021. La commune est dotée de nombreux équipements et de services. La commune est un bassin d'emplois, notamment par la présence d'établissement actifs, dont une part minoritaire est industrielle.

L'enjeu est jugé faible.

### 4.4.4. Environnement économique

#### 4.4.4.1. Activités

En termes d'activités économiques, la commune de la Chaussée Saint-Victor est un territoire attractif pour les entreprises, tous secteurs confondus. Ce dynamisme doit être entretenu.

Ces activités sont implantées en majeure partie sur le Nord du territoire. Cet espace continue à se développer dans le cadre de l'aménagement du Parc A10. Il s'agit d'encadrer ce développement.

En termes d'activités commerciales, l'offre est relativement bien diversifiée. Cependant, on remarque que le commerce de proximité a tendance à décliner au profit des surfaces de distribution plus importantes. Tout en confortant l'attractivité commerciale des différents sites, il convient de promouvoir un développement équilibré.

D'après le PLUi de la Communauté d'Agglomération Agglopolys, le développement économique est un des leviers majeurs de l'attractivité du territoire puisqu'il soutient son dynamisme et son rayonnement.

La commune de La Chaussée Saint-Victor est située à proximité immédiate de l'unique échangeur autoroutier (A10) de l'agglomération blésoise. De nombreuses PME aux activités diverses et variées constituent donc la richesse du tissu économique de la commune.

**Tableau 15 – Caractéristiques des établissements**

(Source : INSEE, 2021)

Etablissements	Commune de La Chaussée-Saint-Victor
<b>Nombre d'établissements actifs fin 2022</b>	259
<b>Part de l'agriculture (en %)</b>	0,0
<b>Part de l'industrie (en %)</b>	7,7
<b>Part de la construction (en %)</b>	6,9
<b>Part du commerce, transports et services divers (en %)</b>	68,7
<i><b>Dont commerce et répartition automobile (en %)</b></i>	<i>17,8</i>
<b>Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (en %)</b>	16,6
<b>Part des établissements de 1 à 9 salariés (en %)</b>	58,3
<b>Part des établissements de 10 salariés ou plus (en %)</b>	36,3

#### 4.4.4.2. Population active de la Chaussée Saint-Victor

En 2021, 78,1 % des 15-64 ans sont des actifs dans la commune. Dans la même tranche d'âge, on observe 9,5 % de chômeurs. Entre 2010 et 2021, le taux d'actifs a augmenté de 1,3 %.

En 2017, on observe 4 925 emplois dans la commune, répartis de la manière suivante :

- 0,2 % d'agriculteurs exploitants,
- 3,8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise,
- 15,9 % de cadres et professions intellectuelles supérieures,
- 29,9 % de professions intermédiaires,
- 29,8 % d'employés
- 20,4 % d'ouvriers.

**Tableau 16 – Caractéristiques en 2021 des emplois à la Chaussée Saint-Victor**  
(Source : INSEE, 2021)

Emploi – Chômage au sens du recensement	Commune de La Chaussée-Saint-Victor
<b>Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2021</b>	4 817
<i>Dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2021 (en %)</i>	93,5
<b>Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2015 et 2021 (en %)</b>	0,9
<b>Taux d'activité des 15/64 ans en 2021</b>	78,1
<b>Taux de chômage des 15/64 ans en 2021</b>	9,5

#### 4.4.4.3. Conclusion

La zone d'activité des Gailletrous constitue un atout économique au niveau local. Le projet vient s'insérer dans ce complexe et dans la dynamique économique de la commune.

L'enjeu est jugé fort.

#### 4.4.5. Activités agricoles

La commune ne présente aucune exploitation d'élevage.

Le recensement agricole de l'Agreste de 2020 ne montre pas d'exploitation sur la commune. Toutefois, le Corine Land Cover 2018 (occupation des sols) montre que 2 538 ha de surface agricole sont présents sur la commune ou à moins d'un kilomètre du site de CHIESI (cf. occupation des sols), soit 37 % de la surface étudiée.



Figure 24 – Ilots déclarés à la PAC

#### 4.4.5.1. Conclusion

Une part importante du territoire communal est consacrée à l'agriculture. Le Nord du secteur est entièrement agricole. Toutefois, d'un point de vue urbanistique, une partie de ces terrains a vocation à être entièrement transformés en zone d'activités.

L'enjeu est jugé faible.

#### 4.4.6. Activités touristiques

Le tourisme local est essentiellement polarisé d'une part, sur la Loire, et d'autre part, la proximité de la ville de Blois. Le Château de Chambord représente également un élément majeur dans le tourisme local.

On trouve notamment :

- La Via Turonensis, ou Voie de Tours, sentier de pèlerinage de St Jacques de Compostelle, qui lie le centre urbain à la Loire ;
- La voie cyclable Blois-Orléans, longeant la Loire.

Seuls quelques bâtiments remarquables (églises, mairie...) sont situés sur la commune, à distance de la zone d'activité.

La base de loisirs du Val de Blois est située à environ 1,6 km au Sud-Est, sur l'autre rive de la Loire.

Le niveau d'enjeu est jugé faible.

#### **4.4.7. Voies de communication et trafic**

##### **4.4.7.1. Voies routières**

L'accès à la zone d'activités se fait essentiellement par la rue Mickaël Faraday, liée à la D204 (rue de Champlouet) à l'Ouest par un giratoire. Sont alors accessibles immédiatement l'autoroute A10 et la route départementale 2152.

La zone d'activités dans laquelle se trouve le site est encadrée par deux routes départementales qui voient passer chaque jour aux alentours de 13 000 véhicules dont 10 % de poids lourds (source : département du Loir-et-Cher).

##### **4.4.7.2. Voies ferrées**

La voie ferrée la plus proche est la ligne Blois-Orléans, située une centaine de mètres au Sud-Est. La zone d'activités est également desservie par une ligne de fret interne, environ 300 m à l'Ouest

##### **4.4.7.3. Aérodrômes et aéroports**

L'aérodrome le plus proche du site est celui de Blois-Le Breuil, localisé à environ 12 km au Nord-Ouest du site.

##### **4.4.7.4. Voies fluviales ou maritimes**

La Loire, située à 1,3 km au Sud-Est, n'est pas navigable sur ce tronçon. On observe des activités de canotage.

##### **4.4.7.5. Accès pédestres et cyclistes**

Les circuits de randonnées pédestres et itinéraires cyclables de loisir sont essentiellement concentrés sur les bords de Loire, et le sentier de Saint Jacques de Compostelle lie le fleuve au centre de la Chaussée Saint-Victor.

Le premier de ces parcours est situé 400 m au Sud-Est.

##### **4.4.7.6. Conclusion**

L'installation existante dispose d'un réseau viaire adapté.

Le niveau d'enjeu est jugé faible.

#### **4.4.8. Réseaux**

##### **4.4.8.1. Transport de gaz**

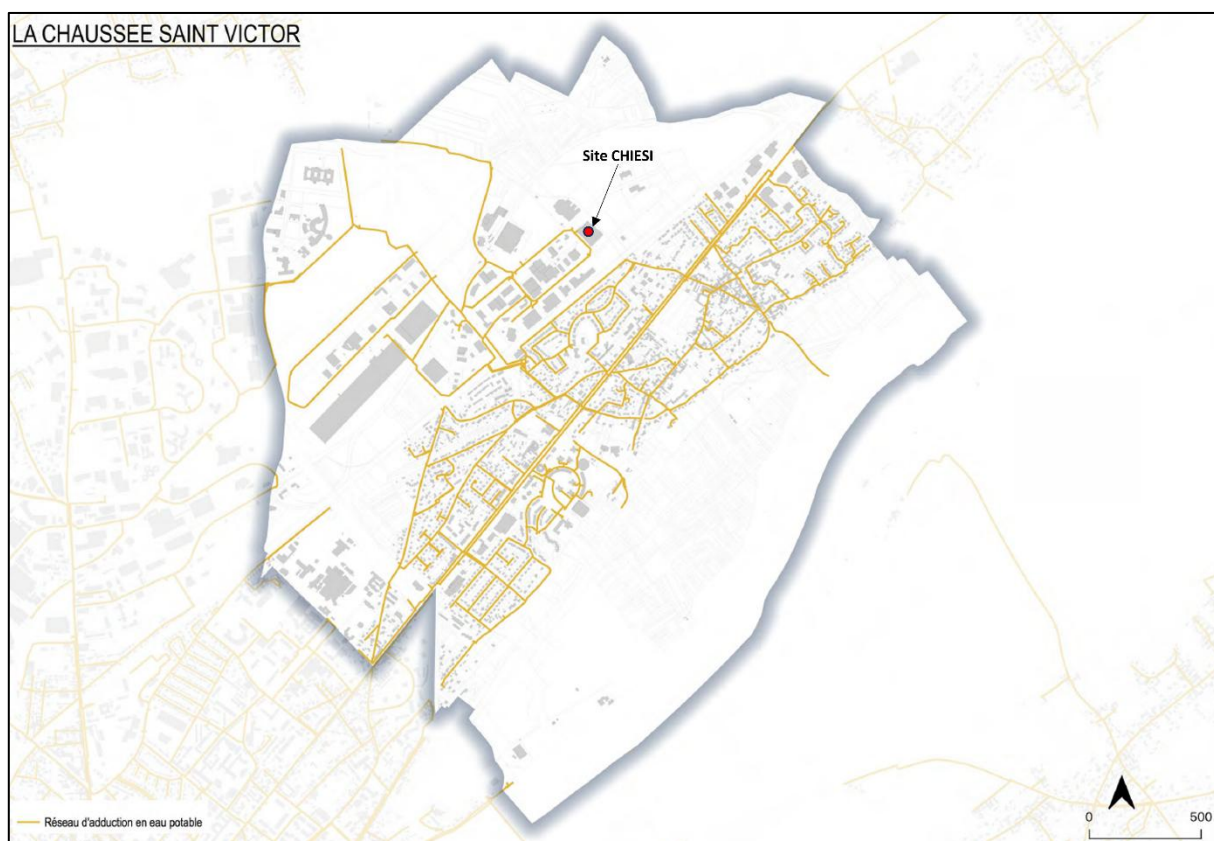
Le site est alimenté en gaz de ville, par tranchées enterrées, avec un point de livraison situé au Nord des bâtiments existants, en bordure de voirie.

##### **4.4.8.2. Electricité**

L'alimentation des installations est assurée par le réseau électrique en basse tension. Les lignes sont conduites au bâtiment par tranchées enterrées. Un poste est présent en limite de propriété Est.

##### **4.4.8.3. Eau de ville**

L'alimentation générale du site est assurée à partir du réseau public par des réseaux enterrés. La commune de La Chaussée Saint-Victor est gérée par délégation de service public par Veolia Eau. L'eau traitée est stockée dans un château d'eau de 350 m<sup>3</sup> et une bache d'un volume de 500 m<sup>3</sup>. La commune dispose également de trois pompes de surpression.



**Figure 25 – Réseau d'eau potable dans la commune de La Chaussée-Saint-Victor  
(Source : PLUi Agglopolys)**

#### 4.4.8.4. Eaux usées

La commune de La Chaussée-Saint-Victor est concernée par l'assainissement collectif. Le système de collecte de la commune est dit « mixte » car, selon les rues, il est composé de canalisations ne recevant que des eaux usées (système séparatif) ou pouvant recevoir des eaux usées et eau pluviales (système unitaire).

La commune de La Chaussée Saint-Victor appartient, avec 11 autres communes de la Communauté d'Agglomération, au système de traitement du Blaisois, pour près de 68 300 habitants raccordés. La zone de collecte compte environ 429 km de réseau (dont un tiers d'unitaire), 117 postes de relèvement, 19 déversoirs et un bassin d'orage d'une capacité de 7 700 m<sup>3</sup> (Source : PLUi Agglopolys).

L'épuration est assurée par un ouvrage fonctionnant sur le principe des boues activées, situé en rive droite de la Loire, dans le quartier des Grands Clouseaux. L'ouvrage, mis en service en 1990, présente une capacité de traitement de 103 333 équivalent-habitants (EH). Le dimensionnement de cet ouvrage permet de faire face au développement urbain futur de la commune de LA CHAUSSEE SAINT-VICTOR.

Aujourd'hui, la station d'épuration du Blaisois reçoit en moyenne une charge polluante qui représente 75 % de sa capacité de traitement. Elle assure correctement l'épuration des eaux usées et rejette les eaux épurées vers la Loire.

**1 : Prétraitement :**

- dégrillage : l'eau passe à travers plusieurs grilles de plus en plus fines, qui retiennent les gros déchets (papier, chiffons, ...)
- dessablage et déshuilage : le sable est décanté au fond de l'ouvrage et les huiles et graisses, plus légères, sont raclées en surface.



**2 : Aération :** les effluents prétraités sont brassés et aérés par des turbines ou des surpresseurs ; l'apport d'air et les durées d'aération et repos permettent de favoriser les diverses bactéries qui interviennent dans l'élimination des matières carbonées, azotées et phosphorées. La pollution se transforme en « boues ».

**3 : Clarification :**

L'eau, chargée en boues, est introduite par le fond du clarificateur et reprise en surface. Les boues, trop lourdes restent au fond et sont extraites régulièrement. L'eau clarifiée est épurée et son rejet, sans risque pour le milieu naturel, est possible.



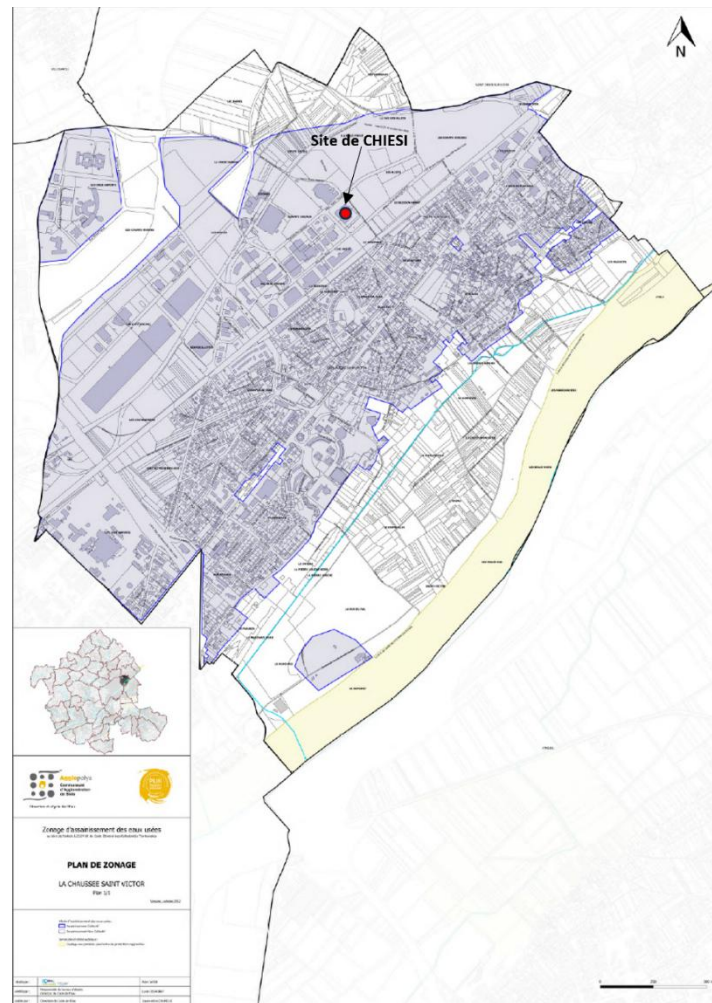
**4 : Traitement des boues :** les boues contiennent maintenant toute la pollution ; il faut les déshydrater avant de rechercher une valorisation, le plus souvent par épandage agricole ou par compostage ; elles sont chargées en matières organiques et constituent un bon apport pour les sols.

**Figure 26 – Etape du traitement par boues activées**

(Source : PLUi Agglopolys)

Ainsi, les eaux usées sanitaires sont renvoyées dans le réseau d'eaux usées de la collectivité.

Les eaux usées industrielles, notamment issues du nettoyage des locaux, des équipements et des machines à laver de production sont envoyées à la station communale après avoir subi un prétraitement par évapo-concentration sur une station de traitement interne.



**Figure 27 – Réseau d'assainissement de la commune  
(Source : PLUi Agglopolys)**

#### 4.4.8.5. Eaux pluviales

La Communauté d'Agglomération de Blois s'est engagée dans une politique ambitieuse de gestion intégrée des eaux pluviales, qui consiste à :

- Gérer la pluie au plus près du lieu où elle tombe,
- Ne pas mettre l'eau en mouvement,
- Limiter l'imperméabilisation et favoriser les végétaux et la biodiversité.

Les eaux pluviales au droit du bâtiment sont collectées et canalisées par des réseaux enterrés, et sont amenées vers deux bassins d'infiltration situés sur le parking employés et au Nord-Est du site. Les canalisations sont munies de vannes de sécurité en cas de dysfonctionnement ou de pollution des eaux pluviales (automatiques) permettant une mise en charge des réseaux en cas d'incident (pollution accidentelle).

#### 4.4.8.6. Conclusion

Le site est correctement desservi par les réseaux de viabilisation. Les eaux pluviales sont collectées puis infiltrées.

L'enjeu est jugé faible étant donné la faible emprise du site étudié et l'absence de rejet dans le milieu extérieur.

#### **4.4.9. Déchets**

La gestion des déchets est gérée par la Communauté d'Agglomération Blois Agglopolys. La collecte des déchets ménagers et recyclables en porte à porte est réalisée toutes les deux semaines (le lundi) dans la commune de La Chaussée-Saint-Victor.

Dix déchetteries sont implantées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, dont la déchetterie de La Chaussée-Saint-Victor, située à environ 950 m à l'Ouest du site de CHIESI.

Le site de CHIESI est muni de bacs avec compacteur pour les déchets plastiques, cartons et DIB. Les déchets issus de l'installation, liés à la présence de personnel ainsi qu'à l'activité sont triés et stockés sur place, puis collectés par les organismes compétents.

Le niveau d'enjeu est faible.

#### **4.4.10. Patrimoine culturel et archéologique**

##### **4.4.10.1. Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**

Les « Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » introduit par les articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine, créent sur tout espace présentant un intérêt patrimonial une servitude d'utilité publique annexée au PLU, qui comprend au sein d'un périmètre délimité, un règlement, contenant des prescriptions, visant la mise en valeur du bâti et des paysages en y intégrant les objectifs de développement durable.

La commune de la Chaussée Saint-Victor se situe sur le site « Val de Loire », classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle doit donc préserver un équilibre entre nature, histoire et urbanisation. Cependant, la zone d'implantation des entreprises est en dehors de la zone protégée.

##### **4.4.10.2. Monuments historiques**

Les articles L.621-1 à L.621-34 du code du Patrimoine protègent les « immeubles dont la construction présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public », ceux-ci peuvent être protégés en partie ou dans leur totalité. Il existe deux catégories de protection : le classement qui est une mesure forte et l'inscription à l'inventaire supplémentaire qui est une mesure moins contraignante et plus fréquente. De plus, un périmètre de protection de 500 m de rayon est institué autour de tout monument historique. Dans ce périmètre, « toute modification doit obtenir l'accord des bâtiments de France (ABF). Sont concernés tous travaux tels que construction nouvelle, la démolition, le déboisement, la transformation ou la modification de nature à en affecter l'aspect ».

Aucun bien inscrit au patrimoine mondial, monument historique ou site patrimonial remarquable n'est présent sur la commune de La Chaussée-Saint-Victor.

Il existe des sites patrimoniaux remarquables dans la commune voisine de Blois et de Saint-Denis-sur-Loire.

Le plus proche est situé à 2,5km du site de CHIESI sur la commune de Saint-Denis-sur-Loire.

Il s'agit d'un château édifié au 18e siècle à l'emplacement d'un édifice féodal dont subsistent la ceinture de douves et les murs garnis de meurtrières, ainsi que les soubassements des anciennes tours.

Le site inscrit le plus proche est à 2,6 km du projet (site inscrit des rives de la Loire sur la commune de Blois).

Le projet n'est pas concerné par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

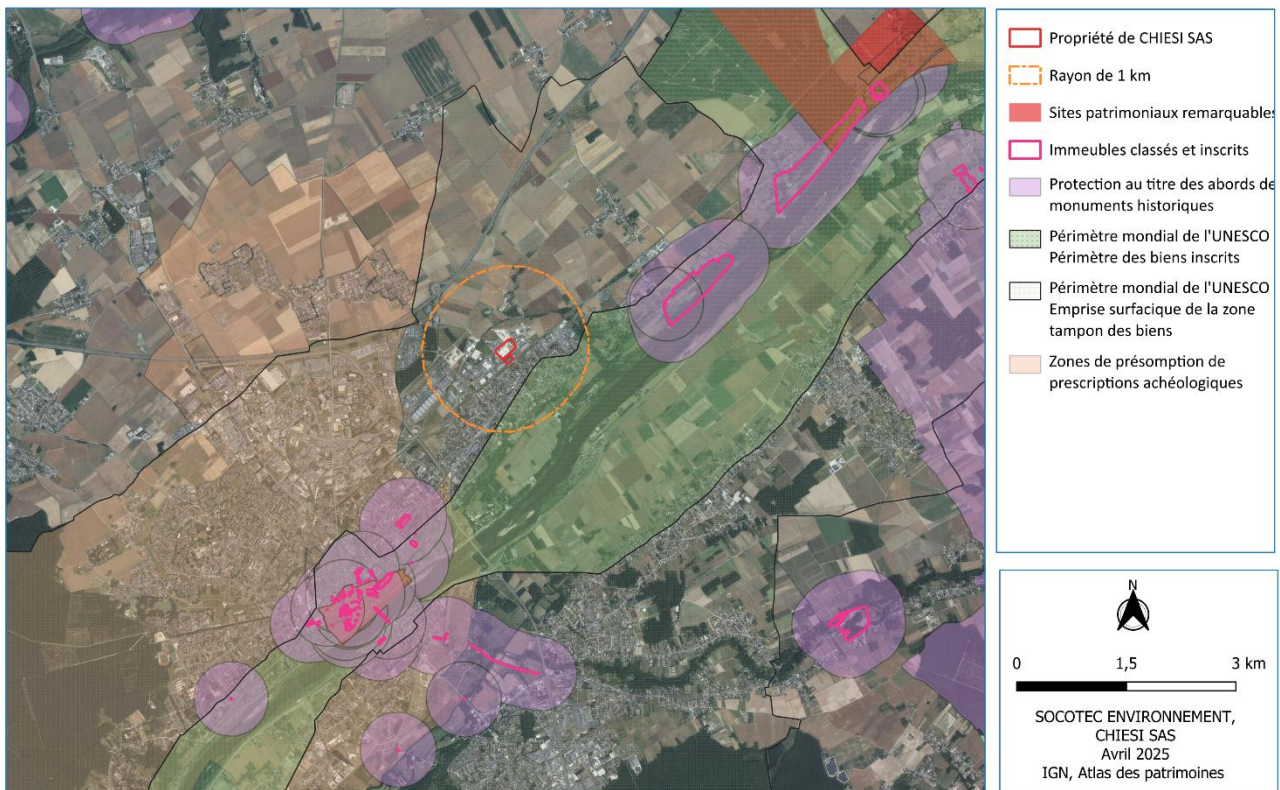


Figure 28 – Patrimoine historique et culturel à proximité du site

#### 4.4.10.3. Archéologie

D'après l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP), la jonction entre la Zone d'Activités et la D 952a a fait l'objet de découvertes archéologiques (opération Les Gâtes-Argent). Les terrains de CHIESI SAS ne sont pas concernés par ces découvertes.

Des fouilles archéologiques ont été menées en 2015 dans le cadre d'études liées à la création de la ZAC du Parc des Châteaux, à proximité immédiate du site.

#### 4.4.10.4. Indications géographiques protégées (IGP)

Selon les données fournies par l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), la commune de La Chaussée-Saint-Victor se situe sur l'aire géographique de deux IGP du Val de Loire :

- Val de Loire (Loir-et-Cher) : 8 types de vins
- Volailles de l'Orléanais

Les fiches de ces indications géographiques protégées (consultables sur <http://www.inao.gouv.fr/>) montrent que les aires géographiques de ces appellations sont étendues à l'ouest et au centre de la France, allant ainsi depuis les départements de l'Allier, la Nièvre, le Cher, l'Indre, le Loiret, le Loir-et-Cher, L'Indre-et-Loire, la Vienne, la Sarthe, le Maine-et-Loire, la Loire-Atlantique, la Vendée et les Deux-Sèvres.

#### 4.4.10.5. Conclusion

Le site n'est pas inclus dans une zone d'intérêt culturel (périmètre de protection de monuments par exemple) ou archéologique, ni dans une zone de présomption archéologique.

Les activités agricoles au droit du site ne sont pas liées aux différentes IGP de la commune.

Le niveau d'enjeu est jugé faible.

#### **4.4.11. Risques technologiques et industriels**

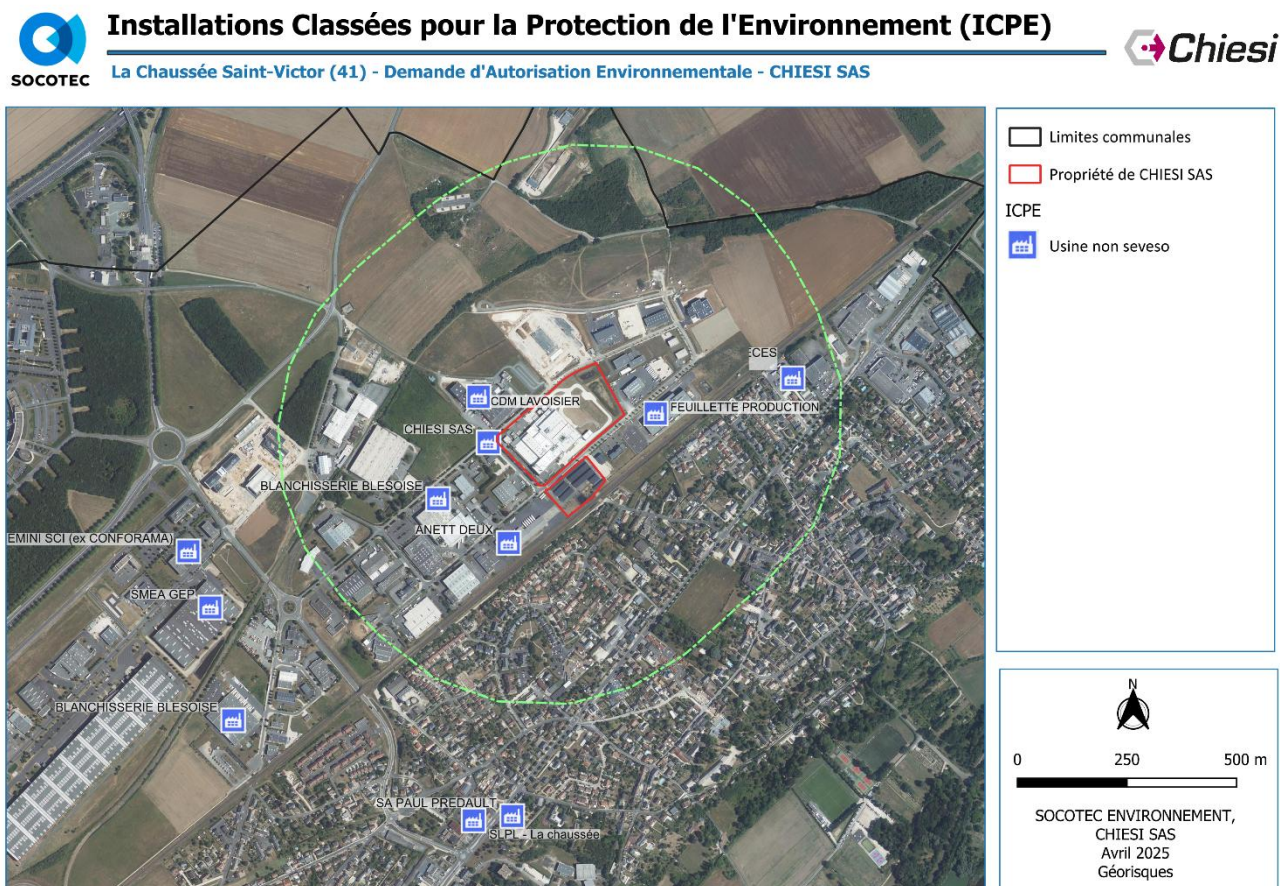
##### **4.4.11.1. Installations industrielles classées**

D'après la base de données des installations classées, la commune de la Chaussée Saint-Victor est soumise au risque industriel. 19 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont CHIESI, sont recensées sur la commune. Les ICPE présentent dans un rayon de 500 mètres autour du site de CHIESI sont présentées dans le tableau suivant.

**Tableau 17 – Liste des ICPE dans un rayon de 500 m**

<b>Etablissement</b>	<b>SEVES O</b>	<b>Régime ICPE</b>	<b>Activité principale</b>	<b>Distance au projet</b>
CDM LAVOISIER	Non	Déclaration	Laboratoire pharmaceutique	20 m au Nord
FEUILLETTE PRODUCTION	Non	En cours de régularisation (Enregistrement)	Industrie alimentaire – Boulangerie- Pâtisserie	50 m à l'Est
ANETT DEUX	Non	Enregistrement	Blanchisserie-teinturerie de gros	150 m au Sud-Ouest
BLANCHISSERIE BLESOISE <i>(En fin d'exploitation)</i>	Non	Enregistrement	Blanchisserie, laverie de linge	200 m à l'Ouest
CHIESI SAS	-	-	-	-
MARCEAU AUTO PIECES SARL <i>(En fin d'exploitation)</i>	Non	Enregistrement	-	400 m à l'Est

La carte ci-dessous présente les ICPE dans un rayon de 500 m autour du site de CHIESI.



**Figure 29 – Localisation des ICPE**

Aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) n'est mis en place sur la commune.

#### 4.4.11.2. Installations nucléaires

Il n'existe pas d'installation nucléaire à proximité du site.

La centrale la plus proche est la centrale électrique de Saint-Laurent des Eaux, située à 20 km au Nord-Est.

#### 4.4.11.3. Transport de matières dangereuses (TMD)

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) met en avant deux types de TMD :

- Par la route :
  - o RD 2152
  - o A 10
- Par le fer :
  - o 3 % du fret (2 à 3 trains par jour)

Le site Géorisques met en évidence la présence d'une canalisation de gaz au Nord de la ZA des Gailletrous. Cette canalisation est située à environ 450 m au Nord-Ouest du site de CHIESI. De la même manière, une canalisation liée au transport d'hydrocarbures est située à environ 1,2 km au Nord-Ouest du site.

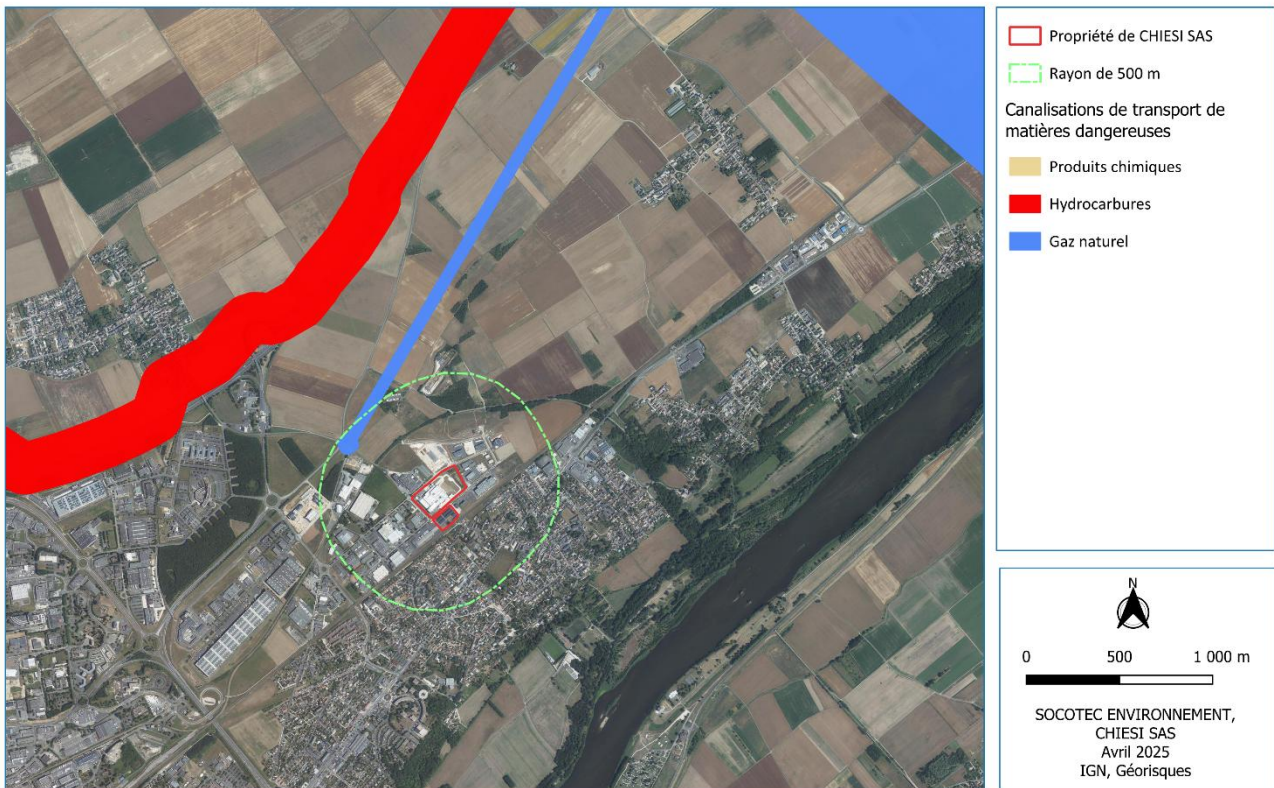


Figure 30 – Canalisations de transport de matières dangereuses à proximité du site

#### 4.4.11.4. Rupture de barrage

La commune n'est pas concernée par ce type de risque.

#### 4.4.11.5. Conclusion

Étant donné la proximité d'entreprises classées au titre des ICPE et de TMD, l'enjeu est jugé modéré.

## 4.5. Le milieu naturel

### 4.5.1. Les zones d'intérêt écologique à portée réglementaire

#### 4.5.1.1. Parc naturel Régional ou national

Le site n'est pas concerné par un Parc Naturel Régional ou National.

#### 4.5.1.2. Arrêté de Protection de Biotope (APB)

Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées. Ces mesures consistent essentiellement en interdictions d'actions ou d'activités.

L'APB des « Îles de la Saulas et des Tuileries » est situé à 3 km au Sud-Ouest du site étudié.

#### 4.5.1.3. Réserve Naturelle Nationale

Une réserve naturelle nationale est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France.

La première réserve est localisée à environ 45 km à l'Est.

#### 4.5.1.4. Natura 2000

##### Contexte

Le réseau Natura 2000 a été mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. La structuration de ce réseau comprend :

- Les Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Les Sites d'Intérêt Communautaires (SIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

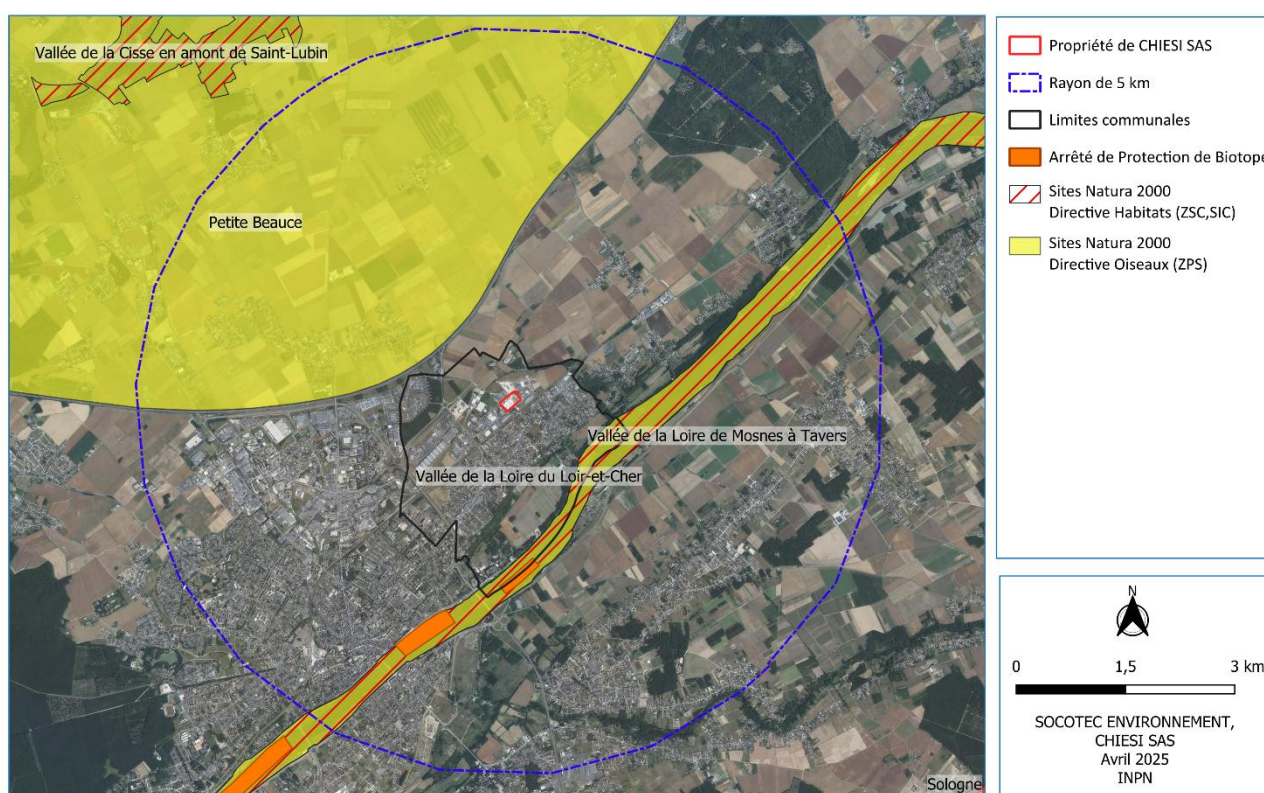
Pour désigner les ZSC, chaque État membre fait part de ses propositions à la Commission Européenne (CE), sous la forme de pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Une proposition de site doit être motivée par la présence d'espèces (annexe II) ou d'habitats (annexe I) de la Directive « Habitats naturels-faune-flore ». Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) pour l'Union européenne. Un arrêté ministériel français par le ministre en charge de l'Environnement désigne ensuite le site comme ZSC.

*Nota : un site fait partie du réseau Natura 2000 dès la proposition de SIC (pSIC).*

Les sites Natura 2000 situés à moins de 5 km du projet sont présentés ci-après.

**Tableau 18 – Identification des Zones Natura 2000 les plus proches**

Type	Code du site	Nom	Intérêts	Distance au site
ZPS	FR2410010	Petite Beauce	Oiseaux (reproduction)	1,2 km NO
ZPS	FR2410001	Vallée de la Loire et du Loir-et-Cher	Oiseaux (reproduction et nidification)	1,3 km SE
ZSC	FR2400565	Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers	Habitats	1,3 km SE



**Figure 31 – Localisation du site vis-à-vis du réseau Natura 2000**

**Description du site « Petite Beauce » (FR2410010)**

Le site Natura 2000 de la Petite Beauce a été compilé en septembre 2004, et est d'intérêt majeur pour les oiseaux venant se reproduire au sein des terres arables, composant 75 % de la surface totale de la zone.

La liste des espèces mentionnées à l'article 4 de la directive Oiseaux (2009/147/CE) inscrite sur le Formulaire Standard de Données est la suivante :

Groupe	Code	Nom scientifique
B	A222	<a href="#">Asio flammeus</a>
B	A222	<a href="#">Asio flammeus</a>
B	A229	<a href="#">Alcedo atthis</a>
B	A236	<a href="#">Dryocopus martius</a>
B	A031	<a href="#">Ciconia ciconia</a>
B	A055	<a href="#">Anas querquedula</a>
B	A072	<a href="#">Pernis apivorus</a>
B	A073	<a href="#">Milvus migrans</a>
B	A074	<a href="#">Milvus milvus</a>
B	A081	<a href="#">Circus aeruginosus</a>
B	A081	<a href="#">Circus aeruginosus</a>
B	A081	<a href="#">Circus aeruginosus</a>
B	A082	<a href="#">Circus cyaneus</a>
B	A082	<a href="#">Circus cyaneus</a>
B	A082	<a href="#">Circus cyaneus</a>
B	A084	<a href="#">Circus pygargus</a>
B	A098	<a href="#">Falco columbarius</a>
B	A098	<a href="#">Falco columbarius</a>
B	A103	<a href="#">Falco peregrinus</a>
B	A103	<a href="#">Falco peregrinus</a>
B	A133	<a href="#">Burhinus oedicephalus</a>
B	A140	<a href="#">Pluvialis apricaria</a>
B	A140	<a href="#">Pluvialis apricaria</a>
B	A142	<a href="#">Vanellus vanellus</a>
B	A142	<a href="#">Vanellus vanellus</a>
B	A142	<a href="#">Vanellus vanellus</a>

**Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

**Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).

**Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m<sup>2</sup>, bfemales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.

**Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.

**Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.

**Population** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.

**Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».

**Isolement** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.

**Evaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

**Figure 32 – Listes des espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE au sein de la Petite Beauce (FR2410010)**

De par la similitude des milieux rencontrés sur cette zone et à proximité du site de CHIESI, il s'agit du site Natura 2000 le plus propice à être impacté par le projet.

Description du site « Vallée de la Loire et du Loir-et-Cher » (FR2410001)

Ce site est classé Natura 2000 depuis juillet 2005, également au titre de la directive Oiseaux 2009/147/CE. Les espèces inscrites à l'annexe 4 de cette directive présentes sur le site sont mentionnées dans la Formulaire Standard de Données comme suit :

Groupe	Code	Nom scientifique	Type
B	A604	<a href="#">Larus michahellis</a>	w
B	A604	<a href="#">Larus michahellis</a>	r
B	A193	<a href="#">Sterna hirundo</a>	r
B	A195	<a href="#">Sterna albifrons</a>	r
B	A196	<a href="#">Chlidonias hybridus</a>	c
B	A197	<a href="#">Chlidonias niger</a>	c
B	A229	<a href="#">Alcedo atthis</a>	p
B	A236	<a href="#">Dryocopus martius</a>	p
B	A338	<a href="#">Lanius collurio</a>	r
B	A017	<a href="#">Phalacrocorax carbo</a>	w
B	A017	<a href="#">Phalacrocorax carbo</a>	c
B	A026	<a href="#">Egretta garzetta</a>	w
B	A026	<a href="#">Egretta garzetta</a>	r
B	A026	<a href="#">Egretta garzetta</a>	c
B	A027	<a href="#">Egretta alba</a>	w
B	A027	<a href="#">Egretta alba</a>	c
B	A030	<a href="#">Ciconia nigra</a>	c
B	A031	<a href="#">Ciconia ciconia</a>	w
B	A031	<a href="#">Ciconia ciconia</a>	c
B	A068	<a href="#">Mergus albellus</a>	w
B	A082	<a href="#">Circus cyaneus</a>	w
B	A082	<a href="#">Circus cyaneus</a>	c
B	A094	<a href="#">Pandion haliaetus</a>	c
B	A132	<a href="#">Recurvirostra avosetta</a>	c
B	A133	<a href="#">Burhinus oedicnemus</a>	r
B	A133	<a href="#">Burhinus oedicnemus</a>	c
B	A136	<a href="#">Charadrius dubius</a>	r
B	A136	<a href="#">Charadrius dubius</a>	c
B	A140	<a href="#">Pluvialis apricaria</a>	w
B	A140	<a href="#">Pluvialis apricaria</a>	c
B	A142	<a href="#">Vanellus vanellus</a>	w
B	A142	<a href="#">Vanellus vanellus</a>	c

B	A151	<a href="#">Philomachus pugnax</a>	c
B	A162	<a href="#">Tringa totanus</a>	c
B	A164	<a href="#">Tringa nebularia</a>	c
B	A165	<a href="#">Tringa ochropus</a>	c
B	A166	<a href="#">Tringa glareola</a>	c
B	A168	<a href="#">Actitis hypoleucos</a>	c
B	A176	<a href="#">Larus melanocephalus</a>	r
B	A179	<a href="#">Larus ridibundus</a>	w
B	A179	<a href="#">Larus ridibundus</a>	r
B	A179	<a href="#">Larus ridibundus</a>	c

**Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.  
**Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).  
**Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m<sup>2</sup>, bfmale = Femelles reproductrices, cmale = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstm = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.  
**Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.  
**Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.  
**Population** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.  
**Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».  
**Isolément** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.  
**Evaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

**Figure 33 – Listes des espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE au sein de la vallée de la Loire du Loir-et-Cher (FR2410001)**

Description du site « Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers » (FR2400565)

Ce site Natura 2000 relevant de la Directive Habitat, Faune, Flore 92/43/CEE, a été compilé en 1994. Ses intérêts sont multiples, et sont majoritairement liés à la présence d'habitats et d'espèces intimement liés à la Loire.

Les habitats et espèces respectivement mentionnés aux annexes I et II de la Directive sont :

Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)
<a href="#">3130</a> <i>Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea</i>		3,06 (0,13 %)
<a href="#">3260</a> <i>Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion</i>		1308 (57,42 %)
<a href="#">3270</a> <i>Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.</i>		7,2 (0,32 %)
<a href="#">6120</a> <i>Pelouses calcaires de sables xériques</i>	X	0,6 (0,03 %)
<a href="#">6210</a> <i>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)</i>		4,36 (0,19 %)
<a href="#">6430</a> <i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin</i>		9 (0,4 %)
<a href="#">91E0</a> <i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</i>	X	347,4 (15,25 %)
<a href="#">91F0</a> <i>Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmion minoris)</i>		313 (13,74 %)

PF : Forme prioritaire de l'habitat.

Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).

Représentativité : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative»; D = «Présence non significative».

Superficie relative : A =  $100 \geq p > 15\%$ ; B =  $15 \geq p > 2\%$ ; C =  $2 \geq p > 0\%$ .

Conservation : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Moyenne / réduite».

Evaluation globale : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative».

**Figure 34 – Habitats mentionnés à l'annexe I de la directive 92/43/CEE au sein de la Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers (FR2400565)**

Groupe	Code	Nom scientifique	Type
M	1337	<i>Castor fiber</i>	p
F	5339	<i>Rhodeus amarus</i>	p
I	1037	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	p
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p
F	1095	<i>Petromyzon marinus</i>	p
F	1096	<i>Lampetra planeri</i>	p
F	1102	<i>Alosa alosa</i>	p
F	1106	<i>Salmo salar</i>	p
F	1149	<i>Cobitis taenia</i>	p
A	1166	<i>Triturus cristatus</i>	p

Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).

Unité : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m<sup>2</sup>, bfeales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.

Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.

Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.

Population : A =  $100 \geq p > 15\%$ ; B =  $15 \geq p > 2\%$ ; C =  $2 \geq p > 0\%$ ; D = Non significative.

Conservation : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Moyenne / réduite».

Isolément : A = population (presque) isolée; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.

Evaluation globale : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative».

**Figure 35 – Espèces mentionnées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE au sein de la Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers (FR2400565)**

### Détermination des enjeux du site

L'étude faune-flore réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC du Parc des Châteaux, ainsi que des inventaires complémentaires réalisés en février et avril 2025 ont permis de mettre en évidence l'absence des espèces mentionnées précédemment sur ou à proximité du site étudié.

