



**PIECE 09 : RESUME NON-TECHNIQUE DE  
L’ETUDE D’IMPACT**

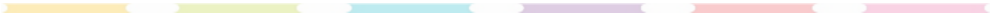


**Exploitant : INTERVET PRODUCTIONS SA**

---

**Criquebeuf-sur-Seine (27)**

Affaire 24-012 V2/AG-CA/2601



## Tableau des visas

Document réalisé par :	Date :	Version – Indice :	Modifications
Clémentine Aubert	26/01/25	1	Version initiale
Clémentine Aubert	17/03/25	2	Version consolidée



# SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>LOCALISATION ET CONTEXTE DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
I.1.	LOCALISATION.....	5
I.2.	SITUATION CADASTRALE.....	7
I.3.	ALENTOURS DU SITE .....	9
I.4.	URBANISME.....	11
I.5.	PRESENTATION DU PROJET.....	12
<b>II.</b>	<b>ÉTUDE D'IMPACT .....</b>	<b>14</b>
II.1.	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	15
II.2.	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET SEQUENCE EVITER, REDUIRE ET COMPENSER .....	21
II.3.	ESTIMATION DES COUTS DES MESURES ENVIRONNEMENTALES.....	28
II.4.	EFFETS CUMULES .....	30
II.5.	REMISE EN ETAT DU SITE APRES EXPLOITATION .....	30



## FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet (source : Google Maps).....	5
Figure 2 : Localisation IGN du projet (source : Géoportail).....	6
Figure 3 : Implantation cadastrale (source : cadastre.data.gouv.fr).....	7
Figure 4 : Plan d'implantation .....	8
Figure 5 : Implantation du projet .....	9
Figure 6 : Répartition des tiers (Source : INGEA d'après Géoportail) .....	10
Figure 7 : Zonage PLUiH Agglomération Seine-Eure .....	11
Figure 8 : Plan d'ensemble du projet .....	13

## TABLEAUX

Tableau 1 : Parcelles cadastrales de l'emprise du projet.....	7
Tableau 2 : Synthèse de l'état initial .....	17
Tableau 3 : Synthèse des enjeux selon l'état initial .....	20
Tableau 4 : Synthèse des mesures ERC du projet MSD.....	27
Tableau 5 : Estimation des coûts.....	28
Tableau 6 : Coûts estimatifs des aménagements prévus en faveur de la faune et de la flore .....	29



## I. Localisation et contexte du projet

### I.1. Localisation

Le site concerné par le projet est implanté sur la commune de CRIQUEBEUF-SUR-SEINE (27) dans le parc d'activité du Bosc Hêtré situé à proximité des axes routiers départementaux D321 et autoroutier A13. Cette commune est située dans le département de l'Eure (27) et fait partie de la Communauté de l'Agglomération Seine-Eure.



Figure 1 : Localisation du projet (source : Google Maps)



Figure 2 : Localisation IGN du projet (source : Géoportail)

Le parc d'activités constitue un pôle logistique de 40 ha dédié à des activités industrielles et économiques. Ce parc est classé en zone Uz selon le PLUi-H Seine Eure Agglo : zone urbaine à dominante d'activité économique.

## I.2. Situation cadastrale

Le terrain d'implantation possède une surface totale de 30 030 m<sup>2</sup>.

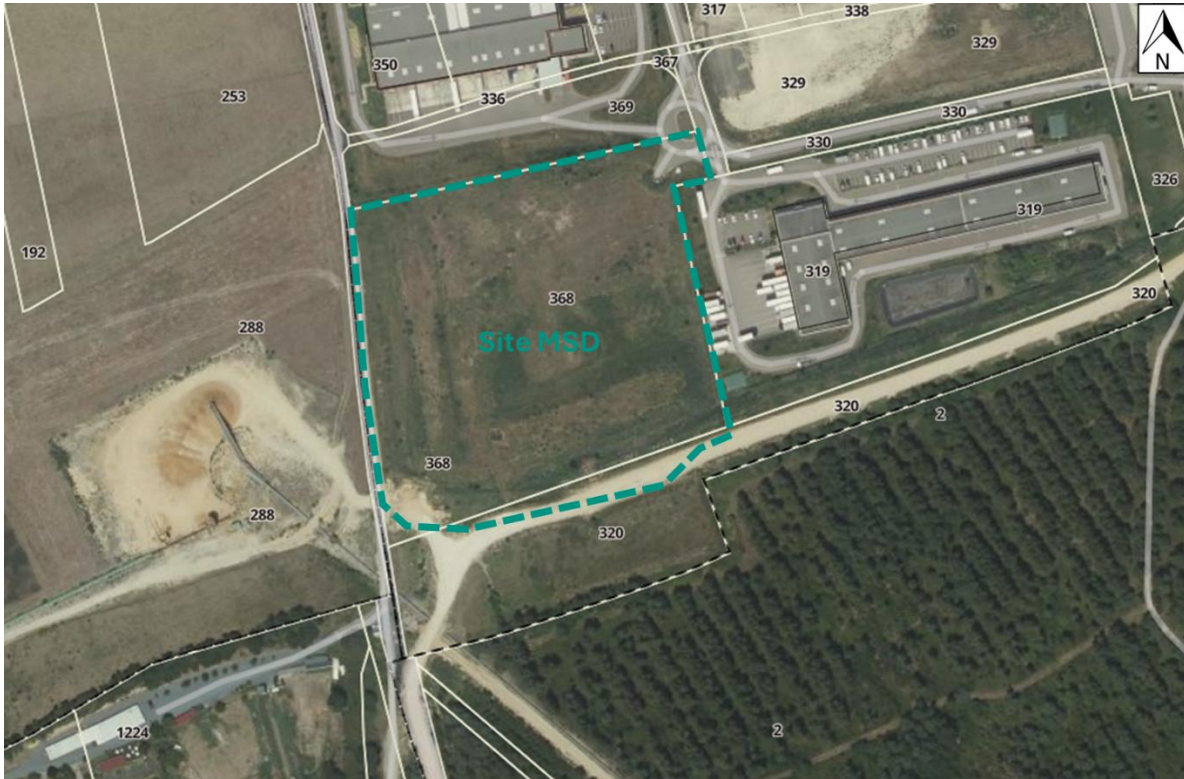


Figure 3 : Implantation cadastrale (source : cadastre.data.gouv.fr)

Les parcelles occupées par le projet sont listées dans le tableau suivant :

Commune	Section	Numéro	Surface
CRIQUEBEUF-SUR-SEINE	ZD	368 pour partie	Totale : 28 829 m <sup>2</sup> Projet : 28 596 m <sup>2</sup>
		320 pour partie	Totale : 16 193 m <sup>2</sup> Projet : 1 434 m <sup>2</sup>

Tableau 1 : Parcelles cadastrales de l'emprise du projet

L'ensemble du foncier est actuellement occupé par un terrain en friche en attente d'urbanisation. La vue suivante est prise depuis un drone. Elle a été réalisée en 2025. Elle permet une bonne compréhension du site à date :



Figure 4 : Plan d'implantation

Le terrain d'implantation accueillera un bâtiment d'une surface de 11 078 m<sup>2</sup>

Ce bâtiment sera implanté comme suit :