Le niveau d'enjeu est jugé faible.

#### 4.5.1.5. Site classé et inscrit

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire ".

Il existe deux niveaux de protection :

- Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation.
- L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection.

L'Atlas des patrimoines référence les sites inscrits et classés au titre des monuments historiques. Les terrains ne sont pas intéressés par la présence ou la proximité de sites classés ou inscrits.

#### 4.5.1.6. Conclusion

Le site n'est pas inclus dans une zone Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus d'un kilomètre du site.

Le niveau d'enjeu est jugé faible.

### 4.5.2. Les zonages patrimoniaux d'intérêt écologique non réglementaires

#### 4.5.2.1. ZNIEFF et ZICO

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Les ZICO sont des sites qui ont été identifiés comme important pour certaines espèces d'oiseau (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration) lors du programme d'inventaires scientifiques lancé par l'ONG Birdlife International.

Si ces zones ne confèrent pas aux sites une protection réglementaire, elles servent toutefois à prendre en compte la conservation des oiseaux lors des projets d'aménagement ou de gestion du territoire.

En outre, les ZICO sont à la base des propositions de sites d'intérêt communautaire (SIC) pour la constitution des zones de protection spéciale dans le cadre de la directive Oiseaux. Avec les zones spéciales de conservation, ces ZICO deviennent ZPS à la création du réseau écologique Natura 2000.

Les ZNIEFF et ZICO recensées à moins de 5 km du site sont présentées ci-après.

**Tableau 19 – Identification zonages d'intérêt écologique non réglementaires les plus proches**

Type	Code	Nom	Intérêts	Distance au site
<b>ZNIEFF II</b>	240031300	Loire Blésoise	Habitats, faune, flore, patrimoine	1,2 km SE
<b>ZICO</b>	CE01	Vallée de La Loire : environs de Blois	Oiseaux	1,2 km SE

Type	Code	Nom	Intérêts	Distance au site
ZICO	CE03	Petite Beauce	Oiseaux	1,2 km NO



## Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS

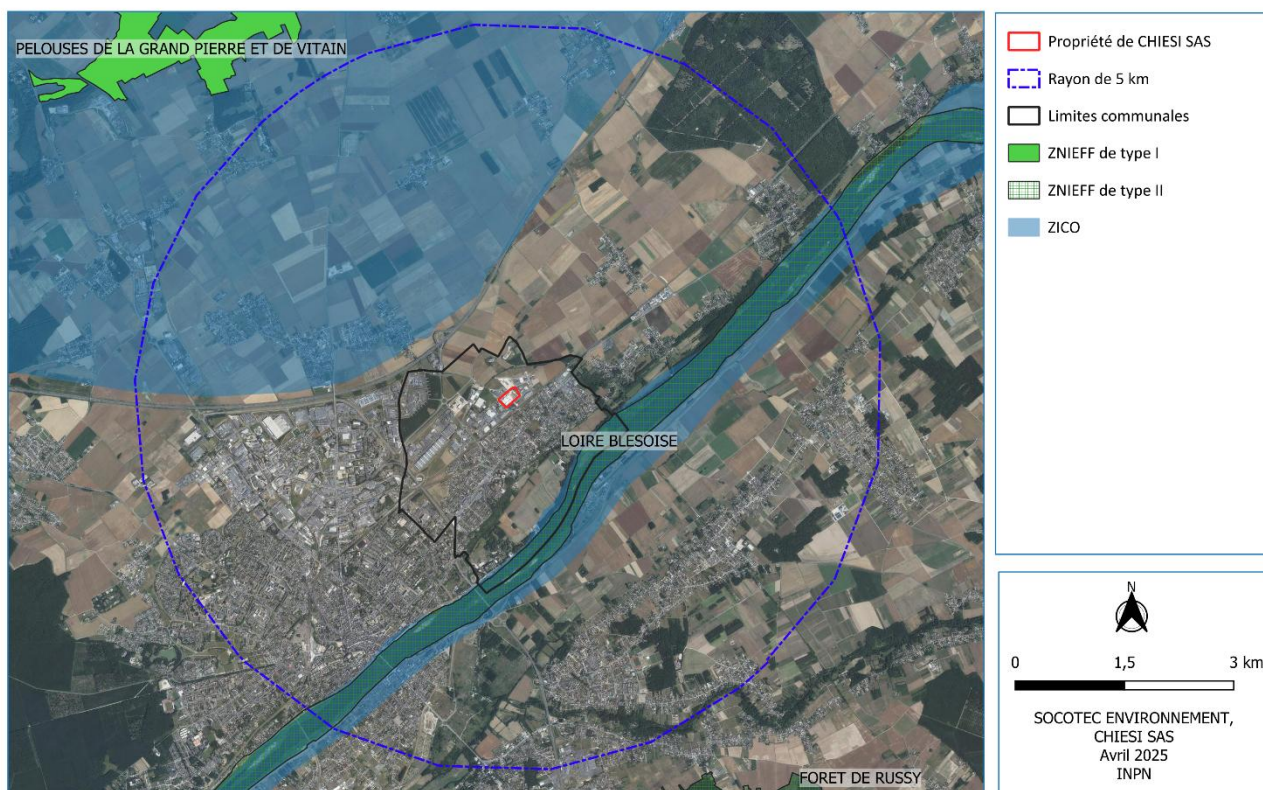


Figure 36 – Localisation du site vis à vis des ZNIEFF et des ZICO

### 4.5.2.2. Conclusion

Les terrains d'assiettes du projet ne sont pas inclus dans une ZNIEFF ou une ZICO. Les différents zonages d'intérêt ne sont pas fonctionnellement liés au site.

Le niveau d'enjeu est jugé faible.

### 4.5.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) comprend une identification des enjeux régionaux, une description des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB), des cartographies régionales, une préfiguration de la gestion possible en termes de maintien, voire de remise en bon état des continuités écologiques, et les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées.

Le SRCE du Centre-Val de Loire a été approuvé par délibération du Conseil Régional le 18 décembre 2014, et adopté par arrêté préfectoral le 16 janvier 2015.

Son élaboration s’est faite en concertation avec l’ensemble des partenaires socio-économiques regroupés au sein d’un Comité Régional Trame Verte et Bleue. Les diagnostics réalisés dans ce cadre sont consultables.



#### Corridors diffus et réservoirs de biodiversité - SRCE

La Chaussée Saint-Victor (41) - Demande d'Autorisation Environnementale - CHIESI SAS

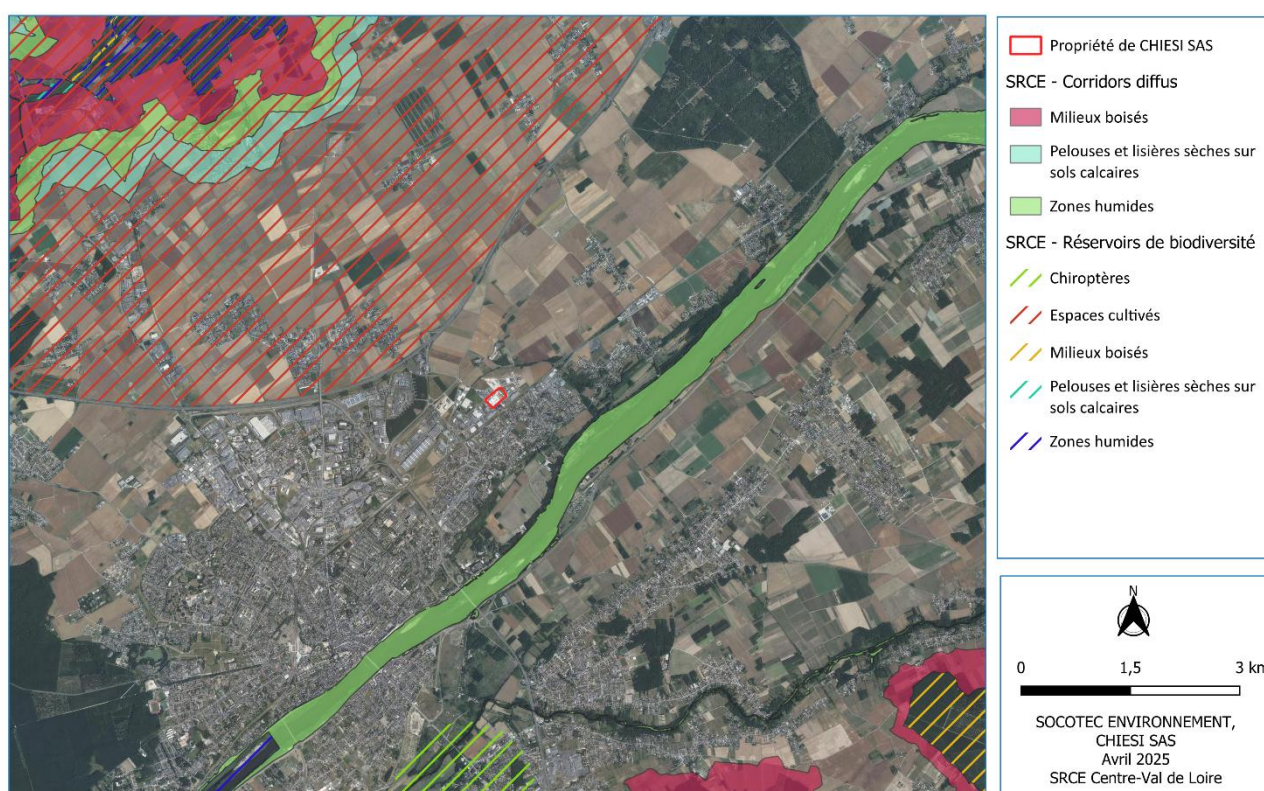


Figure 14 – Localisation de CHIESI par rapport aux réservoirs de biodiversité et corridors diffus (Source : SRCE)

Comme le montre la figure ci-dessus, le site de CHIESI s’inscrit en dehors des réservoirs de biodiversité et des principaux corridors diffus identifiés par les trames vertes et bleues régionales et locales.

Les enjeux liés aux corridors et réservoirs des trames verte et bleue sont jugés faibles.

#### **4.5.4. Zones humides**

D'après le Réseau Partenarial des Données sur les Zones humides, le site n'est pas concerné par une potentialité de zone humide. Cette modélisation a été réalisée par l'INRA (US Infosol/ et AGROCAMPUS OUEST) sur demande du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. Ces enveloppes ont été créées sur des critères géomorphologiques et climatiques et sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié.

Au regard de l'occupation des sols, les milieux rencontrés ne sont pas des habitats de zones humides au sens de la réglementation en vigueur.

Le niveau d'enjeu est jugé faible.

#### **4.5.5. Inventaires écologiques**

##### **4.5.5.1. Groupes taxonomiques étudiés**

Les groupes étudiés sont les suivants :

- Flore et les habitats : l'ensemble de la flore et de la végétation a été expertisée ;
- Faune : l'étude s'est focalisée sur tous les vertébrés terrestres et aquatiques (oiseaux, amphibiens, reptiles, mammifères) et les invertébrés protégés (parmi les lépidoptères, les odonates, les orthoptères et les coléoptères saproxyliques).

Deux sessions d'inventaires ont été réalisées :

- 10 février 2025, en période hivernale,
- Le 29 avril 2025, en période printanière.

La liste des espèces recensées est présentée en annexe 1 (Inventaires Faunes-Flores).

##### **4.5.5.2. Occupation du sol**

L'aire d'étude est scindée en deux parties, au Nord la partie industrielle accueillant les bâtiments et les ateliers de production et au Sud, une aire de stationnement pour le personnel.

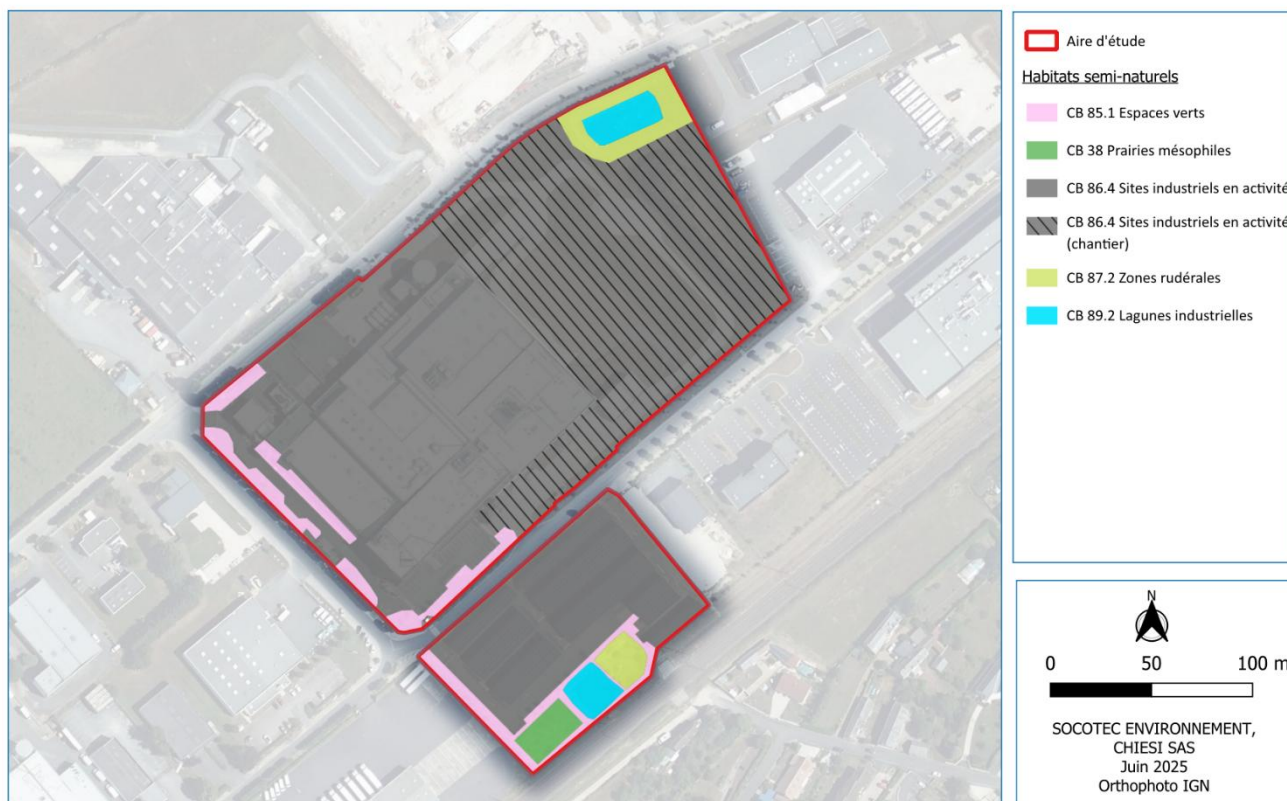
Les différents habitats sont fortement anthropisés liée à l'activité industrielle, des espaces au Sud font l'objet d'une gestion différenciée.

Plusieurs habitats semi-naturels et anthropiques y sont recensés, représenté par :

- Les différents bâtiments (administratif, auvent, production...),
- Les voies d'accès et zone de stationnement,
- Des espaces verts entretenus ponctués de haies plantées,
- Des bassins de gestion des eaux pluviales et d'une réserve incendie sont également présents.

La carte proposée ci-après permet de localiser les différents habitats recensés.



Aucun habitat patrimonial relatif à une liste rouge ou un degré de rareté n'a été recensé. Ils ne présentent pas d'enjeux de conservation particulier.



**Figure 37 – Caractérisation des habitats semi-naturels et artificiels au droit de la zone d'étude**

CORINE Biotopes	Surface totale	Description et statut de conservation	Enjeu	Photographies
86.4 Sites industriels en activité	26 312 m <sup>2</sup>	Il s'agit des bâtiments existants et autres équipements nécessaire à la production industrielle.	Négligeable	

CORINE Biotopes	Surface totale	Description et statut de conservation	Enjeu	Photographies
86.4 Sites industriels en activité (chantier)	17 718 m <sup>2</sup>	Cet habitat correspond à la zone de chantier de l'extension du bâtiment principal.	Négligeable	
85.1 Espaces verts	3 105 m <sup>2</sup>	Cet habitat est ponctuellement observé, en périphérie de la propriété de CHIESI. Les espèces recensées sont communes et typique des milieux prairiaux. Cet espace fait l'objet de tonde régulière. Les haies ornementales et autres arbres plantés sont inclus dans cet habitat.	Faible	
89.2 Lagunes industrielles et canaux d'eau douce	1 052 m <sup>2</sup>	Il s'agit des bassins d'infiltrations ou de rétentions nécessaires à l'activité industriel, parfois bâché.	Faible	

CORINE Biotopes	Surface totale	Description et statut de conservation	Enjeu	Photographies
38.1 Prairies mésophiles	513 m <sup>2</sup>	Cet habitat correspond à l'espace herbacée coté parc de stationnement, en gestion différenciée. Ce milieu majoritaire est concerné par une strate herbacée assez homogène et dense, où des espèces s'y développent plus facilement (Gaillet grateron, Luzerne...) en l'absence de gestion régulière.	Faible	
87.2 Zones rudérales	1 682 m <sup>2</sup>	Cet habitat est constitué des zones retravaillées lors de la création des bassins d'infiltration (type calcaire) La végétation qui s'y développe est pionnière, rase et peu diversifiée, avec parfois	Faible	

**Figure 38 – Synthèse des habitats semi-naturels et anthropiques**

#### 4.5.5.3. Flore

51 espèces ont été recensées lors des inventaires. Les enjeux floristiques sont faibles voire très faibles, et aucune espèce à enjeux n'est pressentie en raison des modalités d'entretiens des espaces verts.

Le cortège observé est composé d'espèce végétales pionnières, communes sans exigences écologiques particulières, complété par des espèces ornementales.

D'après Liste hiérarchisée des espèces végétales invasives du Centre-Val de Loire (2020), une espèce exotique envahissante a été retrouvé au niveau de la zone rudérale, dans l'ancien bassin d'infiltration : l'Erable Negundo.

#### 4.5.5.4. Oiseaux

**15 espèces d'oiseaux** ont été recensées en février et en avril 2025.

La plupart des espèces ont été observées aux abords ou de passage.

5 espèces sont considérées comme nicheuses sur le site de CHIESI ou en limite immédiate : Linotte mélodieuse, Merle noir, Pie bavarde, Rougequeue noir, Tourterelle turque.

Aucune des espèces d'oiseaux observées sur le site d'étude n'est concerné par les listes des espèces d'intérêt communautaire des zones Natura 2000 environnantes.

A noter, la présence de la Linotte mélodieuse, d'intérêt patrimonial à l'échelle régionale (enjeu modéré), présentée dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 20 – Avifaune patrimoniale**

Taxon	Statut de protection / conservation	Enjeu régional	Évaluation <i>in situ</i>	Enjeu local
<b>Linotte mélodieuse</b>	PN	Modéré	1 cantonnement en limite de propriété Sud-Est à proximité de la voie ferrée	Modéré
<b><i>Linaria cannabina</i></b>	LRR (NT)		Observation d'un deuxième cantonnement dans la zone d'activité	

PN : Protection en France métropolitaine / LRR : Liste rouge régionale Centre Val de Loire (2013) / NT : espèce quasi-menacée

#### 4.5.5.5. Insectes

4 espèces de lépidoptères ont été observées : Vulcain, Tircis, Fadet commun et Citron.

Aucune espèce d'odonate, d'orthoptère et de coléoptère saproxylique n'a été observée lors des inventaires.

Le cortège entomologique peut être qualifié de commun pour la région Centre Val de Loire, cohérent avec les habitats naturels fortement anthropisés. Aucune espèce à enjeux n'est pressentie au sein de l'entreprise CHIESI.

#### 4.5.5.6. Reptiles

Plusieurs individus de **Lézard des murailles** ont été observés. Cette espèce commune, est largement répandue en région Centre Val de Loire, sans enjeux particulier malgré son statut d'espèce protégée.

#### 4.5.5.7. Amphibiens

Une seule espèce a été identifiée dans le bassin de rétention d'eau au Sud-Est : **la Grenouille rieuse (*Pelophylax ridibundus*)**. Une quinzaine d'individus au total ont été recensées. Cette espèce est considérée comme commune, et sans enjeux particulier malgré son statut d'espèce protégée.

#### 4.5.5.8. Mammifères terrestres

**1 espèce a été identifiée : le Lapin de Garenne.** Ces espèces sont communes et ne présentent pas d'enjeux de conservation. Des terriers ont été observés au Sud-Est. Un individu a été retrouvé noyé dans le bassin.

#### 4.5.5.9. Conclusion des inventaires

Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée lors des inventaires, ou n'est pressentie sur l'aire d'étude pour l'ensemble des zonages environnants au regard de l'implantation générale, des surfaces disponibles et de l'activité actuelle.

Les enjeux écologiques sont considérés comme faibles à négligeables pour les habitats naturels, la flore, les insectes, les reptiles, les amphibiens et les mammifères.

La Linotte mélodieuse, espèce « Quasi-menacée » en région Centre Val de Loire mais non inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux est susceptible de nicher en partie Sud. Un enjeu modéré est retenu pour cette espèce et ses habitats de reproduction.



Figure 39 – Carte des espèces animales protégées et/ou menacées

#### 4.6. Synthèse des enjeux

La description des facteurs environnementaux au sein de la zone d'étude présente les différentes caractéristiques de l'environnement. Elle permet d'évaluer les enjeux et la sensibilité du site dans sa globalité. Cette partie est le point d'ancrage pour définir les grandes orientations d'aménagement et les mesures à prendre, le cas échéant, pour éviter, réduire, atténuer voire compenser les incidences du projet.

Une hiérarchisation des enjeux liés à l'état actuel de l'environnement est proposée dans le tableau suivant.

	Enjeu négligeable
	Enjeu faible
	Enjeu modéré
	Enjeu fort

La méthodologie adoptée pour la constitution de l'état initial et la définition puis hiérarchisation des enjeux est proposée dans le chapitre « Analyse des méthodes d'évaluation ».

**Tableau 21 – Synthèse des enjeux**

Catégorie	Synthèse et justification des enjeux	Hiérarchisation des enjeux
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>		
<b>Contexte climatique</b>	Le climat est de type océanique atténué. Les hivers sont relativement doux et humides et les étés plus chauds et secs. Les précipitations se répartissent sur tous les mois de l'année. Les mois hivernaux restent les plus arrosés.	<i>Négligeable</i>
<b>Topographie</b>	Les pentes sont faibles voire nulles. Le site est déjà existant.	Faible
<b>Géologie</b>	La géologie du site est essentiellement composée de limons de plateaux, et en profondeur de calcaires de Beauce.	Faible
<b>Hydrogéologie</b>	La première masse d'eau souterraine rencontrée est située dans les calcaires tertiaires libres de Beauce (FRGG092). L'état de cette masse d'eau est médiocre selon le SDAGE, et est particulièrement vulnérable aux activités humaines	Modéré
<b>Sols pollués ou potentiellement pollués</b>	La présence de nombreux sites pollués ou potentiellement pollués, combiné à la présence de limons de plateaux peut entraîner des pollutions cumulées entre les différents sites.	Modéré
<b>Hydrologie</b>	D'une surface relativement restreinte, le site collecte et infiltre les eaux pluviales.	Modéré
<b>Hydrographie et usage de l'eau</b>	Aucun cours d'eau n'est situé à proximité immédiate du site. Le plus proche est le cours d'eau « Les Mées », et est de mauvaise qualité globale. Aucun captage d'adduction en eau potable n'est localisé en Aval du site. Par ailleurs, il n'a pas non plus été recensé de prélèvement agricole ou industriel en aval immédiat du site de CHIESI	Modéré
<b>Air</b>	La commune de la Chaussée-Saint-Victor est identifiée comme zone sensible à la qualité de l'air. L'agglomération de Blois observe une qualité de l'air relativement bonne, et n'est pas concernée par un PPA.	Fort
<b>Odeur</b>	L'ensemble du secteur d'étude bénéficie d'un bruit de fond olfactif caractéristique des zones péri-urbaines amplifié par les activités y étant pratiquées (agricole et industrielle). Le trafic routier sur les voies de desserte est la principale source d'odeurs au droit du projet.	Faible
<b>Bruit</b>	L'environnement sonore est notamment constitué des bruits émis par : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les activités voisines ;</li> <li>– Les installations de chauffages résidentielles de l'agglomération ;</li> <li>– La circulation : RD 2152, voie ferrée ;</li> <li>– Les activités agricoles environnantes lors des périodes d'épandage essentiellement.</li> </ul> Les premières habitations sont séparées du site par la voie ferrée.	Modéré

Catégorie	Synthèse et justification des enjeux	Hierarchisation des enjeux
<b>Transport et trafic routier</b>	L'accès à la zone d'activité se fait essentiellement par la rue Mickaël Faraday, liée à la D204 (rue de Champlouet) à l'Est par un giratoire. Le site est desservi par un réseau viaire adapté.	Faible
<b>Vibrations</b>	Le site n'est pas concerné par des nuisances vibratoires, internes ou externes.	Faible
<b>Emissions lumineuses</b>	Les rues desservant la zone d'activité sont équipées d'éclairage public. La partie Est du site, en culture, et le chemin du petit Tertre ne sont pas éclairés.	Faible
<b>Rayonnement électro-magnétiques</b>	Plusieurs sources de rayonnement électromagnétique sont recensées autour du projet.	Faible
<b>Le paysage</b>	Le terrain concerné se situe à cheval entre la zone industrielle des Gailletrous et des parcelles agricoles. Déjà industrialisé, le paysage a vocation à l'être de plus en plus avec l'installation des entreprises de la ZAC du Parc des Châteaux	Faible
<b>Les risques naturels</b>	Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de la Chaussée Saint-Victor. Ils concernent essentiellement les risques inondation, de coulées de boues et mouvements de terrain. Les terrains sont uniquement concernés par l'aléa de retrait-gonflement des argiles.	Modéré
<b>CONTEXTE NATUREL</b>		
<b>Zones d'intérêt écologique réglementaires</b>	Le site n'est pas inclus dans une zone d'intérêt écologique à portée réglementaire. Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus d'un kilomètre du site, sur la Loire et au niveau de la Petite Beauce, et ne sont potentiellement pas écologiquement liés au périmètre étudié. L'APB le plus proche est situé à 3 km du site.	Faible
<b>Zonages patrimoniaux d'intérêt écologique</b>	Les terrains d'assiettes du projet ne sont pas inclus dans une ZNIEFF ou une ZICO. Trois zonages sont situés à moins de 5 km du site. Les différents zonages d'intérêt ne sont pas fonctionnellement liés.	Faible
<b>Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</b>	Le site de CHIESI s'inscrit en dehors des réservoirs de biodiversité et des principaux corridors de déplacement identifiés par les trames vertes et bleues régionales et locales.	Faible
<b>Habitats floristiques et espèces végétales</b>	Aucun habitat recensé n'est classé comme habitat d'intérêt communautaire ou faisant l'objet d'un statut de protection ou de conservation particulier. Les milieux présents peuvent être qualifiés de communs, et anthropisés.	Faible
<b>Zones humides</b>	Au regard de l'occupation des sols, les milieux rencontrés ne sont pas des habitats de zones humides au sens de la réglementation en vigueur.	Faible

Catégorie	Synthèse et justification des enjeux	Hiérarchisation des enjeux
<b>Espèces animales et habitats d'espèces</b>	<p>Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée lors des inventaires, ou n'est pressentie sur l'aire d'étude.</p> <p>Les enjeux écologiques sont considérés comme faibles pour les insectes, les reptiles, les amphibiens et les mammifères.</p> <p>La Linotte mélodieuse, espèce « Quasi-menacée » en région Centre Val de Loire mais non inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux est susceptible de nicher en partie Sud.</p>	<p>Faible</p> <p>Modéré pour les oiseaux</p>
<b>CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE</b>		
<b>Contexte urbanistique</b>	<p>Le site est en zone UA1, correspondant au « grand parc ou site industriel », du PLUi de la Communauté d'Agglomération Blois Agglopolys en vigueur. Ce zonage permet la construction d'établissements industriels.</p>	<p>Faible</p>
<b>Servitude(s)</b>	<p>Le site existant de CHIESI est concerné par une servitude liée au transport aérien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– T5 : servitude de dégagement aéronautique.</li> </ul>	<p>Modéré</p>
<b>Risques technologiques et industriels</b>	<p>Quatre Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées sur la commune.</p> <p>La commune est concernée par les risques liés au Transport de Matières Dangereuses (TMD).</p> <p>Aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) n'est mis en place sur la commune.</p>	<p>Modéré</p>
<b>Contexte communal et démographique</b>	<p>La commune de la Chaussée Saint-Victor présente une population relativement élevée, du fait de sa proximité avec la ville de Blois. Néanmoins, entre 2015 et 2021, on observe une légère baisse de la population, passant de 4 510 habitants en 2015 à 4 497 habitants en 2021, soit une baisse de 0,3 %. Cela s'explique notamment par un solde naturel négatif. La densité de population y est également très élevée. En 2021, la médiane du revenu disponible par unité de consommation était de 24 720 € dans la commune de La Chaussée Saint-Victor, contre 22 840 € à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Agglopolys.</p>	<p>Faible</p>
<b>Contexte économique</b>	<p>La zone d'activités des Gailletrous constitue un atout économique au niveau local. Le projet vient s'insérer dans ce complexe et la dynamique économique de la commune et plus largement de l'agglomération blésoise.</p>	<p>Fort</p>
<b>Environnement humain / santé</b>	<p>Le site, déjà existant, est inclus dans une zone d'activités. Les premières habitations sont localisées à 200 m, au Sud de la voie ferrée.</p>	<p>Modéré</p>
<b>Contexte agricole</b>	<p>Aucun siège d'exploitation ne concerne le périmètre d'étude. Le site était inclus dans un contexte agricole, mais est déjà aménagé et a vocation à l'être encore.</p>	<p>Faible</p>

Catégorie	Synthèse et justification des enjeux	Hiérarchisation des enjeux
<b>Patrimoine culturel</b>	<p>Le site n'est pas inclus dans une zone d'intérêt culturel (périmètre de protection de monuments par exemple) ou archéologique, ni dans une zone de présomption archéologique.</p> <p>Les activités agricoles au droit du site ne sont pas liées aux différentes IGP de la commune</p>	Faible
<b>Gestion des déchets</b>	<p>La Communauté d'Agglomération Agglopolys assure la collecte et le traitement des déchets ménagers à l'échelle de son territoire.</p> <p>Les déchets dangereux et non dangereux de l'activité existante sont récupérés par plusieurs entreprises spécialisées dans le traitement et le recyclage de ce type de déchets.</p>	Faible
<b>Les réseaux de viabilisation</b>	<p>Le site est desservi par les réseaux de viabilisation (AEP, EU, EP, électricité, téléphone...).</p>	Faible
<b>Unité de traitement des eaux usées domestiques</b>	<p>Le réseau d'assainissement est de type séparatif. Les eaux usées industrielles (nettoyage) sont traitées sur site par un dispositif d'épuration. Les boues sont ensuite stockées pour être collectées par une entreprise compétente.</p>	Faible

## 5. ASPECTS PERTINENTS DE L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET SCENARIOS D'EVOLUTION

La réglementation demande de réaliser **une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution** en cas de mise en œuvre du projet, dénommée « **scénario de référence** », ainsi qu'un aperçu de **l'évolution probable de l'environnement** en cas d'absence de mise en œuvre du projet (R122-5 II 3° du Code de l'Environnement).

L'objectif de cette partie est de faire ressortir les forces et faiblesses du territoire sur lequel le projet est installé, ainsi que quelques tendances de son évolution.

### 5.1. Aspects pertinents de l'état actuel

Les aspects pertinents sont ceux pour lesquels les enjeux ont été caractérisés comme Fort et Modéré au paragraphe précédent :

- Hydrogéologie ;
- Sols pollués ou potentiellement pollués ;
- Hydrologie ;
- Air ;
- Bruit ;
- Risques naturels ;
- Espèces animales et habitats d'espèces (pour les oiseaux) ;
- Servitude(s) ;
- Risques technologiques et industriels ;
- Contexte économique ;
- Environnement humain / santé ;

### 5.2. Scénarios d'évolution

Cette partie prend la forme d'un tableau comparatif qui permet d'évaluer de manière claire les différences entre l'évolution de l'environnement avec et sans mise en œuvre du projet d'ici 2030. Cet horizon a été retenu en cohérence avec la temporalité de 10 à 20 ans utilisé dans les SCOT par exemple (mais 6 ans réglementairement selon l'article L122.14 du Code de l'Urbanisme).

**Tableau 22 – Aspects pertinents de l'environnement**

Catégorie	Scénario de référence - en cas de mise en œuvre du projet	Scénario alternatif - absence de mise en œuvre du projet
<b>CONTEXTE PHYSIQUE</b>		
<b>Hydrogéologie</b>	Aucun impact direct sur les nappes phréatiques, les ressources en eau sont préservées sans exploitation supplémentaire. Le site n'exploitera pas d'eaux souterraines avec le projet.	Aucun impact direct sur les nappes phréatiques, les ressources en eau sont préservées sans exploitation supplémentaire. Le site n'exploite pas d'eaux souterraines.
<b>Sols pollués ou potentiellement pollués</b>	Aucun impact. Aucune modification, extension de surface imperméabilisée.	Aucun impact.

Catégorie	Scénario de référence - en cas de mise en œuvre du projet	Scénario alternatif - absence de mise en œuvre du projet
<b>Hydrologie</b>	Les eaux de ruissellement du site continueront d'être collectées pour les surfaces imperméabilisées existantes. Elles continueront à s'infiltrer dans le sol et le sous-sol, pour les surfaces enherbées existantes avant traitées par des séparateurs. Aucune modification, extension de surface imperméabilisée.	Les eaux de ruissellement du site continueront d'être collectées pour les surfaces imperméabilisées existantes. Elles continueront à s'infiltrer dans le sol et le sous-sol, pour les surfaces enherbées existantes avant traitées par des séparateurs.
<b>Air</b>	Pas d'impact significatif, absence d'émissions industrielles notables, qualité de l'air reste stable. Impact en réduction (remplacement d'un gaz à fort PRG).	Pas d'impact significatif, absence d'émissions industrielles notables, qualité de l'air reste stable.
<b>Bruit</b>	Pas de sources sonores significatives dans le cadre du projet et dans les activités existantes du site CHIESI. Le site fonctionne 24h/24 du lundi au vendredi.	Aucune plainte n'a été émise de la part du voisinage. Pas de sources sonores significatives dans les activités existantes du site CHIESI. Le site fonctionne 24h/24 du lundi au vendredi.
<b>Risques naturels</b>	Les activités du site liées au projet ne sont pas modifiées. Seules les capacités de stockage sont modifiées. Aucun impact supplémentaire n'est attendu.	Les activités du site ne sont pas de nature à impacter les risques naturels.
<b>Espèces animales et habitats d'espèces</b>	Les activités du site liées au projet ne sont pas modifiées. Seules les capacités de stockage sont modifiées. Compte tenu d'où sont situés les enjeux avifaunes, les impacts resteront faibles sur les espèces.	En l'absence de mise en œuvre du projet, l'activité du site se poursuivra sous sa forme actuelle. Sous sa forme actuelle, les enjeux faunistiques et floristiques devraient se maintenir aux résultats de l'état initial.
<b>Servitude(s)</b>	Le projet n'engendre pas d'évolution d'urbanisme. Le site n'est pas concerné par des servitudes.	Les activités du site sont compatibles avec le contexte urbanistique. Le site n'est pas concerné par des servitudes.
<b>Risques technologiques et industriels</b>	Les activités du site liées au projet ne sont pas modifiées. Seules les capacités de stockage sont modifiées. L'ajout de contenant de produits inflammables de plus grand volume peut augmenter les zones d'effets en cas d'évènement majeur type BLEVE, UVCE. Des mesures sont mises en place pour diminuer fortement la probabilité d'apparition d'un évènement.	Le site est localisé dans une zone industrielle et ne se trouve pas dans un périmètre PPRT.
<b>Contexte économique</b>	Le projet d'augmentation d'activité participera à l'évolution du bassin d'emploi communal et intercommunal via la création de nouveaux emplois.	La situation économique, en l'absence de projet, ne sera pas modifiée, par rapport à la situation actuelle.
<b>Environnement humain / santé</b>	Les activités du site ne sont pas génératrices d'émissions atmosphériques pouvant impacter la santé publique. Le projet de remplacement du gaz réfrigérant permet une diminution de la toxicité des rejets. Des mesures sont mises en place pour limiter autant que possible les émissions.	Les activités du site ne sont pas génératrices d'émissions atmosphériques pouvant impacter la santé publique. Des mesures sont mises en place pour limiter autant que possible les émissions.

## 6. INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 6.1. Prise en compte du changement climatique : limiter le réchauffement et s'adapter au changement climatique

#### 6.1.1. Incidences

##### 6.1.1.1. Emission de gaz à effet de serre

Plusieurs éléments de l'activité sont émetteurs de gaz à effet de serre. On trouve notamment :

- L'utilisation de gaz propulseur ayant un potentiel de réchauffement global (équivalent à un « potentiel effet de serre »)
- L'émission de gaz via le trafic issu de l'activité (VL et PL)
- L'émission des gaz due au chauffage des locaux

Le projet prévoit le remplacement de ce gaz par le R-152a. Le R152a, également connu sous le nom de 1,1-difluoroéthane, est un réfrigérant dont le PRG est égal à 124 contre 1430 pour le R134a. Cela signifie qu'il contribue moins au réchauffement climatique. Le R152a n'a aucun potentiel d'appauvrissement de la couche d'ozone (ODP de 0). Son taux par inhalation LCL0 est de 40 000 ppm sur une période de 4 heures. Le NOEL est de 1 000 ppm.

##### 6.1.1.2. Consommation d'énergie

Les principales sources de consommation d'énergie (électrique, gaz de ville, gasoil) sont :

- Les installations de production,
- Le chauffage et la climatisation des locaux,
- Le refroidissement des locaux de stockage à température contrôlée,
- L'éclairage des locaux.

##### 6.1.1.3. Risques naturels

Le site de CHIESI se situe en zone d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles, ce qui peut engendrer la nécessité de mise en œuvre de techniques constructives particulières pour éviter toutes incidences notamment sur la structure des bâtiments et équipements en cas de mouvement des argiles.

L'activité du site n'engendre pas d'impact direct sur les risques naturels, leur fréquence ou leur amplitude.

De plus, le site consommera plus de 10 000 m<sup>3</sup> d'eau par an et devra donc respecter l'arrêté du 30 juin 2023 relatif aux mesures de restriction, en période de sécheresse, portant sur le prélèvement d'eau et la consommation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. L'exploitant devra se conformer notamment à la note d'application du 13 août 2024.

#### 6.1.2. Impact brut permanent

**L'impact est jugé comme Modéré**

## 6.2. Topographie

### 6.2.1. Incidences

Le projet ne prévoit pas d'extension de bâtiment, ni de terrassement, ni d'ouvrages enterrés et de modification de la topographie.

### 6.2.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 6.3. Géologie

### 6.3.1. Incidences

Le projet ne prévoit pas d'extension de bâtiment et n'impact pas la géologie.

### 6.3.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 6.4. Hydrogéologie

### 6.4.1. Incidences

Les eaux pluviales des toitures sont collectées par des canalisations enterrées et les ouvrages hydrauliques permettent d'assurer la collecte et le transfert des eaux vers deux bassins d'infiltration situés au Nord-Ouest du site et sur le parking salariés.

Le projet ne prévoit d'extension (pas de nouvelles surfaces de toiture).

Le site ne prélève pas d'eau dans les nappes souterraines.

En cas d'écoulement des eaux d'extinction ou de produit liquide issues d'incendie, les rejets sont canalisés et orientés vers les bassins étanches.

### 6.4.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 6.5. Sols pollués ou potentiellement pollués

### 6.5.1. Incidences

Les rejets dans le sol sont essentiellement ceux occasionnés par l'infiltration des eaux pluviales mentionnée plus tôt.

Le site stocke et utilise plusieurs produits chimiques. Ces produits pourraient entraîner une pollution ponctuelle des sols et sous-sols. Toutefois, seuls trois produits sont présents en quantité significative sur le site : l'éthanol, le R134a et le R152a.

Les produits éthanol et R152a présentent des caractéristiques de produits inflammables. Le R134a n'est pas classé comme inflammables mais dispose d'un fort pouvoir émissif de gaz à effet de serre. Ces produits ne présentent pas de risque significatif de pollution dans les sols.

### 6.5.1. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Modéré

## 6.6. Hydrologie

### 6.6.1. Incidences

Les incidences en matière d'hydrologie superficielle ont trait aux augmentations de débits liées à l'imperméabilisation des bassins versants drainés. Les rejets d'eaux pluviales peuvent en effet induire une modification sur l'écoulement des milieux récepteurs, notamment lorsque ceux-ci présentent des régimes hydrologiques peu soutenus ou des capacités d'écoulement peu importantes.

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable) peut générer des phénomènes de débordements nouveaux ou aggraver une situation existante.

Le gestionnaire du réseau servant d'exutoire ne fait pas état de problème récurrent relatif à la saturation des réseaux. Au regard de la faible emprise du site et du régime hydrologique du milieu récepteur, l'établissement n'a pas d'incidences hydrauliques notables sur les réseaux évacuateurs puis le milieu récepteur.

Une convention de rejet entre les 2 parties est établie afin d'autoriser l'établissement CHIESI à rejeter ses eaux usées dans le réseau.

Le projet ne prévoit pas d'extension de bâtiment et n'impact pas l'hydrologie.

### 6.6.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 6.7. Hydrographie

### 6.7.1. Incidences

La consommation d'eau du site relève essentiellement :

- Des sanitaires ;
- De la cafétéria ;
- Des « machines à laver » de production ;
- Le nettoyage des équipements de production.

La société Chiesi est autorisée à un prélèvement maximal annuel de 15 000 m<sup>3</sup> par an dans le réseau public de la Chaussée-Saint-Victor, d'après son arrêté préfectoral du 7 juin 2024.

Les consommations en eau du site sont réparties pour les usages suivants pour l'année 2024 :

- Arrosage : ~ 300 m<sup>3</sup>
- Sanitaire : ~ 390 m<sup>3</sup>
- Industriel (eaux de lavage) : ~ 6 660 m<sup>3</sup>

Une augmentation des consommations est prévue notamment du fait de l'augmentation des effectifs et donc des besoins en eau sanitaire.

**Tableau 23 – Evolution des consommations en eau**

	2022	2023	2024
Consommation (m <sup>3</sup> )	9 248 m <sup>3</sup>	8 523 m <sup>3</sup>	7 290 m <sup>3</sup>

Le projet n'engendre pas de prélèvement d'eau dans le milieu naturel (pas de forage, de prélèvement dans la rivière la plus proche, de drainage).

Le cours d'eau des Mées situé à plus de 900m au Sud-Est n'est pas impacté par le site.

Les eaux pouvant être générées par l'activité sont :

- Les eaux usées sanitaires,
- Les eaux usées industrielles constituées notamment des eaux provenant des salles de lavage, des eaux en sortie des différentes installations concourant à l'activité,
- Les eaux pluviales,
- Les eaux incendie.

Les eaux industrielles sont particulièrement limitées, aux nettoyages des sols hors locaux de fabrication. Elles sont composées d'un mélange d'eau et de produits de nettoyage. Les polluants potentiels sont donc principalement les traces de détergent, d'éthanol et de principes actifs.

Les rejets liquides se limitent aux rejets des eaux usées industrielles (de nettoyage) et sanitaires.

**Tableau 24 – Point de rejets eaux usées**

Référence	Type	Nature des effluents	Traitement avant rejet	Exutoire de rejet	Milieu récepteur	Conditions de raccordement
<b>Point n°1</b>	Externe	Eaux usées domestiques	/	Réseau d'eaux usées	Station d'épuration de Blois Code sandre : 0441018S0007	Autorisation de déversement
<b>Point n°2</b>		Eaux usées domestiques	/			
<b>Point n°3</b>		Eaux usées industrielles et eaux usées domestiques	Evapoconcentration . Les concentrats issus de ce procédé sont des déchets et sont stockés dans une cuve enterrée étanche de 20 m <sup>3</sup> avant d'être évacués.			
<b>Point n°3.1</b>	Interne	Eaux usées industrielles	Evapoconcentration	Réseau d'eaux usées domestiques aboutissant au point de rejet n°3	/	/

Les eaux usées rejetés aux points n°1, n°2 et n°3 sont traitées et évacuées conformément aux règlements en vigueur. Les effluents du point de rejet n°3 respectent les valeurs limites de rejet fixées dans l'autorisation de déversement dans le réseau public n°A-AR2022AS0011° établi par Agglopolys (disponible en annexe 8) à savoir :

**Tableau 25 – Mesures après STEP (N°3) de rejets eaux résiduaires**

Paramètre		Valeur à respecter	Résultats mesures T1 2024*	Conformité	Résultats mesures T2 2024*	Conformité
<b>Débit journalier</b>		3 m <sup>3</sup> /jour	1,08 m <sup>3</sup>	<b>Conforme</b>	3,3 m <sup>3</sup>	<b>Non - conforme</b>
<b>DCO</b>	Concentration moyenne	4 000 mg/l	848 mg/l	<b>Conforme</b>	8,3 mg/l	<b>Conforme</b>
	Flux journalier maximal	12 kg/j	0,92 kg/j	<b>Conforme</b>	0,03 kg/j	<b>Conforme</b>
<b>DBO5</b>	Concentration moyenne	2 000 mg/l	334 mg/l	<b>Conforme</b>	<3 mg/l	<b>Conforme</b>
	Flux journalier maximal	6 kg/j	0,37 kg/j	<b>Conforme</b>	<0,01 kg/j	<b>Conforme</b>
<b>MES</b>	Concentration moyenne	10 mg/l	6,1 mg/l	<b>Conforme</b>	<2 mg/l	<b>Conforme</b>
	Flux journalier maximal	0,03 kg/j	0,006 kg/j	<b>Conforme</b>	<0,01 kg/j	<b>Conforme</b>
<b>Azote global</b>	Concentration moyenne	3 mg/l	2,55 mg/l	<b>Conforme</b>	2,47 mg/l	<b>Conforme</b>
	Flux journalier maximal	0,009 kg/j	0,002 kg/j	<b>Conforme</b>	0,008 kg/j	<b>Conforme</b>
<b>Phosphore total</b>	Concentration moyenne	2 mg/l	0,214 mg/l	<b>Conforme</b>	0,455 mg/l	<b>Conforme</b>
	Flux journalier maximal	0,006 kg/j	0,0002 kg/j	<b>Conforme</b>	0,002 kg/j	<b>Conforme</b>

*\*Valeurs issues du rapport de prélèvement 24h sur le rejet des eaux du rejet d'eau usée industrielle après STEP (rapports de prélèvement disponible en annexes 2 et 3).*

Les rejets domestiques dits « sanitaires » et « cafétaria » sont totalement séparés du réseau « eaux industrielles » et ne correspondent pas à des rejets d'eaux industriels (points de rejets N°1 et 2). Ils ne rentrent pas dans la surveillance annuelle des rejets.