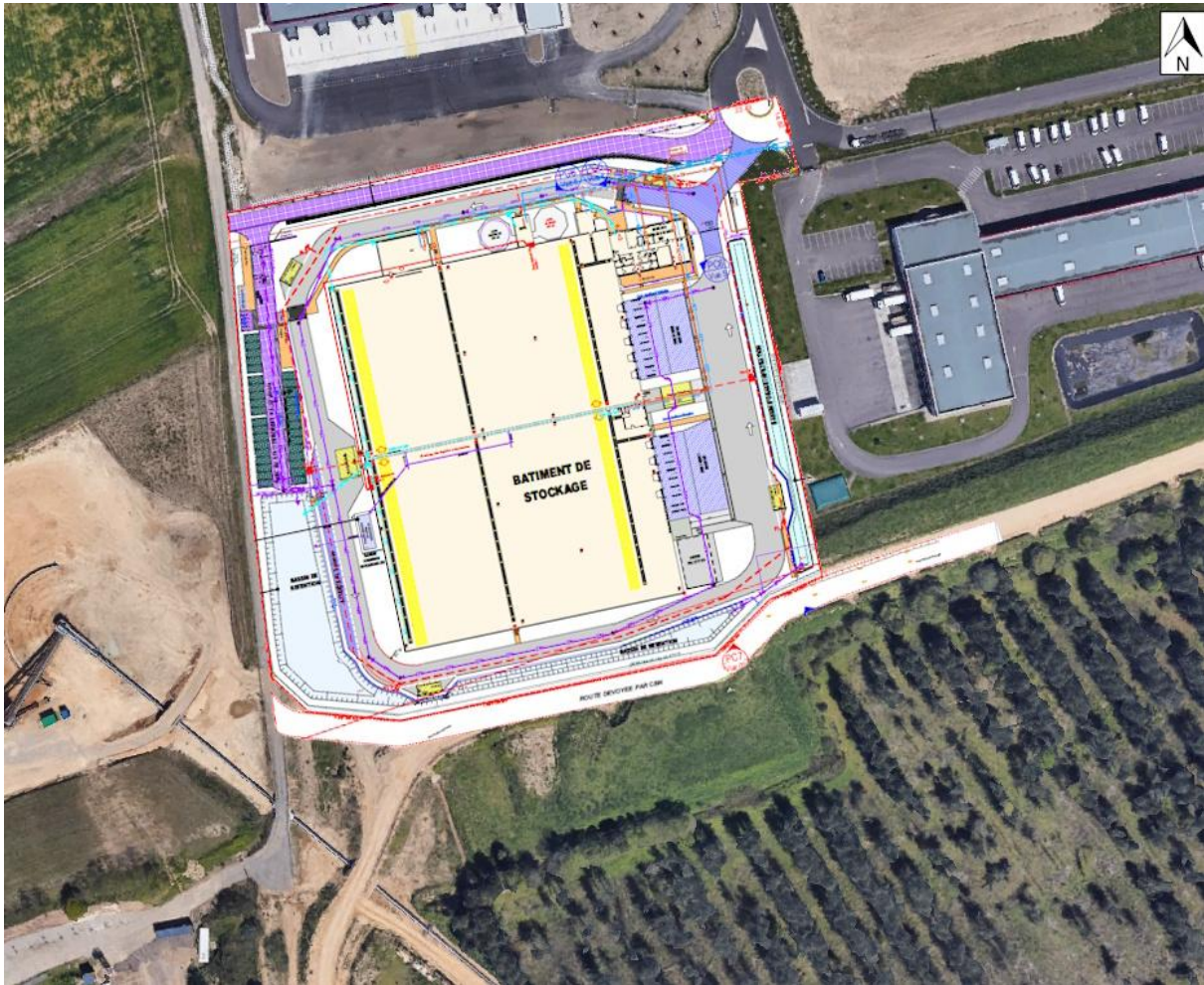


Figure 5 : Implantation du projet

### I.3. Alentours du site

Le site d'implantation du projet MSD est bordé par :

Au Nord :

- Directement par le site logistique COFFEL,
- Par les sites logistique INTERPARFUMS et ID Logistique.

A l'Ouest :

- Par une voie publique (1 voie),
- Des terrains agricoles,
- Une carrière,
- Un terrain de Ball-trap.

Au Sud :

- Une forêt.

A l'Est :

- Le site logistique DPD France.

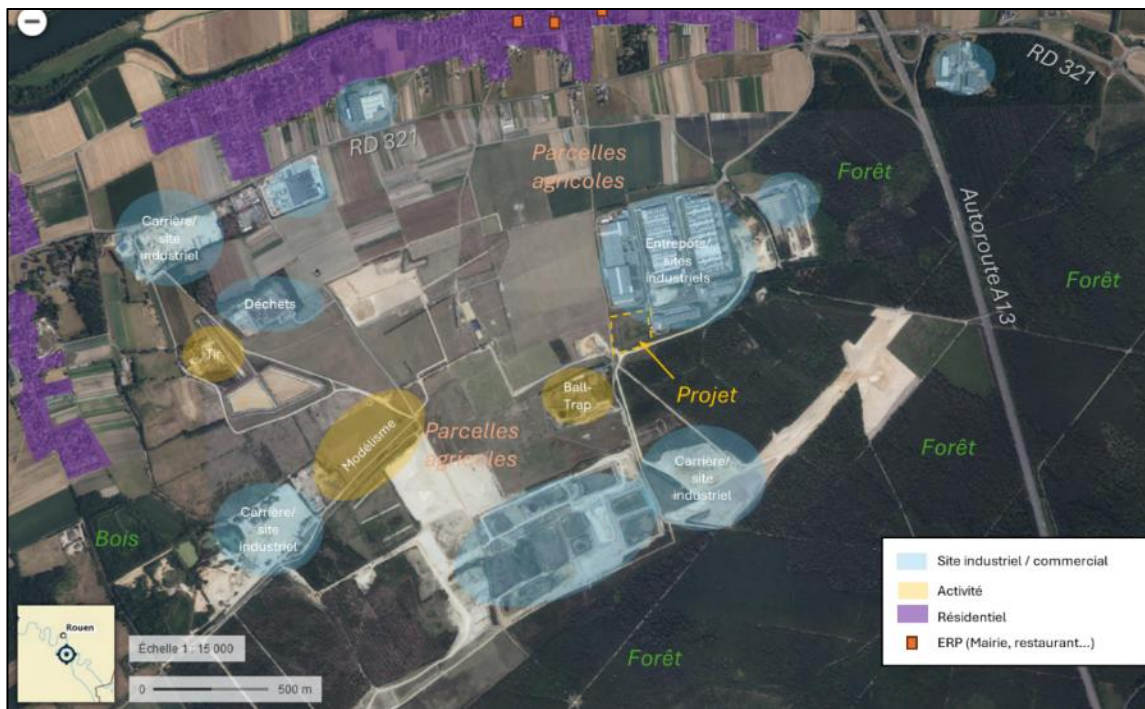


Figure 6 : Répartition des tiers (Source : INGEA d'après Géoportail)

Un plan du site avec l'affectation des terrains alentour dans un rayon de 100 m est joint au dossier en **Pièce 14, n°8**.

## I.4. Urbanisme

La commune de Criquebeuf-sur-Seine est soumise au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat (PLUiH) de la communauté de l'Agglomération Seine-Eure adopté le 28 novembre 2019 et dont la dernière modification a été approuvée le 27 février 2025.

Le terrain d'assiette du projet est implanté en zone Uz. Cette zone correspond aux zones urbaines à vocation d'activité industrielle comme celle projetée par MSD.

Le projet sera en tout point compatible avec le règlement du PLUi-H applicable à ces différentes zones. Une analyse de la conformité est intégrée à l'étude d'impact, Partie 5.