Le schéma de gestion des eaux du site est le suivant :

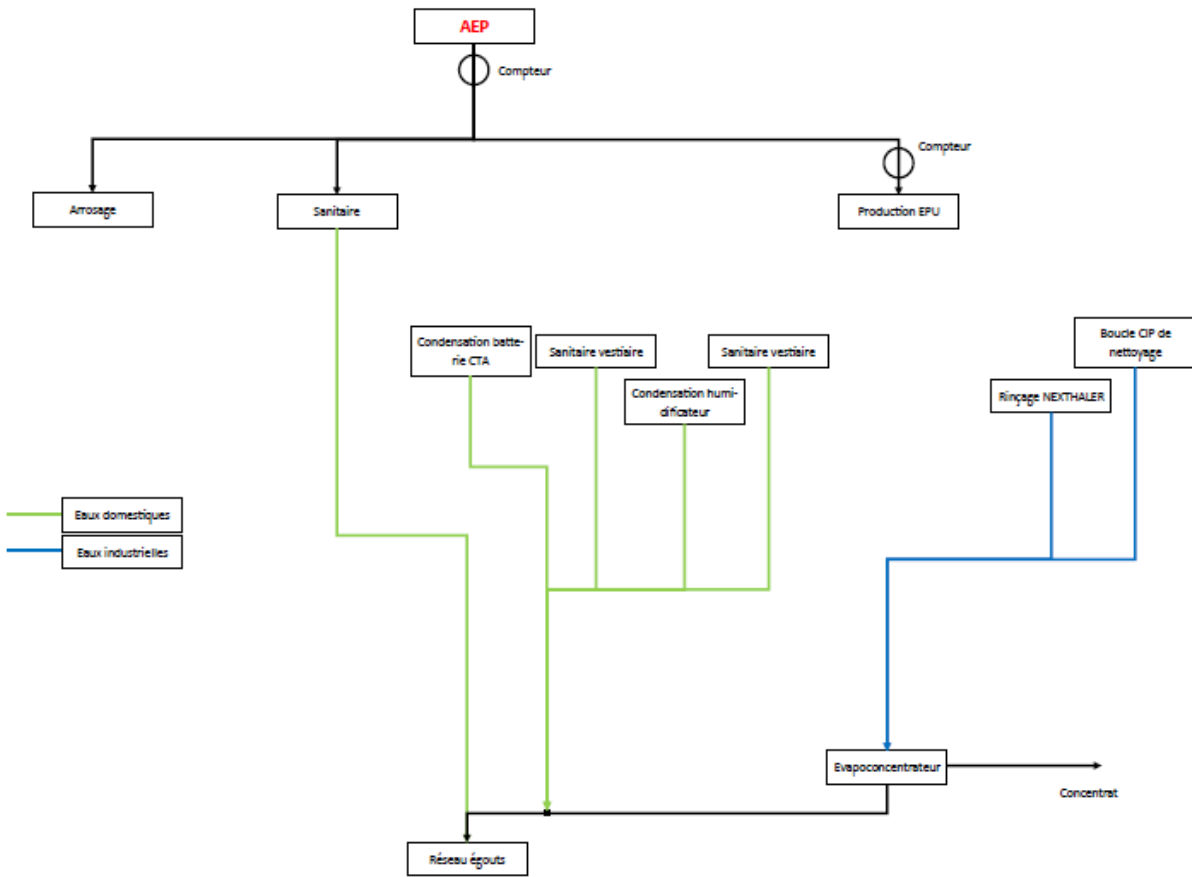


Figure 40 – Schéma de gestion des eaux du site

Le schéma présenté correspond au fonctionnement actuel du site et persistera puisque le projet n'a pas d'influence sur les modalités de gestion des eaux usées.

### 6.7.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Modéré

## 6.8. Air

Les émissions dans l'air susceptibles d'être générées par l'activité future du site de CHIESI sont les suivantes :

- **Rejets de la chaufferie par combustion du gaz de ville** : le site est équipé de 3 chaudières de combustion gaz de ville de 850 kW, 610 kW et 500 kW chacune (au maximum, deux chaudières sont en fonctionnement simultanément) ;
- **Emissions de gaz à effet de serre provenant du stockage et de l'utilisation du gaz propulseur**
- **Rejets de polluants COV des sorbonnes du laboratoire et de la production**
- **Rejets de polluants atmosphériques dus au trafic routier** lié à l'activité du site.

### 6.8.1. Incidences

#### 6.8.1.1. Installations de chauffage

L'augmentation du personnel sur site entraînera une augmentation des besoins en chauffage.

Le gaz de ville est utilisé sur le site pour le chauffage. Le gaz est l'énergie fossile la moins polluante car rejette principalement du dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) et de l'eau. L'alimentation en gaz de ville est munie d'une vanne de coupure automatique asservie à un système de détection de gaz. En complément, le local est équipé d'un système de détection incendie.

Les chaudières sont situées dans un local spécifique muni de cloisons et d'ouvertures dont le degré coupe-feu est REI 120.

**Tableau 26 – Points de rejets atmosphériques canalisés**

Installations raccordées	Puissance ou capacité	Combustible	Débit nominal en Nm <sup>3</sup> /h par conduit <i>(Arrêté du 30/05/2021)</i>	Vitesse minimum d'éjection en m/s <i>(Arrêté du 30/05/2021)</i>
<b>Chaudière n°1</b>	500 kW	Gaz de ville	660	5
<b>Chaudière n°2</b>	610 kW	Gaz de ville	800	5
<b>Chaudière n°3</b>	850 kW	Gaz de ville	1 000	5

Les principaux polluants rejetés par une installation de combustion à gaz de ville sont :

- Dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>)
- Oxyde d'azote (Nox)
- Méthane (CH<sub>4</sub>)

Les rejets issus des chaudières existantes respectent les valeurs limites, en concentration et en flux, définies par l'arrêté du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910 (Cf. annexe 4 : mesures des émissions atmosphériques 2022)

### 6.8.1.2. Process – Gaz réfrigérant

Le R-134a est une substance avec très peu de toxicité. Le taux par inhalation LCL0 à 4 heures en rats est inférieur à 5 000 ppm et le NOEL (No Observed Effect Level) en ce qui concerne les problèmes cardiaques est approximativement 1 000 ppm. Expositions durant 104 semaines à une concentration de 10.000 ppm ne montrent aucun effet. Les emballages du R-134a doivent être maintenus dans des lieux frais et ventilés loin de sources de chaleur. Les vapeurs du R-134a sont plus lourdes que l'air et ils s'accumulent généralement près du sol. Ce gaz possède un potentiel de réchauffement global (PRG) de 1430.

Le projet prévoit le remplacement de ce gaz par le R-152a. Le R152a, également connu sous le nom de 1,1-difluoroéthane, est un réfrigérant dont le PRG est égal à 124 contre 1430 pour le R134a. Cela signifie qu'il contribue moins au réchauffement climatique. Le R152a n'a aucun potentiel d'appauvrissement de la couche d'ozone (ODP de 0). Son taux par inhalation LCL0 est de 40 000 ppm sur une période de 4 heures. Le NOEL est de 1 000 ppm.

En résumé, le R152a présente une toxicité potentiellement plus faible et un impact environnemental réduit par rapport au R134a.

### 6.8.1.1. Rejets COV

L'exploitant tient à jour un plan de gestion des solvants (PGS) et bilan matière, mentionnant notamment les entrées et les sorties de solvants de l'installation (éthanol notamment).

La valeur limite exprimée en carbone totale de la concentration globale de l'ensemble des composés organiques volatils est de 110 mg/m<sup>3</sup>.

Les points de rejets sont les suivants:

- Extracteur laboratoire
- Extracteur magasin
- Isolateur- pesées
- Isolateur- Production

Conformément à l'article 2.3.2 de l'arrêté préfectoral °41-202406-07-00001 du 7 juin 2024, l'exploitant établit le bilan des émissions suivantes (*Cf. annexe 4 : contrôle des émissions atmosphériques 2022*) :

**Tableau 27 – Surveillance des émissions diffuses du site**

Paramètre	Type de mesure ou d'estimation	Fréquence
COVNM	Plan de gestion de solvant	Annuelle
COV spécifiques	Plan de gestion de solvant	Annuelle
Gaz propulseur des aérosols	Bilan matière	Annuelle
HFC, PFC	Bilan matière	Annuelle

### 6.8.1.2. Trafic routier

Comme toute usine, CHIESI engendre du trafic routier :

- Les employés (VL),
- La réception de matières premières, d'articles de conditionnement et commandes diverses (VL et PL)
- Les expéditions de produits finis et d'enlèvement des déchets (PL).

Les principaux axes de transports au niveau de l'installation sont les voies d'accès suivantes :

- La rue Mickaël Faraday,
- La rue Emile Roux,
- La rue des Docteurs Alberto et Paolo Chiesi,
- L'allée Henri Hugon.

Les axes routiers les plus proches sont quant à eux :

- La route D50 et la D2152 à moins de 500m,
- La route D204 à 590m,
- L'autoroute A10 en direction du Nord-Ouest à plus d'un km.

Le trafic actuel et projeté du site sont les suivants :

**Tableau 28 – Trafic routier généré**

	Typologie	Etat actuel (Après extension pMDI2)	Projet
<b>Poids-lourds</b>	Réceptions	2 000	+ 1 PL pour changement isotank tous les 15 jours soit 26 PL supplémentaires à l'année
	Expéditions	2 000	2 000
	Déchets non dangereux	140	140
	Déchets dangereux	48	48
<b>Véhicules légers</b>	Salariés	250	+50 personnes
<b>Total</b>		4188 PL (annuel) 250 VL (journalier)	4 214 PL (annuel) 300 VL (journalier) potentiellement

L'augmentation du trafic (employé et livraison/expédition) liée à l'activité du site de CHIESI n'aura qu'un impact très faible sur l'ensemble du trafic dans cette zone.

Le trafic routier est à l'origine de rejets atmosphériques représentés par :

- L'envol de poussières lié à la circulation des véhicules sur site,
- Les émissions liées au gaz d'échappement et notamment du CO<sub>2</sub>, des Nox, etc.

Les caractéristiques des principaux polluants identifiés sont synthétisées dans le tableau suivant.

**Tableau 29 – Caractéristiques des polluants atmosphériques émis par le trafic routier et effets sur la santé et l'environnement**

Substance	Caractéristiques	Effets sur la santé	Effets sur l'environnement
<b>CO</b> Monoxyde de carbone	Gaz inodore, incolore, le CO se forme lors de la combustion incomplète du carburant. Des taux importants de CO peuvent être rencontrés en cas de combustion dans un espace clos.	Le CO se fixe à la place de l'oxygène sur l'hémoglobine du sang, conduisant à un manque d'oxygénation de l'organisme (cœur, cerveau...). Les premiers symptômes sont des maux de tête et des vertiges. Ces symptômes s'aggravent avec l'augmentation de la concentration de CO inhalée (nausées, vomissements...) et peuvent en cas d'exposition prolongée, aller jusqu'au coma et à la mort	Le Co participe aux mécanismes de formation de l'ozone troposphérique. Dans l'atmosphère, il se transforme en CO <sub>2</sub> et contribue à l'effet de serre.
<b>NOx</b> Oxydes d'azote	La combinaison de l'azote et de l'oxygène de l'air conduit à des composés de formules chimiques diverses regroupés sous le terme NOx. Régulièrement mesurés, le monoxyde de carbone (NO) et le dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> ) sont émis lors des phénomènes de combustion	Le NO <sub>2</sub> est un gaz irritant pour les bronches. Chez les asthmatiques, il augmente la fréquence et la gravité des crises. Chez l'enfant, il favorise les infections pulmonaires.	Le NO <sub>2</sub> participe aux phénomènes des pluies acides, à la formation de l'azote stratosphérique et à l'effet de serre.
<b>SO<sub>2</sub></b> Dioxyde de soufre	Le SO <sub>2</sub> est émis lors de la combustion de matières fossiles telles que charbon et fuel. Cette pollution est caractéristique de la pollution industrielle	Le SO <sub>2</sub> est un irritant des muqueuses, de la peau et des voies respiratoires supérieures (toux, gêne respiratoire). Il agit en synergie avec d'autres substances, notamment avec des fines particules	Le SO <sub>2</sub> se transforme en acide sulfurique au contact de l'humidité de l'air et participe au phénomène des pluies acides. Il contribue également à la dégradation de la pierre et des matériaux de nombreux monuments
<b>COV</b> Les Composés Organiques Volatils	Les COV entrent dans la composition des carburants. Ils sont émis lors de la combustion de carburants ou par évaporation lors de leur stockage	Les effets des COV sont très variables. Ils vont d'une certaine gêne olfactive à des effets mutagènes et cancérigènes (benzène, HAP) en passant par des irritations diverses et une diminution de la capacité respiratoire	Les COV jouent un rôle majeur dans les mécanismes de formation de l'ozone de la basse atmosphère. Ils interviennent également dans la formation des gaz à effet de serre et au « trou d'ozone »
<b>PMx</b> Particules en suspension	Les particules ou poussières en suspension proviennent des gaz d'échappement, usure... Leur taille et leur composition sont variable. Les particules sont souvent associées à d'autres polluants comme le SO <sub>2</sub> et les HAP	Selon leur taille, les particules pénètrent plus ou moins profondément dans l'arbre pulmonaire. Les particules les plus fines peuvent à des concentrations basses, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérigènes.	Les effets de salissure des bâtiments et des monuments sont les atteintes à l'environnement les plus évidentes.

Comme précisé dans son arrêté préfectoral, Chiesi doit respecter les valeurs limites définies par l'arrêté du 3 août 2018 relatifs aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910.

La synthèse des dernières mesures de rejets atmosphériques des chaudières sont répertoriés dans le tableau ci-dessous :

Paramètres	Valeur mesurée	Unité
<b>Chaudière 1</b>		
O2	11,1	% sur gaz sec
CO2	5,24	% sur gaz sec
CO	0	mg/Nm3 exprimé en CO sur gaz secs à 3 % de O2
NOx	124	mg/Nm3 exprimé en NO2 sur gaz secs à 3 % de O2
Poussières	1,57	mg/Nm3 sur gaz secs à 3 % de O2
SO2	0	mg/Nm3 exprimé en SO2 sur gaz secs à 3 % de O2
<b>Chaudière 2</b>		
O2	0,400	% sur gaz sec
CO2	10,5	% sur gaz sec
CO	4330	mg/Nm3 exprimé en CO sur gaz secs à 3 % de O2
NOx	60,2	mg/Nm3 exprimé en NO2 sur gaz secs à 3 % de O2
Poussières	0,809	mg/Nm3 sur gaz secs à 3 % de O2
SO2	0,0311	mg/Nm3 exprimé en SO2 sur gaz secs à 3 % de O2
<b>Chaudière 3</b>		
O2	5,68	% sur gaz sec
CO2	8,14	% sur gaz sec
CO	0	mg/Nm3 exprimé en CO sur gaz secs à 3 % de O2
NOx	59,5	mg/Nm3 exprimé en NO2 sur gaz secs à 3 % de O2
Poussières	0,816	mg/Nm3 sur gaz secs à 3 % de O2
SO2	0	mg/Nm3 exprimé en SO2 sur gaz secs à 3 % de O2

Des mesures des émissions atmosphériques concernant les équipements de production ont été réalisées.

Ces mesures concernent les installations suivantes :

- Extracteur laboratoire – C80
- Extracteur laboratoire - C90
- Extracteur magasin
- Isolateur – Pesée
- Isolateur - Production

Les résultats sont présentés dans le tableau ci-dessous :

**Tableau 30 – Synthèse des mesures des émissions atmosphérique - Rapport Bureau Veritas 2022**

Paramètres	Valeur mesurée	Unité	Flux	Unité
Installation : Extracteur laboratoire C80				
COVT	13	mg/Nm3 exprimé en C sur gaz secs	0,0464	Kg/h
Acétonitrile	1,5	mg/Nm3 exprimé en CH3CN sur gaz secs	0,00409	Kg/h
Ethanol	30,1	mg/Nm3 exprimé en C2H6O sur gaz secs	0,107	Kg/h
Méthanol	0,0580	mg/Nm3 exprimé en CH4O sur gaz secs	0,206	g/h
Triéthylamine	0,00317	mg/Nm3 exprimé en N sur gaz secs	0,0113	g/h
Installation : Extracteur laboratoire C90				
COVT	10,7	mg/Nm3 exprimé en C sur gaz secs	0,0458	Kg/h
Acétonitrile	0,589	mg/Nm3 exprimé en CH3CN sur gaz secs	0,00253	Kg/h
Ethanol	38,9	mg/Nm3 exprimé en C2H6O sur gaz secs	0,167	Kg/h
Méthanol	0,477	mg/Nm3 exprimé en CH4O sur gaz secs	0,00205	g/h
Triéthylamine	0,00330	mg/Nm3 exprimé en N sur gaz secs	0,0142	g/h
Installation : Extracteur magasin				
COVT	2,80	mg/Nm3 exprimé en C sur gaz secs	0,0104	Kg/h
Acétonitrile	0,649	mg/Nm3 exprimé en CH3CN sur gaz secs	0,00241	Kg/h
Ethanol	6,36	mg/Nm3 exprimé en C2H6O sur gaz secs	0,0236	Kg/h
Méthanol	0,111	mg/Nm3 exprimé en CH4O sur gaz secs	0,411	g/h

Paramètres	Valeur mesurée	Unité	Flux	Unité
Installation : Isolateur - pesées				
COVT	14,3	mg/Nm3 exprimé en C sur gaz secs	0,866	Kg/h
Ethanol	4980	mg/Nm3 exprimé en C2H6O sur gaz secs	0,469	Kg/h
Installation : Isolateur - production				
COVT	4690	mg/Nm3 exprimé en C sur gaz secs	0,447	Kg/h
Ethanol	12,8	mg/Nm3 exprimé en C2H6O sur gaz secs	0,00122	Kg/h

Ces dernières mesures sont retenues dans un bilan des émissions notamment pour les COV qui sont intégrés au Plan de Gestion de Solvant (PGS).

### 6.8.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Modéré

## 6.9. Odeurs

### 6.9.1. Incidences

Le process n'engendre pas d'odeur particulière. Les gaz propulseurs utilisés ne sont pas odorants. Les déchets liés à l'activité n'engendrent pas d'odeurs.

Ainsi, en dehors des potentielles odeurs de gaz d'échappement des véhicules, le site n'engendrera aucune odeur.

### 6.9.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 6.10. Bruit

### 6.10.1. Incidences

Le bruit des différents procédés de fabrication ne sera pas perceptible en dehors des bâtiments. Seul le trafic des employés et des camions de livraison/expédition seront sources de bruits.

En dehors du bruit lié au trafic des autres entreprises de la zone d'activité, le site n'est pas soumis à des nuisances sonores.

Les principales sources de bruit propres à l'établissement proviennent :

- Des extractions de poussières
- Des compresseurs
- Des groupes froids

- De la chaufferie
- Des passages de poids lourds
- De la manutention.

Outre ces sources de bruit propres au site, d'après les études acoustiques conduites par le site, l'environnement sonore de l'établissement est marqué par le trafic routier de la RD 725 et l'activité de la zone industrielle.

Une étude acoustique a été réalisée sur le site les 18 et 19/07/2022 par Bureau Veritas. Ces mesures de niveaux sonores ont permis de :

- Conclure que les niveaux sonores ambiants émis par les activités du site, mesurés en limites de propriété sont en-deçà des niveaux sonores limites admissibles ;
- Conclure que les émergences sonores au niveau de la zone à émergence réglementée sont conformes à l'arrêté préfectoral applicable.

**Tableau 31 – Niveaux sonores en limite de propriété fixés par l'arrêté du 7/06/2024**

Niveaux sonores limites admissibles	Période Diurne (7h-22h)	Période Nocturne (22h-7h)
	70 dB(A)	60 dB(A)

**Tableau 32 – Emergences sonores fixés par l'arrêté du 7/06/2024**

Emergences limites	Période Diurne (7h-22h)	Période Nocturne (22h-7h)
<b>Bruit Ambiant &gt; à 45 dB(A)</b>	5 dB(A)	3 dB(A)
<b>Bruit Ambiant &gt; à 35 dB(A) et &lt; à 45 dB(A)</b>	6 dB(A)	4 dB(A)

Les niveaux attendus sur les niveaux sonores émis et niveaux acoustiques perçu en LP et ZER seront inchangés avec la mise en place du projet.

### **6.10.2. Impact brut permanent**

**L'impact est jugé comme Faible**

## **6.11. Transport et trafic routier**

### **6.11.1. Incidences**

Comme toute usine, CHIESI engendre du trafic routier :

- Celui engendré par les employés : avec la nouvelle activité, les effectifs du site vont passer de 250 à 300 salariés
- Celui engendré par les expéditions de produits finis, de livraisons diverses et d'enlèvement des déchets

Le trafic actuel et projeté du site sont les suivants :

**Tableau 33 – Trafic routier généré**

	Typologie	Etat actuel (Après extension pMDI2)	Projet
<b>Poids-lourds</b>	Réceptions	2 000	+ 1 PL pour changement isotank tous les 15 jours soit 26 PL supplémentaires à l'année
	Expéditions	2 000	2 000
	Déchets non dangereux	140	140
	Déchets dangereux	48	48
<b>Véhicules légers</b>	Salariés	250	+50 personnes
<b>Total</b>		4188 PL (annuel) 250 VL (journalier)	4 214 PL (annuel) 300 VL (journalier)

La zone d'activité dans laquelle se trouve le site est encadrée par deux routes départementales qui voient passer chaque jour aux alentours de 13 000 véhicules dont 10% de poids lourds (source site du département du Loir-et-Cher).

L'augmentation du trafic (employé et livraison/expédition) liée à l'activité du site de CHIESI n'aura qu'un impact très faible sur l'ensemble du trafic dans cette zone.

L'augmentation du trafic (augmentation effectif) liée à l'activité du site de CHIESI n'aura qu'un impact très faible sur l'ensemble du trafic dans cette zone.

### **6.11.2. Impact brut permanent**

**L'impact est jugé comme Faible**

## **6.12. Vibrations**

### **6.12.1. Incidences**

Dans sa phase exploitation, seuls les camions de livraisons / expéditions seront sources de vibrations au même titre que l'ensemble du trafic de la zone d'activité.

### **6.12.1. Impact brut permanent**

**L'impact est jugé comme Négligeable**

## 6.13. Émissions lumineuses

### 6.13.1. Incidences

Les émissions lumineuses seront celles des luminaires et candélabres obligatoires selon la réglementation imposée sur les cheminements, voiries et parkings du site. Ceux-ci seront allumés en permanence.

Le projet ne prévoit pas d'ajout de luminaire.

En dehors de l'éclairage public, le site n'est pas concerné par des émissions lumineuses.

### 6.13.1. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 6.14. Rayonnements électro-magnétiques

### 6.14.1. Incidences

Le site ne génère pas de rayonnements électro-magnétiques

### 6.14.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 6.15. Paysage

### 6.15.1. Incidences

Le paysage immédiat du site est industriel, et partiellement agricole. Le projet n'amène pas de nouveaux volumes au sein du paysage, déjà fortement impacté par la présence de la zone d'activités.

### 6.15.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 6.16. Les risques naturels

### 6.16.1. Incidences

Le site n'implique pas d'accroissement des risques naturels.

### 6.16.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Négligéable

## 6.17. Zone d'intérêt écologique réglementaires

### 6.17.1. Incidences

Pour rappel, les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

Type	Code du site	Nom	Intérêts	Distance au site
ZPS	FR2410010	Petite Beauce	Oiseaux (reproduction)	1,2 km NO
ZPS	FR2410001	Vallée de la Loire et du Loir-et-Cher	Oiseaux (reproduction et nidification)	1,3 km SE
ZSC	FR2400565	Vallée de la Loire de Mosnes à Taversau	Habitats	1,3 km SE

En l'absence d'habitat et d'espèce d'intérêt communautaire ainsi que par la nature même du projet, aucune incidence directe n'est attendue sur les zonages d'intérêt écologique réglementaires.

L'augmentation des volumes de produits chimiques peut entraîner une incidence indirecte par une contamination diffuse via les rejets gazeux et les rejets aqueux dans le milieu récepteur, à savoir la Loire.

### 6.17.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Négligéable

## 6.18. Zonages patrimoniaux d'intérêt écologique

### 6.18.1. Incidences

L'éloignement géographique et la nature du projet n'impacte directement pas de zone d'intérêt écologique non réglementaire.

L'augmentation des volumes de produits chimiques peut entraîner une incidence indirecte par une contamination diffuse via les rejets d'eau dans le milieu récepteur, à savoir la Loire.

### 6.18.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 6.19. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

### 6.19.1. Incidences

Le site est déjà existant, implanté dans une zone d'activité et ne concerne aucun corridor ou réservoir identifié par le SRCE.

### **6.19.2. Impact brut permanent**

L'impact est jugé comme Négligeable

## **6.20. Zones humides**

### **6.20.1. Incidences**

Le site est déjà existant. Le projet ne prévoit pas d'extension engendrant une nouvelle imperméabilisation susceptible d'impacter une zone humide.

### **6.20.2. Impact brut permanent**

L'impact est jugé comme Négligeable

## **6.21. Habitats floristiques et espèces végétales**

### **6.21.1. Incidences**

Aucun habitat floristique remarquable et/ou espèce végétale patrimoniale n'ont été observés sur l'aire d'étude. De plus, le projet ne prévoit pas d'extension surfacique, n'impactant pas directement les milieux existants.

L'augmentation des volumes de produits chimiques peut entraîner une incidence indirecte par une contamination sur la propriété de CHIESI, pouvant s'étendre hors propriété (sol, eau, air).

### **6.21.2. Impact brut permanent**

L'impact est jugé Faible

## **6.22. Espèces animales et habitats d'espèces**

### **6.22.1. Incidences**

Le projet ne prévoit pas de consommation d'espaces de pleine terre, aucune perte d'habitat pour la biodiversité n'est attendue dans le cadre du projet.

L'augmentation des volumes et donc de la production est susceptible d'entraîner des émissions sonores supplémentaires, concentrés à l'intérieur des bâtiments, non impactantes pour la faune au regard des espèces recensées.

L'augmentation des volumes de produits chimiques peut entraîner une incidence indirecte sur les espèces animales par une contamination sur la propriété de CHIESI, pouvant s'étendre hors propriété (sol, eau, air).

Une incidence est considérée lors de la gestion des espaces verts qui, en fonction de la nature de l'entretien (fauche, taille des haies) et de la périodicité peut constituer un dérangement notable voire entraîner une mortalité d'individu.

Un risque de mortalité par noyade est à possible dans les bassins en géomembrane.

#### **6.22.2. Impact brut permanent**

L'impact est jugé Modéré

### **6.23. Contexte urbanistique**

#### **6.23.1. Incidences**

Le site est déjà existant. Le projet ne prévoit pas d'extension. La zone où est implanté le site a pour vocation et a été aménagée en zone d'activité.

#### **6.23.2. Impact brut permanent**

L'impact est jugé comme Négligeable

### **6.24. Servitude(s)**

#### **6.24.1. Incidences**

Le site est déjà existant. Le projet ne prévoit pas d'extension. Le site n'a pas de servitude particulière. Les bâtiments du site ne sont pas d'une hauteur suffisante pour impacter la servitude de protection de la zone de dégagement de l'aéroport de Blois – Le Breuil.

#### **6.24.2. Impact brut permanent**

L'impact est jugé comme Négligeable

### **6.25. Risques technologiques et industriels**

#### **6.25.1. Incidences**

Dans sa phase exploitation, le site dispose de plusieurs potentiels de dangers liés principalement à ces matières premières et les qualités combustibles de ces produits finis.

Le projet prévoit une augmentation des volumes de stockages de produits inflammables (R152a). Ce produit sera stocké en isotanks de 22,5 m<sup>3</sup>.

Ce fluide frigorigène est stocké sous forme de gaz sous pression présentant des risques de BLEVE et UVCE sur les installations de stockages avant production.

Plusieurs équipements de production notamment les salles de remplissage d'aérosols présentent des risques d'atmosphères explosives en lien avec ce gaz.

Par ailleurs, le site stocke également des produits comme l'éthanol présentant également des propriétés inflammables.

Le stockage de produits finis (aérosols conditionnés) présente des volumes de matériaux combustibles important augmentant la probabilité d'apparition et de propagation d'un incendie.

Les potentiels de dangers sont détaillés dans l'Étude De Dangers du présent dossier de Demande d'Autorisation Environnementale.

#### **6.25.2. Impact brut permanent**

**L'impact est jugé comme Fort**

### **6.26. Contexte communal et démographique**

#### **6.26.1. Incidences**

Le projet prévoit une augmentation des effectifs sur le site CHIESI. Cela entraînera un accroissement des emplois disponibles.

#### **6.26.2. Impact brut permanent**

**L'impact est jugé comme Positif modéré**

### **6.27. Contexte économique**

#### **6.27.1. Incidences**

L'impact est considéré comme positif. La présence de la société CHIESI dans la zone industrielle de la Chaussée Saint-Victor représente un atout économique majeur pour le territoire. Le groupe biopharmaceutique international, spécialisé dans le traitement des pathologies respiratoires, a investi plus de 150 millions d'euros sur son site local au cours de la dernière décennie, avec un nouvel apport de 10 millions d'euros annoncé en 2024 pour renforcer ses capacités de production. L'entreprise emploie bientôt plus de 300 personnes impactant directement l'emploi local. Le projet représente un investissement de près de 70 millions d'euros.

#### **6.27.2. Impact brut permanent**

**L'impact est jugé comme positif Modéré**

## 6.28. Environnement humain/santé

### 6.28.1. Incidences

Les premières habitations sont situées à quelques centaines de mètres au Sud de l'installation. Pour les populations environnantes, l'activité du site de CHIESI dans sa phase travaux et dans sa phase d'exploitation normale n'engendre pas de risque sanitaire particulier dans le cas où les mesures sont respectées pour :

- Les émissions des produits mis en œuvre au niveau des zones de production (Cf. chapitre Air)
- Les nuisances (bruits, odeurs, poussières, vibrations...)
- Le traitement des déchets (tri, stockage, enlevage et traitement conformément à la réglementation en vigueur)
- Le trafic (implantation en zone d'activité existante, accueil de l'augmentation de véhicules...)

### 6.28.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 6.29. Contexte agricole

### 6.29.1. Incidences

Le site est déjà implanté et le projet ne prévoit pas la récupération de nouvelles parcelles.

### 6.29.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 6.30. Patrimoine culturel

### 6.30.1. Incidences

Le site est déjà implanté et le projet ne prévoit pas d'extension. Le site n'est sous l'emprise réglementaire d'aucun Monument Historique, ni d'aucun site classé ou inscrit. Le terrain occupé n'est pas connu à ce jour comme site archéologique.

### 6.30.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 6.31. Déchets

### 6.31.1. Incidences

L'activité du site entraîne la production de plusieurs types de déchets.

Le tableau ci-dessous donne les caractéristiques de tous les déchets émanant de l'activité du site de CHIESI.

**Tableau 34 – Déchets émis par l'activité de CHIESI**

Matières	Code déchet	Quantité produite annuellement (t)	Mode de stockage, localisation	Récupérateur et mode de traitement	Fréquence des retraits
Papier/ Carton	20.01.01	224	Benne 30m3	TRI Select' Environnement – R13	2/semaine
Plastique	20.01.39	162	Benne 30m3	TRI Select' Environnement – R13	2/semaine
DIB	07.05.99	84	Benne 30m3	ARCANTE – R1	1/mois
Bois	20.01.38	6	Plateau palettes	TRI Select' Environnement – R13	2/mois
Rebut d'aérosol	16.05.04*	48	Magasin de stockage	ARF CHAUNY – R4	2/mois
Rebuts de production	07.05.14	43	Benne 30m3	ARCANTE – R1	3/an
Solvants	14.06.03*	6	Container à déchets		1/mois
Solides souillés	15.02.02*	3,4	Box à déchets	SARP INDUSTRIE – R1	1/mois
Verrerie	15.01.10*	2,8	Container à déchets	SARP INDUSTRIE – D10	1/mois
Produits chimiques divers	16.05.06*	0,4	Container à déchets	SARP INDUSTRIE – R1	1/mois
Contenants souillés	15.01.10*	1,3	Box à déchets	SARP INDUSTRIE – R1	1/mois
Filtres souillés	15.02.02*	0,004	Container à déchets	SARP INDUSTRIE – R1	1/mois
Eau de séparateurs	13.05.03*	0,44	Séparateurs hydrocarbures	SAS SITREM – R12	1/an
DEEE	16.02.14	0,36	Box à déchets	PAPREC D3E SARCELLES – R4	2/an
DASRI	18.01.03*	1,6	Container à déchets et box DASRI	ARCANTE – R1	1/semaine
Concentrat de STEP	07.05.11*	420	Cuve STEP	SOTREMO – R5	1/trimestre

Le projet ne prévoit pas une augmentation des quantités de déchets générées par l'exploitation du site.

### 6.31.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Modéré

## 6.32. Réseaux de viabilisations

### 6.32.1. Incidences

Le site est déjà implanté et le projet ne prévoit pas de modification des réseaux ou de nouvelles viabilisations.

### 6.32.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 6.33. Unité de traitement des eaux usées

### 6.33.1. Incidences

Le site présente plusieurs types de rejets d'eaux résiduelles :

- Eaux usées sanitaires
- Eaux industrielles issues des équipements, lavage des sols et machines à laver de production

Tableau 35 – Point de rejets eaux usées

Réf.	Type	Nature des effluents	Traitement avant rejet	Exutoire de rejet	Milieu récepteur	Conditions de raccordement
Point n°1	Externe	Eaux usées domestiques	/	Réseau d'eaux usées	Station d'épuration de Blois  Code sandre : 0441018S0007	Autorisation de déversement
Point n°2			/			
Point n°3		Eaux usées industrielles et eaux usées domestiques	Evapoconcentration. Les concentrats issus de ce procédé sont des déchets et sont stockés dans une cuve enterrée étanche de 20 m <sup>3</sup> avant d'être évacués.			
Point n°3.1	Interne	Eaux usées industrielles	Evapoconcentration	Réseau d'eaux usées domestiques aboutissant au point de rejet n°3	/	/

Les eaux usées rejetés aux points n°1, n°2 et n°3 sont traitées et évacuées conformément aux règlements en vigueur. Les effluents du point de rejet n°3 respectent les valeurs limites de rejet fixées dans l'autorisation de déversement dans le réseau public n°A-AR2022AS0011° établi par Agglopolys, à savoir :

Paramètre		Valeur à respecter	Résultats mesures*	Conformité
Débit journalier		3 m <sup>3</sup> /jour	0,93 m <sup>3</sup> /j	Conforme
DCO	Concentration moyenne	4 000 mg/l	359 mg/l	Conforme
	Flux maximal journalier	12 kg/j	0,3 kg/j	Conforme
DBO5	Concentration moyenne	2 000 mg/l	181 mg/l	Conforme
	Flux maximal journalier	6 kg/j	0,2 kg/j	Conforme
MES	Concentration moyenne	10 mg/l	4,6 mg/l	Conforme
	Flux maximal journalier	0,03 kg/j	0,004 kg/j	Conforme
Azote global	Concentration moyenne	3 mg/l	2,01 mg/l	Conforme
	Flux maximal journalier	0,009 kg/j	0,002 kg/j	Conforme
Phosphore total	Concentration moyenne	2 mg/l	< 0,1 mg/l	Conforme
	Flux maximal journalier	0,006 kg/j	< 0,0001 kg/j	Conforme

\*Valeurs issues du rapport de prélèvement 24h sur le rejet des eaux du rejet évaporateur de janvier 2023 (mesures de novembre 2022) disponible en annexe 5.

Les rejets d'eaux traitées n'augmenteront pas dans le cadre du projet de remplacement du R134a par le R152a.

### 6.33.2. Impact brut permanent

L'impact est jugé comme Modéré

### 6.34. Synthèse des impacts bruts du projet

Le tableau ci-après synthétise les impacts énoncés dans les paragraphes précédents.

Tableau 36 – Synthèse des impacts bruts

Catégorie	Hiérarchisation des enjeux	Impacts potentiels en phase d'exploitation	Hiérarchisation des impacts
<b>Contexte physique</b>			
<b>Contexte climatique</b>	<i>Négligeable</i>	Rejets de la chaufferie par combustion du gaz. Emissions de gaz à effet de serre provenant du stockage et de l'utilisation du gaz propulseur (en cours de remplacement par produits moins émissif). Emissions de gaz à effet de serre lié au trafic routier engendré par l'activité.	<b>Modéré</b>
<b>Topographie</b>	Faible	Les bâtiments sont existants. Pas de modification.	<i>Négligeable</i>
<b>Géologie</b>	Faible	Les bâtiments sont existants. Pas de modification.	<i>Négligeable</i>
<b>Hydrogéologie</b>	Modéré	Le site est existant. Le projet ne prévoit pas de pompage dans les nappes. Présence de bassins d'infiltration.	Faible
<b>Sols pollués ou potentiellement pollués</b>	Modéré	Le projet ne prévoit pas d'extension. La surface au sol imperméabilisée n'évolue pas avec le projet. Le site utilise des produits chimiques pour les besoins de son exploitation et dispose de stockages de produits liquides en intérieur et extérieur.	<b>Modéré</b>
<b>Hydrologie</b>	Modéré	Le projet ne prévoit pas d'extension. La surface au sol imperméabilisée n'évolue pas avec le projet. Présence de bassins d'infiltration.	Faible
<b>Hydrographie et usage de l'eau</b>	Modéré	Le projet n'impacte pas le cours d'eau des Mées situé à plus de 900 m au Sud-Est. Le site est consommateur d'eau prélevé sur le réseau communal (machines à laver, sanitaire...)	<b>Modéré</b>
<b>Air</b>	Fort	Rejets de la chaufferie par combustion du gaz Emissions de gaz à effet de serre provenant du stockage et de l'utilisation du gaz propulseur (en cours de remplacement par produits moins émissif) Emissions de gaz à effet de serre lié au trafic routier engendré par l'activité.	<b>Modéré</b>
<b>Odeur</b>	Faible	Le process n'engendre pas d'odeur. Le stockage de déchets n'engendre pas d'odeur. Les seules odeurs émises sont celles des gaz d'échappement.	Faible
<b>Bruit</b>	Modéré	Impact faible en raison de l'implantation des machines en intérieur. Absence de plainte déposée du voisinage.	Faible
<b>Transport et trafic routier</b>	Faible	Impact faible en raison de l'importance du trafic qui existe déjà dans la zone.	Faible

Catégorie	Hierarchisation des enjeux	Impacts potentiels en phase d'exploitation	Hierarchisation des impacts
Vibrations	Faible	L'activité du site n'est pas source de vibration.	Négligeable
Emissions lumineuses	Faible	L'activité du site est source d'émissions lumineuses (éclairage des voiries).	Faible
Rayonnement électro-magnétiques	Faible	L'activité n'impacte pas les rayonnements électromagnétiques.	Négligeable
Le paysage	Faible	Le projet ne prévoit pas d'extension. Les différentes extensions de bâtiments s'intègrent dans la zone industrielle existante.	Faible
Les risques naturels	Modéré	L'extension n'implique pas d'accroissement des risques naturels.	Négligeable
<b>Contexte naturel</b>			
Zones d'intérêt écologique réglementaires	Faible	L'extension du site n'impacte pas directement de zone d'intérêt écologique réglementaire.	Faible
Zonages patrimoniaux d'intérêt écologique	Faible	L'extension du site n'impacte pas directement de zone d'intérêt écologique non réglementaire. L'augmentation de la production induit un risque de pollution diffuse dans l'air, l'eau et le sol.	Faible
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	Faible	Le projet est situé en dehors de tout corridor ou réservoir identifié par le SRCE.	Négligeable
Habitats floristiques et espèces végétales	Faible	Le projet ne prévoit pas d'extension. Le site s'est implanté dans une zone industrielle déjà existante. L'augmentation de la production induit un risque de pollution diffuse dans l'air, l'eau et le sol.	Faible
Zones humides	Faible	Le projet ne prévoit pas d'extension. Aucune zone humide ou potentiellement humide n'est impactée par le projet.	Négligeable
Espèces animales et habitats d'espèces	Faible	Le projet ne prévoit pas d'extension. Le site s'est implanté dans une zone industrielle déjà existante. L'augmentation de la production induit un risque de pollution diffuse dans l'air, l'eau et le sol, ainsi qu'un risque de dérangement. Un risque de mortalité existe au niveau des bassins et lors de l'entretien des espaces verts.	Faible
<b>Contexte humain et socio-économique</b>			
Contexte urbanistique	Faible	La zone a vocation à être totalement aménagée en zone d'activité.	Négligeable
Servitude(s)	Modéré	Les constructions ne sont pas d'une hauteur suffisante pour impacter la servitude de protection de la zone de dégagement de l'aéroport de Blois – Le Breuil	Négligeable

Catégorie	Hiérarchisation des enjeux	Impacts potentiels en phase d'exploitation	Hiérarchisation des impacts
<b>Risques technologiques et industriels</b>	Faible	En étendant une entreprise portant des risques notables, les risques industriels liés à CHIESI sont augmentés, notamment en cas d'accident (incendie, fuites, explosion...).	Fort
<b>Contexte communal et démographique</b>	Faible	L'extension de l'activité entraîne un accroissement des emplois disponibles.	Positif modéré
<b>Contexte économique</b>	Fort	L'extension de l'activité répond aux enjeux locaux de développement des activités industrielles.	Positif modéré
<b>Environnement humain / santé</b>	Faible	En fonctionnement normal, l'activité n'engendre pas de risque pour la santé. Des risques sont présents en cas de dysfonctionnement (incident, incendie).	Modéré
<b>Contexte agricole</b>	Faible	Le projet ne prévoit pas d'extension.	<i>Négligeable</i>
<b>Patrimoine culturel</b>	Modéré	Le projet ne prévoit pas d'extension. Il ne se situe pas à proximité d'édifice retenue au patrimoine culturel.	<i>Négligeable</i>
<b>Gestion des déchets</b>	Faible	Le site est générateur de déchets.	Modéré
<b>Les réseaux de viabilisation</b>	Faible	Le projet ne prévoit pas d'extension. Aucune modification de réseau n'est attendue.	<i>Négligeable</i>
<b>Unité de traitement des eaux usées domestiques</b>	Faible	Les rejets liquides se limitent aux rejets des eaux usées industrielles (de nettoyage) et sanitaires. Des fuites diverses sur le site et, en cas d'incendie, des émissions d'eau d'extinction polluées sont possibles à différents endroits du site (cf. étude de danger).	Modéré

## 7. DESCRIPTION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 7.1. Prise en compte du changement climatique : limiter le réchauffement et s'adapter au changement climatique

#### 7.1.1. Mesures

Tout rejets vers l'extérieur est empêché par la présence de filtres H14 installés à chacune des sorties des CTA de production liées au process.

Les filtres et les divers équipements de détection de fuite et de stockage de produit, notamment gazeux continueront de faire l'objet d'un entretien régulier.

Les gaz émis lors du process seront collectés et stockés, via un équipement de cryocondensation dans une cuve dédiée pour être traités ex situ.

Le projet prévoit le remplacement de ce gaz par le R-152a. Le R152a, également connu sous le nom de 1,1-difluoroéthane, est un réfrigérant dont le PRG est égal à 124 contre 1430 pour le R134a. Cela signifie qu'il contribue moins au réchauffement climatique. Le R152a n'a aucun potentiel d'appauvrissement de la couche d'ozone (ODP de 0). Son taux par inhalation LCLO est de 40 000 ppm sur une période de 4 heures. Le NOEL est de 1 000 ppm.

Le gaz R-152a est la dénomination technique du 1,1-Difluoroéthane.

Le gaz réfrigérant R-152a est un HFC azéotropique pur, tout comme le R-134a, qui n'endommage pas la couche d'ozone et a un très faible potentiel de réchauffement global (GWP) et remplace le R-134a dans les nouvelles installations. Il présente une grande stabilité thermique et chimique, une faible toxicité et une inflammabilité moyenne, ainsi qu'une excellente compatibilité avec la plupart des matériels. Sa classification de sécurité est A2 groupe L2.

Voici quelques-unes de ses principales caractéristiques :

- C'est un réfrigérant alternatif au R-134a pour les nouvelles installations de climatisation et de réfrigération à moyenne et haute température.
- C'est un "Drop-in" substitut direct du R-134a et un substitut non direct "Retrofit" (changement de type d'huile) pour le R-12 et le R-409A.
- Il est compatible avec les équipements, les composants, le lubrifiant et les joints d'une installation R134a existante.
- La reconversion (retrofit) d'une installation R-12 ou R409A existante nécessitera de changer le type de lubrifiant de minéral à synthétique de type POE, en plus de changer les joints et éventuellement de régler la vanne d'expansion thermostatique (TXV).
- La pression de charge est plus faible et la charge de réfrigérant est inférieure d'environ 30 % par rapport au R-134a.
- Son potentiel de réchauffement global (PRG) est très faible (124). Réduction de 91,33 % par rapport au R134a.
- Il est compatible avec des huiles synthétiques POE.

Le R-152a est une substance très peu toxique. Les vapeurs de R-152a sont plus lourdes que l'air et ont tendance à s'accumuler près du sol. Les contenants de R-152a doivent être stockés dans des endroits frais et aérés, à l'écart des sources de chaleur. Éviter les flammes nues et les températures élevées. Conserver à une température inférieure à 50°C. (Source : Gasservej).

Par ailleurs, l'exploitant met tout en oeuvre pour optimiser les consommations électriques liés à l'activité.

Les mesures déjà mises en place sont les suivantes :

#### **Mesures d'évitement et de réduction**

- Le projet prévoit de remplacer le gaz actuellement utilisé dans le process par le R152a, dont le PRG s'élève à 124.
- Des systèmes de détection de fuite sur les installations de stockage et de remplissage sont prévus.
- Les gaz émis lors du process sont collectés et stockés, via un équipement de cryocondensation, dans des cuves dédiées pour être traités ex situ
- Tout rejet vers l'extérieur est empêché par la présence de filtres H14 en bouches de sortie d'air.
- Réduction de la vitesse de circulation sur le site
- Mise en place de 26 bornes de recharge pour véhicule électrique sur le parking VL
- Voiture de service électrique
- Panneaux photovoltaïques sur extension pMDI2 et parking VL
- Arrêt des moteurs PL lors des opérations de chargement – déchargement (consigne)
- Conformité à la réglementation en vigueur en matière de rejet atmosphérique
- Entretien des chaudières et des filtres
- Plan de gestion des solvants
- Optimisation de la consommation électrique des équipements industriels (maintenance, entretien, installation de matériels récents, ...)
- Sensibilisation des collaborateurs à l'utilisation rationnelle de l'énergie (climatisation / chauffage / éclairage)
- Utilisation d'installations d'éclairage performantes et peu consommatrices
- Stockage adapté aux produits chimiques (rétention, contenants fermés, kits d'absorption)
- Dispositifs de confinement des eaux incendie ou tout autre déversement de grande envergure vers un bassin étanche pour pompage vers station d'élimination
- Dispositifs de sécurité pour limiter le risque incendie (départ de feu et propagation) (murs CF, adéquation ATEX des matériaux, sprinklage, déluge, RIA, extincteurs, détecteurs, personnels formés...). Les présentes mesures sont détaillées ci-après.

#### **Mesures de suivi**

- Suivi des rejets atmosphériques - Conformité à la réglementation en vigueur
- Plan de gestion de solvants
- Bilans matières
- Dans le cadre de la Certification ISO 14001, le site bénéficie de suivis réguliers de ses consommations d'énergie
- Entretien régulier du site et des équipements.
- Utilisation de gaz naturel, énergie fossile la moins polluante
- Le gaz employé dans le process (R134a) est remplacé par un gaz ayant un potentiel de réchauffement global moindre (R152a)
- Les gaz émis lors du process sont collectés et stockés, via un équipement de cryocondensation, dans une cuve dédiée pour être traités ex situ
- Réduction de la vitesse sur le site.
- Aménagement de zones de circulation et de stationnements PL/VL.
- Arrêt des moteurs PL lors des opérations de chargement – déchargement (consigne)
- Eclairages composés de LED, et système d'allumage bénéficiant de capteurs de présence dans l'entrepôt.
- Mise en place d'une voirie béton claire pour la desserte des stockages extérieurs permet d'assister le réchauffement des locaux, par réflexion de l'énergie solaire.
- Toiture claire, limitant les besoins en climatisation

### 7.1.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 7.2. Topographie

### 7.2.1. Mesures

Le site est déjà existant. Le projet n'a pas d'impact sur la topographie. Aucune mesure n'est envisagée.