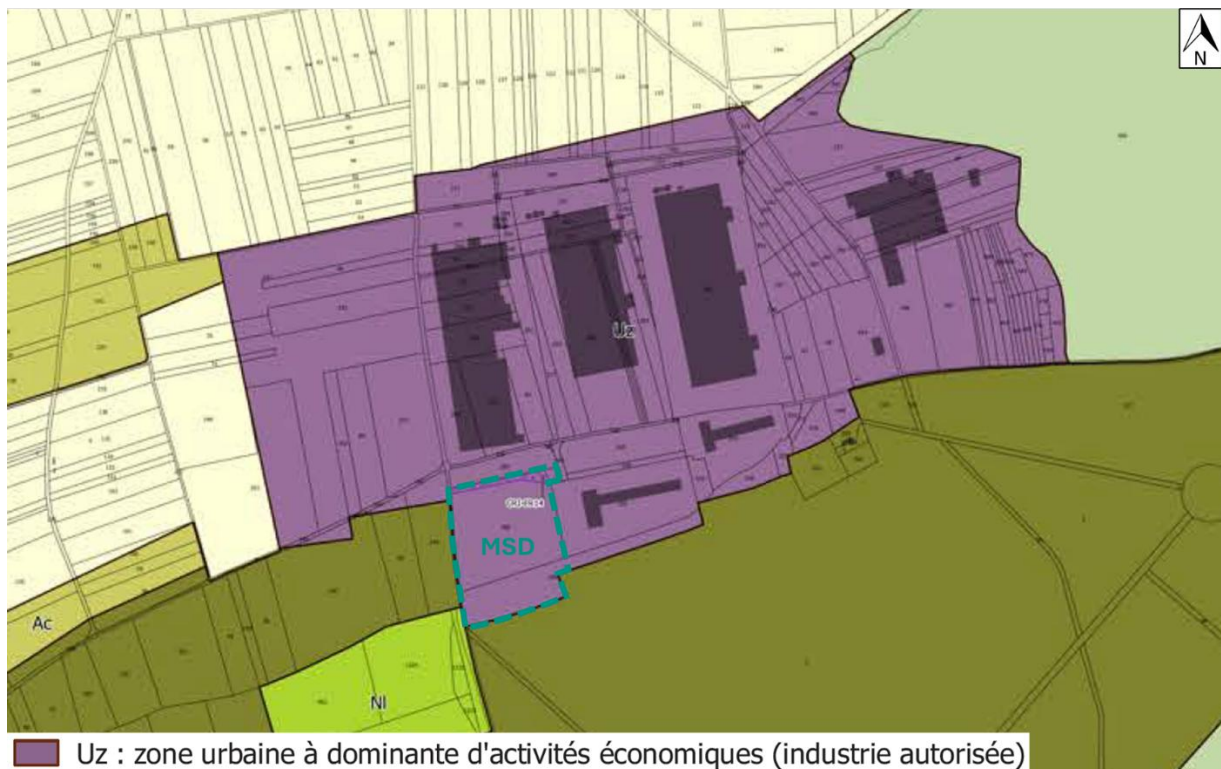


Figure 7 : Zonage PLUiH Agglomération Seine-Eure

Un plan à l'échelle 1/500<sup>ème</sup> est disponible en **Pièce 15** qui indique dans un rayon 35 mètres :

- L'affectation des établissements à proximité de l'installation,
- L'affectation des terrains à proximité de l'installation.

Une demande de dérogation est faite pour ce plan afin de présenter un plan à l'échelle 1/500<sup>ème</sup> plutôt que 1/200<sup>ème</sup>

## I.5. Présentation du projet

Ce projet d'entrepôt d'une surface totale de 11 078 m<sup>2</sup> sera constitué de deux cellules. Chaque cellule possèdera un stockage de matières combustibles et de produits dangereux pour l'environnement et/ou la santé humaine. La cellule 2 (au Sud) stockera également des liquides inflammables en faibles quantités (non-classées).

Les opérations effectuées sur site seront les suivantes :

- Réception, contrôle et déchargement des produits,
- Attribution d'un emplacement,
- Stockage couvert au sein de la cellule,
- Préparation des commandes/palettisation,
- Chargement des camions, expédition des produits.

Le projet intègre l'aménagement des espaces extérieurs nécessaires à son fonctionnement, tels que les espaces de circulation des diverses typologies de véhicules, les parkings, les bassins et les équipements créés pour la lutte contre l'incendie du projet.

Il comprend également l'aménagement d'espaces paysagers qualitatifs, et notamment la plantation d'arbres, destinés à limiter l'impact visuel du projet dans son environnement.

Le projet pourra accueillir :

- Environ 30 employés (soit environ 30 Véhicules Légers (VL)) ;
- Un trafic Poids Lourds (PL) de 30 PL/jour.