### 7.2.1. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 7.3. Géologie

### 7.3.1. Mesures

Le site est déjà existant. Le projet n'a pas d'impact sur la géologie. Aucune mesure n'est envisagée.

### 7.3.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 7.4. Hydrogéologie

### 7.4.1. Mesures

Le site est déjà existant. Le projet ne fait pas évoluer les conditions de prélèvement d'eau du site (alimentation réseau communal) et ne modifie pas les zones d'infiltration déjà présentes.

Les mesures déjà mises en place sont les suivantes :

#### Mesures d'évitement et de réduction

- Les eaux de ruissellement collectées sur le site sont ensuite dirigées vers un bassin d'infiltration de dimensionnement adapté (calcul en annexe 6)
- Des vannes automatiques de barrages sont disposées en bout d'antenne hydraulique afin de contenir une éventuelle pollution accidentelle dans les réseaux amont puis des bassins prévus à cet effet. L'activation des vannes est automatique en cas d'incendie dans les bâtiments et les zones de stockages externes.
- Le site dispose d'un bassin étanche de confinement au Nord-Ouest pour confinement des eaux d'incendie d'un volume de 2 380 m<sup>3</sup>.
- Ces ouvrages sont localisés, au Sud du site, au droit du parking employés et au Nord-Est du site.

#### Mesures de suivi

- Les organes de barrages dont l'objet d'un suivi régulier permettant de vérifier leur fonctionnement

### 7.4.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 7.5. Sols pollués ou potentiellement pollués

### 7.5.1. Mesures

Les mesures déjà mises en place sont les suivantes :

#### **Mesures d'évitement et de réduction**

- Les eaux usées sanitaires sont raccordées au réseau existant du site et les rejets respectent les prescriptions établies par la convention de déversement.
- Les eaux usées industrielles (notamment issues du nettoyage des locaux) sont également envoyées à la station communale après avoir subi un prétraitement par évapo-concentration, sur une station de traitement interne.
- L'ensemble des produits chimiques à risque de pollution sont stockés sur des bacs de rétention
- Le site dispose de vannes automatiques permettant d'obturer les réseaux et pouvant confiner les pollutions vers un bassin de récupération permettant de confiner des eaux d'extinction incendie potentiellement polluées et des déversements accidentels.

### 7.5.2. Impact résiduel permanent

**L'impact est jugé comme Faible**

## 7.6. Hydrologie

### 7.6.1. Mesures

Les mesures déjà mises en place sont les suivantes :

#### Mesures d'évitement et de réduction

- Les eaux pluviales des toitures sont collectées par des ouvrages enterrés et les ouvrages hydrauliques permettent d'assurer la collecte et le transfert des eaux vers deux bassins d'infiltration situés au Nord-Ouest du site et sur le parking salariés.
- Plusieurs surfaces enherbées permettent l'infiltration directe des eaux de pluie.
- Présence d'un bassin d'orage

La note hydraulique proposée en annexe 7 conclut que :

*« Le mode de gestion des eaux de ruissellement proposé sur le site respecte les documents cadre s'appliquant au site. Les eaux de ruissellement de la totalité du site sont gérées par infiltration dans un bassin dédié. Aucun rejet à l'extérieur du site n'est à prévoir. A ce titre le mode de gestion des eaux pluviales est conforme à la réglementation en vigueur. Les impacts sur le milieu naturel sont jugés négligeables. »*

### 7.6.2. Impact résiduel permanent

**L'impact est jugé comme Faible**

## 7.7. Hydrographie

### 7.7.1. Mesures

Les mesures déjà mises en place sur le site sont les suivantes :

#### Mesures d'évitement et de réduction

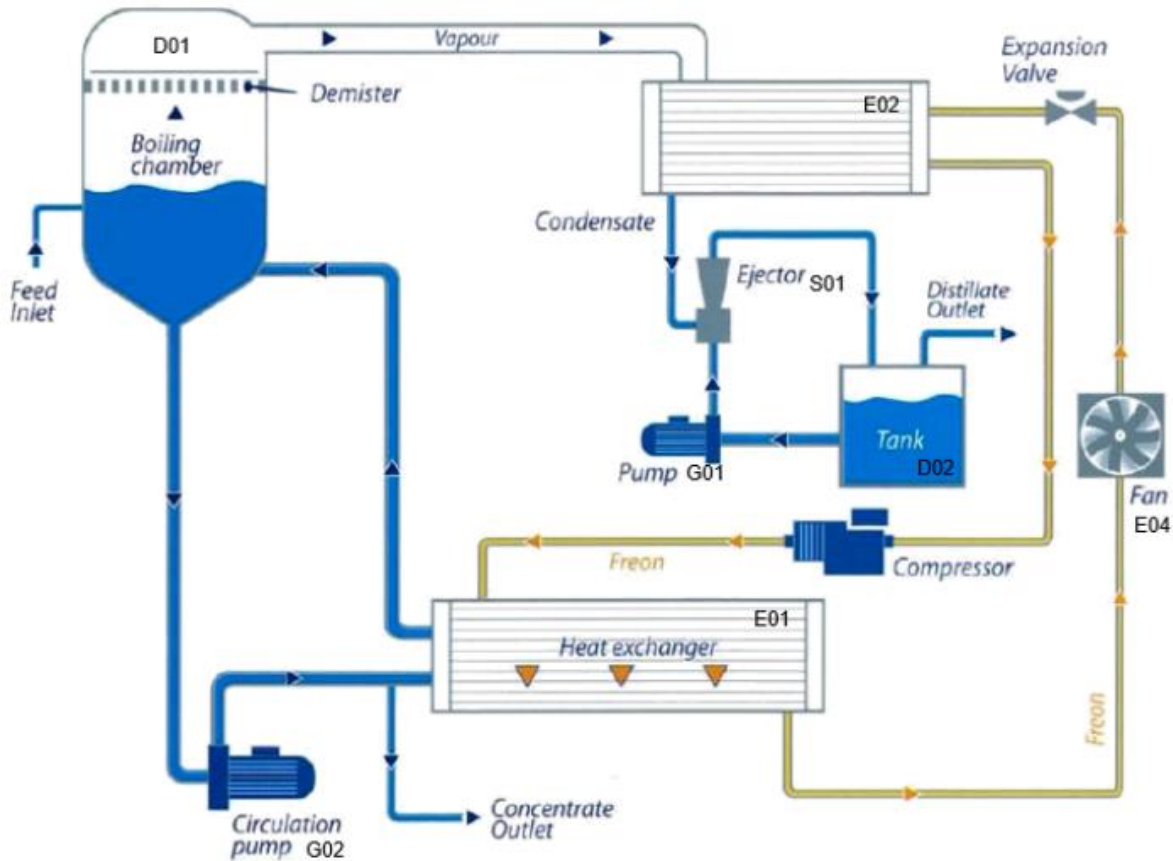
- Les eaux usées industrielles (notamment issues du nettoyage des locaux) sont envoyées à la station communale après avoir subi un prétraitement par évapo-concentration, sur une station de traitement interne\*.
- Mise en œuvre d'un bassin de confinement (de 2 095 m<sup>3</sup>) des eaux d'extinction pour collecter les éventuelles eaux d'incendie polluées et permettre leur traitement sans déversement vers le milieu naturel et aquatique
- Les eaux de ruissellement et de voirie passent par deux séparateurs d'hydrocarbures avant de rejoindre un bassin de rétention perméable, servant pour la défense incendie. Celui-ci surverse dans le bassin d'infiltration
- Les eaux non polluées n'encombre pas le réseau et sont redirigées vers les bassins d'infiltration.
- Une cuve de récupération des eaux de pluie de 70m<sup>3</sup> permet d'aider à l'arrosage des pelouses.
- Personnel régulièrement sensibilisé
- Réducteur de débit sur les robinets, réglage des chasses d'eau optimisé
- Suivi mensuel des consommations d'eau est réalisé par compteur individuel
- Suivi compteur et identification et intervention maintenance sur fuite

#### Mesures de suivi

- Suivi et mesures sur les points de rejets, conformité à la réglementation en vigueur

\*L'appareil PC F 6 AA est un évapo-concentrateur qui exploite l'effet combiné de la technologie du vide et de la pompe à chaleur pour obtenir la distillation des liquides à basse température. La pompe à chaleur produit l'expansion et la compression d'un fluide caloporteur et fournit les calories nécessaires à l'évaporation du

liquide, et les frigories nécessaires à sa condensation. L'ébullition, sous l'effet du vide, se produit à une température d'environ 35-45°C et à une pression résiduelle d'environ 6-8 kPa. Le schéma de principe simplifié du fonctionnement est présenté ci-après :



### 7.7.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 7.8. Air

### 7.8.1. Mesures

Tout rejets vers l'extérieur est empêché par la présence de filtres H14 installés à chacune des sorties des CTA de production liées au process.

Les filtres et les divers équipements de détection de fuite et de stockage de produit, notamment gazeux continueront de faire l'objet d'un entretien régulier.

Les gaz émis lors du process seront collectés et stockés, via un équipement de cryocondensation dans une cuve dédiée pour être traités ex situ.

Le gaz R-152a est la dénomination technique du 1,1-Difluoroéthane.

Le gaz réfrigérant R-152a est un HFC azéotropique pur, tout comme le R-134a, qui n'endommage pas la couche d'ozone et a un très faible potentiel de réchauffement global (GWP) et remplace le R-134a dans les nouvelles installations. Il présente une grande stabilité thermique et chimique, une faible toxicité et une inflammabilité

moyenne, ainsi qu'une excellente compatibilité avec la plupart des matériels. Sa classification de sécurité est A2 groupe L2.

Voici quelques-unes de ses principales caractéristiques :

- C'est un réfrigérant alternatif au R-134a pour les nouvelles installations de climatisation et de réfrigération à moyenne et haute température.
- C'est un "Drop-in" substitut direct du R-134a et un substitut non direct "Retrofit" (changement de type d'huile) pour le R-12 et le R-409A.
- Il est compatible avec les équipements, les composants, le lubrifiant et les joints d'une installation R134a existante.
- La reconversion (retrofit) d'une installation R-12 ou R409A existante nécessitera de changer le type de lubrifiant de minéral à synthétique de type POE, en plus de changer les joints et éventuellement de régler la vanne d'expansion thermostatique (TXV).
- La pression de charge est plus faible et la charge de réfrigérant est inférieure d'environ 30 % par rapport au R-134a.
- Son potentiel de réchauffement global (PRG) est très faible (124). Réduction de 91,33 % par rapport au R134a.
- Il est compatible avec des huiles synthétiques POE.

Le R-152a est une substance très peu toxique. Les vapeurs de R-152a sont plus lourdes que l'air et ont tendance à s'accumuler près du sol. Les contenants de R-152a doivent être stockés dans des endroits frais et aérés, à l'écart des sources de chaleur. Éviter les flammes nues et les températures élevées. Conserver à une température inférieure à 50°C. (Source : Gasservei)

#### **Mesures d'évitement et de réduction**

- Le projet prévoit de remplacer le gaz actuellement utilisé dans le process par le R152a, dont le PRG s'élève à 124.
- Des systèmes de détection de fuite sur les installations de stockage et de remplissage sont prévus.
- Les gaz émis lors du process sont collectés et stockés, via un équipement de cryocondensation, dans une cuve dédiée pour être traités ex situ
- Tout rejet vers l'extérieur est empêché par la présence de filtres H14 en bouches de sortie d'air.
- Réduction de la vitesse de circulation sur le site
- Mise en place de 26 bornes de recharge pour véhicule électrique sur le parking VL
- Voiture de service électrique
- Arrêt des moteurs PL lors des opérations de chargement – déchargement (consigne)
- Conformité à la réglementation en vigueur en matière de rejet atmosphérique
- Entretien des chaudières et des filtres
- Plan de gestion des solvants, bilans matières
- Mise en place de panneaux solaires couvrant les besoins énergétiques de l'eau chaude sanitaire.

#### **Mesures de suivi**

- Suivi des installations de combustion
- Entretien régulier des chaudières (maintenance préventive)
- Suivi des rejets atmosphériques COV (laboratoire, production...)

### **7.8.2. Impact résiduel permanent**

**L'impact est jugé comme Faible**

## **7.9. Odeur**

### 7.9.1. Mesures

Le site est déjà existant. Le projet n'a pas d'impact sur des odeurs supplémentaire. Le site n'est pas générateur d'odeurs.

### 7.9.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 7.10. Bruit

### 7.10.1. Mesures

Le site est déjà existant. Le projet n'a pas d'impact sur le bruit. La source de bruit émanant du site Chiesi est lié à la circulation du site (VL salariés et PL).

Les mesures déjà existantes sont les suivantes :

#### Mesures d'évitement et réduction

- Implantation des équipements de production à l'intérieur du bâtiment
- Limitation de vitesse sur le site
- Optimisation des chargements de poids lourds pour réduire le nombre de véhicule PL
- Voiture électrique de service
- 26 postes de charges pour voitures électriques

Une nouvelle campagne de mesures sera effectuée courant novembre 2025. Une autre dans les 6 mois après la mise en œuvre du projet.

### 7.10.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 7.11. Transport et trafic routier

### 7.11.1. Mesures

Les mesures déjà existantes sont les suivantes :

#### Mesures d'évitement et réduction

- Site implanté en périphérie de l'agglomération Blésoise et accessible directement à partir des grands axes départementaux (A10, RD2152...)
- Optimisation des chargements de poids lourds
- Parking à disposition des VL des employés qui ainsi, ne perturbent pas le trafic sur la ZI.
- Dimensionnement des voiries du site et de la zone industrielle adapté à la densité du trafic et aux poids lourds

### 7.11.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 7.12. Vibrations

### 7.12.1. Mesures

Le site est déjà existant. Le projet n'est pas générateur de vibrations supplémentaires.

Les mesures déjà existantes sont les suivantes :

#### **Mesures d'évitement et réduction**

- Entretien des chariots et autres engins de manutention (maintenance préventive...)
- Entretien des sols et des voiries extérieures pour limiter les irrégularités et nids de poule

### 7.12.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme **Négligeable**

## 7.13. Emissions lumineuses

### 7.13.1. Mesures

Les mesures déjà existantes sont les suivantes :

#### **Mesures d'évitement**

- Implantation et nombre d'éclairage optimisés.
- Mise en œuvre d'éclairages extérieurs dirigés vers les sols

### 7.13.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme **Faible**

## 7.14. Rayonnements électromagnétiques

### 7.14.1. Mesures

Le site est déjà existant et n'a pas d'impacts sur les rayonnements électromagnétiques

### 7.14.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme **Négligeable**

## 7.15. Le paysage

### 7.15.1. Mesures

Le site est déjà existant. Le projet n'intègre pas de nouveau bâtiment.

Les mesures déjà existantes sont les suivantes :

**Mesures de réduction**

- Implantations en zone industrielle éloignée des sites remarquables
- Afin de donner une cohérence d'ensemble, l'extension du bâtiment sera de même nature et couleur que le bâtiment existant sur lequel il vient s'accrocher.
- Plantation d'arbres et d'espaces verts
- Entretien des espaces verts, des voiries et des extérieurs du bâtiment

**7.15.2. Impact résiduel permanent**

L'impact est jugé comme Faible

**7.16. Les risques naturels****7.16.1. Mesures**

Le site est déjà existant et n'a pas d'impact sur les risques naturels. Le projet n'a pas d'impacts sur les risques naturels.

**7.16.2. Impact résiduel permanent**

L'impact est jugé comme Négligeable

**7.17. Zones d'intérêt écologique réglementaires****7.17.1. Mesures****Mesures d'évitement et de réduction**

- Implantation des activités et équipements bruyants à l'intérieur des bâtiments
- Traitement des rejets gazeux et aqueux via des équipements spécifiques et des filières adaptées

**7.17.2. Impact résiduel permanent**

L'impact est jugé comme Négligeable

**7.18. Zones d'intérêt écologique non réglementaires****7.18.1. Mesures****Mesures d'évitement et de réduction**

- Implantation des activités et équipements bruyants à l'intérieur des bâtiments
- Traitement des rejets gazeux et aqueux via des équipements spécifiques et des filières adaptées

**7.18.2. Impact résiduel permanent**

L'impact est jugé comme Négligeable

## 7.19. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

### 7.19.1. Mesures

#### **Mesures d'évitement et de réduction**

- Implantation des activités et équipements bruyants à l'intérieur des bâtiments
- Traitement des rejets gazeux et aqueux via des équipements spécifiques et des filières adaptées
- Site en zone industrielle

### 7.19.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 7.20. Habitats floristiques et espèces végétales

### 7.20.1. Mesures

#### **Mesures d'évitement**

- Traitement des rejets gazeux et aqueux via des équipements spécifiques et des filières adaptées
- La mise en œuvre d'éclairage dirigé vers les sols, permettra de limiter la pollution lumineuse pouvant être une gêne pour la faune environnante par le respect de l'Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.
- Afin d'éviter tout apport d'essences floristiques potentiellement envahissantes (de type Buddléia, Ailante...) et/ou allergisantes, ou encore non adaptées au climat local (pouvant engendrer une surconsommation d'eau par exemple), il est préconisé de mettre en œuvre des plantations d'essences locales et variées (conformément à la règle du PLU - article 13 zone UI)
- Surveillance et lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes en développement dans les espaces verts (Erable Negundo).
- Gestion raisonnée et différenciée des espaces verts

### 7.20.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 7.21. Zone humide

### 7.21.1. Mesures

Le site est déjà existant et n'a pas d'impact sur les zones humides. Le projet n'a pas d'impact supplémentaire sur les zones humides.

### 7.21.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Négligeable

## 7.22. Espèces animales et habitats d'espèces

### 7.22.1. Mesures

#### **Mesures d'évitement et de réduction**

- Implantation des activités et équipements bruyants à l'intérieur des bâtiments
- Traitement des rejets gazeux et aqueux via des équipements spécifiques et des filières adaptées
- La mise en œuvre d'éclairage dirigé vers les sols, permettra de limiter la pollution lumineuse pouvant être une gêne pour la faune environnante par le respect de l'Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.
- Gestion raisonnée et différenciée des espaces verts :
  - Maintien et extension d'une fauche tardive (en mars et septembre) au niveau des bassins d'infiltrations
  - Les espaces verts, seront tondus à 10 cm de hauteur. Cette gestion concerne les bordures des allées et les gazons prévus pour la détente des employés
  - L'entretien des haies ou des plantations arbustives sera réalisé à l'automne et à l'hiver (L'entretien des haies ou des plantations arbustives sera réalisé à l'automne et à l'hiver).
  - L'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite. La technique du paillage (ou du géotextile biodégradable) devra être privilégiée afin de réduire l'apparition et le développement de plantes indésirables.
  - Plantation d'essences indigènes
- Installation de nichoirs à oiseaux et chauves-souris
- Création de passage à petite faune (Hérisson) à différent point dans la clôture de l'entreprise
- Installation et surveillance des systèmes d'échappatoires pour la faune au niveau des bassins

### 7.22.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Négligéable.

## 7.23. Contexte urbanistique

### 7.23.1. Mesures

Le site est déjà existant et se situe dans une d'activité industrielle.

#### **Mesures d'évitement**

- Le site est implanté en zone d'activité industrielle conformément au PLU
- Le site respecte les dispositions du PLUi d'Agglopolys.

### 7.23.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Négligéable

## 7.24. Servitude(s)

### 7.24.1. Mesures

Le site est déjà existant et ne dispose pas de servitude(s) particulière(s).

### 7.24.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Négligéable

## 7.25. Risques technologiques et industriels

### 7.25.1. Mesures

La substitution du gaz utilisé dans le process entraîne une augmentation des risques, notamment d'explosion et d'incendie. Dans l'optique d'éviter et de réduire les risques et impacts de cette substitution (et de l'activité dans son ensemble), une étude de danger a été réalisée. Elle étudie les potentiels de danger, évalue les scénarii d'accidents et de met en place des moyens de maîtrise adaptés pour prévenir les sinistres et protéger l'environnement et la santé publique.

Celle-ci est conjointe à la présente étude.

#### **Mesures d'évitement et de réduction**

- Dispositifs d'absorption, rétention contrôlée et suffisamment dimensionnée des stockages, machine de remplissage et réservoirs de fioul sous rétention, maintenance et contrôle réglementaire du transformateur, contrôle périodique d'étanchéité des installations de réfrigération.
- Détection de fuite au niveau de la rétention, détection de la présence de liquide sur le plateau de l'enceinte de remplissage.
- Dispositifs d'extinction adaptés aux caractéristiques des locaux concernés
- Mise en place d'évents pour rediriger les souffles en cas d'explosion / de surpression
- Les eaux de ruissellement et de voirie passent par deux séparateurs d'hydrocarbures avant de rejoindre un bassin de rétention perméable.
- Les eaux d'incendie seront collectées et guidées pour rejoindre le bassin de confinement.
- Eloignement entre les zones de stockage à risque (auvent isotanks, stockage produits extérieur, magasin de stockage
- Eloignement des stockages des limites de propriété
- ...
  
- Le site est muni de plusieurs moyens de lutte contre les accidents
  - Murs coupe-feu,
  - Sprinklage
  - Déluge
  - RIA, extincteurs
  - Personnels formés à l'utilisation
  - Vannes manuelles permettant de rediriger les eaux de ruissellement en cas de pollution accidentelle (seront remplacées par des vannes automatiques),
  - Mise en œuvre d'un bassin de confinement (de 2355 m3) des eaux d'extinction pour collecter les éventuelles eaux d'incendie polluées et permettre leur traitement sans déversement vers le milieu naturel et aquatique
  - En sortie du réseau de collecte un nouveau séparateur à hydrocarbures sera mis en place en lieu et place de l'actuel avant rejet au bassin de stockage pour la défense incendie surverse dans le bassin d'infiltration.
  - POI, exercice d'évacuation, entretiens avec le SDIS 41
  - ...

### 7.25.2. Impact résiduel permanent

**L'impact est jugé comme Faible**

## 7.26. Contexte communal et démographique

### 7.26.1. Mesures

Le site est déjà existant et n'a pas d'impact sur les zones humides. Le projet n'a pas d'impact supplémentaire sur les zones humides.

### 7.26.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Négligéable

## 7.27. Contexte économique

### 7.27.1. Mesures

Les mesures déjà existantes sont les suivantes :

#### Mesures d'évitement

- Implantation des activités et équipements bruyants à l'intérieur des bâtiments
- Site en zone industrielle et éloigné des secteurs d'habitation
- Vitesse limitée sur le site et moteurs PL coupés lors des phases de chargement / déchargement.
- Déblais issus du terrassement utilisés en merlon au Sud-Est du site, en limite de propriété avec les futures entreprises implantées.

L'impact est considéré comme positif. La présence de la société CHIESI dans la zone industrielle de la Chaussée Saint-Victor représente un atout économique majeur pour le territoire. Le groupe biopharmaceutique international, spécialisé dans le traitement des pathologies respiratoires, a investi plus de 150 millions d'euros sur son site local au cours de la dernière décennie, avec un nouvel apport de 10 millions d'euros annoncé en 2024 pour renforcer ses capacités de production. L'entreprise emploie bientôt plus de 300 personnes impactant directement l'emploi local. Le projet représente un investissement de près de 70 millions d'euros.

### 7.27.2. Impact résiduel permanent

L'impact est jugé comme Faible

## 7.28. Environnement humain/santé

### 7.28.1. Mesures

#### Mesures d'évitement et de réduction

- Canalisation et captation des produits et traitement (filtres) au niveau des lignes de production
- Implantation des activités et équipements bruyants à l'intérieur des bâtiments
- Site en zone industrielle et éloigné des secteurs d'habitation
- Vitesse limitée sur le site et moteurs PL coupés lors des phases de chargement / déchargement.
- Gestion des déchets par des prestataires. Stockages confinés en bennes, containers, et sacs.

#### Mesures de suivi

- Suivi des rejets atmosphériques des chaudières et de COV
- Mesures de bruit en limites de propriété

Les mesures exposées précédemment dans les parties traitant de la qualité de l'air, des nuisances, des rejets liquides et atmosphériques, des déchets, du transport permettent d'éviter, réduire et compenser les impacts de l'activité sur ces thèmes.

Les mesures de prévention et de protection visant à réduire les risques d'accident majeur sur le site, et donc leurs effets sur la santé, sont détaillées dans l'étude de danger.

#### **7.28.1. Impact résiduel permanent**

**L'impact est jugé comme Faible**

### **7.29. Contexte agricole**

#### **7.29.1. Mesures**

Le site est déjà existant. Le projet ne prévoit pas l'aménagement de nouvelles parcelles.

#### **7.29.2. Impact résiduel permanent**

**L'impact est jugé comme Négligeable**

### **7.30. Patrimoine culturel**

#### **7.30.1. Mesures**

##### **Mesures d'évitement**

- Le site a été implanté en zone d'activités, en dehors de périmètres de protection de monument historique ou de patrimoine naturel.

#### **7.30.2. Impact résiduel permanent**

**L'impact est jugé comme Négligeable**

### **7.31. Gestion des Déchets**

#### **7.31.1. Mesures**

Les mesures déjà existantes sont les suivantes :

##### **Mesures d'évitement et de réduction**

- Politique de réduction des déchets à la source
- Les bennes cartons, plastique et DIB seront remplacées par des compacteurs, réduisant le nombre de rotations nécessaires à leur enlèvement.
- Tous les déchets produits sont stockés dans des conditions assurant au maximum la prévention des risques de nuisances : pollution des eaux, odeurs...
- Déchets ne produisant pas d'odeurs et non susceptibles de porter atteinte à la salubrité publique (pas de déchets putrescibles).
- Toutes les destinations choisies sont des filières agréées avec une élimination des déchets sans risque pour l'environnement ni pour la santé publique.

- Tous les déchets sont évacués par un transporteur agréé vers des centres de traitement conformes à la réglementation, avec établissement de contrat d'enlèvement, de bordereau de suivi, et d'un certificat sur le mode de valorisation/élimination.
- Filière de valorisation privilégiée à l'enfouissement

### **7.31.2. Impact résiduel permanent**

**L'impact est jugé comme Faible**

## **7.32. Les réseaux de viabilisation**

### **7.32.1. Mesures**

Le site est déjà existant. Le projet ne prévoit pas l'aménagement de nouvelles parcelles ou la création de nouveaux réseaux

### **7.32.2. Impact résiduel permanent**

**L'impact est jugé comme Négligeable**

## **7.33. Unité de traitement, des eaux usées domestiques**

### **7.33.1. Mesures**

Les mesures déjà existantes sur le site sont les suivantes :

#### **Mesures d'évitement et de réduction**

- Les eaux usées sanitaires sont directement orientées vers le réseau communal pour un traitement en station d'épuration externe.
- Les eaux industrielles sont quant à elles collectées par un réseau spécifique les acheminant vers une station d'épuration interne (principe d'évapo-concentration) avant d'être envoyé vers la station d'épuration communale.

### **7.33.2. Impact résiduel permanent**

**L'impact est jugé comme Faible**

### 7.34. EVALUATION DES IMPACTS RESIDUELS EN PHASE D'EXPLOITATION

Le tableau ci-après :

- Récapitule les impacts au moins « modérés » de l'installation sur l'environnement en phase d'exploitation,
- Synthétise les mesures d'évitement et de réduction visant à limiter les impacts du projet sur les diverses composantes de l'environnement à enjeux,
- Propose une évaluation des impacts résiduels au regard de la quantification des impacts préalablement effectuée et de l'efficacité des mesures proposées.

Tableau 37 – Synthèse des impacts résiduels

Catégorie	Impact en phase d'exploitation	Hierarchisation des impacts bruts	Mesures	Hierarchisation des impacts résiduels
<b>Contexte physique</b>				
<b>Contexte climatique</b>	Rejets de la chaufferie par combustion du gaz. Emissions de gaz à effet de serre provenant du stockage et de l'utilisation du gaz propulseur (en cours de remplacement par produits moins émissif). Emissions de gaz à effet de serre lié au trafic routier engendré par l'activité.	Modéré	<b>Mesures d'évitement et de réduction</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet prévoit de remplacer le gaz actuellement utilisé dans le process par le R152a, dont le PRG s'élève à 124</li> <li>➤ Des systèmes de détection de fuite sur les installations de stockage et de remplissage sont prévus.</li> <li>➤ Les gaz émis lors du process sont collectés et stockés, via un équipement de cryocondensation, dans des cuves dédiées pour être traités ex situ</li> <li>➤ Tout rejet vers l'extérieur est empêché par la présence de filtres H14 en bouches de sortie d'air.</li> <li>➤ Réduction de la vitesse de circulation sur le site</li> <li>➤ Mise en place de 26 bornes de recharge pour véhicule électrique sur le parking VL</li> <li>➤ Voiture de service électrique</li> <li>➤ Panneaux photovoltaïques sur extension pMDI2 et parking VL</li> <li>➤ Arrêt des moteurs PL lors des opérations de chargement – déchargement (consigne)</li> <li>➤ Conformité à la réglementation en vigueur en matière de rejet atmosphérique</li> <li>➤ Entretien des chaudières et des filtres</li> <li>➤ Plan de gestion des solvants</li> </ul> <b>Mesures de suivi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Suivi des rejets atmosphériques</li> <li>➤ Plan de gestion de solvants</li> <li>➤ Bilans matières</li> <li>➤ Dans le cadre de la Certification ISO 14001, le site bénéficie de suivis réguliers de ses consommations d'énergie</li> </ul>	Faible
<b>Sols pollués ou potentiellement pollués</b>	Le projet ne prévoit pas d'extension. La surface au sol imperméabilisée n'évolue pas avec le projet. Le site utilise des produits chimiques pour les besoins de son exploitation et dispose de stockages de produits liquides en intérieur et extérieur.	Modéré	<b>Mesures d'évitement et de réduction</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les eaux usées sanitaires sont raccordées au réseau existant du site et les rejets respectent les prescriptions établies par la convention de déversement.</li> <li>➤ Les eaux usées industrielles (notamment issues du nettoyage des locaux) sont également envoyées à la station communale après avoir subi un prétraitement par évapo-concentration, sur une station de traitement interne.</li> <li>➤ L'ensemble des produits chimiques à risque de pollution sont stockés sur des bacs de rétention</li> <li>➤ Le site dispose de vannes automatiques permettant d'obturer les réseaux et pouvant confiner les pollutions vers un bassin de récupération permettant de confiner des eaux d'extinction incendie potentiellement polluées et des déversements accidentels.</li> </ul>	Faible
<b>Hydrographie et usage de l'eau</b>	Le projet n'impacte pas le cours d'eau des Mées situé à plus de 900 m au Sud-Est. Le site est consommateur d'eau prélevé sur le réseau communal (machines à laver, sanitaire...)	Modéré	<b>Mesures d'évitement et de réduction</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les eaux usées industrielles (notamment issues du nettoyage des locaux) sont envoyées à la station communale après avoir subi un prétraitement par évapo-concentration, sur une station de traitement interne</li> <li>➤ Mise en œuvre d'un bassin de confinement (de 2 095 m<sup>3</sup>) des eaux d'extinction pour collecter les éventuelles eaux d'incendie polluées et permettre leur traitement sans déversement vers le milieu naturel et aquatique</li> <li>➤ Les eaux de ruissellement et de voirie passent par deux séparateurs d'hydrocarbures avant de rejoindre un bassin de rétention perméable, servant pour la défense incendie. Celui-ci surverse dans le bassin d'infiltration</li> <li>➤ Les eaux non polluées n'encombrent pas le réseau et sont redirigées vers les bassins d'infiltration.</li> <li>➤ Une cuve de récupération des eaux de pluie de 70m<sup>3</sup> permet d'aider à l'arrosage des pelouses.</li> <li>➤ Personnel régulièrement sensibilisé</li> </ul> <b>Mesures de suivi</b> <p>Suivi et mesures sur les points de rejets, conformité à la réglementation en vigueur</p>	Faible

Catégorie	Impact en phase d'exploitation	Hierarchisation des impacts bruts	Mesures	Hierarchisation des impacts résiduels
Air	Rejets de la chaufferie par combustion du gaz Emissions de gaz à effet de serre provenant du stockage et de l'utilisation du gaz propulseur (en cours de remplacement par produits moins émissif) Emissions de gaz à effet de serre lié au trafic routier engendré par l'activité.	Modéré	<p><b>Mesures d'évitement et de réduction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet prévoit de remplacer le gaz actuellement utilisé dans le process par le R152a, dont le PRG s'élève à 124.</li> <li>➤ Des systèmes de détection de fuite sur les installations de stockage et de remplissage sont prévus.</li> <li>➤ Les gaz émis lors du process sont collectés et stockés, via un équipement de cryocondensation, dans une cuve dédiée pour être traités ex situ</li> <li>➤ Tout rejet vers l'extérieur est empêché par la présence de filtres H14 en bouches de sortie d'air.</li> <li>➤ Réduction de la vitesse de circulation sur le site</li> <li>➤ Mise en place de 26 bornes de recharge pour véhicule électrique sur le parking VL</li> <li>➤ Voiture de service électrique</li> </ul> <p><b>Mesures de suivi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Suivi des installations de combustion</li> <li>➤ Entretien régulier des chaudières (maintenance préventive)</li> <li>➤ Suivi des rejets atmosphériques COV (laboratoire, production...)</li> </ul>	Faible
<b>Contexte humain et socio-économique</b>				
Risques technologiques et industriels	En étendant une entreprise portant des risques notables, les risques industriels liés à CHIESI sont augmentés, notamment en cas d'accident (incendie, fuites, explosion...).	Fort	<p><b>Mesures d'évitement et de réduction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dispositifs d'absorption, rétention contrôlée et suffisamment dimensionnée des stockages, machine de remplissage et réservoirs de fioul sous rétention, maintenance et contrôle réglementaire du transformateur, contrôle périodique d'étanchéité des installations de réfrigération.</li> <li>➤ Détection de fuite au niveau de la rétention, détection de la présence de liquide sur le plateau de l'enceinte de remplissage.</li> <li>➤ Dispositifs d'extinction adaptés aux caractéristiques des locaux concernés</li> <li>➤ Mise en place d'évents pour rediriger les souffles en cas d'explosion / de surpression</li> <li>➤ Les eaux de ruissellement et de voirie passent par deux séparateurs d'hydrocarbures avant de rejoindre un bassin de rétention perméable.</li> <li>➤ Les eaux d'incendie seront collectées et guidées pour rejoindre le bassin de confinement.</li> <li>➤ Eloignement entre les zones de stockage à risque (auvent isotanks, stockage produits extérieur, magasin de stockage</li> <li>➤ Eloignement des stockages des limites de propriété</li> <li>➤ Le site est muni de plusieurs moyens de lutte contre les accidents <ul style="list-style-type: none"> <li>• Murs coupe-feu,</li> <li>• Sprinklage</li> <li>• Déluge</li> <li>• RIA, extincteurs</li> <li>• Personnels formés à l'utilisation</li> </ul> </li> </ul>	Faible
Contexte communal et démographique	L'extension de l'activité entraîne un accroissement des emplois disponibles.	Positif modéré /		Négligeable
Contexte économique	L'extension de l'activité répond aux enjeux locaux de développement des activités industrielles.	Positif modéré /		Négligeable

Catégorie	Impact en phase d'exploitation	Hierarchisation des impacts bruts	Mesures	Hierarchisation des impacts résiduels
<b>Environnement humain / santé</b>	En fonctionnement normal, l'activité n'engendre pas de risque pour la santé. Des risques sont présents en cas de disfonctionnement (incident, incendie).	Modéré	<b>Mesures d'évitement et de réduction</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Canalisation et captation des produits et traitement (filtres) au niveau des lignes de production</li> <li>➤ Implantation des activités et équipements bruyants à l'intérieur des bâtiments</li> <li>➤ Site en zone industrielle et éloigné des secteurs d'habitation</li> <li>➤ Vitesse limitée sur le site et moteurs PL coupés lors des phases de chargement / déchargement.</li> <li>➤ Gestion des déchets par des prestataires. Stockages confinés en bennes, containers, et sacs.</li> </ul> <b>Mesures de suivi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Suivi des rejets atmosphériques des chaudières et de COV</li> <li>➤ Mesures de bruit en limites de propriété</li> </ul>	Faible
<b>Gestion des déchets</b>	Le site est générateur de déchets.	Modéré	<b>Mesures d'évitement et de réduction</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Politique de réduction des déchets à la source</li> <li>➤ Les bennes cartons, plastique et DIB seront remplacées par des compacteurs, réduisant le nombre de rotations nécessaires à leur enlèvement.</li> <li>➤ Tous les déchets produits sont stockés dans des conditions assurant au maximum la prévention des risques de nuisances : pollution des eaux, odeurs...</li> <li>➤ Déchets ne produisant pas d'odeurs et non susceptibles de porter atteinte à la salubrité publique (pas de déchets putrescibles).</li> <li>➤ Toutes les destinations choisies sont des filières agréées avec une élimination des déchets sans risque pour l'environnement ni pour la santé publique.</li> <li>➤ Tous les déchets sont évacués par un transporteur agréé vers des centres de traitement conformes à la réglementation, avec établissement de contrat d'enlèvement, de bordereau de suivi, et d'un certificat sur le mode de valorisation/élimination.</li> <li>➤ Filière de valorisation privilégiée à l'enfouissement</li> </ul>	Faible
<b>Unité de traitement des eaux usées domestiques</b>	Les rejets liquides se limitent aux rejets des eaux usées industrielles (de nettoyage) et sanitaires. Des fuites diverses sur le site et, en cas d'incendie, des émissions d'eau d'extinction polluées sont possibles à différents endroits du site (cf. étude de danger).	Modéré	<b>Mesures d'évitement et de réduction</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les eaux usées sanitaires sont directement orientées vers le réseau communal pour un traitement en station d'épuration externe.</li> <li>➤ Les eaux industrielles sont quant à elles collectées par un réseau spécifique les acheminant vers une station d'épuration interne (principe d'évapo-concentration) avant d'être envoyé vers la station d'épuration communale.</li> </ul>	Faible

## 8. MODALITES DE SUIVI DES MESURES ET DES COUTS ASSOCIES

### 8.1. Suivi des mesures

Pour garantir l'application des mesures de protection de l'environnement en phase d'exploitation évoqué précédemment, il convient de prévoir un suivi environnemental. Il permettra de contrôler la conformité du programme d'aménagement et de connaître ses effets réels sur l'environnement.

Les résultats du suivi fourniront également des informations d'ordre général sur l'efficacité à long terme des différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Les différentes mesures de suivi identifiées sont présentées dans le tableau suivant.

**Tableau 38 – Mesures de suivi en phase exploitation**

Thème	Mesure de suivi	Périodicité
<b>Entretien général du site</b>	Opérations de nettoyage et d'entretien du site	Hebdomadaire
	Espaces verts	Mensuelle (Printemps – été)
<b>Entretien des équipements</b>	Engins	Semestrielle
	Groupes froids	Annuelle
	Portes automatiques	Semestrielle
	Installations électriques	Annuelle
	Entretien régulier des équipements du process	-
<b>Eau</b>	Consommation eau potable	Suivi mensuel
	Contrôle de la vanne de redirection des eaux de ruissellement	Annuelle
	Suivi des consommations	Mensuelle
<b>Air</b>	Entretien régulier des installations de chaufferie	-
<b>Bruit</b>	Campagne de mesures acoustiques en limite de propriété et ZER	Triennale
	Entretien régulier des installations de chaufferie	-
<b>Déchets</b>	Bilan des volumes de déchets	Bilan annuel
	Bordereaux de suivi	Selon modes de gestion des déchets
<b>Energie</b>	Suivi des consommations	Mensuelle
<b>Sécurité</b>	Alarme intrusion	Annuelle
	Alarme incendie	Annuelle
	Vidéo surveillance	Annuelle
	Extincteurs	Annuelle
	Bornes incendie	Annuelle
<b>Exercices</b>	Incendie	Semestrielle

## 8.2. ESTIMATION DES COÛTS ASSOCIÉS

Les coûts associés aux suivis des mesures environnementales et maintenances sur le site, pour l'année 2024, sont les suivants :

**Tableau 39: Coûts associés - mesures environnementale**

Thématique	Coûts associés en 2024
Entretien du site	293 247
Maintenance Machines	170 206
Maintenance Générales	345 182
Maintenance Software	249 896
Gaz	151 313
Electricité	1 948 452
Eau	20 413
Déchets	434 822
Sécurité	373 538
<b>Total</b>	<b>3 987 069</b>

## 9. CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE APRES EXPLOITATION

L'exploitant propose, lors de la mise à l'arrêt définitif de son installation, un usage futur similaire à la dernière période d'activité, c'est-à-dire un usage industriel non sensible.

Les mesures suivantes seront alors prises par l'exploitant :

- La DREAL sera informée de la cessation d'activité de l'exploitant par la rédaction d'un mémoire ; la date de cet arrêt sera notifiée à la DREAL trois mois au moins avant l'arrêt,
- Un mémoire de cessation d'activité sera remis à la DREAL précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts visés par le Code de l'Environnement relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- L'ensemble des produits restants (produits finis, matières premières et déchets) sera évacué pour destruction en centres autorisés,
- L'ensemble des fluides (gaz, électricité, eau...) sera mis en sécurité par coupure de réseau,
- Si nécessaire, les installations seront démolies, les différents matériaux seront acheminés vers les installations de tri et élimination de déchets adaptés et autorisés,
- Un diagnostic environnemental sera effectué portant notamment sur la pollution potentielle des sols. En cas de suspicion de pollution, une analyse plus approfondie sera effectuée et, le cas échéant, l'exploitant procédera à la dépollution des sols contaminés par le moyen approprié, afin d'assurer la compatibilité entre l'usage futur prévu et le niveau de contamination des sols en fonction des différents composants.

### 9.1. Destination des produits et équipements présents sur le site en fin d'activité

Sans préjudice de tout accord avec un tiers, l'exploitant s'engage à prendre en charge financièrement :

- Le retrait des matières premières et produits finis et de manière générale toutes matières ou produits présents sur le site ;
- Le démontage et le retrait de l'ensemble des machines de production, installations techniques, engins de manutention, équipements de bureautique, mobiliers, (...).

Il s'engage à se rapprocher des différentes personnes compétentes afin de faire couper l'arrivée de tous les fluides (*eau, électricité, gaz, ...*).

Il s'engage à mettre le bâtiment en sécurité par rapport aux personnes et activités extérieures au site.

## 9.2. Destination future des bâtiments

Une fois la cessation d'activité de l'exploitant, les bâtiments seront en priorité loués ou vendus à nouveau pour un usage à vocation d'activité commercial ou industriel (usage non sensible).

Pour précision, et compte tenu de l'état des milieux environnants et du classement actuel de la zone d'implantation du site en secteur UA1 du PLUi, correspondant aux « grand parc ou site industriel », l'usage futur privilégié en cas de cessation d'activité, conformément à l'article D556-1 du code de l'environnement, sera de type :

*« Usage industriel, pouvant comprendre un bâti (y compris des entrepôts), des infrastructures industrielles et, le cas échéant, des aménagements accessoires, tels que des bureaux ou des places de stationnement associés à l'activité industrielle » ;*

En cas d'impossibilité de louer ou de vendre lesdits bâtiments, ces derniers devront être démantelés par le propriétaire. Le propriétaire prendra en charge financièrement l'évacuation des déchets issus du démantèlement des bâtiments.

Il est précisé que la dalle sera, dans la mesure du possible, conservée en fin d'activité.

## 9.3. Retrait des déchets du site et traitements appropriés en fin d'activité

Sans préjudice de tout accord avec un tiers, l'exploitant s'engage à prendre en charge financièrement l'évacuation des déchets présents sur le site.

Par déchets, on entendra :

- Les déchets issus de la période d'exploitation de l'ICPE,
- Les déchets issus du démantèlement des équipements,
- Les déchets issus de la période de fin d'activité du site.

L'exploitant devra être en mesure de justifier de la destination des déchets et que ces derniers seront traités conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

## 9.4. Dépollution du site en fin d'activité

En cas de pollution avérée du site en fin d'exploitation, l'exploitant transmettra à la Préfecture et à la mairie la procédure qu'il entend mener afin de parvenir à un état de dépollution et de remise en état du site permettant un usage futur de celui-ci a minima comparable à celui de la dernière période d'exploitation.

L'évacuation et le traitement des terres excavées du site devront être réalisés conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

## 10. ARTICULATION AVEC LES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATIONS EXISTANTS

### 10.1. Plans, schémas, programmes et documents de planifications recensés

Le tableau présenté ci-dessous récapitule les plans, schémas, programmes et documents de planification existants mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'Environnement concernant le projet.

Cette liste est complétée par des documents d'orientations ou de planification de portée départementale ou intercommunale.

Plans, schémas, programmes et documents de planification existants mentionnés à l'article R122-17	Commentaires
4° Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) prévu par les articles L212-1 et L212-2 du Code de l'Environnement	Le secteur d'étude est concerné par le SDAGE Loire-Bretagne. Les objectifs de ce SDAGE sont détaillés dans le présent rapport. La comptabilité du projet avec les objectifs de ce document cadre est aussi étudiée dans le présent document.
5° Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) prévu par les articles L212-3 à L212-6 du Code de l'Environnement	La commune de la Chaussée-Saint-Victor est couverte par le SAGE du Loir adopté en 2015.
10° Plan climat air énergie territorial prévu par l'article R229-51 du Code de l'Environnement	La commune de BLOIS dispose d'un PCAET pour l'agglomération comprenant La Chaussée-Saint-Victor.
15° Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) prévu par l'article L371-3 du Code de l'Environnement	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Centre-Val de Loire a été adopté par arrêté préfectoral le 16 janvier 2015.
18° Plan national de prévention des déchets prévu par l'article L541-11 du Code de l'Environnement	Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la Région Centre-Val de Loire
20° Plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux prévu par l'article L541-13 du Code de l'Environnement	
22° Plan de gestion des risques d'inondation prévu par l'article L.566-7 du Code de l'Environnement	10.5. Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la Région Centre-Val de Loire
47° Schéma de cohérence territoriale et plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L144-2 du Code de l'Urbanisme	Le SCoT du Blaisois a été approuvé en 2016.
48° Plan Local d'Urbanisme	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) élaboré par la commune de la Chaussée-Saint-Victor

## 10.2. SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique, un outil de planification de la gestion intégrée des eaux superficielles, souterraines et des milieux aquatiques et humides. Cet outil, préconisé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, fixe en effet les grandes orientations d'une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages. Il énonce les recommandations générales et particulières et définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux.

Le SDAGE est un document fondamental pour la mise en œuvre d'une politique de l'eau à l'échelle d'un grand bassin hydrographique. Sa portée juridique est forte, toutes les décisions publiques doivent être compatibles avec les orientations et les priorités qu'il a définies.

Le comité de bassin a adopté le 3 mars 2022 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2022 à 2027. Il a émis un avis favorable sur le programme de mesures associé. L'arrêté de la préfète coordonnatrice de bassin en date du 18 mars 2022 approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.

Il répond aux 14 orientations fondamentales suivantes qui sont, chacune, accompagnée de dispositions spécifiques :

### **Chapitre 1 : Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant**

1A – Préservation et restauration du bassin versant

1B – Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux

1C - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques

1D - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau

1E - Limiter et encadrer la création de plans d'eau

1F - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur

1G - Favoriser la prise de conscience

1H - Améliorer la connaissance

1I – Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

### **Chapitre 2 : Réduire la pollution par les Nitrates**

2A – Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire

2B - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux

2C - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires

2D - Améliorer la connaissance

### **Chapitre 3 : Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique**

3A - Poursuivre la réduction des rejets ponctuels de polluants organiques phosphorés

3B - Prévenir les apports de phosphore diffus

3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées

3D - Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme

3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes

### **Chapitre 4 : Maitriser la pollution par les Pesticides**

4A - Réduire l'utilisation des pesticides et améliorer les pratiques

4B - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques

4C - Développer la formation des professionnels

4D - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides

4E - Améliorer la connaissance

### **Chapitre 5 : Maitriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants**

- 5A - Poursuivre l'acquisition des connaissances
- 5B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives
- 5C - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations

### **Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau**

- 6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable
- 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages
- 6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages
- 6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages
- 6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable
- 6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales
- 6G - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants

### **Chapitre 7 : Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable**

- 7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau
- 7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux
- 7C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4
- 7D - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux
- 7E - Gérer la crise

### **Chapitre 8 : Préserver et restaurer les zones humides**

- 8A – Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
- 8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
- 8C – Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux
- 8D - Favoriser la prise de conscience
- 8E - Améliorer la connaissance

### **Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique**

- 9A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration
- 9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats
- 9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique
- 9D - Contrôler les espèces envahissantes

### **Chapitre 10 : Préserver le littoral**

- 10A - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition
- 10B - Limiter ou supprimer certains rejets en mer
- 10C - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade
- 10D - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle
- 10E - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir
- 10F - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement

10G - Améliorer la connaissance des milieux littoraux

10I - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins

**Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassins versant**

11A - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant

11B - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant

**Chapitre 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques**

12A - Des SAGE partout où c'est nécessaire

12B - Renforcer l'autorité des Commissions Locales de l'Eau

12C - Renforcer la cohérence des politiques publiques

12D - Renforcer la cohérence des Sage voisins

12E - Structurer les maitrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau

12F - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux

**Chapitre 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers**

13A - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'état et l'action financière de l'agence de l'eau

13B - Optimiser l'action financière

**Chapitre 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges**

14A - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées

14B - Favoriser la prise de conscience

14C - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

Concernant le site et la nature des incidences potentielles, les dispositions ci-après concernent plus particulièrement le site d'étude.

### **Disposition 3D-1 - Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales**

#### **a. Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements**

Les collectivités réalisent, en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial délimitant les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce zonage offre une vision globale des mesures de gestion des eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel. Les zonages sont réalisés avant 2026.

Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans les PLU comme le permet l'article L. 151-24 du code de l'urbanisme.

Afin d'encadrer les permis de construire et d'aménager, les documents d'urbanisme prennent dans leur champ de compétence des dispositions permettant de

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- privilégier le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et recourir à leur infiltration sauf interdiction réglementaire,
- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (espaces verts infiltrants, noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées stockantes, puits et tranchées d'infiltration...) en privilégiant les solutions fondées sur la nature,
- réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

Les porteurs de SCoT accompagnent les acteurs de l'aménagement dans la prise en compte de ces dispositions. Les SRADDET comportent des dispositions de même nature.

#### **b. Déconnecter les surfaces imperméabilisées des réseaux d'assainissement**

Il est recommandé de réaliser un schéma directeur des eaux pluviales concomitamment au zonage pluvial. Ce schéma a vocation à programmer les aménagements de déconnexion des eaux pluviales des réseaux de collecte et, le cas échéant, de régulation hydraulique. De même, si le réseau de collecte est tout ou partie unitaire, il est également recommandé de réaliser conjointement le schéma d'assainissement des eaux usées.

Lorsque les rejets liés à la collecte des eaux pluviales par les réseaux d'assainissement dégradent le milieu récepteur ou les usages, les collectivités sont invitées à étudier des scénarios de déconnexion des surfaces imperméabilisées publiques et privées à l'échelle parcellaire. Le cas échéant, ces études sont réalisées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales ou des eaux usées susvisé, lequel fixe un objectif chiffré de déconnexion des espaces imperméabilisés (disposition 3C-1).

Suite à ces études, il est recommandé que les collectivités mettent œuvre des programmes de déconnexion des eaux pluviales conformément à l'orientation 3C. Pour cela elles veillent à assurer la transversalité entre les services chargés de l'eau et ceux chargés de l'urbanisme, de la voirie et des espaces verts. Cette démarche pourra utilement renforcer les politiques de développement de la nature en ville et d'adaptation au changement climatique.

### **Disposition 3D-2 - Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements**

Si les possibilités de gestion à la parcelle sont insuffisantes (infiltration, réutilisation...), le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs des eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation avant aménagement.

Dans cet objectif, les documents d'urbanisme comportent des prescriptions permettant de limiter l'impact du ruissellement résiduel. A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant, d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire. En l'absence de SCoT, il est fortement recommandé aux PLU et aux cartes communales de comporter des mesures de même nature.

À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

### **Disposition 3D-3 - Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales**

Les autorisations portant sur de nouveaux ouvrages permanents ou temporaires de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel, ou sur des ouvrages existants faisant l'objet d'une modification substantielle au titre de l'article R. 181-46 du code de l'environnement prescrivent que les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée par des macropolluants ou des micropolluants sont des effluents à part entière et doivent subir les étapes de dépollution adaptées aux types de polluants concernés. Ces rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable est privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

La compatibilité du site d'étude au regard des orientations fondamentales du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 est étudiée dans le tableau suivant.

SDAGE 2022-2027	Compatibilité
<b>CHAPITRE 1 : REPENSER LES AMENAGEMENTS DES COURS D'EAU DANS LEUR BASSIN VERSANT</b>	
<b>1A</b> – Préservation et restauration du bassin versant	NON CONCERNE
<b>1B</b> – Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	NON CONCERNE
<b>1C</b> - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques	NON CONCERNE
<b>1D</b> - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	NON CONCERNE
<b>1E</b> - Limiter et encadrer la création de plans d'eau	NON CONCERNE

SDAGE 2022-2027	Compatibilité
<b>1F</b> - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	NON CONCERNE
<b>1G</b> - Favoriser la prise de conscience	NON CONCERNE
<b>1H</b> - Améliorer la connaissance	NON CONCERNE
<b>1I</b> – Préserver les capacités d’écoulement des crues ainsi que les zones d’expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	NON CONCERNE
<b>CHAPITRE 2 : REDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES</b>	
<b>2A</b> – Lutter contre l’eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire	NON CONCERNE
<b>2B</b> - Adapter les programmes d’actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	NON CONCERNE
<b>2C</b> - Développer l’incitation sur les territoires prioritaires	NON CONCERNE
<b>2D</b> - Améliorer la connaissance	NON CONCERNE
<b>CHAPITRE 3 : REDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE, PHOSPHOREE ET MICROBIOLOGIQUE</b>	
<b>3A</b> - Poursuivre la réduction des rejets ponctuels de polluants organiques phosphorés	NON CONCERNE
<b>3B</b> - Prévenir les apports de phosphore diffus	NON CONCERNE
<b>3C</b> - Améliorer l’efficacité de la collecte des eaux usées	Le site dispose d’une STEP traitant les eaux usées par un système d’évapo-concentration.
<b>3D</b> - Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d’une gestion intégrée à l’urbanisme	CONCERNE
<i>3D-1 : Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales</i>	Les eaux pluviales sont traitées par trois séparateurs à hydrocarbures avant de rejoindre un bassin de réserve incendie. Celui-ci surverse dans un bassin d’infiltration.
<i>3D-2 : Limiter les apports d’eaux de ruissellement dans les réseaux d’eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements</i>	
<i>3D-3 : Traiter la pollution des rejets d’eaux pluviales</i>	
<b>3E</b> - Réhabiliter les installations d’assainissement non-collectif non conformes	NON CONCERNE
<b>CHAPITRE 4 : MAITRISER LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES</b>	
<b>4A</b> - Réduire l’utilisation des pesticides et améliorer les pratiques	NON CONCERNE

SDAGE 2022-2027	Compatibilité
<b>4B</b> - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques	NON CONCERNE
<b>4C</b> - Développer la formation des professionnels	NON CONCERNE
<b>4D</b> - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides	NON CONCERNE
<b>4E</b> - Améliorer la connaissance	NON CONCERNE
<b>CHAPITRE 5 : MAITRISER ET REDUIRE LES POLLUTIONS DUES AUX MICROPOLLUANTS</b>	
<b>5A</b> - Poursuivre l'acquisition des connaissances	NON CONCERNE
<b>5B</b> - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	Le site de Chiesi génère principalement des déchets non dangereux et des déchets dangereux. Tous les déchets sont stockés dans des conditions assurant au maximum la prévention des risques de pollution des eaux (bennes).
<b>5C</b> - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	NON CONCERNE
<b>CHAPITRE 6 : PROTEGER LA SANTE EN PROTEGEANT LA RESSOURCE EN EAU</b>	
<b>6A</b> - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	Le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable est équipé d'un dispositif évitant en toute circonstance le retour d'eau pouvant être polluée dans le réseau.
<b>6B</b> - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	
<b>6C</b> - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	
<b>6D</b> - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	
<b>6E</b> - Réserver certaines ressources à l'eau potable	
<b>6F</b> - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	
<b>6G</b> - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	

SDAGE 2022-2027	Compatibilité
<b>CHAPITRE 7 : GERER LES PRELEVEMENTS D'EAU DE MANIERE EQUILIBREE ET DURABLE</b>	
<b>7A</b> - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	Le site industriel CHIESI n'effectue aucun prélèvement dans le milieu hydrique souterrain ou superficiel.
<b>7B</b> - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux	La consommation en eau se limite aux besoins sanitaires du personnel, à la cafétéria, aux « machines à laver » de production et au nettoyage des équipements de production.
<b>7C</b> - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans me bassin concerné par la disposition 7B-4	Pour cela, le site est raccordé au réseau d'alimentation en eau potable de la commune.
<b>7D</b> - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux	Le site met en œuvre des mesures de réduction de consommations d'eau (débit des aérateurs, cuve de récupération des eaux de pluies).
<b>7E</b> - Gérer la crise	
<b>CHAPITRE 8 : PRESERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES</b>	
<b>8A</b> – Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	NON CONCERNE
<b>8B</b> - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	NON CONCERNE
<b>8C</b> – Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux	NON CONCERNE
<b>8D</b> - Favoriser la prise de conscience	NON CONCERNE
<b>8E</b> - Améliorer la connaissance	NON CONCERNE
<b>CHAPITRE 9 : PRESERVER LA BIODIVERSITE AQUATIQUE</b>	
<b>9A</b> - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	NON CONCERNE
<b>9B</b> - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	NON CONCERNE
<b>9C</b> - Mettre en valeur le patrimoine halieutique	NON CONCERNE
<b>9D</b> - Contrôler les espèces envahissantes	NON CONCERNE
<b>CHAPITRE 10 : PRESERVER LE LITTORAL</b>	
<b>10A</b> - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	NON CONCERNE
<b>10B</b> - Limiter ou supprimer certains rejets en mer	NON CONCERNE

SDAGE 2022-2027	Compatibilité
<b>10C</b> - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	NON CONCERNE
<b>10D</b> - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle	NON CONCERNE
<b>10E</b> - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir	NON CONCERNE
<b>10F</b> - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	NON CONCERNE
<b>10G</b> - Améliorer la connaissance des milieux littoraux	NON CONCERNE
<b>10I</b> - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	NON CONCERNE
<b>CHAPITRE 11 : PRESERVER LES TETES DE BASSINS VERSANT</b>	
<b>11A</b> - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant	NON CONCERNE
<b>11B</b> - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	NON CONCERNE
<b>CHAPITRE 12 : FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHERENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES</b>	
<b>12A</b> - Des SAGE partout où c'est nécessaire	NON CONCERNE
<b>12B</b> - Renforcer l'autorité des Commissions Locales de l'Eau	NON CONCERNE
<b>12C</b> - Renforcer la cohérence des politiques publiques	NON CONCERNE
<b>12D</b> - Renforcer la cohérence des Sage voisins	NON CONCERNE
<b>12E</b> - Structurer les maitrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	NON CONCERNE
<b>12F</b> - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	NON CONCERNE
<b>CHAPITRE 13 : METTRE EN PLACE DES OUTILS REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS</b>	
<b>13A</b> - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'état et l'action financière de l'agence de l'eau	NON CONCERNE
<b>13B</b> - Optimiser l'action financière	NON CONCERNE

SDAGE 2022-2027	Compatibilité
<b>CHAPITRE 14 : INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ECHANGES</b>	
<b>14A</b> - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	NON CONCERNE
<b>14B</b> - Favoriser la prise de conscience	NON CONCERNE
<b>14C</b> - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	NON CONCERNE

**Au regard de ces éléments, le site industriel CHIESI est conforme aux orientations du SDAGE Loire Bretagne.**

**Les modalités de gestion des eaux de ruissellement du site d'étude intègrent les orientations du SDAGE Loire Bretagne ainsi que les exigences locales.**

**L'exploitation du site d'étude accompagnée des mesures relatives à la gestion des eaux de ruissellement est compatible avec les orientations de ce document cadre.**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique, un outil de planification de la gestion intégrée des eaux superficielles, souterraines et des milieux aquatiques et humides. Cet outil, préconisé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, fixe en effet les grandes orientations d'une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages. Il énonce les recommandations générales et particulières et définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux.

Le SDAGE est un document fondamental pour la mise en œuvre d'une politique de l'eau à l'échelle d'un grand bassin hydrographique. Sa portée juridique est forte, toutes les décisions publiques doivent être compatibles avec les orientations et les priorités qu'il a définies.

**Le comité de bassin a adopté le 3 mars 2022 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2022 à 2027. Il a émis un avis favorable sur le programme de mesures associé. L'arrêté de la préfète coordonnatrice de bassin en date du 18 mars 2022 approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.**

Il répond aux 14 orientations fondamentales suivantes qui sont, chacune, accompagnée de dispositions spécifiques.

La compatibilité du projet au regard des orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 est étudiée dans le tableau suivant.

### 10.3. SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification locale de la gestion de l'eau, instauré par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006. Il est élaboré de manière collective à l'échelle d'un bassin versant hydrographique cohérent, sous la responsabilité d'une Commission Locale de l'Eau (CLE).

Le **SAGE du Loir**, adopté en 2015, vise à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau sur son territoire, en conciliant les usages (eau potable, agriculture, industrie, loisirs) avec la préservation des milieux aquatiques. La commune de La Chaussée-Saint-Victor est concernée par ce SAGE.

Les objectifs du SAGE du Loir sont les suivants :

1. **Améliorer la qualité physico-chimique des eaux**
  - Réduction des pollutions diffuses (nitrates, pesticides, phosphore)
  - Surveillance des substances émergentes
2. **Préserver et restaurer les milieux aquatiques**
  - Rétablissement de la continuité écologique
  - Restauration de la morphologie des cours d'eau
3. **Protéger et valoriser les zones humides**
  - Maintien de leur rôle écologique et hydrologique
4. **Assurer une gestion quantitative équilibrée de la ressource**
  - Prévention des situations de pénurie
  - Meilleure répartition des usages en période de tension
5. **Prévenir les risques d'inondation**
  - Intégration des enjeux de crues dans l'aménagement du territoire
6. **Renforcer la gouvernance locale de l'eau**
  - Coordination entre les acteurs publics, privés et citoyens

**Compte tenu de la nature du projet, en l'absence de rejet direct dans les nappes naturelles et de ses incidences potentielles, le site se veut conforme aux orientations de ce document cadre.**

## 10.4. Plan Climat -Air-Energie Territorial (PCAET)

Pour être couvert par un PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial), une intercommunalité doit remplir les critères suivants :

- Population supérieure à 20 000 habitants ;
- Obligation légale : Ce plan est imposé pour les territoires concernés par les exigences de la loi sur la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique ;
- Engagement sur la transition énergétique : L'objectif est de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer la qualité de l'air.

Les communes ou communautés de communes peuvent être couvertes si elles font partie d'une intercommunalité qui dépasse ce seuil démographique.

L'agglomération blésoise (Agglopolys) dispose d'un PCAET. Celui-ci fixe plusieurs objectifs stratégiques pour répondre aux enjeux climatiques, énergétiques et de qualité de l'air. Les principaux objectifs identifiés sont les suivants :

1. **Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)**
  - Diminuer significativement les émissions sur le territoire, notamment dans les secteurs du transport, du bâtiment et de l'industrie.
2. **Amélioration de la qualité de l'air**
  - Réduire les polluants atmosphériques pour préserver la santé publique.
3. **Maîtrise de la consommation énergétique**
  - Encourager la sobriété énergétique et l'efficacité dans les bâtiments, les transports et les activités économiques.
4. **Développement des énergies renouvelables**
  - Accroître la part des énergies renouvelables locales (solaire, bois, méthanisation, etc.).
5. **Adaptation au changement climatique**
  - Anticiper les impacts du dérèglement climatique (canicules, inondations, sécheresses) et renforcer la résilience du territoire.
6. **Mobilisation citoyenne et gouvernance partagée**
  - Impliquer les habitants, entreprises et associations dans la transition énergétique à travers des consultations et des actions collectives
7. **Renforcement de l'indépendance alimentaire**
  - Favoriser les circuits courts, l'agriculture locale et durable pour une meilleure autonomie alimentaire

**Compte tenu de la nature du projet, qui est notamment de remplacer le R134a par le R152a (moins émissif en GES), le site CHIESI suit les objectifs de PCAET. Le site est également en démarche d'amélioration continue sur la maîtrise et la réduction de ces consommations d'énergie notamment avec la mise en place de panneaux photovoltaïques sur son site.**

## 10.5. Schéma régional de cohérence écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre qui présente en particulier les continuités écologiques retenues pour constituer la trame Verte et Bleue et qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation et/ou de remise en bon état associés.

Un corridor écologique est une voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, plus ou moins large, continue ou non, qui relie des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, Réserve Naturelle, Zones NATURA 2000, cours d'eau, zones humides...). Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration.

Le SRCE de la région Centre-Val de Loire a été approuvé le 16 janvier 2015.

**Au vu de l'ensemble des éléments mentionnés dans la partie état initial et des incidences du projet sur les habitats et les espèces, le projet de Chiesi est bien compatible au SRCE.**

## 10.6. Plan National de Prévention des Déchets

Le premier plan national de prévention des déchets a été mis en place en 2004 et a posé les bases de l'action de prévention des déchets au niveau national. La France a adopté un nouveau Programme national de prévention des déchets pour la période 2014-2020 qui a pris le relais du Plan d'actions de 2004.

Constituant la 3e édition, le PNPD pour la période 2021-2027 actualise les mesures de planification de la prévention des déchets au regard des réformes engagées en matière d'économie circulaire depuis 2017.

L'élaboration d'un plan de prévention des déchets s'inscrit dans le cadre défini par la directive européenne 2008/98/CE relative aux déchets, modifiée par la directive n° 2018/851 du 30/05/18.

L'article L. 541-11 du code de l'environnement précise ces dispositions dans la législation nationale, encadre le contenu du plan national de prévention des déchets et ses modalités d'élaboration.

Conformément à l'article L. 541-11 du code de l'environnement, le PNPD comporte :

- Les objectifs nationaux et les orientations des politiques de prévention des déchets ;
- L'inventaire des mesures de prévention mises en œuvre ;
- L'évaluation de l'impact de ces mesures sur la conception, production, consommation et l'utilisation des produits ;
- Les mesures à poursuivre et les mesures nouvelles (en termes notamment d'évitement de la production de déchets et de réduction de l'incidence des produits en plastique sur environnement) ;
- La détermination des situations de référence, des indicateurs associés aux mesures de prévention des déchets et la méthode d'évaluation utilisée.

La directive européenne 2008/98/CE relative aux déchets prévoit que le PNPD contienne les différentes mesures de prévention des déchets énoncées à l'article 9 de la directive.

L'engagement du gouvernement en faveur de l'économie circulaire s'est traduit par le lancement de la feuille de route Economie circulaire publiée en avril 2018. Celle-ci est le fruit de cinq mois de travaux ayant associé les parties prenantes ainsi que le public.

La feuille de route Economie circulaire a servi de base à la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) du 10 février 2020. Cette loi définit plusieurs objectifs et décline différents axes d'actions en matière de prévention des déchets, qu'il s'agisse notamment de mieux informer les consommateurs sur les caractéristiques des produits, sortir des produits en plastique jetable, lutter contre les différentes formes de gaspillage et développer le réemploi.

Des propositions relevant de la prévention des déchets ont été formulées par la Convention citoyenne sur le climat et sont discutées dans le cadre de l'examen du projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le PNPD regroupe les différentes mesures de prévention des déchets inscrites dans les différents textes programmatiques, législatifs ou réglementaires, et notamment les textes suivants :

- ▶ La feuille de route économie circulaire publiée en avril 2018 ;
- ▶ La loi du 30 octobre 2018 pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous ; en particulier pour ce qui concerne les dispositions relatives à la lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- ▶ La loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire publiée le 10 février 2020 ;
- ▶ Le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

**Tableau 40 – Comptabilité du projet avec le PNPD 2021-2027**

Objectifs	Compatibilité avec le projet
<b>1 – Intégrer la prévention des déchets dès la conception des produits et des services</b>	
<b>1.1 Mobiliser les filières à responsabilité élargie du producteur (REP)</b>	
1.1.1 Mettre en œuvre des modulations des contributions aux filières REP, sous forme de primes et de pénalités, pour favoriser l'écoconception des produits	<i>Non concerné</i>
1.1.2 Elaborer des « plans quinquennaux de prévention et d'écoconception communs » au sein de chaque filière REP	<i>Non concerné</i>
1.1.3 Soutenir les efforts de R&D en matière d'écoconception, et accompagner les producteurs pour une utilisation plus efficace des ressources naturelles, notamment les matières critiques	<i>Non concerné</i>
<b>1.2 Mobiliser les acteurs économiques</b>	
1.2.1 Intégrer la prévention des déchets et les démarches d'éco-conception dans les accords volontaires établis entre l'Etat et les secteurs économiques, notamment dans les secteurs de l'agrofourriture et de la pêche	<i>Non concerné</i>
1.2.2 Prévenir la teneur en substances dangereuses des matériaux et des produits, en incitant les fabricants à substituer les substances dangereuses dans les objets du quotidien	<i>Non concerné</i>
1.2.3 Supprimer les huiles minérales dans les emballages et les impressions à destination du public	<i>Non concerné</i>
1.2.4 Accompagner les entreprises pour produire mieux avec moins de ressources et à maîtriser leurs déchets en leur mettant à disposition des guides opérationnels	<i>Non concerné</i>
1.2.5 Soutenir l'innovation, accompagner les démarches d'investissement dans l'écoconception des produits et services développés par entreprises	<i>Non concerné</i>
<b>1.3 Lutter contre l'obsolescence des produits</b>	
1.3.1 Identifier les pistes pour limiter les risques d'obsolescence logicielle liés aux mises à jour du système d'exploitation et des logiciels	<i>Non concerné</i>
1.3.2 Mieux informer sur les mises à jour des logiciels compatibles avec un usage normal des appareils numériques	<i>Non concerné</i>
<b>2 – Allonger la durée d'usage des produits en favorisant leur entretien et leur réparation</b>	
<b>2.1 Faciliter le recours à la réparation pour les particuliers</b>	

Objectifs	Compatibilité avec le projet
<b>2.1.1</b> Mettre en place des fonds dédiés au financement de la réparation pour les filières REP des équipements électriques et électroniques, textiles, ameublement, jouets, bricolage, articles de sport	<i>Non concerné</i>
<b>2.1.2</b> Créer des réseaux de réparateurs labellisés, les cartographier et mettre à disposition les informations sur les services de réparation en open-data	<i>Non concerné</i>
<b>2.1.3</b> Assurer la disponibilité de pièces détachées, notamment pour les véhicules, les équipements électriques et électroniques, les outils de bricolage, les bicyclettes et engins de déplacement motorisés, développer l'offre de pièces de rechange issues de l'économie circulaire (PIEC)	<i>Non concerné</i>
<b>2.1.4</b> Interdire les pratiques visant à rendre impossible la réparation ou le reconditionnement d'appareils, ainsi que l'accès des professionnels de la réparation aux pièces détachées, aux modes d'emploi ou informations techniques	<i>Non concerné</i>
<b>2.1.5</b> Étendre de la garantie légale de conformité de six mois pour tout produit réparé au lieu d'être remplacé par un produit neuf	<i>Non concerné</i>
<b>2.2 Informer sur réparabilité des produits et la réparation</b>	
<b>2.2.1</b> Déployer l'indice de réparabilité sur les équipements électriques et électroniques et proposer un indice de durabilité sur les produits	<i>Non concerné</i>
<b>2.2.2</b> Renforcer la mise à disposition d'informations auprès des consommateurs et des acteurs de la réparation sur la réparation des produits (informations techniques, durée de disponibilité des pièces détachées)	<i>Non concerné</i>
<b>3 – Développer le réemploi</b>	
<b>3.1 Mobiliser les filières REP et les acteurs économiques en faveur du réemploi et de la réutilisation</b>	
<b>3.1.1</b> Définir des objectifs de réemploi pour les filières REP	<i>Non concerné</i>
<b>3.1.2</b> Mettre en place des fonds dédiés au financement du réemploi et de la réutilisation pour les filières REP	<i>Non concerné</i>
<b>3.1.3</b> Augmenter la part des emballages réutilisés et réemployés mis en marché par rapport aux emballages à usage unique, accompagner les expérimentations et le déploiement des moyens nécessaires à l'atteinte des objectifs et de la trajectoire nationale	<i>Non concerné</i>

Objectifs	Compatibilité avec le projet
3.1.4 Développer le réemploi des produits et des matériaux du secteur du bâtiment	<i>Non concerné</i>
<b>3.2 Faciliter la mise à disposition de gisement pour les acteurs de l'économie sociale et solidaire et les associations</b>	
3.2.1 Installer des zones de réemploi dans les déchetteries	<i>Non concerné</i>
3.2.2 Faciliter le don aux associations (d'inventus, de matériel médical) à travers la mise en place de conventions de don.	<i>Non concerné</i>
<b>3.3 Renforcer le suivi du réemploi et de la réutilisation</b>	
3.3.1 Mettre en place l'observatoire du réemploi et de la réutilisation	<i>Non concerné</i>
<b>4 – Lutter contre le gaspillage et réduire les déchets</b>	
<b>4.1 Réduire les produits à usage unique</b>	
4.1.1 Développer la vente en vrac et inciter à l'usage de contenants et d'emballages réutilisables dans les commerces	<i>Non concerné</i>
4.1.2 Réduire les emballages jugés excessifs en impliquant les consommateurs	Concerné Le site de production est en veille continue sur les possibilités de diminution des emballages pour ces produits aérosols.
4.1.3. Engager les secteurs économiques à réduire l'usage unique dans le cadre d'accords volontaires (vente à emporter, restauration livrée, événementiel, autres)	<i>Non concerné</i>
4.1.4 Interdire les produits en plastique à usage unique lorsque des alternatives sont disponibles, présenter à la vente les fruits et légumes sans conditionnement en plastique, mettre fin à la vaisselle jetable dans la restauration rapide sur place	<i>Non concerné</i>
4.1.5 Réduire la consommation de bouteilles de boissons en plastique, notamment dans les établissements recevant du public (ERP), les locaux professionnels ou dans le cadre d'événements culturels ou sportifs	<i>Non concerné</i>
4.1.6 Investir pour la réduction, le réemploi ou le développement de solutions de substitution pour le plastique	<i>Non concerné</i>
<b>4.2 Limiter les impacts environnementaux associés à la production et la consommation de produits contenant des matières plastiques</b>	
4.2.1 Interdire progressivement les micro-plastiques ajoutés dans les produits	<i>Non concerné</i>
4.2.2 Prévenir les pertes de granulés dans l'environnement au stade de la production, manipulation et transport	<i>Non concerné</i>
4.2.3 Prévenir les pertes de microfibres en plastique issus du nettoyage des textiles	<i>Non concerné</i>
<b>4.3 Agir contre le gaspillage alimentaire tout au long de la chaîne alimentaire</b>	
4.3.1 Accompagner des opérateurs de la chaîne alimentaire soumis à l'obligation de réaliser un diagnostic du gaspillage et des actions de réduction	<i>Non concerné</i>
4.3.2 Favoriser le don de denrées alimentaires et la récupération des invendus alimentaires	<i>Non concerné</i>
4.3.3 Déployer un label national anti-gaspillage alimentaire	<i>Non concerné</i>
<b>4.4 Agir contre le gaspillage des produits non-alimentaires</b>	
4.4.1 Interdire l'élimination de produits non-alimentaires neufs invendus	<i>Non concerné</i>

Objectifs	Compatibilité avec le projet
<b>4.4.2</b> Interdire la distribution d'échantillons gratuits dans le cadre de démarches commerciales, sauf demande des consommateurs	<i>Non concerné</i>
<b>4.4.3</b> Réduire les imprimés publicitaires non sollicités en renforçant le dispositif « stop pub », apposé sur les boîtes aux lettres	<i>Non concerné</i>
<b>4.4.4</b> Mettre en place des campagnes de communication à destination du grand public pour sensibiliser à la prévention des déchets, y compris de prévention des dépôts sauvages.	<i>Non concerné</i>
<b>5 – Engager les acteurs publics dans des démarches de prévention des déchets</b>	
<b>5.1 Mobiliser les leviers d'action des collectivités locales</b>	
<b>5.1.1</b> Accompagner les politiques territoriales en faveur de la prévention des déchets avec le label « économie circulaire »	<i>Non concerné</i>
<b>5.1.2</b> Favoriser le retour et l'échange d'expériences entre régions sur le volet prévention des Programmes régionaux de prévention et de gestion des déchets	<i>Non concerné</i>
<b>5.1.3</b> Accompagner les collectivités locales qui souhaitent développer la tarification incitative	<i>Non concerné</i>
<b>5.2 Mobiliser les leviers d'action de l'Etat sur la prévention des déchets</b>	
<b>5.2.1</b> Prendre en compte les enjeux de l'économie circulaire dans la commande publique, notamment à travers l'achat de matériels et de consommables issus du réemploi	<i>Non concerné</i>
<b>5.2.2</b> Mettre fin aux achats d'objets en plastique à usage unique utilisés sur les lieux de travail et lors d'événements	<i>Non concerné</i>
<b>5.2.3</b> Favoriser le don de biens et matériels aux associations	<i>Non concerné</i>

## 10.7. Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la Région Centre-Val de Loire

La Loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 attribue la compétence de planification des déchets aux Régions, qui sont désormais responsables de la planification de la prévention et de la gestion des déchets sur leur territoire.

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) se substitue aux trois types de plans préexistants :

- ▶ Les plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux,
- ▶ Les plans départementaux de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics,
- ▶ Les plans régionaux de prévention et de gestion des déchets dangereux.

Son contenu est précisé dans la réglementation (décret n°2016-811 du 17 juin 2016, codifié aux articles L.541-13, R.541-13 et suivants et D.541-16-1 du Code de l'Environnement) et inclut notamment :

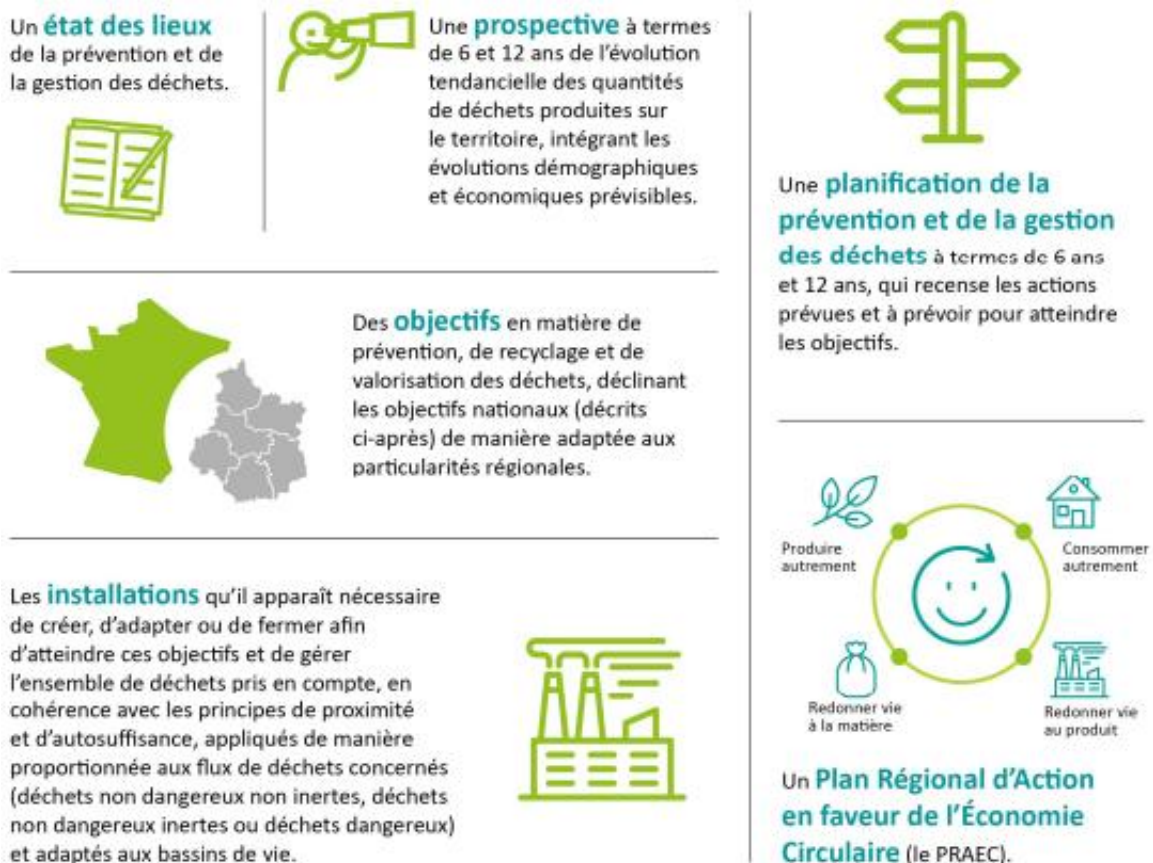


Figure 41 – Contenu du PRPGD

**Tableau 41 – Compatibilité du projet avec le PRPGD**

Objectifs	Compatibilité avec le projet
1 – Développer des démarches de mobilisation et de participation citoyenne autour des thématiques déchets et économie circulaire	<i>Non concerné</i>
2 – Mettre en place un observatoire régional des déchets et de l'économie circulaire	<i>Non concerné</i>
3 – Mettre en œuvre des actions de prévention avec tous les acteurs du territoire	<i>Non concerné</i>
4 – Réduire le gaspillage alimentaire de 50% en 2020 et tendre vers une réduction de 80% en 2031	<i>Non concerné</i>
5 – Mettre en œuvre un travail collectif pour engager une réduction de la production des déchets verts	<i>Non concerné</i>
6 – Favoriser le déploiement de la tarification incitative sur le territoire	<i>Non concerné</i>
7 – Tendre vers une réduction des quantités de déchets des activités économiques de 10% entre 2010 et 2031	<i>Non concerné</i>
8 – Réduire les quantités de déchets du bâtiment et des travaux publics de 10% entre 2010 et 2025	<i>Non concerné</i>
9 – Réduire le gisement de déchets dangereux	<i>Non concerné</i>
10 – Généraliser le tri à la source des biodéchets résiduels pour les ménages d'ici 2025, et réduire la part des biodéchets résiduels en mélange dans les OMr	<i>Non concerné</i>
11 – Déployer l'extension des consignes de tri à tous les emballages plastiques sur le territoire avant 2022, et optimiser les performances de tri	<i>Non concerné</i>
12 – Augmenter les performances de collecte et de valorisation du verre d'emballages	<i>Non concerné</i>
13 – Augmenter le tonnage collecté des déchets en métal léger	<i>Non concerné</i>
14 – Contribuer activement à l'atteinte des objectifs des cahiers des charges des éco-organismes	<i>Non concerné</i>
15 – Optimiser la valorisation matière des encombrants	<i>Non concerné</i>
16 – Tendre vers une valorisation de 76% des déchets non dangereux non inertes des activités économiques sous forme matière et organique d'ici 2031	<i>Non concerné</i>
17 – Capturer 100% des déchets diffus dès 2025	<i>Non concerné</i>
18 – Valoriser à minima 76% des déchets du bâtiment et des travaux publics d'ici 2020	<i>Non concerné</i>
19 – Orienter, dès 2020, 100% des mâchefers valorisables issus de l'incinération des déchets vers des filières de valorisation, dans les conditions prévues par la réglementation	<i>Non concerné</i>
20 – Maximiser le captage des déchets d'amiante liée	<i>Non concerné</i>
21 – Réduire les capacités annuelles d'élimination par stockage des déchets non dangereux non inertes	<i>Non concerné</i>
22 – Réduire les capacités annuelles d'élimination des déchets non dangereux non inertes par incinération sans valorisation énergétique	<i>Non concerné</i>
23 – Optimiser le réseau d'installations de traitement des déchets dangereux en région	<i>Non concerné</i>
24 – Maintenir des capacités suffisantes de stockage de l'amiante liée sur le territoire	<i>Non concerné</i>
25 – Anticiper la gestion des déchets en situation exceptionnelle	<i>Non concerné</i>
26 – Promouvoir la filière de traitement des VHU pour lutter contre les centres illégaux	<i>Non concerné</i>

## 10.8. Plan de gestion des risques d'inondation Loire-Bretagne (PGRI)

Suite à la consultation publique qui s'est déroulée du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015, le PGRI du bassin Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin en date du 23 novembre 2015.

Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L. 566-31 et suivants, et R. 566-31 et suivants.

Le PGRI répond aux objectifs suivants :

Objectif n°1 : préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines

- Objectif n°2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Objectif n°3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Objectif n°4 : intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Objectif n°5 : améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- Objectif n°6 : se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

Ses dispositions s'imposent aux PPR d'inondation fluviale et de submersion marine qui seront approuvés après l'approbation du PGRI, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU) dont les projets seront arrêtés après le 31 décembre 2016.

**La commune de La Chaussée Saint-Victor est concernée par un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI). L'implantation du site est en dehors des zones concernées par le risque inondation.**

**Le projet avec les mesures proposées en matière de gestion des eaux pluviales n'aura pas d'influence sur le risque inondation et est donc compatible avec le PGRI du bassin Loire-Bretagne.**

## 10.9. Compatibilité par rapport au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

### 10.9.1. Contexte

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) doit permettre aux communes d'un même bassin de vie de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement. Concrètement, il s'agit de définir où seront implantés les nouveaux quartiers d'habitations, les zones d'activités, avec quelles dessertes et avec quelles exigences environnementales.

Le SCoT est avant tout un projet politique et économique qui oriente le développement du territoire pour les années à venir (horizon à 15 ans). Ses grandes orientations s'imposent aux documents d'urbanisme du bassin de vie concerné. Découlant des dernières Lois d'urbanisme, l'objectif principal est de respecter dans une logique de développement durable, les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers. L'enjeu est avant tout d'assurer une gestion économe de l'espace en limitant notamment l'urbanisation linéaire.

Le bassin de vie du Blaisois comprend un territoire de 65 communes et 130.000 habitants. Ces communes se sont regroupées au sein d'un syndicat intercommunal (SIAB) pour élaborer le SCoT du Blaisois. Le 1er SCoT a été approuvé le 27 juin 2006.

### 10.9.1. Compatibilité au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du Document d'Orientations et d'objectifs (DOO)

Tableau 42 – Analyse de la compatibilité du projet au regard du PADD et DOO du SCoT du Blaisois

P.A.D.D.et D.O.O	Compatibilité
<b>AXE 1 – FAIRE DE L'IDENTITE PAYSAGERE DU BLAISOIS LE SOCLE DU PROJET DE TERRITOIRE</b>	
<b>ORIENTATION 1 : Tendre vers une exigence de qualité comparable entre le Val de Loire et le reste du territoire</b>	<b>NON CONCERNE</b> Le site CHIESI est un site industriel.
Structurer l'urbain en fonction de l'armature paysagère et de l'activité agricole	
Organiser la limite urbain/agricole	
Améliorer la qualité des aménagements pour mettre en valeur l'existant	
<b>ORIENTATION 2 : Donner à découvrir et mettre en valeur les paysages du territoire</b>	
Compléter le maillage des itinéraires piétons et cyclables existants atour de la richesse patrimoniale du territoire	
Mener une véritable politique de mise en valeur du patrimoine bâti historique et culturel à la hauteur de la renommée du Val de Loire	
Valoriser le potentiel touristique et de loisirs lié à l'agriculture et au terroir tout en encadrant la mutation des activités agricoles	
Généraliser la mise en œuvre de routes paysage et routes touristiques sur l'ensemble du territoire pour tous les types d'usages	
<b>ORIENTATION 3 : S'accorder sur des principes valorisant la richesse de chacune des 9 unités paysagères du territoire</b>	
Faire du cœur d'agglomération un pôle urbain structurant attractif	
Choyer le Val de Loire UNESCO	
Mettre en valeur la vallée de la Cisse	
Mettre en valeur les paysages agricoles de la Gâtine Tourangelle	
Conserver la diversité agricole et paysagère caractéristique de l'identité de la Sologne viticole	
<b>ORIENTATION 4 : Préserver la trame verte et bleue</b>	
Encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité	

P.A.D.D.et D.O.O	Compatibilité
Préserver et restaurer les corridors écologiques	
Préserver des espaces tampons entre milieux naturels et urbains et des aires de respiration vertes	
<b>AXE 2 – RENFORCER L’ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE PAR UN DEVELOPPEMENT EOCNOMIQUE EQUILIBRE S’APPUYANT SUR UN CŒUR D’AGGLOMRATION CONFORTE</b>	
<b>ORIENTATION 1 : Faire De Blois la porte d’entrée majeure du territoire</b>	<b>NON CONCERNE</b> Le site CHIESI est un site industriel
<i>S’appuyer sur des infrastructures de transports structurants</i>	
<i>Requalifier le pôle gare</i>	
<i>Développer le pôle d’enseignement supérieur et la formation</i>	
<b>ORIENTATION 2 : S’inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire</b>	<b>NON CONCERNE</b> Le site CHIESI est un site industriel
<i>Définir un projet touristique commun sur l’ensemble du territoire</i>	
<i>Diversifier l’activité touristique</i>	Le site CHIESI est un site industriel Le site CHIESI a doublé ses effectifs en quelques années faisant de lui un acteur important dans le développement économique de la zone industrielle.
<b>ORIENTATION 3 : S’appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive</b>	
<i>Renforcer le pôle emploi que constitue le territoire et notamment le cœur de l’agglomération</i>	
<i>S’assurer sur la desserte du territoire pour un développement économique cohérent</i>	<b>NON CONCERNE</b> Le site CHIESI est un site industriel
<i>Définir une stratégie de développement économique durable</i>	
<i>Valoriser le projet agricole qui constitue une richesse pour le territoire</i>	<b>NON CONCERNE</b> Le site CHIESI est un site industriel
<b>ORIENTATION 4 : Promouvoir un tissu commerciale équilibré sur le territoire, visant la diversité et l’équité de service à la population</b>	
<i>Conforter l’armature commerciale existante, sans création de nouveaux sites commerciaux</i>	
<i>Faire correspondre le développement commercial avec le développement de l’habitat</i>	<b>NON CONCERNE</b> Le site CHIESI est un site industriel
<b>AXE 3 – PROMOUVOR UN DEVELOPPEMENT POLARISE ET HARMONIEUX GARANT DU CADRE DE VIE ET DU POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>	
<b>ORIENTATION 1 : Permettre l’accueil des nouvelles populations dans un cadre de vie de qualité</b>	<b>NON CONCERNE</b> Le site CHIESI est un site industriel
<i>Affirmer le territoire par un développement ambitieux mais nécessaire pour renforcer son rayonnement</i>	
<i>Promouvoir un modèle de développement optimisé, vecteur de qualité urbaine architecturale et paysagère</i>	
<b>ORIENTATION 2 : Diversifier et équilibrer l’offre de logements sur le territoire</b>	<b>NON CONCERNE</b> Le site CHIESI est un site industriel
<i>Répondre aux besoins de logements induits par le « point mort » et nécessaires à l’accueil de nouvelles populations</i>	
<i>Diversifier l’offre résidentielle, notamment dans le cœur d’agglomération et dans les pôles relais, afin qu’elle réponde aux besoins de l’ensemble de la population</i>	
<b>ORIENTATION 3 : S’engager dans le développement des transports durables</b>	<b>NON CONCERNE</b> Le site CHIESI est un site industriel
<i>Faire des déplacements collectifs ou partagés une condition du développement territorial</i>	
<i>Développer les circulations douces sur le territoire</i>	
<b>ORIENTATION 4 : Répondre aux besoins de proximité sur l’ensemble du territoire</b>	<b>NON CONCERNE</b> Le site CHIESI est un site industriel
<i>S’orienter vers la mutualisation des équipements et des services pour répondre aux besoins des habitants</i>	
<i>S’équiper pour répondre aux nouveaux besoins de la population</i>	
<b>AXE 4 – METTRE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AU SERVICE D’UN DEVELOPPEMENT ECO-RESPONSABLE</b>	
<b>ORIENTATION 1 : Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques</b>	Le site CHIESI respecte l’ensemble des normes et réglementation en termes de prévention des risques et notamment de

P.A.D.D.et D.O.O	Compatibilité
<i>Assurer la sécurité des habitants en respectant la réglementation issue des Plan de Prévention des Risques</i>	<p>prévention des risques majeures. Le site CHIESI a établi une PPAM (Politique de Prévention des Accidents Majeurs). Le site CHIESI est en cours de remplacement de ces matières premières (remplacement du R134a et 152a) par des produits moins polluants pour l'atmosphère.</p>
<i>Réduire la vulnérabilité des personnes face aux nuisances sonores</i>	
<i>Assurer et améliorer la qualité de l'air dans les espaces extérieurs et intérieurs</i>	
<i>Améliorer la qualité des sols susceptibles de présenter une pollution</i>	
<b>ORIENTATION 2 : Agir contre le réchauffement climatique et innover dans le champ de la performance énergétique</b>	<p>Le site CHIESI est en cours de remplacement de ces matières premières (remplacement du R134a et 152a) par des produits moins polluants pour l'atmosphère. Les flux de véhicules PL sur le site sont limités au besoin de l'exploitation.</p>
<i>Renforcer les émissions de GES dans le domaine du transport en construisant un projet urbain autour d'axes de transports en commun structurants</i>	
<i>Limiter les émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel en réduisant notamment les inégalités d'accès à la performance énergétique</i>	
<i>Diversifier l'offre énergétique sur le territoire afin de sécuriser et de pérenniser l'approvisionnement du territoire</i>	
<b>ORIENTATION 3 : Economiser et gérer durablement la ressource en eau et réduire les impacts de l'urbanisation sur l'environnement</b>	<p>Le site CHIESI a établi une politique de réduction des consommations d'énergie et d'eau. Le site a notamment mis en place un récupérateur d'eau pluviale.</p>
<i>Accompagner les communes identifiées comme ayant une sécurité insuffisante d'approvisionnement en eau potable à pallier ce problème</i>	
<i>Promouvoir un développement urbain et une agriculture plus respectueuse de l'environnement pour réduire la pollution des milieux aquatiques</i>	
<i>Privilégier un projet urbain qui lie développement et proximité des infrastructures existantes</i>	
<i>Poursuivre les efforts de réduction à la source des déchets à l'échelle du territoire</i>	
<i>Accompagner les collectivités dans la mise aux normes des stations d'épuration</i>	

Les activités et projets du site sont compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

## 10.10. Compatibilité par rapport au Plan Local d'Urbanisme

Les parcelles n°1005, 1011, 1044, 1123, 1136, 1161 et 1162 sur lesquelles est implantée le site CHIESI de La Chaussée-Saint-Victor est situé dans la zone UA1 en section OA du PLUi de la commune de la Chaussée-Saint-Victor, qui a été approuvé le 13 janvier 2023.