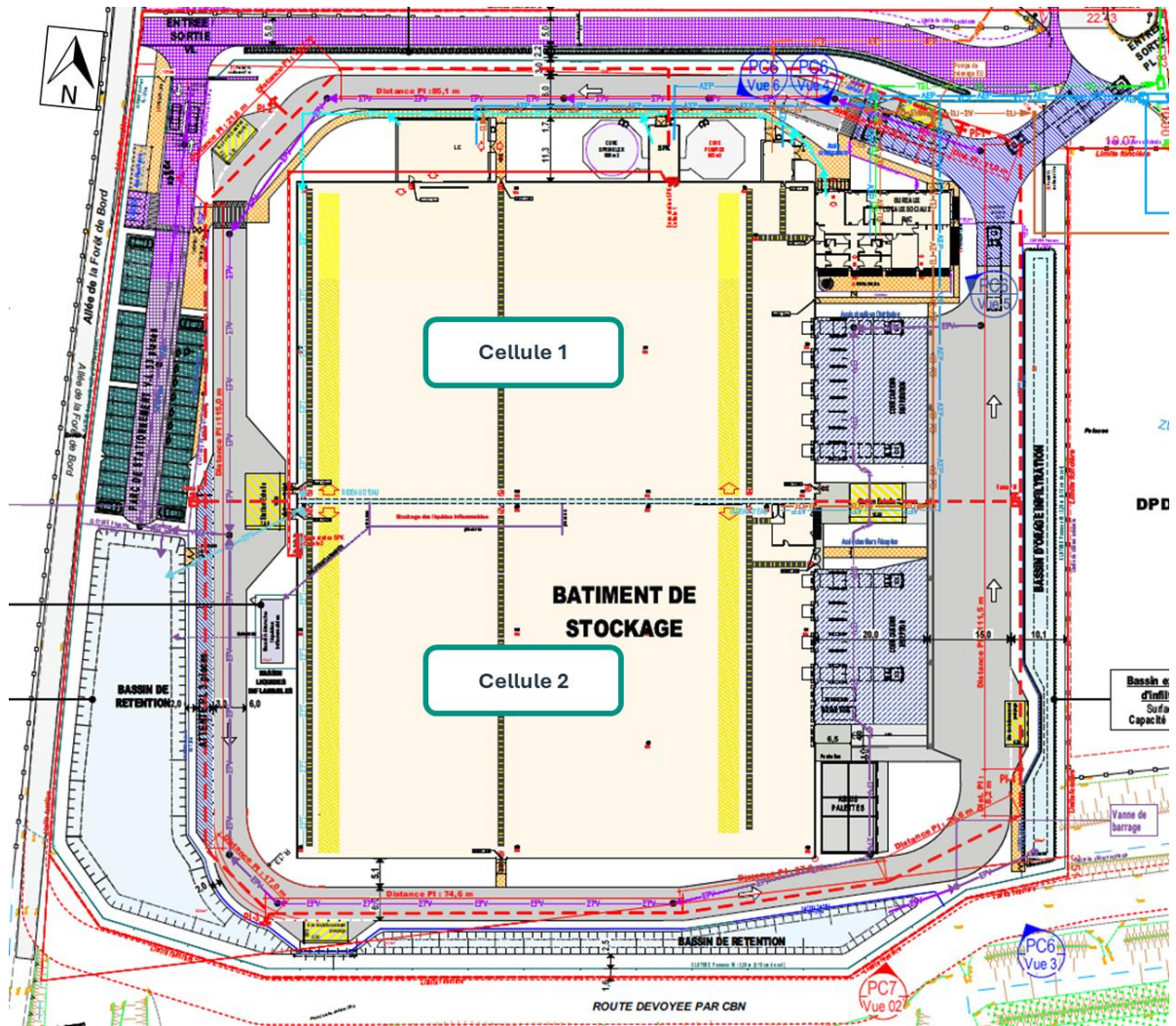


Figure 8 : Plan d'ensemble du projet

Il est desservi par un accès poids lourds au Nord-est du site. Il permet à ces derniers de faire le tour du bâtiment et d'accéder aux zones de chargement/déchargement.

Un accès Véhicules Légers (VL) spécifique est aménagé en partie Nord-ouest du site. Il permet un accès à une zone de parking dédiée. Le parking VL comportera 33 places dont des places pour véhicules électriques, Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et 2 roues.

Il est également prévu une zone d'attente poids lourds de trois places sur le site, en partie Sud-ouest.

## II. Étude d'impact

Lors de cette étude, l'ensemble des opérations et des activités du projet ont été examinées afin de déterminer les enjeux environnementaux du territoire, et les potentiels effets liés à l'implantation du projet sur l'environnement.

Lorsque ces effets sont jugés avoir un impact significatif, des mesures, visant à réduire ou limiter ces effets sont prises.

La présente partie résume succinctement l'état initial, les impacts et les mesures qui seront mises en place. Le détail complet est consultable dans l'étude d'impact jointe au présent dossier d'autorisation environnementale.

## II.1. État initial de l'environnement

Le chapitre suivant a pour objectif de résumer les enjeux et les contraintes identifiés à l'échelle du secteur d'étude du projet, et d'évaluer le niveau d'enjeu à prendre en considération dans la suite de l'évaluation des effets du projet, et des mesures à envisager.

Thématique	Synthèse
<b>Implantation du projet</b>	Le site est implanté au sein du Parc d'Activités du Bosc Hêtrél se composant actuellement de 5 bâtiments à vocation logistique.
<b>Environnement humain</b>	<p>Le projet est entouré par des installations industrielles et des espaces agricoles. Les habitations sont plus éloignées.</p> <p>Il n'y a pas d'installations de production énergétique situées à proximité du projet.</p> <p>Un seul axe routier dessert la ZAC, à savoir la RD 321. La RD 321 est accessible depuis l'A13. Il n'y a pas de voie ferrée ni de transports en commun desservant le Parc d'Activités. Il n'y a pas de voies de transports doux.</p>
<b>Risques technologiques</b>	<p>Aucune canalisation de transport de matière dangereuse n'est située à proximité du projet ou dans le Parc d'Activités du Bosc Hêtrél.</p> <p>Le Parc d'Activités possède plusieurs installations industrielles avec trois bâtiments classés au titre des ICPE.</p> <p>Aucune installation nucléaire n'est présente dans un rayon de 60 km autour du projet.</p> <p>Aucun PPRT ne concerne la zone du projet.</p> <p>Le PPRT le plus proche concerne l'usine Ifracchimie située à 5 km au Sud-ouest du projet. Le site n'est concerné par aucun phénomène dangereux issu de ce site industriel.</p>
<b>Environnement physique</b>	<p>Le climat est de type tempéré océanique.</p> <p>L'altitude de la parcelle varie de 28,1 m à 33,5 m NGF.</p> <p>La géologie générale est la suivante : calcaires et argiles sableuses avec notamment la présence d'alluvions anciennes.</p> <p>L'hydrologie comprend l'Eure et la Seine, respectivement à 1 km et 1,3 km au Nord du projet. Il n'y a pas de plan d'eau ou de cours d'eau à proximité immédiate du projet.</p> <p>Les données fournies par le site INFOterre du BRGM laissent à penser qu'une nappe se situe à une profondeur 18 m. Deux masses d'eaux souterraines sont présentes au droit du projet. Leur état quantitatif et qualitatif est bon hormis l'état chimique médiocre pour la masse codée FRHG202.</p> <p>La perméabilité des sols est bonne sur la base des tests de perméabilité réalisés.</p>