La zone UA1, « Grand parc ou site industriel » correspond à une zone urbaine mixte.

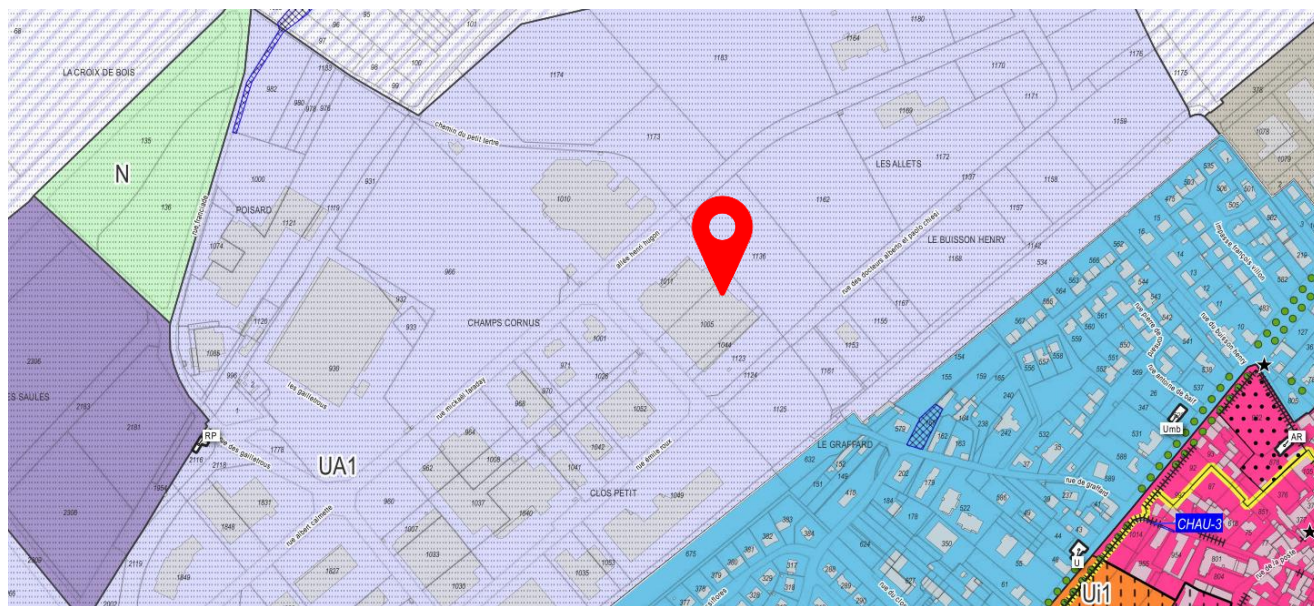


Figure 42 – Extrait du Plan Local d'Urbanisme de La Chaussée-Saint-Victor

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<b>CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES</b>		
<b>ARTICLE 1 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITES DANS LE SECTEUR</b>		
<p><b>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Les constructions* et installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2, en UA3.</li> <li>&gt; Les constructions* nouvelles destinées à l'habitat.</li> <li>&gt; Les constructions* nouvelles destinées à l'artisanat et commerce de détail, la restauration, le cinéma, les hôtels et les autres hébergements touristiques.</li> <li>&gt; Les constructions* nouvelles destinées au centre de congrès et d'exposition.</li> <li>&gt; L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous- sol.</li> <li>&gt; Les terrains affectés au garage collectif des caravanes ou des résidences mobiles de loisirs*.</li> <li>&gt; L'aménagement* des terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs.</li> <li>&gt; Le camping en dehors des terrains aménagés à cet effet.</li> <li>&gt; L'installation de caravane, autre qu'une résidence mobile constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, en dehors des terrains prévus à cet effet.</li> <li>&gt; L'installation des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</li> <li>&gt; L'installation de résidences démontables* ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière (Habitations Légères de Loisirs).</li> <li>&gt; Les parcs d'attractions permanents.</li> <li>&gt; Les affouillements ou exhaussements du sol* non liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone.</li> <li>&gt; Les dépôts et stockages de déchets de toutes natures non liés à une activité autorisée dans la zone y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, les dépôts à ciel ouvert de ferrailles et de matériaux.</li> <li>&gt; Les démolitions* des bâtiments repérés au document graphique sous la mention « bâtiment patrimonial à protéger », à l'exception de ceux présentant un risque pour la salubrité ou la sécurité publique.</li> <li>&gt; Les démolitions* des éléments patrimoniaux repérés au document graphique sous la mention « petit patrimoine » et « murs en pierre », à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.</li> <li>&gt; Les destructions des éléments paysagers repérés au document graphique sous les mentions « boisements et espaces de nature à protéger ou à préserver », « charpente paysagère à préserver ou à créer », et « parcs et vergers à préserver », à moins qu'ils ne présentent un risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Des occupations et usages des espaces occupés par ces éléments peuvent être autorisés sous conditions selon les dispositions décrites à l'article 2.5.</li> <li>&gt; Le comblement des éléments paysagers contribuant au maintien des continuités écologiques repérés au document graphique sous la mention « fossés* » et « mares ».</li> </ul>	<p>Le site est déjà existant.</p>	<p>Compatible</p>

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<b>ARTICLE 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
<b>2.1 Conditions particulières relatives à la reconstruction à l'identique</b>		
<p>La reconstruction* à l'identique* d'un bâtiment* régulièrement édifié est autorisée sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment* initial.</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment* concerné par un risque certain et prévisible est autorisée sous réserve de ne pas mettre gravement en danger la sécurité des occupants.</p>	Le site est déjà existant.	Compatible
<b>2.2 Conditions particulières relatives aux risques naturels et nuisances</b>		
<p>Dans les espaces repérés dans le règlement graphique par la mention « secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques », les occupations et utilisations du sol autorisées dans la présente zone sont soumises aux dispositions du règlement des Plan de Prévention des Risques.</p> <p>Les constructions* à usage d'activités soumises à déclaration ou à autorisation préfectorale au titre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition d'être compatibles avec le fonctionnement et la vocation dominante du site ou du parc d'activités économiques telle qu'elle est définie dans les OAP sectorielles, et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, nuisances, risques et dangers.</p>	La Chaussée-Saint-Victor est couvert par un plan de prévention des risques inondation de la Loire. Ce plan a été revu le 29/09/2023. Le site se situe hors zone inondable.	Non concerné.
<b>2.3 Conditions particulières relatives à la destination des constructions et à certains usages</b>		
<b>2.3.1 SONT AUTORISES DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA</b>		
<p>&gt; La sous-destination* industrie à condition d'être compatible - notamment en termes de nuisances induites, de contraintes de sécurité, de fréquentation par des engins ou par le public - avec la vocation dominante du site ou du parc d'activités économiques où les constructions* s'inscrivent.</p> <p>&gt; La destination* équipement d'intérêt collectif et services publics et les sousdestinations* activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, commerce de gros et bureaux à condition d'être compatibles (notamment en termes de sensibilité aux nuisances des activités artisanales et industrielles et de fréquentation par un public étranger aux activités du parc d'activités) avec le fonctionnement et la vocation dominante du site ou du parc d'activités économiques où les constructions* s'inscrivent.</p> <p>&gt; Les locaux nécessaires à la surveillance et au gardiennage des activités autorisées dans le secteur, à condition d'être intégrés au bâtiment* d'activité et de ne pas dépasser 35m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière*.</p> <p>&gt; Les espaces de démonstration ou d'exposition de produits (showroom), les magasins d'usine et autres locaux similaires, directement liés et complémentaires à l'activité principale des constructions* de l'unité foncière*.</p> <p>&gt; Les utilisations du sol de type stockages ou dépôts autres que ceux interdits à l'article 1, à condition d'être liées à une activité économique existante et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour limiter leur perceptibilité depuis l'extérieur de l'unité foncière*.</p>	Le site est déjà existant.	Compatible

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité		
<p>&gt; Les extensions* de constructions existantes* à la date d’approbation du PLUi-HD relevant de sous destinations* non autorisées dans la zone autres que la sous-destination* « logement » dans la limite de 10% de l’emprise au sol* de la construction*, sans pouvoir dépasser 250 m<sup>2</sup> par unité foncière*.</p> <p>&gt; Les extensions* des logements existants à la date d’approbation du PLUi-HD sous réserve qu’elles soient limitées à 50 % de la surface de plancher existante, avec un maximum de 75 m<sup>2</sup> d’emprise au sol* supplémentaire, réalisées en une seule ou plusieurs fois à compter de la date d’approbation du PLUi-HD.</p> <p>&gt; Les annexes* d’un logement existant à la date d’approbation du PLUi-HD dans la limite de 50 m<sup>2</sup>. Ces constructions* peuvent être réalisées en une seule ou plusieurs fois à compter de la date d’approbation du PLUi-HD.</p>				
<b>2.4 Conditions particulières relatives à la protection et à la mise en valeur des éléments de patrimoine repérés au document graphique</b>				
<p>Pour les bâtiments* repérés au document graphique sous la mention « bâtiment* patrimonial à protéger », les travaux de réhabilitation* ou d’extension* doivent contribuer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques culturelles et historiques des constructions*, de l’ordonnancement* du bâti et des espaces végétalisés organisant l’unité foncière*.</p> <p>Pour les murs en pierres repérés au document graphique, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux contribuant à la préservation et la mise en valeur de l’élément repéré selon les techniques édictées à l’article 5.5.</li> <li>• Les travaux d’élargissement d’emprise de voirie conduisant à la démolition* d’une clôture* maçonnée en pierre locale, à condition qu’elle soit reconstruite à l’identique* suivant le nouvel alignement.</li> <li>• La création d’accès* à condition de ne pas excéder deux percements par unité foncière* et de ne pas porter atteinte au linéaire identifié. Si l’unité foncière* concernée est ceinturée partiellement par une clôture* maçonnée en pierre locale, la création des accès* doit être privilégiée dans la partie non maçonnée en pierre locale</li> </ul>	<p>Le site n’est pas repéré comme un « bâtiment patrimonial à protéger ».</p>	<p>Non concerné</p>		
<b>2.5 Conditions particulières relatives à la protection et à la mise en valeur des éléments de paysage repérés au document graphique</b>				
<p>Les conditions d’occupation décrites ci-dessous sont complétées par les dispositions de l’article 6.1 visant la préservation et la mise en valeur des éléments de paysage cités ci-après.</p> <table border="1" data-bbox="165 1190 1249 1417"> <tr> <td data-bbox="165 1190 712 1417"><b>Boisements à préserver au titre de leur intérêt paysager</b></td> <td data-bbox="712 1190 1249 1417">Certains aménagements* et constructions* peuvent être autorisés au sein de ces emprises sous réserve que les abattages* restent ponctuels pour conserver l’allure générale du boisement, qu’ils soient compensés par la plantation d’essences similaires sur une surface équivalente à celle</td> </tr> </table>	<b>Boisements à préserver au titre de leur intérêt paysager</b>	Certains aménagements* et constructions* peuvent être autorisés au sein de ces emprises sous réserve que les abattages* restent ponctuels pour conserver l’allure générale du boisement, qu’ils soient compensés par la plantation d’essences similaires sur une surface équivalente à celle	<p>Le site est déjà existant. Le site est déjà pourvu de plantations.</p>	<p>Compatible</p>
<b>Boisements à préserver au titre de leur intérêt paysager</b>	Certains aménagements* et constructions* peuvent être autorisés au sein de ces emprises sous réserve que les abattages* restent ponctuels pour conserver l’allure générale du boisement, qu’ils soient compensés par la plantation d’essences similaires sur une surface équivalente à celle			

Thématiques		Caractéristiques du projet	Compatibilité
	déboisée et qu'ils respectent la part de surface non imperméabilisée définie à l'article 4.1. Pour aider à la sélection des essences à planter, une palette végétale est proposée dans l'OAP thématique « transition écologique et paysage ».		
<b>Espaces Boisés Classés</b>	Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit	Pour information.	Non concerné
<b>Arbres remarquables</b>	Les constructions*, installations, aménagements* ainsi que les réseaux et les affouillements sont autorisés uniquement en dehors de la surface définie par la projection au sol du houppier afin de ne pas compromettre le bon développement de l'arbre	Le site est déjà existant.	Compatible
<b>Fond de jardins à constructibilité limitée</b>	Seules les extensions* des constructions existantes* et les annexes* sont autorisées sous réserve de respecter les règles édictées à l'article 4.1.	Le site est déjà existant.	Compatible
<b>Alignements d'arbres</b>	Les constructions*, installations et aménagements* sont autorisées en dehors de l'emprise d'alignement des arbres afin de ne pas compromettre le bon développement des sujets qui le compose. L'emprise minimale à prendre en compte correspond à la projection du houppier. Les accès* aux propriétés et les voies ou accès* créés sont admis ponctuellement en tenant compte des arbres existants, afin de limiter les interruptions dans le linéaire.	Le site est déjà existant.	Compatible
			Compatible

Thématiques		Caractéristiques du projet	Compatibilité
<b>Venelles</b>	Les occupations du sol sont autorisées si elles ne compromettent pas la continuité et l'accessibilité des venelles existantes	Le site est déjà existant.	Compatible
<b>Haies</b>	<p>Les haies repérées au document graphique doivent être conservées. Dans le cas de projets de constructions* ou d'aménagements*:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsque la haie se trouve en limite d'espace public, les nouveaux accès* sont autorisés sous condition qu'ils demeurent exceptionnels et limités au strict minimum afin de pas porter atteinte à la qualité du linéaire repéré.</li> <li>• Si la parcelle voisine du projet est concernée par cette prescription, le pétitionnaire peut prolonger l'alignement existant.</li> <li>• En cas d'élargissement de la voirie nécessitant l'abattage* de haies plantées le long de la voie, des haies composées de plusieurs essences locales doivent être replantées le long de la nouvelle voie.</li> </ul>	<p>Le site est déjà existant. Les haies en bordures de site ont été plantées/sauvegardées.</p> <p>Le site est existant. Pas de projet de comblements de mares...</p>	
<b>Fossés, mares</b>	<p>Le busage des fossés* est autorisé à condition d'être réalisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ponctuellement pour la réalisation d'accès* ;</li> <li>• Pour des constructions* et installations nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics dont la localisation répond à une nécessité technique impérative. Lorsque les fossés* assurent l'écoulement des eaux pluviales, en cas de recalibrage ou d'aménagement* de voirie, les fossés* doivent être réaménagés le long du nouvel</li> </ul>		

Thématiques		Caractéristiques du projet	Compatibilité
	axe. Le comblement des mares est autorisé uniquement pour les constructions* et installations nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics dont la localisation répond à une nécessité technique impérative.		
<b>ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE DES CONSTRUCTIONS</b>			
Sans objet.		/	/
<b>CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATUERLLES ET PAYSAGERES</b>			
<b>ARTICLE 4 : VOLUMETRIE, SURFACES NON IMPERMEABILISES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>			
<b>4.1 Volumétrie, emprise au sol* et surfaces non imperméabilisées des constructions*</b>			
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les projets relatifs à la destination* « équipements d'intérêt collectif et services publics ».		Le site est déjà existant. L'emprise et les volumes de bâtiments resteront inchangés. La hauteur du bâtiment est inférieure à 20 m.	Compatible
<b>Caractéristiques</b>	<b>UA1</b>		
<b>Emprise au sol* maximale des constructions* (ES)</b>	Pour les terrains repérés au document graphique sous la mention « boisements à préserver au titre de leur intérêt paysager », l'emprise au sol* maximale autorisée résulte de l'application de la part minimale de surface non imperméabilisée à conserver.		
<b>Hauteur* maximale des constructions* (H)</b>	(H) inférieure ou égale à 20 m Une hauteur* supérieure est admise, sans toutefois être supérieure à 40 m en UA1 et 15 m en UA2 et UA3 lorsqu'elle est justifiée par des process spécifiques nécessaires à des activités relevant des destinations* et sous-destinations* Exploitation agricole ou forestière, Industrie, ou Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (silo de stockage, tour de séchage, cheminée, etc.), sous réserve de limiter au maximum l'emprise au sol* nécessaire à ces besoins.		

Thématiques		Caractéristiques du projet	Compatibilité
	<p>La hauteur* maximale définie ci-dessus doit être modulée, le cas échéant, en fonction de l'implantation de la construction* ou de la partie de construction* concernée par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives*, selon les règles définies à l'article 4.3.1</p> <p>Pour les constructions existantes* avant la date d'approbation du PLUi-HD, dont la hauteur* est supérieure à la hauteur* autorisée, toute extension* et/ou surélévation (d'une annexe*, d'une partie du bâtiment) peut atteindre cette hauteur* différente sans la dépasser modulée, le cas échéant, en fonction de l'implantation de la construction* ou de la partie de construction* concernée par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives*, selon les règles définies à l'article 4.3.1.</p> <p>Pour les constructions existantes* repérées au document graphique sous la mention « bâtiment* patrimonial à protéger », la surélévation est autorisée si le projet ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de la construction existante* (volumétrie, aspect des matériaux...) et s'il ne dépasse pas la hauteur* maximale autorisée de la zone ou celle des constructions limitrophes</p> <p>Les règles de hauteur* de constructions* ne s'appliquent pas pour certains éléments techniques de très faible emprise indispensables au bon fonctionnement des</p>		

Thématiques		Caractéristiques du projet	Compatibilité
	occupations et utilisations du sol admises dans la zone (souches de cheminées, etc.).		
<b>Part minimale de surfaces non imperméabilisées (espace en pleine terre*)</b>	<p>La part minimale de surfaces non imperméabilisées est définie selon la taille des projets d'après les règles définies à l'article 6.4 du présent règlement. Toutefois, pour les emprises repérées au document graphique sous la mention « boisements à préserver au titre de leur intérêt paysager », le calcul de la surface de pleine terre* (PT) est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si la surface (S) de l'emprise repérée est inférieure ou égale à 2 500m<sup>2</sup>, <math>PT = (S) * 0,6</math></li> <li>• Si la surface (S) de l'emprise repérée est supérieure à 2 500m<sup>2</sup>, <math>PT = 1500 + (S-2501) * 0,8</math></li> </ul>		
<b>4.2 Implantation des constructions*</b>			
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les projets relatifs à la destination* « équipements d'intérêt collectif et services publics ».		Le site est déjà existant. L'emprise et les volumes de bâtiments resteront inchangés	Compatible
Implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Nonobstant les règles définies ci-après, le choix d'implantation doit dans tous les cas être adapté, et peut être imposé, pour répondre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux obligations de retraits spécifiques pouvant être imposés vis-à-vis de certaines voies repérées au document graphique (route départementale et voies ferrées notamment),</li> <li>• Aux enjeux de sécurité publique ou industrielle,</li> <li>• Ou en application des dispositions des OAP.</li> </ul> <p>Par rapport aux voies et emprises publiques, la construction* s'implante sur tout ou partie</p>		

Thématiques		Caractéristiques du projet	Compatibilité
	<p>de la limite d'emprise de la voie* ou emprise publique ou en retrait, en respectant les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le linéaire de construction* implanté à l'alignement est limité à : - 20 m d'un seul tenant (des décrochés de façade* sont alors organisés au-delà de 20 m) - et 60% du linéaire bordant la voie de l'unité foncière* si celui-ci est supérieur ou égal à 35 m. ... et fait l'objet de prescriptions qualitatives (voir article 5).</li> <li>• En cas de retrait de la construction* ou d'une partie de la construction*, l'espace au contact de la voie fait alors l'objet de prescriptions qualitatives (voir article 4.3.2).</li> </ul>		
	<p>Lorsque le projet s'inscrit entre deux constructions existantes* de part et d'autre sur des unités foncières mitoyennes, l'implantation des nouvelles constructions* peut être imposée à l'alignement ou en retrait de l'une de ces constructions*, pour des raisons de rythme architectural ou urbanistique.</p>		
	<p>Les extensions* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi-HD qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus doivent veiller à ne pas augmenter la hauteur* maximale existante dans une bande de 6 m de large, comptée à partir de la limite d'emprise de la voie* ou emprise publique.</p>		
	<p>Les constructions* implantées sur un terrain jouxtant une emprise ferroviaire doivent respecter un recul de 2 mètres</p>		

Thématiques		Caractéristiques du projet	Compatibilité
Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*	Nonobstant les règles définies ci-après, le choix d'implantation doit dans tous les cas être adapté, et peut être imposé, pour répondre : • Aux enjeux de sécurité publique ou industrielle, • Ou en application des dispositions des OAP.		
	Par rapport aux limites séparatives*, la construction* s'implante en limite ou en retrait. En cas de limite séparant le terrain d'assiette du projet*, d'une unité foncière* située dans une autre zone que les zones UA, UM et UC, la construction* : • s'implante avec un retrait supérieur ou égal à 3,5 m • et respecte les principes de hauteur* définis à l'article 4.3.1 dès lors que la zone limitrophe n'est pas une zone A ou N.		
	Pour les constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi-HD qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus au regard d'une limite séparant le terrain d'assiette du projet*, d'une unité foncière* située dans une autre zone que les zones UA, UM et UC, les extensions* doivent respecter un retrait supérieur ou égal à celui observé par la construction existante* et ne pas augmenter la hauteur* maximale existant dans une bande de 6 m de large comptés à partir de ladite limite.		
<b>4.3 Règles à adapter en fonction de l'implantation du projet</b>			
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les projets relatifs à la destination* « équipements d'intérêt collectif et services publics ».		Site existant. Réseaux enterrés.	Compatible
4.3.1. Adaptation de la hauteur* des volumes bâtis			

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p>Par rapport aux voies et emprises publiques : En cas d'implantation dans une bande de 6 m de large comptée à partir de la limite d'emprise de la voie* ou emprise publique, la hauteur* de la construction* ou partie de construction* implantée dans cette bande est inférieure ou égale à 10 m.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives* : En cas d'implantation en retrait d'une limite séparant le terrain d'assiette du projet*, d'une unité foncière* située dans une autre zone que les zones UA, UM et UC, et dès lors qu'il ne s'agit pas d'une zone A ou N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la hauteur* de la construction* ou partie de construction* implantée dans une bande de 6 m de large comptée à partir de la limite est inférieure ou égale à 7 m.</li> <li>• au-delà de cette bande, la hauteur* de la construction* ou partie de construction* respecte la hauteur* maximale des constructions* définie ci-avant Voir schéma 1 page suivante</li> <li>• ... et, en secteur UA1, est modulée proportionnellement à la distance de retrait entre la construction* ou partie de construction* et ladite limite de telle sorte que la hauteur* soit inférieure ou égale à la distance de retrait.</li> </ul> <p>4.3.2. Traitement de l'espace au contact des limites Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux projets engendrant moins de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol* sur une unité foncière* déjà bâtie à la date d'approbation du PLUi-HD (en cas de projets successifs, les emprises au sol se cumulent). À moins qu'il ne soit bordé par une emprise publique remplissant déjà une fonction de transition paysagère d'au moins 6 mètres de largeur, l'espace au contact des limites – quand il existe - doit faire l'objet d'un ou plusieurs des traitements suivants (voir principes de composition page suivante) adaptés en fonction du type d'implantation de la construction* (voir tableau ci-dessous)</p>		

Thématiques					Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p><b>Type de traitement de l'espace imposé à minima</b></p> <p><i>voir descriptif pages suivantes</i></p>						
<b><u>Implantation de la construction*</u></b>	Ouvert	Bande de pleine terre	Haie	Îlot vert		
<b><u>.... par rapport à une voie ou emprise publique*</u></b>						
un retrait <u>inférieur ou égal à 6 m</u>	●					
avec un retrait <u>supérieur à 6 m</u>		●	ou	●	ou	●
<b><u>.... par rapport aux limites séparatives*</u></b>						
<b><u>... d'autres unités foncières* situées en zone UA, UM ou UC</u></b>						
Avec un retrait <u>inférieur ou égal à 3,5 m</u>		●				
Avec un retrait <u>supérieur à 3,5 m</u>	<i>Il n'est pas fixé de règle</i>					
<b><u>.... autres limites séparatives*</u></b>						
quel que soit le retrait		●	+	●		
<p>Lorsqu'une unité foncière* est bordée par plus de deux voies ou emprises publiques*, il pourra être fait application, au-delà de la deuxième limite, des règles définies pour une implantation par rapport aux limites séparatives*, à condition qu'aucun accès* n'ouvre vers cette voie ou emprise publique*, et sous réserve des dispositions éventuellement prévues par les OAP sectorielles concernant le cas échéant l'unité foncière*</p> <p>Principes de composition par type de traitement : L'OAP thématique définit et illustre les principes de mise en œuvre de ces espaces. Type ouvert L'espace est non bâti et au moins en partie végétalisé (arbuste, arbre, ou strate herbacée). La clôture* - si elle existe - doit assurer une forte perméabilité visuelle entre l'espace public et la façade* de manière à faire participer cet espace à la qualification du paysage perceptible depuis la rue. Elle est composée</p>						

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p>d'un muret de 0,5 m maximum de hauteur surmonté ou non d'un dispositif ajouré. Type bande de pleine terre* L'espace est non bâti et constitué à minima d'une bande en pleine terre* mesurant au moins 3 mètres au contact de la limite, si nécessaire interrompue au droit des accès*. Cette bande est à minima traitée en espace enherbé et peut accueillir des plantations (arbuste, arbre). Dans le cas d'un retrait inférieur ou égal à 3,5 mètres, cette bande peut être réduite pour satisfaire à l'exigence de surfaces strictement nécessaires au pied des bâtiments* (drainage, descente de gouttière, etc.). Type haie L'espace est non bâti et constitué d'une bande en pleine terre* au moins plantée : - d'une haie arbustive ou d'un alignement d'arbres - composé(e) de plusieurs essences locales Sa largeur est ainsi adaptée au type de plantation qu'elle supporte. Type îlot vert L'espace est non bâti et traité en espace de pleine terre*, à hauteur de 30% au moins de la surface de la marge de recul. Cet espace est enherbé et peut accueillir des plantations (arbuste, arbre).</p>		
<b>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS</b>		
<b>5.1 Aspect extérieur des constructions* nouvelles</b>		
<p>L'extérieur des façades* doit présenter un aspect soigné et témoigner d'une recherche dans le choix et la mise en œuvre de matériaux. Le traitement de façade* doit être adapté à son contexte et veiller à son insertion aux différentes échelles de perception.</p> <p>5.1.1 Façade* implantée en limite de voie ou d'emprise publique Une façade* implantée en limite de voie ou d'emprise publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ne peut constituer une façade* aveugle. Elle doit comprendre au moins une ouverture (baie, porte, accès* véhicule) ;</li> <li>• doit être rythmée par la composition architecturale de la façade* (rupture du volume, modénature, etc.) à laquelle peuvent contribuer les ouvertures créées en façade*. Le traitement et la composition de façade* doivent notamment permettre de rythmer les perceptions depuis l'espace public à hauteur de piéton.</li> </ul> <p>5.1.2 Façade* tournée vers une limite séparative* à l'interface avec une zone A ou N Les ouvertures et équipements générateurs de bruit, d'odeurs et/ou de risques technologiques ne peuvent être orientés vers cette limite qu'à condition de limiter leurs impacts paysagers et environnementaux éventuels.</p> <p>5.1.3 Façade* tournée vers une limite séparative* à l'interface avec une zone U ou AU La façade* orientée vers la limite séparative* doit être aveugle ou ne comporter que des vitrages fixes en partie haute. Aucun équipement générateur de bruit, d'odeurs ou de risques technologiques ne doit être orienté vers cette limite.</p> <p>5.1.4 Toiture des constructions* nouvelles Les toitures sont traitées avec le même soin que les façades* des bâtiments*.</p>	<p>Le site est déjà existant. Les façades sont propres et entretenues. Elles présentent une incrustation paysagère acceptable dans la zone d'activité industrielle. Les façades ne sont pas implantées en limite de voie publique. Présence d'ouvertures sur la façade principale.</p> <p>Les parcelles du site ne se trouvent pas en limite avec une zone A ou N.</p>	<p>Compatible</p> <p>Non concerné</p> <p>Non concerné</p> <p>Compatible</p> <p>Non concerné</p>

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p>Les ouvrages techniques (climatisation, panneaux solaires, groupes d'extraction d'air, etc.) doivent faire l'objet d'un traitement architectural visant à les intégrer à la volumétrie et à limiter leur perceptibilité depuis les espaces accessibles au public.</p> <p>5.1.5 Les annexes*</p> <p>La création d'annexes* doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• s'attacher à créer une cohérence avec le bâtiment* existant,</li> <li>• être réalisée avec le même soin que celui apporté à une autre construction* neuve,</li> <li>• chercher à améliorer la qualité architecturale et l'insertion dans l'environnement du projet, à la mesure de l'ampleur des interventions envisagées. En conséquence, les dispositions prévues à l'article 5.9 et 6.4 pour les constructions* nouvelles s'appliquent également à ces projets, à partir de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol* créée.</li> </ul>	<p>Les parcelles du site ne se trouvent pas en limite avec une zone U ou AU.</p> <p>Le site est déjà existant. Les équipements techniques se situent en toiture ou sur la façade opposée à la voie publique.</p> <p>Le site est déjà existant. Il n'est pas prévu d'ajouter d'annexe.</p>	
<b>5.2 Aspect extérieur des constructions existantes* non repérés au document graphique</b>		
<p>5.2.1 Activités</p> <p>L'adaptation, l'extension* ou la reconstruction* partielle de constructions existantes* doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• s'attacher à créer une cohérence avec le bâtiment* existant,</li> <li>• être réalisées avec le même soin que celui apporté à une autre construction* neuve,</li> <li>• chercher à améliorer la qualité architecturale et l'insertion dans l'environnement du projet, à la mesure de l'ampleur des interventions envisagées.</li> </ul> <p>En conséquence, les dispositions prévues à l'article 5.9 et 6.4 pour les constructions* nouvelles s'appliquent également à ces projets, à partir de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol* créée.</p> <p>5.2.2 Habitations</p> <p>5.2.2.1 Façades* des habitations</p> <p>Les matériaux apparents en façade* doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les enduits doivent être d'une tonalité, semblable à celle des constructions* traditionnelles locales, réalisés à la chaux naturelle et aux sables locaux. Des teintes différentes peuvent être utilisées à condition d'être ponctuelles et/ou de ne concerner que des extensions ou annexes à la construction principale. Toutes les façades* doivent être traitées avec le même soin, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit.</p>	<p>Le site est déjà existant. Il n'est pas prévu de modification d'installations.</p> <p>L'usage du site est industriel.</p>	<p>Non concerné</p> <p>Non concerné</p>

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p>Les matériaux ne permettant pas d'assurer un vieillissement correct de l'ouvrage, tels que la tôle ondulée et le fibrociment, sont interdits. Un soin particulier doit être porté aux détails des façades* et aux dispositifs techniques qui s'y intègrent. Les ouvrages et équipements techniques*, propres à la construction*, positionnés sur les façades* (paraboles, caissons de climatisation, antenne relais, coffre de volets roulants, descentes d'eaux pluviales) doivent être dissimulés ou soigneusement intégrés à la composition architecturale de la façade*.</p> <p>5.2.2.2 Ouvertures et menuiseries des habitations Les ouvertures et les menuiseries, par leur nombre et leur proportion, doivent s'intégrer à la composition d'ensemble du bâtiment*.</p> <p>5.2.2.3 Toiture des habitations Dans le cas d'une réhabilitation* de toiture en petites tuiles plates ou en ardoise, la couverture doit être réalisée :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• avec les mêmes matériaux et les mêmes procédés de mises en œuvre (densité au moins égale à 22 unités/m<sup>2</sup> et équivalente au tissu environnant pour la tuile plate de ton brun-rouge nuancé) ou ardoises ;</li> <li>• en utilisant des matériaux ou procédés contemporains qui, par leur mise en œuvre et leur aspect, s'intègrent parmi les toitures traditionnelles locales.</li> </ul> </p> <p>Dans le cas d'une réhabilitation* de toiture non couvertes en ardoise ou petites tuiles plates, une restitution du matériau supposé à l'origine de la construction* doit être systématiquement envisagée. Toutefois, le réemploi du même matériau est autorisé pour les travaux de réhabilitation* sauf dans le cas d'une toiture composée de matériaux de type tôle ondulée et fibrociment où le projet de réfection devra respecter les matériaux précédemment mentionnés. Pour les projets d'extension*, sont autorisés les toitures à 2 pans avec une pente principale comprise entre 40° et 50°, les pentes plus faibles ainsi que les toitures plates de type toit terrasses à condition de s'intégrer à la composition d'ensemble du bâtiment* et des constructions* voisines. Pour ce type de projet, les toitures des constructions* peuvent réemployer le matériau de la construction existante* ou utiliser des matériaux ou procédés contemporains qui, par leur mise en œuvre et leur aspect, s'intègrent parmi les toitures traditionnelles locales. L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable doit répondre aux dispositions de l'article 5.8 du présent règlement. Les toitures vitrées sont autorisées pour les vérandas.</p>		
<p><b>5.3 Aspect extérieur des constructions existantes* repérées au document graphique sous la mention « bâtiment* patrimonial à protéger »</b></p>		
<p>5.3.1. Dispositions générales</p> <p>5.3.1.1 Façades* des constructions* Les matériaux apparents en façade* doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.</p>	<p>Le site n'est pas repéré au document graphique sous la mention « Bâtiment patrimonial à protéger ».</p>	<p>Non concerné</p>

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p>Les enduits sont réalisés au mortier* de chaux et de sables locaux et doivent affleurer au maximum les éléments d'encadrement et de décor*. Les surépaisseurs d'enduits sont donc interdites. Leur finition doit être broyée ou talochée. Des teintes différentes peuvent être utilisées à condition d'être ponctuelles et/ou de ne concerner que des extensions ou annexes à la construction principale. Les enduits de type « tyrolien* » ou « écrasés* » sont interdits. Les enduits doivent respecter la teinte et l'aspect des enduits traditionnels à la chaux (ton beige sable légèrement ocré selon la dominante locale. Leur tonalité doit être légèrement plus soutenue que celle du tuffeau). Les soubassements*, encadrements d'ouvertures, chaînages*, appuis de fenêtre, corniches, ornements de toitures ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés.</p> <p>Toutes les façades* doivent être traitées avec le même soin, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas être recouverts (peints ou enduits) : pierre de taille, brique, enduit, bois laissé à son vieillissement naturel. Les bardages bois peuvent être autorisés. Toutefois, les matériaux imitant le bois ou d'aspects métalliques sont interdits. Un soin particulier doit être porté aux détails des façades* et aux dispositifs techniques qui s'y intègrent. Les ouvrages et équipements techniques*, propres à la construction*, positionnés sur les façades* (paraboles, caissons de climatisation, antenne relais, coffre de volets roulants, descentes d'eaux pluviales) doivent être dissimulés ou soigneusement intégrés à la composition architecturale de la façade*. Le choix des matériaux et dispositifs de mise en œuvre des travaux d'isolation en façade* pour l'amélioration de la performance énergétique doivent permettre de préserver la composition architecturale du bâtiment* (éléments de décors*, ouvertures, volets...) et l'intégration du projet avec les constructions* voisines. Les ouvrages nécessaires à la mise aux normes de l'accessibilité des bâtiments* (une rampe escamotable par exemple) sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner la disparition d'un perron* ou d'un escalier ouvragé.</p> <p>5.3.1.2 Ouvertures et menuiseries des constructions*</p> <p>La composition des ouvertures, les percements et les menuiseries, par leur nombre et leur proportion, doivent s'intégrer à la composition d'ensemble du bâtiment*.</p> <p>5.3.1.3 Toiture des constructions*</p> <p>Dans le cas d'une réhabilitation* de toiture en petites tuiles plates ou en ardoise, la couverture doit être réalisée avec les mêmes matériaux et les mêmes procédés de mises en œuvre. Pour les petites tuiles plates, la densité est au moins égale à 22 unités/m<sup>2</sup> ou équivalente à celle remplacée, ou à celle existante lorsqu'il s'agit d'une extension*. Toutefois, pour la commune de Ménars, la densité minimale à respecter est au moins égale à 44 unités/m<sup>2</sup>.</p> <p>Dans le cas d'une réhabilitation* de toiture non couvertes en ardoise ou petites tuiles plates, une restitution du matériau supposé à l'origine de la construction* doit être systématiquement envisagée. Toutefois, le réemploi du même matériau est autorisé pour les travaux de réhabilitation* sauf dans le cas d'une toiture composée de matériaux de type tôle ondulée et fibrociment où le projet de réfection devra respecter les matériaux autorisés à l'article 5.2.1.3.</p>		

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité				
<p>Pour les projets d'extension*, sont autorisés les toitures à 2 pans avec une pente principale comprise entre 40° et 50°, les pentes plus faibles ainsi que les toitures plates de type toit terrasses dès lors que le projet s'inscrit comme un élément de liaison entre deux volumes principaux non visibles du domaine public et à condition de s'intégrer à la composition d'ensemble du bâtiment* et des constructions* voisines.</p> <p>Pour ce type de projet, les toitures des constructions* peuvent réemployer le matériau de la construction existante* ou utiliser des matériaux ou procédés contemporains qui, par leur mise en œuvre et leur aspect, s'intègrent parmi les toitures traditionnelles locales. L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable doit répondre aux dispositions de l'article 5.8 du présent règlement.</p> <p>5.3.2 Dispositions spécifiques Ces dispositions spécifiques complètent les dispositions générales décrites à l'article 5.3.1 pour les bâtiments* repérés sous la mention « bâtiment* patrimonial à protéger » selon les typologies suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="174 707 1480 890"> <thead> <tr> <th data-bbox="174 707 360 783">Typologie de bâtiments*</th> <th data-bbox="360 707 1480 783">Dispositions spécifiques</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="174 783 360 890">Singulière (S)</td> <td data-bbox="360 783 1480 890"> <p><u>Toitures</u> Les toitures terrasses doivent être conservées et la mise en œuvre de l'acrotère* et de son éventuel décor* doit être maintenu.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Typologie de bâtiments*	Dispositions spécifiques	Singulière (S)	<p><u>Toitures</u> Les toitures terrasses doivent être conservées et la mise en œuvre de l'acrotère* et de son éventuel décor* doit être maintenu.</p>		
Typologie de bâtiments*	Dispositions spécifiques					
Singulière (S)	<p><u>Toitures</u> Les toitures terrasses doivent être conservées et la mise en œuvre de l'acrotère* et de son éventuel décor* doit être maintenu.</p>					
<b>5.4 Aspect extérieur des constructions existantes* repérées au document graphique sous la mention « petit patrimoine »</b>						
L'ensemble des éléments repérés sous la mention « petit patrimoine » au document graphique doit être préservé. Les travaux réalisés doivent permettre leur mise en valeur et la remise en état dans le respect de ses caractéristiques d'origine (hauteur*, volumétrie, aspect des matériaux...).	Le site n'est pas repéré au document graphique sous la mention « Bâtiment patrimonial à protéger ».	Non concerné				
<b>5.5 Traitement des clôtures*</b>						
<p>Pour les bâtiments* repérés au document graphique sous la mention « bâtiment* patrimonial à protéger », l'emploi du PVC ou de matériaux assimilés est interdit. Dans les espaces inondables, les règlements des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur peuvent imposer des clôtures ajourées pour ne pas nuire à l'écoulement des eaux. Il est donc nécessaire de se reporter à ces règlements lorsqu'ils s'appliquent.</p> <p>5.5.1 Clôtures* existantes Les travaux de restauration* des clôtures* existantes sont autorisés. Les dispositifs de clôtures* peuvent être complétés en respectant les dispositions de l'article 5.5.2 et 5.5.3 et à condition que le projet ne porte pas atteinte à la qualité d'origine de la clôture* : maintien de la transparence d'une grille ouvragée*(l'ajout de plaques festonnées sur une hauteur inférieure à la hauteur totale de la grille est autorisé afin d'occulter les vues) prolongement d'une</p>	<p>Le site n'est pas repéré au document graphique sous la mention « Bâtiment patrimonial à protéger ».</p> <p>Le site est déjà existant. Présence d'une clôture (grillage).</p>	<p>Non concerné</p> <p>Compatible</p>				

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p>clôture* en pierre de taille avec le même matériau pour garantir une cohérence d'ensemble. Les murs en maçonnerie traditionnelle (enduit plein ou enduit à pierre vue) y compris leur couronnement et les murs bahuts surmontés d'un élément de ferronnerie ou de lisses, ainsi que les portes d'accès* dans les clôtures* sont conservés, restaurés ou refaits à l'identique selon les techniques traditionnelles et le jointoiment doit être effectué avec un mortier* à base de chaux. Les chaînages* de pierre apparente existants sont conservés et entretenus. Cette disposition s'applique pour les murs en pierre repérés au document graphique et, dans la mesure du possible, pour les murs non repérés au document graphique. Pour les « murs en pierres » repérés au document graphique, les percements sont autorisés selon les conditions définies à l'article 2.4. L'enduit ciment sur les maçonneries traditionnelles est interdit. Les grilles en fer forgé doivent être maintenues et restaurées ou remplacées à l'identique. Les portails et portillons anciens (en ferronnerie ou en bois à un ou deux vantaux) avec leurs ferronneries et leurs piliers en pierre de taille ou brique et pierre sont conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.</p> <p>5.5.2 Clôtures* nouvelles sur la limite d'emprise de la voie* ou emprises publiques Les clôtures* doivent être traitées avec le même soin que les façades* des bâtiments* et les matériaux utilisés doivent permettre un vieillissement correct de l'ouvrage. Les portails et/ou portillons doivent être en harmonie avec le reste de la clôture* de par leur forme, leur aspect, leurs matériaux, leur couleur. Les piliers et les portails doivent être proportionnés à la clôture*. Elles s'inscrivent notamment en cohérence avec les principes définis aux articles 4.2 et 4.3.2 pour s'adapter au traitement du rapport avec l'espace public. Les clôtures* ont une hauteur maximale de 1,80 mètre. La hauteur de clôture* peut être majorée jusqu'à 2 mètres si elle est justifiée par des exigences renforcées de sécurité ou pour les secteurs jouxtant les emprises ferroviaires. Les clôtures* sont réalisées en grillages à maille rectangulaire soudée de couleur sombre. D'autres types de traitement peuvent être autorisés lorsqu'ils sont justifiés en termes d'harmonie avec le paysage environnant ou celui de la rue, ou en termes de projet architectural et paysager en lien avec le bâti que la clôture* accompagne ou définit à l'échelle de plusieurs unités foncières notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble*. Les systèmes de brise-vues d'origines synthétiques, tels que les canisses, bâches en plastique, fausse végétation, sont interdits. L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit.</p> <p>5.5.3 Clôtures* nouvelles sur limites séparatives* Les plaques de type béton sont interdites. L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Les systèmes de brise-vues d'origines synthétiques, tels que les canisses, bâches en plastique, fausse végétation, sont interdits. A l'exception des parcelles voisines comportant une habitation, le mur plein maçonné est interdit (plaque béton incluse). En cas de mise en place de grillage, celui-ci doit être de teinte foncée. En limite de zones Nfr et Nfc, l'absence de dispositif de clôture* est à privilégier. Toutefois, en cas de mise en place d'une clôture* celle-ci doit respecter les conditions ci-après : • une hauteur maximale de 1,20 mètre ; • des points de passage pour la petite faune en ménageant des ouvertures au niveau</p>		

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p>du sol d'environ 20 x 20 cm minimum tous les 10 mètres (ou de façon plus continue). • l'emploi de matériaux naturels, de type bois. L'OAP thématique « transition écologique et paysage » définit les principes d'aménagements* qualitatifs des espaces situés au contact d'une zone agricole ou naturelle.</p>		
<b>5.6 Traitement des coffrets techniques</b>		
<p>Les édicules, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être prévus dès la conception (par leur choix de localisation, traitement et leur intégration au traitement architectural et paysager de la construction*) pour les constructions* neuves et être intégrés de manière satisfaisante. Leur perceptibilité depuis l'espace public doit être réduite.</p>	<p>Le site est déjà existant. Il n'est pas prévu l'installation nouvelles infrastructures.</p>	<p>Compatible</p>
<b>5.7 Collecte des déchets ménagers et assimilés</b>		
<p>Les conteneurs de collecte des déchets ménagers et assimilés doivent être intégrés dans le bâtiment* ou dans un local prévu à cet effet</p>	<p>Pas de collecte des déchets ménagers. Collecte de déchets industriels par des sociétés prestataires</p>	<p>Non concerné</p>
<b>5.8 Insertion et qualité environnementale des constructions*</b>		
<p>Les matériaux et techniques innovantes visant une haute performance environnementale sont autorisés. Toutefois, ces matériaux et techniques peuvent être refusés pour des raisons de qualité architecturale et paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur les monuments historiques ou dans leurs abords</li> <li>• en site inscrit ou classé</li> <li>• sur un immeuble protégé par le PLU en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme</li> <li>• dans les périmètres délimités par la collectivité après avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour des raisons de protection du patrimoine bâti ou non bâti (cas de Cheverny et Ménars à la date d'approbation du PLUi-HD).</li> </ul> <p><b>DISPOSITIFS ET SYSTEMES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE</b></p> <p>Les panneaux solaires doivent être, de couleur uniforme, et être intégrés soigneusement au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture, afin de ne pas créer de points d'accroches importants générant des facteurs de dégradation tels que la stagnation de l'eau, la prolifération de mousses. Pour les projets créant une emprise au sol* d'au moins 1000 m<sup>2</sup>, les constructions* ou installations doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation en vue d'isolation thermique, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat. Ces dispositions s'appliquent, sans être moindre que celles imposées par la réglementation en vigueur, aux destinations* et sous destinations* suivantes : bureaux, équipements sportifs, équipements d'enseignement, de santé, d'actions sociale, centres de congrès et d'exposition, commerce de gros. Elles sont réalisées en toiture des bâtiments* ou sur les ombrières des aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30% de la surface de la toiture et des ombrières créées.</p>	<p>Le site est déjà existant.</p> <p>Les panneaux solaires sur le site sont existants. Ils sont de couleur uniformes et intégrés dans le paysage.</p>	<p>Compatible</p>

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p><b>ADAPTATION AU SOL</b> Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être limités et réalisés avec des pentes douces s’harmonisant tant avec le terrain naturel* de la parcelle qu’avec celui des parcelles voisines, à l’exception des secteurs de coteaux où l’aménagement* de terrasses couplé à la réalisation de murs de soutènement est autorisé. Les sous-sols enterrés sont autorisés à condition qu’il n’y ait aucun dépassement hors-sol débordant du terrain naturel*, et que les mouvements de terres éventuellement nécessaires à l’insertion du projet soient effectués au plus près du terrain naturel*.</p> <p><b>IMPLANTATION ET RESPECT DU TERRAIN NATUREL*</b> Les affouillements et les exhaussements du sol* naturel doivent être traités de manière à favoriser l’infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle au plus près du point de chute pour éviter toute aggravation de l’écoulement naturel sur les fonds voisins. Ils doivent être conçus afin de permettre une bonne insertion dans les perspectives urbaines et paysagères.</p> <p>Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) en précisent les principes d’insertion.</p>	<p>Le site est déjà existant.</p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>5.9 Règles à adapter en fonction de l’ampleur du projet</b></p>		
<p>A la date d’approbation du PLUi-HD, si le(s) projet(s), crée(nt) plus de 250 m<sup>2</sup> d’emprise au sol* [en cas de projets successifs, l’emprise au sol* se cumule], les objectifs définis aux articles 5.9.1 et 5.9.2, fixés en fonction de l’importance du projet, doivent être respectés. Dans le cas de l’extension* ou de la démolition*/reconstruction partielle d’un bâtiment* (l’extension* ou la démolition*/reconstruction étant supérieures à 250 m<sup>2</sup> d’emprise au sol* en une fois, ou atteignant ce seuil par des projets successifs), cette règle peut s’appliquer aux seules parties créées et/ou aux parties existantes du bâtiment* concerné (par exemple en retravaillant une façade* ou l’entrée du bâtiment* existant).</p> <p><b>5.9.1. Jeux d’aspect*</b> Tout projet doit comprendre plusieurs aspects différents (matériaux, jeu de textures) dont la composition contribuera à l’insertion paysagère et/ou à l’expression du fonctionnement architectural de la construction*. Le nombre d’aspects différents minimum est précisé dans le tableau ci-dessous en fonction de la surface d’emprise au sol* développée par le projet (en création ou en extension*). Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) en précisent les principes de mises en œuvre.</p>	<p>Le site est déjà existant.</p>	<p>Non concerné</p>

Thématiques					Caractéristiques du projet	Compatibilité																																			
<p style="text-align: center;"><i>Constructions* dont l'emprise au sol* est ...</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;"><math>\leq 250 \text{ m}^2</math> inclus</td> <td style="text-align: center;"><math>&gt; 250 \text{ m}^2</math> et <math>&lt; 1000 \text{ m}^2</math></td> <td style="text-align: center;"><math>\geq 1\ 000 \text{ m}^2</math> et <math>&lt; 5\ 000 \text{ m}^2</math></td> <td style="text-align: center;"><math>\geq 5\ 000 \text{ m}^2</math></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">JA</td> <td style="text-align: center;">Nombre d'aspects différents (au minimum)</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><i>- Il n'est pas fixé d'obligation</i></p> <p>5.9.2. Évènement architectural*            Tout projet de plus de <math>250 \text{ m}^2</math> doit contribuer à créer, par les jeux de volumes, d'aspect, et la gestion des fonctions, au moins un « évènement architectural* ». Le nombre minimum est précisé dans le tableau ci-dessous en fonction de la surface d'emprise au sol* développée par le projet (en création ou en extension*). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent le type d'évènement pouvant être considéré comme évènement architectural au sens du présent article.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="7"> <p style="text-align: center;"><i>Constructions* dont l'emprise au sol* est ...</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;"><math>\leq 250 \text{ m}^2</math> inclus</td> <td style="text-align: center;"><math>&gt; 250 \text{ m}^2</math> et <math>&lt; 1000 \text{ m}^2</math></td> <td style="text-align: center;"><math>\geq 1\ 000 \text{ m}^2</math> et <math>&lt; 5\ 000 \text{ m}^2</math></td> <td style="text-align: center;"><math>\geq 5\ 000 \text{ m}^2</math></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">EA</td> <td style="text-align: center;">Nombre d'évènements architecturaux *</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><i>- Il n'est pas fixé d'obligation</i></p> </td> </tr> </table>							$\leq 250 \text{ m}^2$ inclus	$> 250 \text{ m}^2$ et $< 1000 \text{ m}^2$	$\geq 1\ 000 \text{ m}^2$ et $< 5\ 000 \text{ m}^2$	$\geq 5\ 000 \text{ m}^2$				JA	Nombre d'aspects différents (au minimum)	-	2	3	3		<p style="text-align: center;"><i>Constructions* dont l'emprise au sol* est ...</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;"><math>\leq 250 \text{ m}^2</math> inclus</td> <td style="text-align: center;"><math>&gt; 250 \text{ m}^2</math> et <math>&lt; 1000 \text{ m}^2</math></td> <td style="text-align: center;"><math>\geq 1\ 000 \text{ m}^2</math> et <math>&lt; 5\ 000 \text{ m}^2</math></td> <td style="text-align: center;"><math>\geq 5\ 000 \text{ m}^2</math></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">EA</td> <td style="text-align: center;">Nombre d'évènements architecturaux *</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><i>- Il n'est pas fixé d'obligation</i></p>							$\leq 250 \text{ m}^2$ inclus	$> 250 \text{ m}^2$ et $< 1000 \text{ m}^2$	$\geq 1\ 000 \text{ m}^2$ et $< 5\ 000 \text{ m}^2$	$\geq 5\ 000 \text{ m}^2$				EA	Nombre d'évènements architecturaux *	-	1	2	3	
$\leq 250 \text{ m}^2$ inclus	$> 250 \text{ m}^2$ et $< 1000 \text{ m}^2$	$\geq 1\ 000 \text{ m}^2$ et $< 5\ 000 \text{ m}^2$	$\geq 5\ 000 \text{ m}^2$																																						
JA	Nombre d'aspects différents (au minimum)	-	2	3	3																																				
<p style="text-align: center;"><i>Constructions* dont l'emprise au sol* est ...</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;"><math>\leq 250 \text{ m}^2</math> inclus</td> <td style="text-align: center;"><math>&gt; 250 \text{ m}^2</math> et <math>&lt; 1000 \text{ m}^2</math></td> <td style="text-align: center;"><math>\geq 1\ 000 \text{ m}^2</math> et <math>&lt; 5\ 000 \text{ m}^2</math></td> <td style="text-align: center;"><math>\geq 5\ 000 \text{ m}^2</math></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">EA</td> <td style="text-align: center;">Nombre d'évènements architecturaux *</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><i>- Il n'est pas fixé d'obligation</i></p>							$\leq 250 \text{ m}^2$ inclus	$> 250 \text{ m}^2$ et $< 1000 \text{ m}^2$	$\geq 1\ 000 \text{ m}^2$ et $< 5\ 000 \text{ m}^2$	$\geq 5\ 000 \text{ m}^2$				EA	Nombre d'évènements architecturaux *	-	1	2	3																						
$\leq 250 \text{ m}^2$ inclus	$> 250 \text{ m}^2$ et $< 1000 \text{ m}^2$	$\geq 1\ 000 \text{ m}^2$ et $< 5\ 000 \text{ m}^2$	$\geq 5\ 000 \text{ m}^2$																																						
EA	Nombre d'évènements architecturaux *	-	1	2	3																																				

## ARTICLE 6 : TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 6.1 Préservation et mise en valeur des éléments de paysages et des continuités écologiques repérés au document graphique

Le projet doit être conçu de manière :

- à préserver et mettre en valeur les éléments de paysage repérés ;
- à maintenir ou à remettre en l'état les continuités écologiques repérés (haies, fossés\*, mares) ;
- à s'intégrer dans les perspectives urbaines et paysagères.

Pour les éléments de paysage repérés au document graphique sous la mention :

- « Espaces Boisés Classés » : le projet doit préserver la surface minimale de protection à prendre en compte correspond à la projection au sol du houppier.

Le site est existant. Il intègre d'ores et déjà plusieurs plantations, arbres, haies...Aucun élément de paysage repérés au document graphique.

Compatible

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<ul style="list-style-type: none"> <li>• « Arbres remarquables » : l'abattage* n'est autorisé que si leur état phytosanitaire le nécessite, ou pour des raisons de sécurité publique.</li> <li>• « Alignements d'arbres » : les travaux d'entretien et d'arrachage partiels doivent être justifiés par l'état phytosanitaire dégradé des sujets. Les éléments retirés doivent être remplacés par des essences similaires et/ou des arbres présentant un même potentiel de développement.</li> <li>• « Haies » : les travaux d'entretien et d'arrachage partiels doivent être justifiés par l'état phytosanitaire dégradé des sujets. Les éléments retirés doivent être remplacés par des essences locales ou identiques, de même développement.</li> </ul> <p>Pour les projets nécessitant la plantation de nouvelles essences, une palette végétale est proposée dans l'OAP thématique « transition écologique et paysage ».</p>		
<b>6.2 Espaces extérieurs affectés au stationnement</b>		
<p>Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions* semi- enterrées et des accès* doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, le recours à des matériaux perméables et la gestion des eaux pluviales de manière extensive et aérienne sont à privilégier. Les aires de stationnement et leurs voies de desserte doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes. Ils sont ainsi conçus de manière à limiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les surfaces imperméabilisées et le rayonnement de chaleur au sol, notamment lorsque les places de stationnement sont destinées aux véhicules légers pour lesquelles le recours à des matériaux clairs et/ou perméables doit être favorisé ;</li> <li>• et la conception de grandes surfaces d'un seul tenant, en particulier lorsqu'elles sont très perceptibles depuis l'espace public : les places de stationnement destinées aux véhicules légers sont alors réparties en plusieurs endroits de l'unité foncière*.</li> </ul> <p>Dans tous les cas, les surfaces dédiées au stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup>, si elles ne sont pas réalisées en ouvrage, doivent être fractionnées par des espaces enherbés et plantés d'arbres, selon les principes de traitement proposés dans l'OAP thématique économie. Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places. Si cette fonction est assurée par d'autres dispositifs (type ombrières) les plantations peuvent être regroupées en un ou plusieurs endroits. Les arbres existants qui ne peuvent être conservés doivent, dans la mesure du possible, être remplacés.</p>	<p>Le site est existant. Les aires de stationnement destinées aux véhicules légers sont délimitées en partie par des zones enherbées favorisant l'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Compatible</p>
<b>6.3 Espaces extérieurs affectés au stockage</b>		
<p>Les stockages et équipements techniques* non intégrés dans le bâtiment* doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Masqués depuis la voie par un traitement paysager ou architectural adapté.</li> </ul>	<p>Le site est existant. Les stockages extérieurs sont</p>	<p>Compatible</p>

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Situés à plus de 1 mètre compté à partir de la voie ou l'emprise publique.</li> </ul> <p>Dans tous les cas, les espaces extérieurs affectés au stockage doivent être localisés de manière à limiter leur perceptibilité depuis les espaces publics par des usagers extérieurs au parc d'activités. Ils sont accompagnés des dispositifs architecturaux et/ou paysagers nécessaires pour limiter cette perceptibilité. Quand ils participent de l'effet vitrine de l'activité et se destinent à être vus du plus grand nombre, ils sont accompagnés des dispositifs architecturaux et/ou paysagers favorisant leur intégration dans le paysage environnant.</p>	situés à plus de 1m de la voie publique et intègre le paysage industriel de la zone.	
<b>6.4 Règles à adapter en fonction de l'ampleur du projet</b>		
<p>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les projets relatifs à la destination* « équipements d'intérêt collectif et services publics ». L'article 6.4.1 s'applique aux projets créant 250 m<sup>2</sup> et plus de surfaces artificialisées*. Les articles 6.4.2 et 6.4.3 s'appliquent en plus aux projets créant 1 000 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol*.</p> <p><b>6.4.1 Compensation des surfaces artificialisées</b> Les projets contribuant à créer 250 m<sup>2</sup> et plus de surfaces artificialisées* doivent limiter leur impact sur l'environnement en réalisant des aménagements* visant à compenser l'équivalent de la moitié de la surface artificialisée* sur l'unité foncière*. Plusieurs types de surfaces ou éléments paysagers peuvent répondre à cet objectif, et leur surface est ainsi coefficientée :</p>	Le site est existant.	Non concerné

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p><b>SURFACES FAVORABLES À LA NATURE</b></p> <p><b>Surface de pleine terre*</b></p> <p style="text-align: right;">Coeff.</p> <p style="text-align: right;">2</p>		
<p><b>SURFACES ÉCO-AMÉNAGÉES</b></p> <p><b>Surfaces non végétales partiellement perméables</b> <i>Exemple : dalle gazon, graviers, sable tassé, béton poreux, pavés à joints creux</i></p> <p style="text-align: right;">1</p> <p><b>Surfaces imperméables recouvertes de substrat végétal</b> <i>Exemple : toiture végétalisée, espace vert sur dalle</i></p> <p style="text-align: right;">1</p>		
<p><b>SURFACES OPTIMISÉES</b></p> <p><b>Aire de stationnement en ouvrage</b> <i>Exemple : rdc ou sous-sol consacré au stationnement, parking à étage</i></p> <p style="text-align: right;">1</p> <p><b>Surfaces dédiées à l'exploitation de l'énergie solaire</b> <i>Exemple : panneaux photovoltaïques en toiture ou sur ombrières.</i></p> <p style="text-align: right;">1</p>		
<p><b>ÉLÉMENTS PAYSAGERS COMPENSATOIRES</b></p> <p style="text-align: right;">Équivalent m<sup>2</sup></p> <p><b>1 arbre planté ou conservé</b></p> <p style="text-align: right;">25 m<sup>2</sup></p> <p><b>1 arbre protégé ou dont la plantation est imposée par le règlement graphique ou une OAP sectorielle</b></p> <p style="text-align: right;">50 m<sup>2</sup></p> <p><b>1 motif paysager* supplémentaire en plus des obligations définies à l'article 4.3.2</b></p> <p style="text-align: right;">200m<sup>2</sup></p>		
<p>Dans le cas d'un projet sur une unité foncière* déjà en partie artificialisée, qu'il relève de la création d'emprise au sol* supplémentaire et/ou de l'aménagement* d'une surface jusqu'alors non artificialisée (exemple : création d'un parking), le porteur de projet a le choix entre : • Justifier qu'il répond à la présente règle à l'échelle de l'unité foncière* (existant + projet) • Montrer que la somme des surfaces artificialisées nouvelles est compensée par leur optimisation ou leur éco-aménagement et/ou par la requalification d'autres surfaces déjà artificialisées sur l'unité foncière* (exemples : plantations d'arbres sur les parkings, installation d'ombrières photovoltaïques, etc.)</p>		
<p>6.4.2 Intégration paysagère de la gestion des eaux pluviales</p>		

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité															
<p>Les projets créant 1 000 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol* doivent permettre de valoriser la gestion des eaux pluviales dans le projet architectural ou paysager, au service des usages de la construction* ou de ses abords (arrosage, zone humide, ...). L'OAP thématique présente des modèles d'intégration.</p> <p>6.4.3 Motifs paysagers*</p> <p>En plus des obligations générées par les articles 6.4.1 et 6.4.2, les projets créant 1 000 m<sup>2</sup> et plus d'emprise au sol* doivent contribuer à créer au moins un « motif paysager* », parmi ceux listés ci-après. Le nombre minimum de motif imposé est précisé dans le tableau ci-dessous en fonction de la surface d'emprise au sol* développée par le projet (en création ou en extension*).</p> <table border="1" data-bbox="174 603 1205 826"> <thead> <tr> <th colspan="5" data-bbox="689 603 1205 635"><i>Constructions* dont l'emprise au sol* est ...</i></th> </tr> <tr> <th data-bbox="689 635 817 746">≤ 250 m<sup>2</sup> inclus</th> <th data-bbox="817 635 945 746">&gt; 250 m<sup>2</sup> et &lt; 1000 m<sup>2</sup></th> <th data-bbox="945 635 1072 746">≥ 1 000 m<sup>2</sup> et &lt; 5 000 m<sup>2</sup></th> <th data-bbox="1072 635 1205 746">≥ à 5 000 m<sup>2</sup></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="174 746 689 826">MP</td> <td data-bbox="689 746 817 826">Nombre de motifs paysagers* (au minimum)</td> <td data-bbox="817 746 945 826">.</td> <td data-bbox="945 746 1072 826">1</td> <td data-bbox="1072 746 1205 826">3</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="922 831 1205 858"><i>- Il n'est pas fixé d'obligation</i></p> <p>Les principes quantitatifs suivants permettent de raccrocher le projet à l'un des motifs suivants, dont les principes de composition qualitatifs sont définis dans l'OAP thématique. Ils peuvent :</p> <ul data-bbox="163 948 1491 1038" style="list-style-type: none"> <li>• être combinés entre eux en additionnant le cas échéant leurs surfaces et obligations de plantations minimales.</li> <li>• contribuer à répondre simultanément aux objectifs qualitatifs et quantitatifs d'autres prescriptions (traitement des espaces au contact des limites, compensation des surfaces artificialisées).</li> </ul>	<i>Constructions* dont l'emprise au sol* est ...</i>					≤ 250 m <sup>2</sup> inclus	> 250 m <sup>2</sup> et < 1000 m <sup>2</sup>	≥ 1 000 m <sup>2</sup> et < 5 000 m <sup>2</sup>	≥ à 5 000 m <sup>2</sup>		MP	Nombre de motifs paysagers* (au minimum)	.	1	3		
<i>Constructions* dont l'emprise au sol* est ...</i>																	
≤ 250 m <sup>2</sup> inclus	> 250 m <sup>2</sup> et < 1000 m <sup>2</sup>	≥ 1 000 m <sup>2</sup> et < 5 000 m <sup>2</sup>	≥ à 5 000 m <sup>2</sup>														
MP	Nombre de motifs paysagers* (au minimum)	.	1	3													

### Motifs linéaires

	Dimensionnement	Composition à minima
<b>La « frange bocagère »</b>	- largeur moyenne d' <b>au moins 4 m</b> comptés à perpendiculairement de ladite limite. - positionnée sur au moins 90% du linéaire de ladite limite.	<b>Haie arbustive</b> + Un <b>arbre</b> par tranche entamée de 10 m linéaire
<b>La « lisière paysagée »</b>	- largeur moyenne d' <b>au moins 8 m</b> comptés à perpendiculairement de ladite limite. - composée à plus de 90% d'espaces de pleine terre*	Un <b>arbre</b> par tranche entamée de 30 m <sup>2</sup> + Un <b>élément favorable à la biodiversité</b> tel que défini dans l'OAP thématique

### Motifs surfaciques

	Superficie	Composition à minima
<b>Le « potager urbain »</b>	<b>Superficie totale supérieure ou égale 100 m<sup>2</sup></b> qui peut être répartie en plusieurs espaces reliés physiquement ou visuellement par le projet paysager	<b>3 arbres fruitiers</b> + Un ou plusieurs <b>aménagements* légers</b> liés à l'usage jardiné
<b>Le « bosquet du midi »</b>	<b>Superficie supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup></b> d'un seul tenant	<b>3 arbres</b> à moyen/grand développement + Un ou plusieurs <b>aménagements* légers</b> liés à l'usage de loisirs
<b>L'« oasis de biodiversité »</b>	<b>Superficie supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup></b> d'un seul tenant	<b>3 arbres</b> à moyen/grand développement + <b>1 zone humide</b>
<b>La « prairie urbaine »</b>	<b>Superficie supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup></b> d'un seul tenant	<b>3 arbres de petit/moyen développement</b>

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<b>ARTICLE 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</b>		
<b>7.1 Modalités de calcul du nombre de places pour les véhicules légers</b>		
<p>Les normes de stationnement s’appliquent par secteur selon la localisation définie dans le document graphique « plan de stationnement ». Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d’assiette du projet* ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire d’une autorisation ne peut satisfaire aux obligations de stationnement sur le terrain d’assiette du projet* pour des raisons techniques ou architecturales, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, soit de l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l’opération (dans un rayon de 500m), soit de l’acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions de distances. Les normes s’appliquent aux constructions* nouvelles, ainsi qu’aux réhabilitations*, aux extensions* des constructions existantes* et en cas de changement de destination* générant des nouveaux besoins. Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations* et sous destination* et des normes indiquées à l’article 7.3. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche de surface de plancher, le nombre total de places exigées est le cumul du nombre de places exigées pour chaque tranche. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementaire exigé, il convient d’arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Le nombre de places de stationnement des véhicules légers à réaliser peut-être exceptionnellement réduit pour tenir compte de l’offre environnante déjà existante, des possibilités de mutualisation, de l’offre de desserte par les transports en commun, ainsi que des dispositifs d’auto partage éventuels mis à disposition et à condition que ces possibilités puissent être dûment justifiées.</p> <p>7.1.1 Modalités pour les opérations d’aménagement* ou de constructions* comprenant plusieurs constructions* et/ou destinations*</p> <p>Si une opération d’aménagement* ou de construction* comporte plusieurs destinations*, les normes applicables de chaque destination* doivent être respectées. Dans le cas, d’une règle définie en fonction de la surface de plancher, l’arrondi est effectué postérieurement à l’addition. Toutefois, si les destinations* et activités correspondent à des occupations non concomitantes, il pourra être tenu compte du foisonnement, c’est-à-dire de la complémentarité d’usage pour établir le nombre global de place exigé. Ce dernier doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la destination* générant le plus de places de stationnement parmi les destinations* concernées.</p> <p>Dans tous les cas, cette mutualisation des places de stationnement est appréciée en tenant compte de la nature des destinations* concernées par l’opération, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard de l’offre de stationnement existant à proximité.</p> <p>7.1.2 Modalités pour les aires de stationnement et de livraisons pour les activités</p>	<p>Le site est existant.</p>	<p>Non concerné</p>

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité						
<p>Les constructions* nouvelles doivent tenir compte de l'impact des livraisons et enlèvement de marchandises engendrées par le projet sur le domaine public. Des surfaces suffisantes doivent être créées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service. Ces exigences s'ajoutent aux normes de stationnement décrites par ailleurs. Lorsque le projet le rend nécessaire, les espaces de stationnement dédiés aux camions, véhicules de transport collectif, véhicules d'exposition, véhicules en réparation, ou tout autre véhicule nécessaire à l'activité s'ajoutent aux normes de stationnement décrites par ailleurs.</p> <p>7.1.3 Dimensionnements des places de stationnement Les places de stationnement dédiées aux véhicules légers tels que demandés dans les dispositions du présent PLUi-HD doivent respecter les caractéristiques suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="168 678 1149 914"> <thead> <tr> <th data-bbox="168 678 544 734">Implantation</th> <th data-bbox="544 678 1149 734">Caractéristiques (libre de tout encombrement)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="168 734 544 805"><i>En bataille</i></td> <td data-bbox="544 734 1149 805">Longueur : 5m Largeur: 2,5m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="168 805 544 914"><i>En épi</i></td> <td data-bbox="544 805 1149 914">Longueur : 5m Largeur : 2,2m pour un angle de 45° et 2,3m pour les angles supérieurs</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les voies internes de desserte du parking doivent avoir une largeur minimale de 5,5m pour permettre les circulations et manœuvres. Les obligations prévues par la réglementation concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et l'équipement en bornes de rechargement ou le câblage doivent être respectées.</p>	Implantation	Caractéristiques (libre de tout encombrement)	<i>En bataille</i>	Longueur : 5m Largeur: 2,5m	<i>En épi</i>	Longueur : 5m Largeur : 2,2m pour un angle de 45° et 2,3m pour les angles supérieurs		
Implantation	Caractéristiques (libre de tout encombrement)							
<i>En bataille</i>	Longueur : 5m Largeur: 2,5m							
<i>En épi</i>	Longueur : 5m Largeur : 2,2m pour un angle de 45° et 2,3m pour les angles supérieurs							
<p><b>7.2 Modalités de calcul du nombre de places pour les vélos</b></p> <p>Les dispositions s'appliquent à toutes les constructions*. Toutefois, en cas d'impossibilité technique avérée, les projets de réhabilitation*, d'aménagement* ou d'extension* des constructions existantes* peuvent y déroger. Le nombre de places est calculé est arrondi à l'entier supérieur.</p> <p>Le nombre de places vélos mentionné à l'article 7.3 doit être respecté sans être inférieur aux normes en vigueur. La localisation, l'accessibilité et la sécurité (local, éclairage) doivent respecter les normes en vigueur. La surface demandée peut être diminuée si des systèmes sont mis en place permettant de justifier du nombre de place nécessaire et qu'elles sont utilisables aisément (racks en hauteur alternée, racks disposés en biais, en décalés, rangement sur deux niveaux, ...). Tout local ou espace fermé doit faire à minima 5m<sup>2</sup> dans le cadre d'opération sur bâtiment* existant (réhabilitation*, changement de destination*, extension*, surélévation). Pour les opérations de</p>	Le site est existant.	Non concerné						

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p>construction* neuve, la taille minimum du local ou de l'espace fermé est de 10 m<sup>2</sup>. L'espace fermé doit mesurer au moins 1,5 m<sup>2</sup>/ place.</p>		
<p><b>7.3 Normes minimales de stationnement (Véhicules Légers et vélos)</b></p>		
<p>La zone UA est concernée uniquement par le secteur 5 reporté au document graphique « plan de stationnement ». Le nombre de places minimum exigé doit respecter les dispositions ci-après. Dans tous les cas, il devra être adapté aux besoins générés par le projet ainsi qu'à sa localisation.</p> <p>SECTEUR 5 – ACTIVITES ECONOMIQUES Dans la commune de Blois, les normes de stationnement des véhicules légers pour les destinations* suivantes peuvent être réduites de 20 % dans le cas d'une unité foncière* située à moins de 500 m de la gare de Blois. &gt; Pour la sous-destination* « logement »</p>	<p>Le site est existant.</p>	<p>Non concerné</p>

Thématiques		Caractéristiques du projet	Compatibilité
<b>REGLES DE CALCUL</b>			
Projets	Nombre de places exigées - Véhicules légers	Nombre de places exigées - Vélos	
Transformation ou Amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat	0 place	0 place	
Réhabilitation*, aménagement* ou extension* d'une construction existante* à vocation principale d'habitat sans création de nouveau logement	0 place		
Réhabilitation*, aménagement* ou extension* d'une construction existante* à vocation principale d'habitat impliquant la création de logements ou la création de surface de plancher	Le nombre de place pour les véhicules légers exigé est calculé sur la base de la seule <b>surface de plancher créée en dehors du volume bâti existant</b> à l'occasion d'un projet d'extension* ou de surélévation. Dans ce cas, une place minimum de stationnement est exigée par <b>tranche entière de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> . Les places existantes sur le terrain ne peuvent pas être supprimées ou si elles le sont, elles doivent être compensées.		
Changement de destination* en vue de la création de logements, sans création de surface de plancher	<b>Aucune place n'est exigée si le nombre de logements créés est inférieur ou égal à deux.</b> Pour les opérations créant plus de deux logements, le nombre de places de stationnement à créer correspond aux places supplémentaires générées par le changement (nombre de places exigé pour les nouveaux logements diminué des places estimées de la destination* précédente)		
<p>Dans le cas de projets de réhabilitation*, aménagement* ou extension*, pour les destinations* ou sous-destinations* présentées ci-dessous, le nombre de places de stationnement exigé est calculé sur la base de la seule surface de plancher créée à l'occasion de la réalisation du projet dès lors que cette surface de plancher excède 60 m<sup>2</sup>. Il n'est pas tenu compte, le cas échéant, de la surface de plancher préexistante avant démolition*. Les places existantes doivent être conservées. Lorsqu'une place de stationnement est supprimée, elle doit être retrouvée sur le terrain d'assiette du projet* ou à proximité immédiate.</p> <p>&gt; Pour la destination* commerce et activités de services</p>			

Thématiques				Caractéristiques du projet	Compatibilité									
<b>REGLES DE CALCUL</b>														
Sous destination*	Projets	Nombre de places exigées - Véhicules légers	Nombre de places exigées - Vélos											
- Artisanat et commerce de détail - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions* nouvelles	1 place par 100m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher											
	Changement de destination*	1 place par 100m <sup>2</sup> de surface de plancher	0 place											
- Commerce de gros	Constructions* nouvelles et changement de destination*	1 place par 100m <sup>2</sup> de surface de plancher	0 place											
- Restauration	Constructions* nouvelles et changement de destination*	1 place jusqu'à 100m <sup>2</sup> de surface de la salle de restauration, puis 1/20m <sup>2</sup> supplémentaire	Selon les besoins											
- Cinéma		Selon les besoins												
- Hôtels et Autres hébergements touristiques		1 place par chambre à partir de la 5 <sup>ème</sup> chambre. Au-delà de 20 chambres = 0,5 place par chambre.  Un emplacement autocar peut être exigé au-delà de 100 chambres	1 place toutes les 4 chambres à partir de 5 chambres											
<p>&gt; Pour la destination* Equipement d'intérêt collectif et services publics</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;"><b>REGLES DE CALCUL</b></th> </tr> <tr> <th>Projets</th> <th>Nombre de places exigées - Véhicules légers</th> <th>Nombre de places exigées - Vélos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Constructions* nouvelles</td> <td>Selon les besoins</td> <td> <u>Pour les communes du Cœur d'Agglomération :</u> 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher  <u>Pour les autres :</u> 1,5% de la surface de plancher                 </td> </tr> </tbody> </table> <p>&gt; Pour la destination* Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>						<b>REGLES DE CALCUL</b>			Projets	Nombre de places exigées - Véhicules légers	Nombre de places exigées - Vélos	Constructions* nouvelles	Selon les besoins	<u>Pour les communes du Cœur d'Agglomération :</u> 1 place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher <u>Pour les autres :</u> 1,5% de la surface de plancher
<b>REGLES DE CALCUL</b>														
Projets	Nombre de places exigées - Véhicules légers	Nombre de places exigées - Vélos												
Constructions* nouvelles	Selon les besoins	<u>Pour les communes du Cœur d'Agglomération :</u> 1 place par 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher <u>Pour les autres :</u> 1,5% de la surface de plancher												

Thématiques				Caractéristiques du projet	Compatibilité
		REGLES DE CALCUL			
Sous destination*	Projets	Nombre de places exigées - Véhicules légers	Nombre de places exigées - Vélos		
Bureau	Constructions* nouvelles	1 place par 70m <sup>2</sup> de surface de plancher	1,5% de la surface de plancher		
- Industrie - Entrepôt - Centre de congrès et d'exposition		Selon les besoins			
<p>&gt; La sous-destination* « hébergement » n'est pas réglementée.            &gt; La destination* Exploitation agricole et forestière n'est pas réglementée.</p>					
<b>CHAPITRE 3 : LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>					
<b>ARTICLE 8 : CONDITIONS D'ACCES AU TERRAIN D'ASSIETTE DE LA CONSTRUCTION</b>					
<b>8.1 Dispositions réglementaires générales</b>					
<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès* à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Le projet de construction* ou d'aménagement* peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p>				Le site est existant. Il est accessible par voie publique.	Compatible
<b>8.2 Nombre et localisation des accès*</b>					
<p>Les accès* doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers des voies ou de celle des personnes utilisant ces accès*, de la défense incendie, de la protection civile et du ramassage des déchets. Cette adaptation sera appréciée en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• du positionnement sécurisé de l'accès* : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès* au terrain s'effectuera, sauf impossibilité technique, à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale désignée par l'autorité compétente</li> <li>• de la largeur de l'accès* : une largeur plus importante, au minimum exigé ci-après peut être autorisée au regard de l'importance et la localisation de l'opération</li> </ul>				Le site est existant. L'accès dispose des dimensions nécessaires pour permettre le passage et l'intervention des secours.	Compatible
<b>8.3 Dimensions et traitement des accès*</b>					
<p>Les accès* doivent recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination* des constructions* qu'ils desservent. La conception des accès* doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• participer à la limitation de l'imperméabilisation des sols et au ralentissement des ruissellements d'eaux pluviales ;</li> </ul>				Le site est existant. L'accès présente une largeur supérieure à 3 mètres. L'accès permet de	Compatible.

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<ul style="list-style-type: none"> <li>• maintenir la continuité des fossés* ou des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement de la voie sur laquelle ils débouchent.</li> </ul> <p>Pour les accès* destinés aux véhicules motorisés, une largeur minimale de 3 mètres est exigée. Lorsque la longueur d'un chemin d'accès*, destiné aux véhicules motorisés, entre le local d'activité et la voie est supérieure à 100m, les dispositions de l'article 9 s'appliquent.</p>	maintenir la continuité des fossés.	
<b>ARTICLE 9 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIE</b>		
<b>9.1 Dispositions réglementaires générales</b>		
Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères.	Le site est existant. Le site est desservi par une voie publique en bon état qui permet d'assurer la circulation des engins incendie et de collecte.	Compatible.
<b>9.2 Conception et dimensionnement des voies</b>		
Les dimensions, formes, caractéristiques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les emprises imposées ou autorisées pour la création ou la requalification des voies privées sont appréhendées à partir des conditions de sécurité et de visibilité pour les usagers, ainsi que des caractéristiques de l'environnement urbain. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer et compléter le maillage du réseau viaire environnant. Les voies en impasses d'une longueur comprise entre 60 mètres et 120 mètres doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour. L'aire de retournement* doit être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination* des constructions* ou des aménagements* envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères. Pour les voies en impasses d'une longueur supérieure à 120 mètres, une aire de retournement* doit être réalisée tous les 120 mètres.	Le site est existant. Le site est desservi par une voie publique en bon état qui permet d'assurer la circulation des engins incendie et de collecte. Au sein du site présence d'aires de retournement. Le site ne présente pas de voies en impasses.	Compatible.
<b>9.3 Dessertes piétonnes et cyclables</b>		
Selon la nature et l'importance de l'opération, des emprises destinées à la circulation piétonne et cycliste peuvent être imposées pour faciliter et sécuriser l'accès* aux différents espaces publics environnants, et améliorer les liaisons entre quartiers.	Le site ne se situe pas à proximité d'espaces publics.	Non concerné.
<b>ARTICLE 10 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE</b>		
<b>10.1 Eau potable</b>		

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p>En présence d'un réseau d'eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction* ou installation qui requiert une alimentation en eau, conformément au règlement sanitaire départemental. Dans les zones non desservies par le réseau d'eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable n'est pas obligatoire. En l'absence de ce réseau ou en cas de débit insuffisant, le pétitionnaire devra se rapprocher des services de l'autorité compétente afin de définir une solution d'alimentation en eau potable. Une disconnexion totale du réseau d'eau de process industriel et du réseau d'eau potable doit être installée.</p>	<p>Le site est existant. Le site est branché au réseau d'eau potable. Présence d'un dispositif anti-retour vers le réseau.</p>	<p>Compatible.</p>
<p><b>10.2 Défense extérieure contre l'incendie (DECI)</b></p>		
<p>Tout projet doit être couvert par un dispositif de défense incendie adapté à ses besoins. Lorsque les caractéristiques du réseau d'eau potable le permettent, celui-ci peut être utilisé pour assurer la DECI, conformément au règlement départemental en vigueur. A défaut, le pétitionnaire se rapproche de la collectivité compétente en DECI avant tout dépôt de permis de construire ou de demande d'autorisation en vue de définir les conditions de faisabilité d'ouvrages de stockage à la lutte contre l'incendie.</p>	<p>Présence de poteaux incendie à l'extérieur du site.</p>	<p>Compatible.</p>
<p><b>10.3 Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales</b></p>		
<p>Lorsque les réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales sont en mode séparatif, les raccordements et les branchements doivent l'être aussi, conformément au règlement d'assainissement.</p> <p>10.3.1 Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. A défaut de réseau public collectif d'assainissement ou dans le cas d'impossibilités techniques justifiées de raccordement au réseau, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées au moyen d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, localisé sur le terrain en anticipation d'un éventuel raccordement ultérieur au réseau public. Les eaux usées non domestiques non assimilées ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur, décrites notamment dans le règlement de service d'Agglopolys figurant dans les annexes sanitaires.</p> <p>10.3.2 Eaux pluviales Par principe, tous les projets de construction* et tout aménagement* entraînant une imperméabilisation des sols (constructions*, voies, cheminements, parkings...) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel* existant. La maîtrise du ruissellement à la source et l'infiltration à l'unité foncière* sont obligatoires. Conformément au règlement de service public de gestion des eaux pluviales urbaines, l'agglomération n'a pas l'obligation de</p>	<p>Le site est existant.</p>	<p>Non concerné.</p>

Thématiques	Caractéristiques du projet	Compatibilité
<p>collecter les eaux pluviales issues des propriétés privées. Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements* projetés doivent être gérées sur le terrain d’assiette du projet* par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l’aide de techniques dites alternatives (puisard, noues d’infiltrations...) dimensionnées en fonction de l’opération, de la nature des sols et de l’espace disponible. Ces aménagements* nécessaires à l’écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l’opération. L’infiltration des eaux de ruissellement est donc la règle de base. A titre dérogatoire, en cas d’impossibilité de conserver les eaux pluviales sur l’unité foncière* (manque de place, nature des sols...), un rejet pourra être autorisé par l’autorité compétente dans le réseau collecteur ou sur le domaine public à débit limité.</p> <p>Dans ce cas, la rétention à la parcelle doit se faire au moyen de différentes techniques, laissées au choix du pétitionnaire (bassin enterré, citerne, toiture stockante, bassin sec apparent, noue, etc.). Les bassins apparents doivent être traités de manière naturelle, avec des pentes douces afin d’éviter les clôtures*, dans des formes organiques, et faire l’objet d’un aménagement* paysager à dominante végétale, comprenant des plantations champêtres, contribuant ainsi à l’insertion qualitative et fonctionnelle de cet ouvrage dans son environnement naturel et bâti.</p>		
<b>10.4 Alimentation en énergie et réseaux de communications</b>		
<p>La création, l’extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront soit souterrains, soit scellés le long des façades* de la manière la moins apparente possible. Une attention particulière doit être portée à la préservation des caractéristiques architecturales des éléments bâtis patrimoniaux, repérés au document graphique sous les mentions suivantes « murs en pierres » et « bâtiment* patrimonial à protéger ». Dans les opérations d’ensemble*, les réseaux électriques, téléphoniques et de câblage seront réalisés en souterrain et regroupés sous trottoir, en concertation avec les organismes publics concernés. Toutefois, le raccordement aérien en décroché des façades* des constructions* peut être autorisé pour des raisons techniques ou de sécurité ne permettant pas un autre type de raccordement.</p>	<p>Le site est existant. Il n’est pas prévu d’extension sur le site.</p>	<p>Non concerné</p>
<b>10.5 Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>		
<p>D’une manière générale, toute construction* neuve doit être conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de fibre optique.</p> <p>Les projets d’ensemble doivent réserver un emplacement sur le terrain d’assiette de la construction* pour la réalisation d’un local technique adapté en vue d’accueillir le réseau à la charge de l’aménageur.</p>	<p>Le site est existant. Il n’est pas prévu d’extension sur le site.</p>	<p>Non concerné</p>

## 11. CUMUL DES INCIDENCES AVEC D'AUTRES PROJETS

### 11.1. Inventaire des autres projets

Les projets existants ou approuvés recensés à moins de 10 km du site (source : Avis sur projet de la MRAe – années 2020 à 2024) sont les suivants :

- ▶ Projet de création d'une plateforme de préparation des déchets à haut pouvoir calorifique, porté par la société SUEZ RV Centre-Ouest, au sein de son centre de tri-transfert à Fossé (41) (environ à 9 km du site).
- ▶ Construction envisagée d'un bâtiment pour l'entreprise APPROSERVICE à Fossé (environ à 9 km du site).
- ▶ Projet de construction d'une centrale photovoltaïque à Villebarou (environ quelques kilomètres du site).
- ▶ Projet d'implantation d'une troisième ligne d'incinération dans l'usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) sur la commune de Blois (environ à 4 km du site).
- ▶ Projet de plan d'épandage de la station de traitement des eaux usées de Blois (environ à 4 km du site).
- ▶ Projet d'exploitation d'une usine de fabrication d'emballages en papier et carton, porté par la société THIOLAT (environ à 4 km du site)

Seules les thématiques relatives à la gestion des eaux pluviales (imperméabilisation) et au trafic routier sont susceptibles de se cumuler avec celle du projet. Toutefois, il est rappelé que le site est existant dans sa configuration actuelle. Aucune modification constructives (extension, raccordement...) n'est attendu dans le cadre du projet.

**Les incidences de l'installation projetée ne sont donc pas susceptibles d'être cumulées avec d'autres activités existantes ou autorisée.**

### 11.2. Analyse des effets cumulés avec les projets ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale

Les projets étant éloignés du site (supérieur à 4 km), les différents projets ne présentent pas d'effets cumulés avec le site CHIESI.

- ▶ Hydrologie : Les projets se situent sur des masses d'eau différentes
- ▶ Paysage, air, bruit : l'éloignement des projets n'engendre pas d'effets cumulés
- ▶ Habitats et espèces d'intérêt écologiques : Les milieux sur lesquels s'implante les projets sont différents. Pour rappel, le projet de Chiesi n'impact pas les zones humides et les habitats d'espèces. Les impacts des projets ne sont donc pas cumulés.
- ▶ Contextes socio-économique, trafic : Les projets ne se trouvent pas dans les mêmes zones d'activités et ne présentent donc pas d'effets cumulés.

### 11.3. Conclusion

L'analyse des effets cumulés indique l'absence d'effets cumulés entre le projet porté par CHIESI et les projets alentours.

## 12. VULNERABILITE DU SITE A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURES

### 12.1. Risques naturels

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'Etat en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique, il permet de maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver.

La commune de La Chaussée-Saint-Victor dispose d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Selon la base de données « Géorisques », la commune de Selles-Saint-Denis est concernée par les risques suivants :

- Inondation ;
- Remontée de nappe ;
- Séisme (risque faible) ;
- Mouvements de terrain ;
- Retrait gonflement des argiles ;
- Radon (faible) ;

Six arrêtés de catastrophes naturelles (CATNAT) ont été pris sur la commune de la Chaussée-Saint-Victor, entre 1988 et 2025. Ils sont étroitement liés à la proximité de la Loire, et concernent alors le risque inondation, coulées de boue et mouvement de terrain. Certains arrêtés de catastrophes naturelles concernent également le risque sécheresse.

**Tableau 43 – Liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune de la Chaussée-Saint-Victor (Géorisques)**

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2118485A	Sécheresse	01/07/2020	09/07/2021
INTE2023940A	Sécheresse	01/07/2019	25/10/2020
INTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	09/06/2016
INTE9900627A	Mouvement de terrain	25/12/1999	30/12/1999
INTE0300708A	Sécheresse	01/03/1996	20/12/2003
ECO8800058A	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/1988	14/09/1988

L'exposition du site aux risques naturels est présentée ci-dessous :

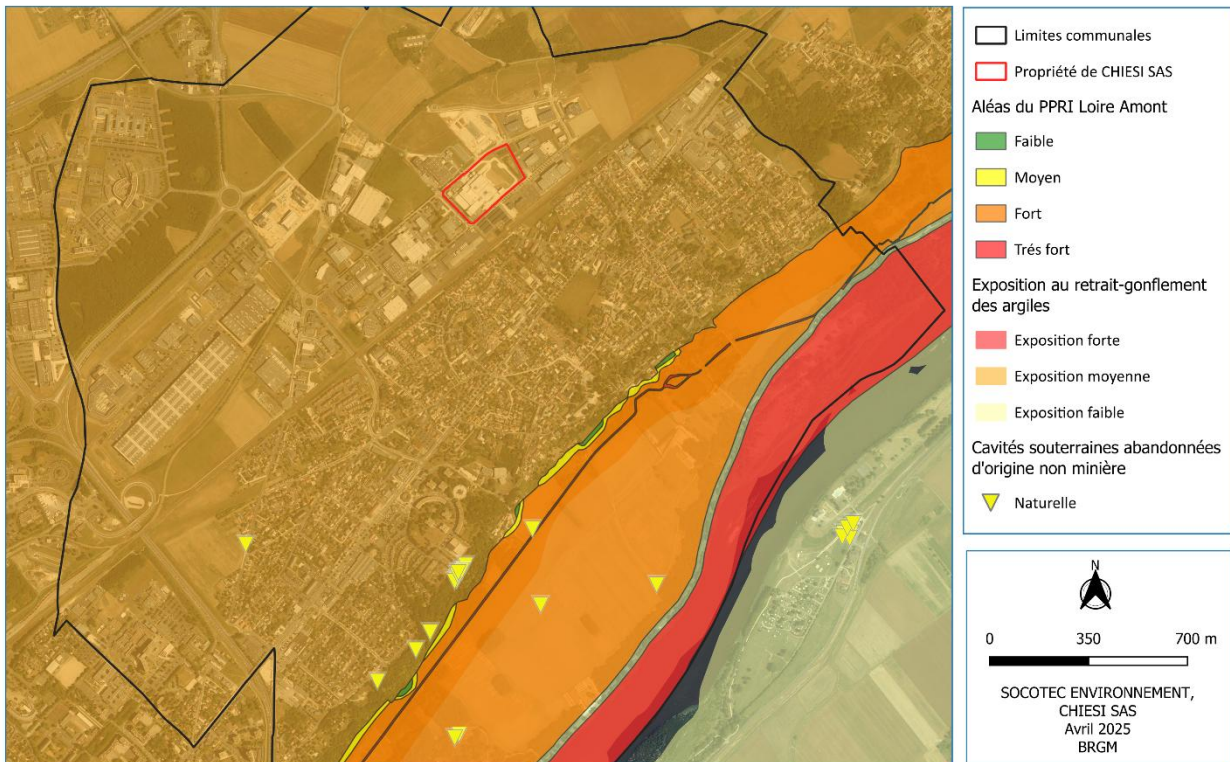


Figure 43 – Exposition du site CHIESI aux risques naturels

### 12.1.1. Inondation

Une inondation est une submersion temporaire, naturelle ou artificielle d'une étendue naturelle ou artificielle. Elle est consécutive à des crues, consistant en l'étalement du flux d'eau en dehors du lit mineur de la rivière, provoquant la submersion des terres avoisinantes. Une catastrophe naturelle peut résulter d'une inondation par la pluie, un tsunami, un débordement de rivière...

#### ❖ Application au site

Les communes limitrophes à la Chaussée-Saint-Victor présentent 2 événements historiques d'inondation. La commune n'est pas inscrite dans un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI), elle ne fait pas l'objet d'un Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI).

La commune est concernée par le zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Loire amont. Ce PPRI est actuellement en révision. Le zonage de ce PPRI n'entraîne pas de disposition ou de restriction particulière au droit des terrains étudiés.

L'emprise du projet n'est pas située en zone de PPRI. La figure suivante présente un extrait de la carte du PPRI de la Chaussée-Saint-Victor :

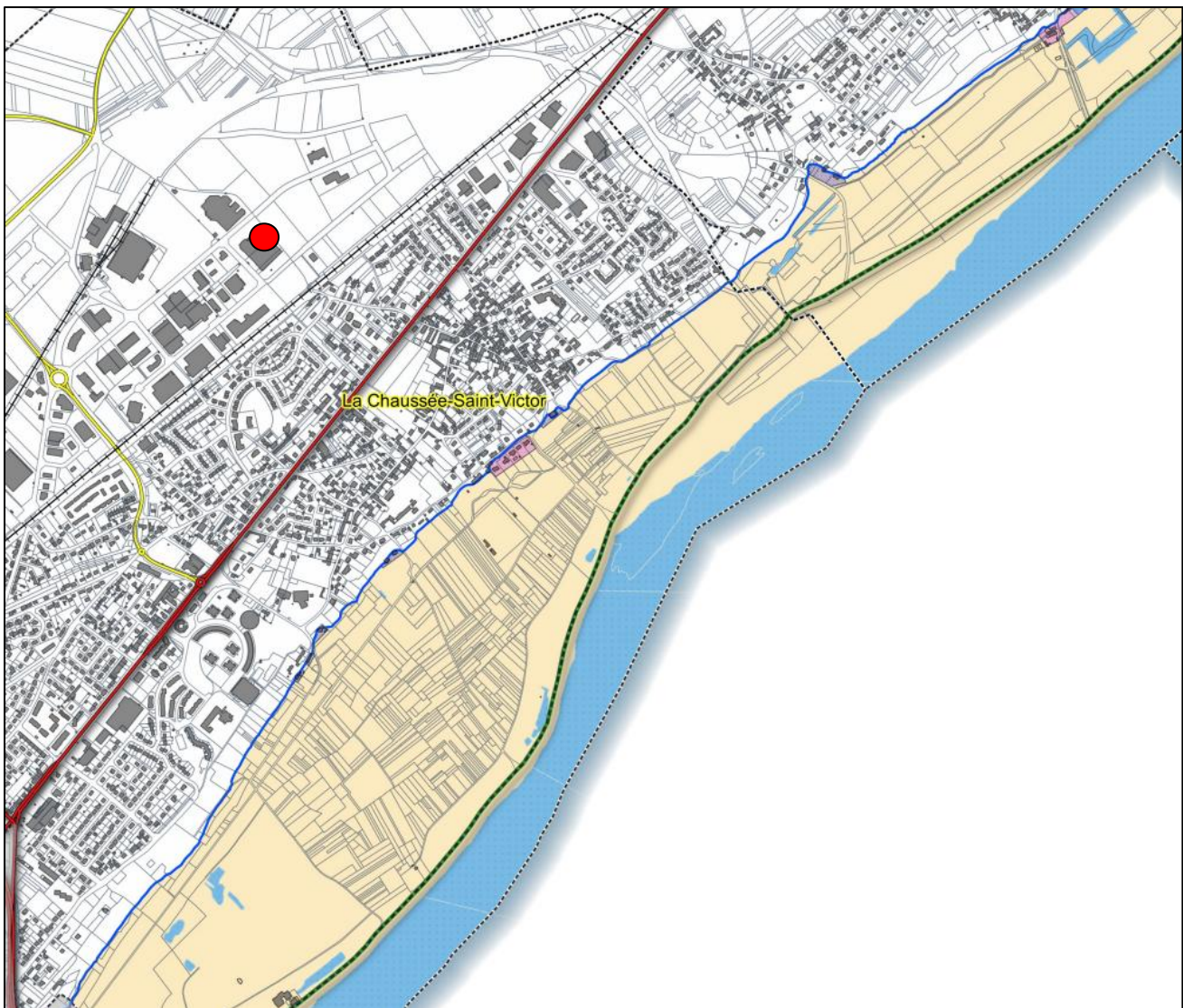


Figure 44 – Extrait du PPRI de la Chaussée-Saint Victor

#### ❖ Mesures envisagées pour réduire les incidences négatives notables

L'emprise du site n'étant pas située en zone de PPRI, aucune mesure particulière n'est prévue.

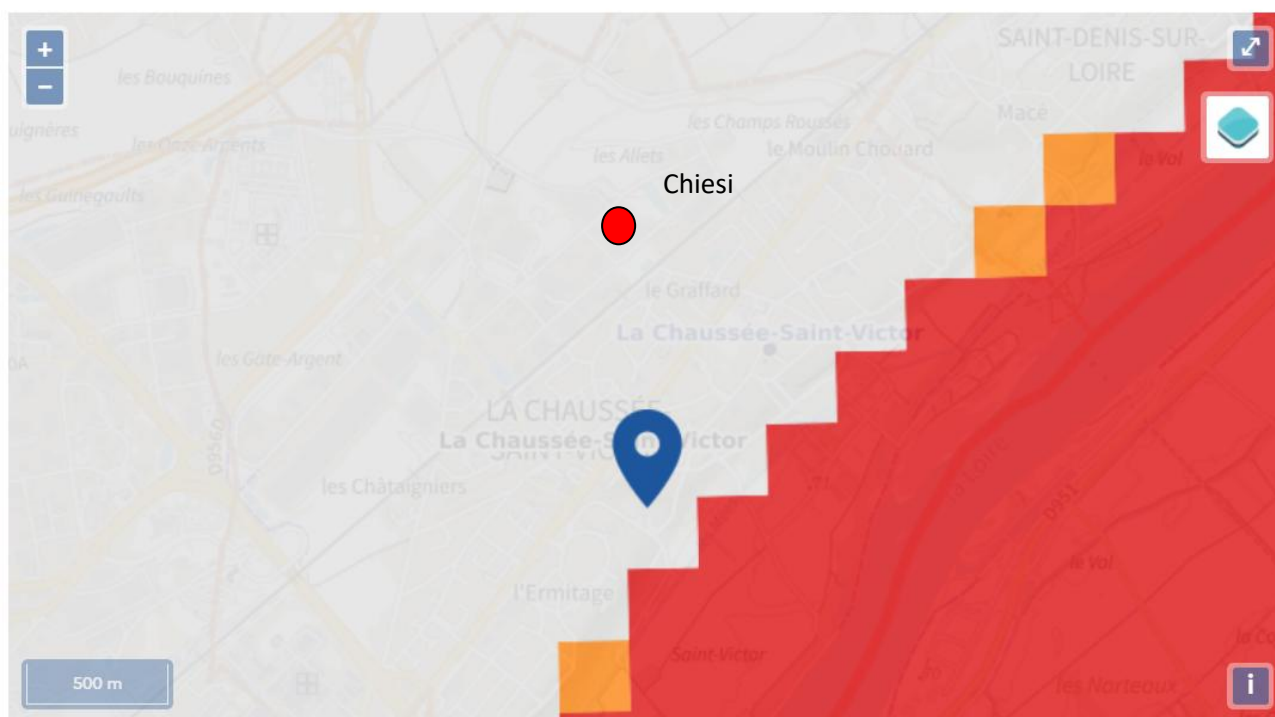
#### **12.1.2. Remontées de nappe**

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est à dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe. Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

### ❖ Application au site

L'emprise du site étudié est localisée en des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et aux débordements par remontée de nappe.



**Légende :**

	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE		Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE		Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE		Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE		Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

**Figure 45 – Zones sensibles aux remontées de nappe**

### ❖ Mesures envisagées pour réduire les incidences négatives notables

Le risque de remontée de nappe est fortement lié au risque inondation présenté au chapitre 12.1.1.

#### **12.1.3. Séisme**

Un séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Ceci provient de la fracturation des roches en profondeur due à la libération d'une grande quantité d'énergie accumulée, créant des failles au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface dépendent de l'amplitude, de la fréquence et de la durée des vibrations.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement) :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité de 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Pour la prise en compte du risque sismique, les bâtiments, les équipements et les installations sont répartis en deux classes, respectivement dites « à risque normal » et « à risque spécial ».

La première classe (dite à « risque normal ») correspond « aux bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat ». Elle correspond notamment au bâti dit courant (maisons individuelles, immeubles d'habitation collective, écoles, hôpitaux, bureaux, etc..).

Les installations à risques normal sont séparées en 4 classes, en fonction de leur enjeu : (article R563-3 du Code de l'Environnement) :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

L'arrêté du 22/10/10 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite " à risque normal " définit les règles particulières sont à respecter pour la construction de bâtiments neufs, selon la catégorie du bâtiment et la zone :

- Zone 1 : pas de contraintes ;
- Zone 2 : règles de construction pour les bâtiments de catégorie III et IV ;
- Zones 3, 4 et 5 : règles de construction pour les bâtiments de catégorie II, III et IV.

La seconde classe (dite à « risque spécial ») correspond « aux bâtiments, équipements et installations pour lesquels les effets sur les personnes, les biens et l'environnement de dommages même mineurs résultant d'un séisme peuvent ne pas être circonscrits au voisinage immédiat desdits bâtiments, équipements et installations ». Elle correspond à des installations de type nucléaire, barrages, ponts, installations SEVESO, qui font l'objet d'une réglementation parasismique particulière.

#### ❖ Application au site

Aucun séisme n'a été recensé sur la commune depuis 1866. La commune est classée catégorie 1 : risque très faible.

#### ❖ Mesures envisagées pour réduire les incidences négatives notables

Aucune mesure particulière n'est prévue.

### **12.1.4. Mouvements de terrain**

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

Les mouvements de terrain sont difficilement prévisibles et constituent un danger pour les vies humaines en raison de leur intensité, de leur soudaineté et du caractère dynamique de leur déclenchement.

L'expression « mouvements de terrain » regroupe :

- Les glissements et les coulées de boue ;
- Les phénomènes de fluage ;
- Les chutes de masses rocheuses (**pierres**, blocs et éboulements) ;
- Les affaissements et effondrements au droit de cavités souterraines.

#### ❖ Application au site

Un mouvement de terrain a été recensé dans la commune, à distance du site étudié. La Chaussée Saint-Victor ne fait pas l'objet d'un PPR mouvements de terrain.

#### ❖ Mesures envisagées pour réduire les incidences négatives notables

Aucune mesure particulière n'est prévue.

### **12.1.5. Retrait-gonflement des sols argileux**

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles » ;
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

#### ❖ **Application au site**

La commune est majoritairement située sur une zone d'exposition moyenne à l'aléa de retrait-gonflement des argiles. C'est le cas du site étudié.

#### ❖ **Mesures envisagées pour réduire les incidences négatives notables**

Au vu de la géologie du terrain, le phénomène de retrait/gonflement des argiles a été pris en compte lors de la construction des différents bâtiments au fil des années. Le projet ne prévoit pas d'extension de construction ou de surface imperméabilisée.

### **12.1.6. Radon**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

#### ❖ **Application au site**

Le potentiel radon de la Chaussée-Saint-Victor est catégorisé faible.

#### ❖ **Mesures envisagées pour réduire les incidences négatives notables**

Aucune mesure particulière n'est prévue.

## **12.2. Risques technologiques**

Selon la base de données « Géorisques », la commune de la Chaussée-Saint-Victor est concernée par les risques technologiques suivants :

- Installations industrielles classées (ICPE) ;
- Pollution des sols ;
- Transport de matières dangereuses ;
- Nucléaire

### **12.2.1. Installations industrielles**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.

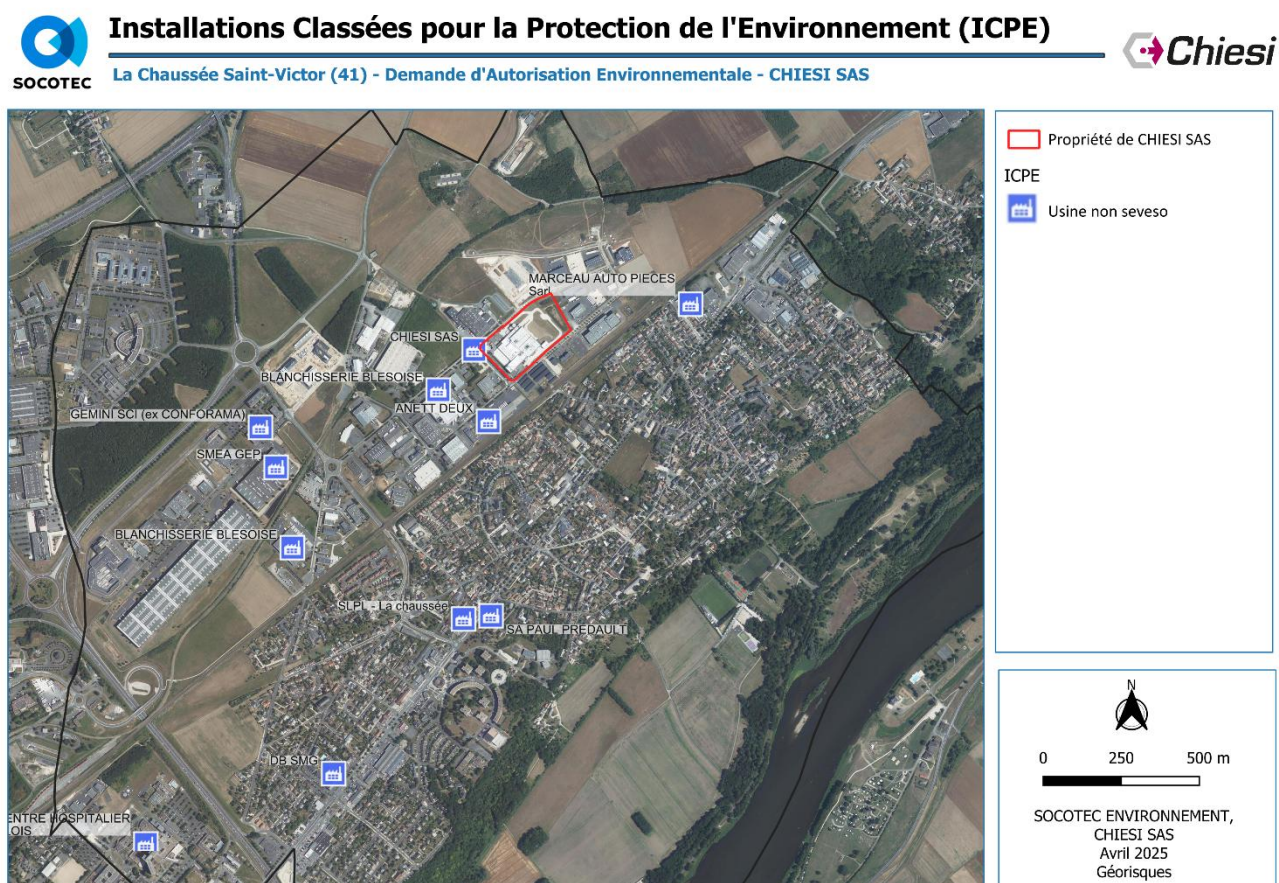
### ❖ Application au site

D'après la base de données des installations classées, la commune de la Chaussée Saint-Victor est soumise au risque industriel. Cinq Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en activité, donc CHIESI, sont recensées sur la commune. Elles sont présentées dans le tableau suivant.

**Tableau 44 – Liste des ICPE à proximité du site**

Etablissement	SEVESO	Régime ICPE	Activité principale	Distance au projet
ANETT DEUX	Non	Enregistrement	Blanchisserie-teinturerie de gros	230 m S
CENTRE HOSPITALIER DE BLOIS	Non	Enregistrement	Blanchisserie	2 km SO
BLANCHISSERIE BLESOISE (ZI PA des Gailletrous)	Non	Enregistrement	Blanchisseries, laveries de linge	290 m O
GEMINI SCI (EX CONFORAMA)	Non	Autorisation	Stockage de pneumatiques alvéolaires ou expansés	850 m S
SMEA GEP	Non	Enregistrement	Fourniture/entrepôt de pièces automobiles	600 m SO

La carte ci-dessous présente les ICPE dans la commune de La Chaussée Saint-Victor. Néanmoins, de nombreuses d'entre elles ne sont plus en activité.



La commune de la Chaussée-Saint-Victor n'est pas directement concernée par Un PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) spécifique à son territoire.

Un PPRT a été approuvé pour le site AXERREAL à Blois, situé à 4 km du site de CHIESI.

❖ **Mesures envisagées pour réduire les incidences négatives notables**

Aucune mesure particulière n'est prévue.

### **12.2.2. Pollution des sols**

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

❖ **Application au site**

La consultation des banques de données informatisées sur le recensement des sites pollués et potentiellement pollués CASIAS (Cartes des Anciens Sites Industriels et Activités de Services). La CASIAS contient les anciens sites industriels et activités de service recensés sur le territoire français, repris de l'ancienne base de données BASIAS. Les données contenues dans CASIAS sont publiques et diffusées via le portail Géorisques.

Dans un rayon de 500 m, 16 anciens sites industriels et activités de service, CHIESI SAS. La présence de ces sites peut être expliquée par l'existence de la ZA des Gailletrous, et par l'influence de la RD 2152, favorisant l'implantation d'industries et d'artisans.

Un site pollué ou potentiellement pollué (BASOL) est recensé sur la commune.

**Tableau 45 – Description des sites BASOL recensés à proximité du site**

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Activité	Etat	Distance au projet
41.0049	HUSQVARNA Rte nationale	26 route Nationale 41047 La Chaussée-St-Victor	Mécanique, électrique, traitement de surface	Activité terminé	1,5 km SO

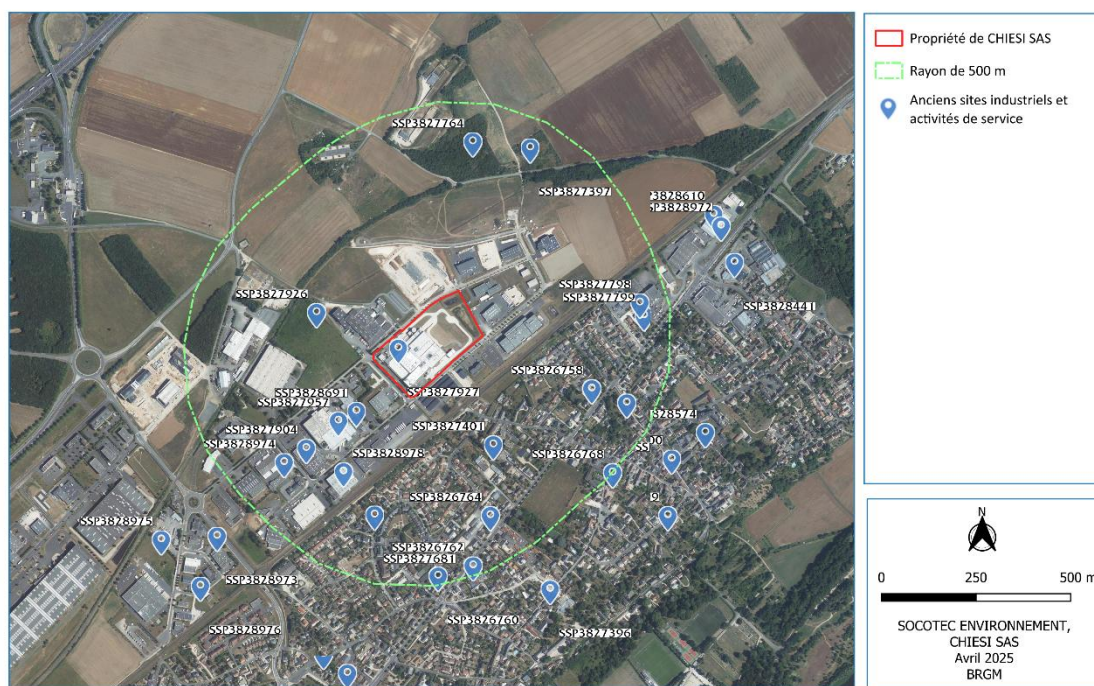
Ce site a fait l'objet de travaux de dépollution en 2008. Les pollutions résiduelles après excavation sont « très faibles et situées à plus de 2 m de profondeur ».

L'instruction a pris fin en 2017, et a conclu à la compatibilité des sols avec leur nouvelle utilisation (construction de bâtiments suivant certaines prescriptions), et à la non nécessité d'actions supplémentaires de la part de l'administration.

**Tableau 46 – Liste des sites CASIAS recensés dans un rayon de 500 m autour du site**

Identifiant	Raison sociale	Activité	Etat	Distance au site
SSP3827401	BOLLORE ENERGIE ; BEAUDOIN Entreprise	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	En activité	357 m SE
SSP3828691	Ets Deschamps	Fabrication de coutellerie	En activité	200 m SO
SSP3826764	France Pare-Brise ; MOREAU Entreprise ; CORREJOU Entreprise	Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	503 m SE
SSP3827926	Laboratoire Chaix et du Marais	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche ; Fabrication, réparation et	En activité	236 m NO

Identifiant	Raison sociale	Activité	Etat	Distance au site
		recharge de piles et d'accumulateurs électriques ; Transformateur (PCB, pyralène...) ; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		
<b>SSP3827957</b>	SA ANETT	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	En activité	248 m SO
<b>SSP3827927</b>	SA CHIESI ; SA Laboratoire PROMEDICA	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	En activité	-
<b>SSP3826758</b>	SEPTIEN Entreprise, THIBAUT Entreprise	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	Activité terminée	523 m E
<b>SSP3827904</b>	Société EPMO	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	En activité	358 m SO
<b>SSP3827681</b>	Société TARTARIN-LECONTE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	443 m S
<b>SSP3828978</b>	Société WEIDENHAMMER France (SA)	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...)	En activité	356 m SO
<b>SSP3828974</b>	U.C.N Usinage Commande Numérique (SARL)	Décolletage	En activité	426 m SO
<b>SSP3827764</b>	Mairie de La Chaussée Saint- Victor	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M., déchetterie)	En activité	525 m NE
<b>SSP3827397</b>	Mairie de La Chaussée Saint- Victor	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise ; Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	En activité	576 m NE
<b>SSP3827798</b>	HALLET Entreprise	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peinture, vernis, encres et mastics ou solvants ; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules, ...)	Activité terminée	574 m E
<b>SSP3827799</b>	COQUAND Entreprises	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules, ...) ; Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité	568 m E
<b>SSP3827642</b>	RAVENEAU Entreprise	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	Activité terminée	562 m E



**Figure 46 – Sites et sols pollués**

❖ **Mesures envisagées pour réduire les incidences négatives notables**

Le projet ne nécessite pas de nouvelles extensions. Aucune mesure particulière n'est prévue.

**12.2.3. Transport par la route de matières dangereuses**

Les risques liés au Transports de Matières Dangereuses (TMD) par la route sont dus principalement aux accidents mettant en cause des hydrocarbures, des produits chimiques solides ou liquides. Dans chacun des cas, les accidents entraînent le plus souvent une fuite légère par fissure ou détérioration d'une vanne entraînant un épandage d'une faible quantité de produits. Il peut y avoir épandage d'une partie ou de la totalité des produits transportés sur la chaussée, dans les fossés, sur les terrains avoisinants, sur les voies d'eau, sur des plans d'eau, des eaux souterraines, des égouts d'où un risque souvent persistant de corrosions des conduites ou d'intoxications des animaux par les flaques stagnantes sur le sol ou dans les fossés.

❖ **Application au site**

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) met en avant deux types de TMD :

- Par la route :
  - RD 2152
  - A 10
- Par le fer :
  - 3 % du fret (2 à 3 trains par jour)

Le site Géorisques met en évidence la présence d'une canalisation de gaz au Nord de la ZA des Gailletrous

#### ❖ Mesures envisagées pour réduire les incidences négatives notables

CHIESI respecte et respectera les règles relatives au TMD.

#### **12.2.4. Nucléaire**

Les installations nucléaires de base (INB) sont des sites industriels où sont exercées des activités mettant en œuvre des matières radioactives en quantités significatives, comme les centrales nucléaires, les usines de traitement du combustible ou les centres de recherche. Elles sont soumises à une réglementation stricte visant à garantir la sûreté nucléaire, la protection de l'environnement et la sécurité des populations. Certaines installations peuvent également relever du régime Seveso si elles manipulent des substances dangereuses en plus des matières radioactives. Les installations classées en tant qu'INB font l'objet d'un contrôle renforcé par l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

Les centrales nucléaires sont des installations industrielles de production d'électricité utilisant la fission de l'uranium comme source d'énergie. Elles font partie des installations nucléaires de base (INB) et sont soumises à une réglementation stricte en matière de sûreté, de sécurité et de protection de l'environnement. Chaque centrale comprend un ou plusieurs réacteurs nucléaires, dont le fonctionnement est encadré par l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN). En cas d'incident, des plans spécifiques comme le Plan particulier d'intervention (PPI) sont activés pour protéger les populations situées dans un périmètre défini autour du site.

#### ❖ Application au site

La distance entre la centrale nucléaire de Saint-Laurent-des-Eaux et la société CHIESI est d'environ 20,7 km.

Le site rentre dans le périmètre du PPI permettant aux habitants et aux travailleurs d'avoir à disposition gratuitement en pharmacie une boîte de comprimés d'iode.

Le site ne se situe pas dans la zone d'évacuation immédiate en cas de déclenchement de plan d'urgence.

### PPI 0 - 20 KM DE LA CENTRALE NUCLÉAIRE DE SAINT-LAURENT-DES-EAUX

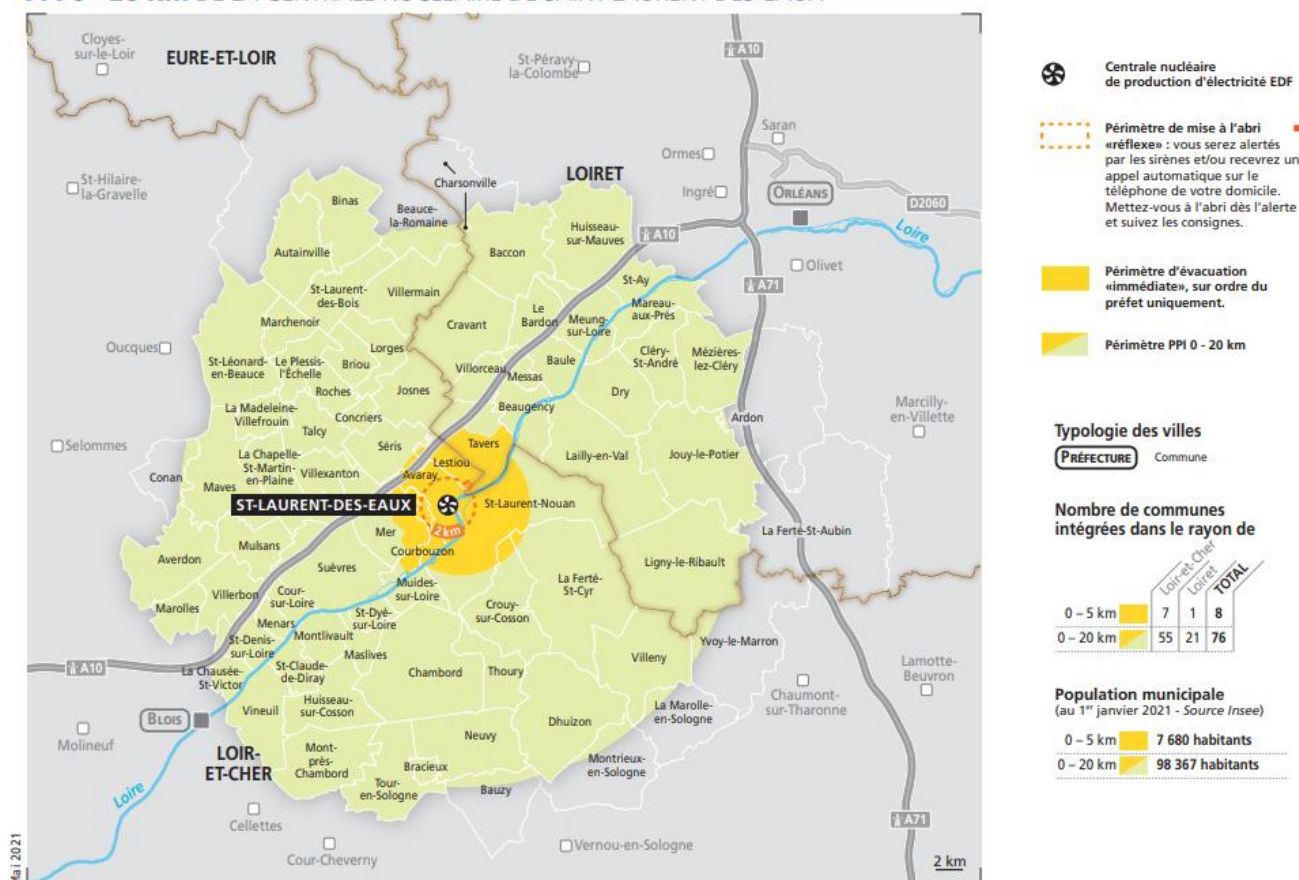


Figure 47 – Localisation de la centrale nucléaire de Saint-Laurent-des-Eaux

#### ❖ Mesures envisagées pour réduire les incidences négatives notables

Aucune mesure spécifique n'est prévue.

### 13. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET PRINCIPALES RAISONS DU CHOIX EFFECTUE

L'article R122-2 du Code de l'Environnement demande de décrire les solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectués, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine. Il est explicité ci-après les raisons pour lesquelles aucune autre solution de substitution raisonnable n'a été retenue.

#### 13.1. Objectifs du projet

Pour rappel, le site Chiesi situé au 2 rue des Drs Alberto et Paolo CHIESI à La Chaussée-Saint-Victor (41260) est un établissement de l'entreprise Chiesi, Société Par Actions (SPA) spécialisée dans la fabrication de spécialités pharmaceutiques.

Le site de La Chaussée-Saint-Victor exerce 2 activités :

Fabrication de poudres pharmaceutiques : réception de poudres en fûts, mélange poudres (principes actifs et excipients) en quantités limitées en container inox de 80 litres, remplissage sur ligne de conditionnement primaire, conditionnement secondaire ;

Fabrication d'aérosols (contenant le gaz propulseur HFA 134a et 152a) : remplissage sur ligne de conditionnement primaire et conditionnement secondaire.

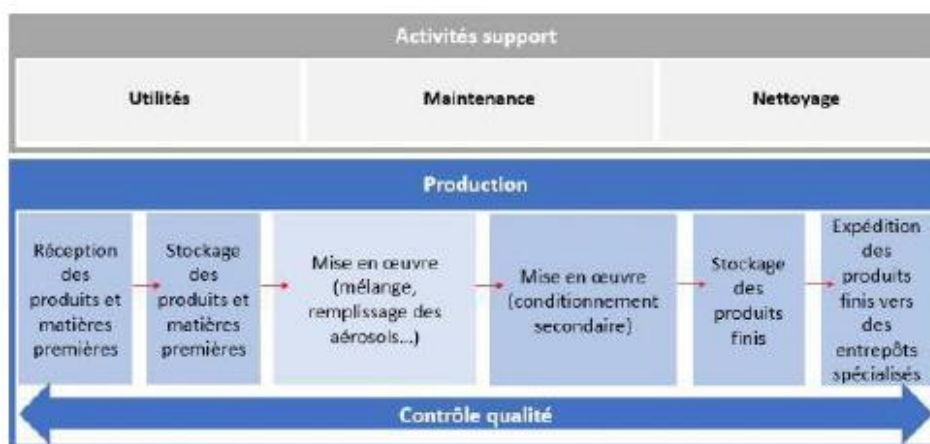


Figure 48 – Schéma du processus de fabrication

L'objectifs du projet est de continuer à développer les activités du site Chiesi sur l'utilisation du gaz R152a et lancer la production après plusieurs années de démarches de R&D sur le produit remplaçant le gaz R134a.

Le site dispose de 4 sites de production :

**Tableau 47 – Sites CHIESI dans le monde**

Site	Pays	Rôle	Spécialité
Parma	Italie	(Siège historique) Hub stratégique international pour la production et la distribution.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprimés oraux (26 millions d'unités/an)</li> <li>• Flacons unidoses (13,5 millions)</li> <li>• Inhalateurs-doseurs (42 millions)</li> <li>• Inhalateurs à poudre sèche (6,5 millions)</li> <li>• Produits pour maladies rares et soins spécialisés (&gt;1 million)</li> </ul>
La Chaussée-Saint-Victor	France	Centre d'excellence pour les dispositifs d'inhalation.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inhalateurs à poudre sèche (DPI) : 9 millions/an</li> <li>• Inhalateurs-doseurs (MDI) : 25 millions/an</li> </ul>
Santana de Parnaíba	Brésil	Plateforme de production pour l'Amérique latine et l'Europe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solutions et suspensions pressurisées pour inhalation (pMDI) : 27 millions/an</li> <li>• Sprays nasaux pour le marché européen : 13,5 millions/an</li> </ul>
Nieferme	Allemagne	Site spécialisé dans les maladies rares.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conditionnement secondaire, contrôle qualité et libération de médicaments stériles semi-solides</li> </ul>

Le site de la Chaussée-Saint-Victor a été choisi par le groupe Chiesi pour plusieurs raisons stratégiques et industrielles :

- Un centre d'excellence déjà existant dans les médicaments respiratoires. Le site est devenu un pôle industriel majeur pour la production de dispositifs inhalés, notamment les aérosols-doseurs (MDI et les inhalateurs à poudre sèche (DPI). Le site, déjà existant permet d'intégrer une augmentation d'activité sans accroître les limites de site et les bâtiments. L'entreprise est située en zone industrielle ne présentant que de faibles enjeux et n'est pas exposée aux risques naturels.
- Une plateforme tournée vers l'export. Plus de 80% de la production du site est destinée à l'exportation, ce qui en fait un levier de compétitivité internationale pour le groupe. Cette orientation mondiale renforce l'intérêt de maintenir et développer ce site en France. Pour rappel, le site est situé dans le centre de la France à proximité directe de l'autoroute A10 qui dessert notamment la région parisienne.
- Le site est déjà engagé dans une transition écologique. Le site dispose d'équipements de pointe permettant de limiter les rejets directs et indirects dans l'environnement.
- Le site dispose d'un ancrage territorial fort et un soutien politique. Situé dans la région Centre-Val de Loire, le site bénéficie d'un écosystème industriel et logistique favorable, ainsi que du soutien des autorités françaises, comme en témoigne sa mise en avant lors des sommets Choose France.

## 13.2. Enjeux autour des inhalateurs utilisant le gaz propulseur HFA-152a

Le développement par **Chiesi** d'inhalateurs utilisant le gaz propulseur **HFA-152a (1,1-difluoroéthane)** s'inscrit dans une stratégie à la fois **environnementale, réglementaire et thérapeutique**. Voici les principaux **enjeux** associés à cette innovation :

- Réduction de l'empreinte carbone : Les inhalateurs-doseurs pressurisés (pMDI) traditionnels utilisent des gaz à fort potentiel de réchauffement global (PRG), comme le HFA-134a. Le HFA-152a, en revanche, a un PRG environ 90% inférieur, ce qui permet à Chiesi de réduire drastiquement les émissions indirectes (scope 3) liées à l'usage de ses produits
- Maintien de l'efficacité thérapeutique : les études cliniques menées par Chiesi ont démontré que les formulations à base de HFA-152a offrent une efficacité, une tolérance et une biodisponibilité similaires aux formulations actuelles. Cela garantit une transition sans compromis pour les patients souffrant d'asthme ou de BCPO.
- Anticipation des évolutions réglementaires : La révision de la réglementation européenne sur les gaz fluorés prévoit la suppression progressive des exemptions pour les usages médicaux. En développant dès maintenant une alternative conforme, Chiesi anticipe les futures obligations tout en sécurisant l'accès aux traitements.
- Engagement RSE : Ce projet s'inscrit dans l'objectif neutralité carbone d'ici 2035 fixé par Chiesi. En tant que première entreprise pharmaceutique certifiée B Corp, Chiesi renforce ainsi son positionnement en tant qu'acteur responsable, soucieux de la santé humaine et de l'environnement.

## 14. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES

### 14.1. Philosophie de la démarche

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés. L'évaluation environnementale a pour principal objectif de rendre effective la prise en compte de l'environnement, dans les plans, programmes et projets.

Cette démarche d'évaluation est un processus qui se veut itératif afin d'orienter les choix tout au long de l'élaboration du document ou de l'opération. Elle contribue ainsi à l'amélioration globale des projets, du point de vue environnemental.

L'évaluation environnementale identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les effets directs et indirects, temporaires et permanents d'un projet, plan ou programme, en particulier sur les facteurs suivants :

- L'homme, la faune et la flore ;
- Le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage ;
- Les biens matériels et le patrimoine culturel ;
- L'interaction entre ces facteurs visés.

La démarche adoptée est la suivante :

- Une analyse de l'état « actuel » de l'environnement sur une base bibliographique : elle s'effectue de façon thématique pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre humain, l'urbanisme...). Cette partie permet de définir et de hiérarchiser les enjeux du projet au regard du contexte environnemental dans lequel il s'inscrit ;
- La définition puis la réalisation d'études complémentaires afin de compléter l'état des connaissances au droit du site étudié sur certains thèmes comme par exemple, l'écologie, l'hydrogéologie, la géologie... ;
- Une description du projet et de ses modalités de réalisation afin d'apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine ;
- L'identification et l'évaluation des effets du projet sur l'environnement, tant positifs que négatifs de façon quantitative ou qualitative : cette évaluation est effectuée lorsque cela est possible à partir des méthodes officielles. Elle est effectuée thème par thème ;
- Si le projet montre des impacts négatifs, la présentation de mesures correctives ou compensatoires définies à partir de résultats de concertation et par référence à des textes réglementaires vise à améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement) ;
- Des propositions de mesures de suivi afin de s'assurer de l'efficacité des mesures proposées.

L'évaluation des impacts sur l'environnement du projet étudié est généralement basée notamment sur le retour d'expériences d'aménagements similaires. Au regard des enjeux définis à la suite de l'analyse de ces données, des études spécifiques ont été réalisées afin de compléter l'état initial, à savoir :

- Des expertises sur la faune, la flore et les habitats ;
- Des mesures de bruit ambiant ;
- Des mesures de rejets atmosphériques
- Des mesures de rejets aqueux
- Une étude hydraulique ;
- Une étude de danger.

## 14.2. Difficultés rencontrées

Plusieurs difficultés ont été rencontrées dans le cadre de la rédaction de cette étude, à savoir :

- Prendre en compte les précédentes études réalisées par CHIESI et y intégrer l'ensemble des modifications relative à la réglementation et aux études d'impacts entraînant notamment de nouveaux paragraphes.
- Le projet ne présentant pas d'évolution constructive, certains paragraphes obligatoires ne correspondent pas à un simple projet d'augmentation des quantités, capacités.

Aucune difficulté n'a été rencontrée lors de l'étude écologique. La pression d'inventaire est jugée satisfaisante au regard des milieux observés, de la nature du projet et des enjeux écologiques connus à l'échelle locale.

## 14.3. Recueil des données

### 14.3.1. Constitution de l'état actuel de l'environnement

L'analyse de l'état actuel de l'environnement consiste à caractériser et à évaluer le contexte environnemental des terrains du projet. Dans ce cadre le terme « site du projet » évoque génériquement les parcelles d'implantation de la société qui définissent également son périmètre maximum d'exploitation futur.

Le contexte environnemental portant aussi bien sur les milieux physiques, naturels et humains, la définition de l'aire d'étude considérée peut varier selon la nature et l'importance des impacts potentiels :

- Un rayon de plusieurs kilomètres pour les milieux physiques tels que la géologie, les ressources en eau, les milieux d'intérêt écologique, les corridors écologiques... ;
- Quelques kilomètres pour les sites inscrits ou classés, le paysage, la socio-économie... ;
- Un rayon de quelques centaines de mètres pour l'environnement humain (trafic, qualité de l'air, ambiance sonore, écologie...).

Dans le cas présent, l'état actuel de l'environnement se base essentiellement sur les travaux de collecte de données bibliographiques, de mise en forme et d'analyse de ces données réalisés par le bureau d'études SOCOTEC ENVIRONNEMENT avec intégration des résultats des études déjà réalisées pouvant compléter l'état des connaissances.

## **14.3.2. Définition et hiérarchisation des enjeux**

### **14.3.2.1. Méthode employée**

L'approche principale a consisté en la réalisation d'un inventaire thématique de l'ensemble des enjeux environnementaux nécessaires à la constitution d'un diagnostic environnemental puis à l'élaboration de l'évaluation environnementale. Ce diagnostic environnemental thématique traite des problématiques liées au milieu physique (relief, eaux superficielles et souterraines), au milieu naturel (enjeux de biodiversité faisant l'objet de protections réglementaires ou d'inventaires existants, trame verte et bleue) et au milieu humain (urbanisation, infrastructures, activités agricoles, sylvicoles, industrielles, patrimoine et paysage).

Il est ensuite interprété par des spécialistes en environnement de façon à évaluer au mieux les effets potentiels sur l'environnement.

Parallèlement à cette première analyse, une seconde approche a été réalisée, permettant de discerner les niveaux d'importance propres aux différents enjeux, afin d'établir un diagnostic hiérarchisé pour également orienter l'élaboration du projet dans sa phase de conception. Cette approche consiste à établir une hiérarchisation des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic environnemental. Cette hiérarchisation peut ensuite être utilisée afin d'évaluer et de comparer les différentes variantes envisageables. Elle permet par ailleurs d'adapter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation aux enjeux et aux incidences du projet, qu'elles soient directes ou indirectes, permanentes ou temporaires.

### **14.3.2.2. Niveaux d'enjeux**

La hiérarchisation des enjeux est basée sur une méthodologie semi-quantitative, fondée sur un principe de hiérarchisation des enjeux environnementaux selon 4 niveaux :

Premier niveau d'enjeux : codifié de couleur grise, l'enjeu est considéré comme négligeable. Le projet n'induit pas de mesures spécifiques pour éviter, réduire ou compenser. Les préconisations proposées sont alors usuelles ou d'intégration.

Second niveau d'enjeux : codifié de couleur verte, l'enjeu est considéré comme faible. Le projet n'induit pas de mesures spécifiques pour éviter ou compenser. Les préconisations proposées sont des mesures de réduction et d'intégration.

Troisième niveau d'enjeux : codifié de couleur jaune, l'enjeu est considéré comme modéré. Le projet peut induire des mesures spécifiques pour éviter ou réduire les incidences et optimiser l'intégration du projet dans son environnement.

Quatrième niveau d'enjeux : codifié de couleur orange, l'enjeu est considéré comme fort et pouvant induire des perturbations très fortes. Des mesures de réduction fortes sont alors à envisager. Des mesures compensatoires sont elles aussi à entrevoir si l'évitement n'est pas possible. Les thèmes concernés doivent donc faire l'objet d'une attention particulière dans la conception même du projet, pouvant remettre en cause la conception technique du projet et l'équilibre financier de l'opération.

### **14.3.2.3. Hiérarchisation des enjeux**

De nombreuses grilles d'enjeux existent en fonction de la nature et de l'ampleur des projets, travaux ou opérations. Basées sur des modèles mathématiques par pondération et à l'interprétation des personnes les

ayant réalisées, elles ne peuvent se substituer à l'analyse par des spécialistes de l'état initial. Dans le cadre de cette opération, il a donc été fait le choix ne pas utiliser de grille d'évaluation mais de justifier par des personnes compétentes le niveau d'enjeu pour chaque thème abordé.

### **14.3.3. Analyse des impacts et présentation des mesures**

L'analyse des impacts et la présentation des mesures prises en conséquence ont été établies selon la démarche suivante :

- Recueil des caractéristiques du site ayant évoluées au fil de l'eau afin de prendre en compte les enjeux et les incidences des aménagements au fur et à mesure de son évolution, des connaissances acquises par l'analyse bibliographique et des résultats des études disponibles ;
- Caractérisation de la nature et de l'importance des impacts, tenant compte de la sensibilité environnementale du site d'implantation et de la nature des activités du site ;
- Définition des mesures d'évitement, d'atténuation, d'accompagnement voire de compensation (méthode ERC) adaptées aux incidences (en phase chantier et en phase d'exploitation) répondant à la fois à réglementation en vigueur et au contexte local.

### **14.3.4. Mesures de suivi**

Les mesures de suivi sont proposées en phase chantier et en phase d'exploitation. Elles ont pour objet :

- D'identifier à un stade précoce, les impacts négatifs et formaliser des mesures correctives pour y remédier ;
- De vérifier que les mesures prises sont en adéquation avec les résultats attendus ;
- D'être une aide à la décision concernant la nature des mesures correctives retenues ;
- De répondre à la réglementation en vigueur ;
- De tenir compte du contexte local de l'opération.

Les modalités de suivi proposées sont proportionnées aux impacts potentiels ou avérés du projet sur les facteurs environnementaux caractérisant le terrain étudié et ses alentours.

## **14.4. Sources bibliographiques utilisées**

Les principales sources de données utilisées sont les suivantes :

**Tableau 48 – Sources bibliographiques**

Nature des données collectées	Sources des données
<b>Renseignements administratifs sur le demandeur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chiesi</li> <li>• Site internet Chiesi France</li> <li>• Site internet Chiesi Farmaceutici S.p.a</li> </ul>
<b>Description du site et de ses abords</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visite du site et de ses abords</li> <li>• Activités industrielles</li> <li>• Etude Biodiversité</li> <li>• Etudes acoustiques</li> <li>• Etudes de pollution des sols</li> <li>• Etudes sur les eaux</li> </ul>
<b>Présentation du projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chiesi</li> <li>• Site internet Chiesi France</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site internet Chiesi Farmaceutici S.p.a</li> </ul>
<b>Cadres réglementaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Codes de l'Environnement et d'Urbanisme</li> <li>• Site Agglopolys : Plan Local d'Urbanisme, Règlement d'urbanisme et Plan des servitudes</li> <li>• Communauté de Communes : SCoT</li> <li>• DREAL : Cadrage préalable, Risques technologiques, Biodiversité</li> <li>• DDT : Gestion des eaux pluviales, Zones Humides, Cours d'eau, Forêt</li> <li>• SDIS : moyens d'intervention des services de secours</li> </ul>
<b>Etat actuel du site et de son environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Climatologie : données METEO France</li> <li>• Topographie : carte IGN, visite de site</li> <li>• Géologie : carte géologique, BRGM</li> <li>• Qualité des eaux de surface : Agence de l'eau</li> <li>• Qualité des eaux souterraines : banques de données BRGM</li> <li>• Eau potable : ARS Centre Val de Loire</li> <li>• Qualité de l'air : association Lig'Air</li> <li>• Nuisances sonores : Conseil Départemental 41</li> <li>• Milieux naturels et paysages : DREAL, vues aériennes IGN, visite de site</li> <li>• Population, socio-économie, habitat : INSEE, SCoT, PLU</li> <li>• Circulation : Conseil Départemental 41</li> <li>• Risques industriels : DREAL, Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable</li> <li>• Risques naturels : Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable</li> <li>• Site et sols pollués : bases de données BASIAS et BASOL (BRGM)</li> <li>• Patrimoine culturel et archéologique : DRAC, Atlas des Patrimoines, DREAL</li> <li>• Aires d'Appellation d'Origine Contrôlée : INAO</li> <li>• Plans, schémas (...) : DREAL, Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, Conseil Général (...)</li> </ul>

## 15. AUTEURS DE L'ETUDE

CETTE ETUDE A ETE REALISEE AVEC L'ASSISTANCE DE :



AGENCE ENVIRONNEMENT CENTRE- VAL DE LOIRE

TOURS | ORLEANS

2 ALLEE DU PETIT CHER - LES GRANGES GALAND  
37550 SAINT AVERTIN  
02 47 70 40 40

<b>Intervenant SOCOTEC</b>	<b>Didier REMONT</b>	<b>Chef de Projet</b>
<b>Intervenant SOCOTEC</b>	<b>Julie DUBREUIL</b>	<b>Ingénieure Chargée d'étude Environnement / Risques Industriels</b>
<b>Intervenant SOCOTEC</b>	<b>Camille VINCENT</b>	<b>Chargée d'étude – Volet généraliste environnement</b>
<b>Intervenant SOCOTEC</b>	<b>Yohan DOUVENEAU</b>	<b>Chargé d'étude – Ecologue (Faune)</b>
<b>Intervenant SOCOTEC</b>	<b>Camille CHAPUT</b>	<b>Chargé d'étude – Ecologue (Botanique)</b>

## 16. ANNEXES

ANNEXE 1 : INVENTAIRES FAUNES-FLORES

ANNEXE 2 : RAPPORT DE PRELEVEMENT ET D'ANALYSES D'EAU RESIDUAIRES – BILAN 24H – BUREAU VERITAS SEMESTRE 1

ANNEXE 3 : RAPPORT DE PRELEVEMENT ET D'ANALYSES D'EAU RESIDUAIRES – BILAN 24H – BUREAU VERITAS SEMESTRE 2

ANNEXE 4 : RAPPORT DE MESURES DES EMISSIONS ATMOSPHERIQUES 2022 – BUREAU VERITAS

ANNEXE 5 : RAPPORT DE REJETS DES EAUX EVAPORATEUR

ANNEXE 6 : DIMENSIONNEMENT DU BASSIN D'INFILTRATION

ANNEXE 7 : NOTE HYDRAULIQUE

ANNEXE 8 : CONVENTION DE REJETS – AGGLOPOLYS

***Les annexes sont disponibles dans un fichier indépendant***