Thématique	Synthèse
	<p>Aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué n'est à constater à proximité et au niveau du projet.</p> <p>La qualité de l'air est moyenne à bonne au niveau communal selon le paramètre étudié.</p> <p>Le niveau sonore ambiant est moyen.</p> <p>Aucune vibration particulière n'est ressentie et aucun éclairage n'est présent sur les parcelles.</p> <p>Aucune odeur particulière n'est ressentie au niveau des parcelles du projet.</p>
<b>Risques naturels</b>	<p>Aucun PPRi ne concerne le projet et il n'y a pas de zones inondables identifiées au niveau du projet.</p> <p>Pas d'aléa retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Risque sismique faible.</p> <p>Le site, à proximité d'une zone boisée, est soumis à Obligation Légale de Débroussaillage (OLD).</p>
<b>Environnement naturel</b>	<p>Au niveau de la zone d'implantation du projet, un diagnostic faune/flore a été réalisé par le bureau d'études AUDDICE avec des passages entre avril et août 2024. Une étude complémentaire a été réalisée par le bureau d'études Luronium entre avril et juillet 2025. Il prend en compte des prospections et observations réalisées sur plusieurs saisons.</p> <p>Sont recensées dans l'environnement du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 ZNIEFF de type I dont une en bordure Sud du terrain, les autres se trouvant à plus de 1 km minimum ;</li> <li>- 3 ZNIEFF de type II dont une intercepte l'aire d'étude du projet (ZNIEFF « Les Terrasses alluviales de la Côte Guérard »).</li> </ul> <p>Un site NATURA 2000 se trouve à 1,6 km au Nord du site. Le site Natura 2000 le plus proche est situé en bordure Sud-ouest du site (ZPS « Terrasses alluviales de la Seine » n° FR2372003).</p> <p>Il n'y a pas de zones humides RAMSAR sur et à proximité du projet ni de zone humide diagnostiquée au droit du projet. D'après l'inventaire régional, la présence de zone humide est fortement potentielle dans la partie Sud de la zone d'implantation du projet.</p> <p>Un arrêté de Protection de Biotope se trouve à 1,9 km au Nord du projet. La réserve biologique la plus proche se situe à 7,1 km et la réserve naturelle la plus proche 48 km.</p> <p>La zone d'étude se situe au sein d'un réservoir de biodiversité en application du SRCE Haute-Normandie mais l'échelle du SRCE ne permet pas de travailler à une échelle inférieure au 25 000ème.</p>

Thématique	Synthèse
	<p>Aucun habitat naturel ne bénéficie d'un intérêt européen. Il n'a pas été identifié d'espèce floristique protégée.</p> <p>Plusieurs espèces d'oiseaux protégés avec un enjeu de conservation fort ont été identifiées. Figurent également parmi les espèces protégées identifiées à enjeu fort : le hérisson d'Europe, certains chiroptères, le lézard des souches, la vipère péliade et le crapaud calamite.</p>
<p><b>Paysage, sites et patrimoine historiques</b></p>	<p>Le site se situe au sein de l'unité de paysage de la boucle d'Elbeuf. Le paysage local possède une altitude relativement plane et se compose essentiellement d'espaces agricoles. La zone d'activités où se trouve le projet est à caractère industriel.</p> <p>Le site se trouve au sein d'une zone de présomption de sites archéologiques.</p> <p>Aucun site classé ou inscrit.</p> <p>Les monuments historiques classés se trouvent tous au Nord et à 1,6 km minimum du projet. Le projet est situé en dehors des périmètres de protection de ces monuments.</p>

*Tableau 2 : Synthèse de l'état initial*

Enjeu	Commentaire
<b>MILIEU HUMAIN</b>	
<b>Démographie</b>	
Faible	Territoire dont la démographie reste assez stable.
<b>Occupation du sol</b>	
Faible	Le terrain est prévu pour une telle activité (Parc d'Activités).
<b>Réseaux de communication, trafic et déplacements</b>	
<b>Fort (axes routiers)</b>	Le réseau routier fait état d'un trafic dense et est donc sensible vis-à-vis d'une variation de trafic. Pas d'enjeu pour le réseau ferré au niveau local.
<b>Réseaux : fluides, énergies et télécommunications</b>	
Faible	Réseaux existants à proximité.
<b>Risques technologiques</b>	
Faible	Pas de risques technologiques à proximité directe de la zone d'étude.
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>	
<b>Climat</b>	
Faible	Pas de contraintes météorologiques.
<b>Risques naturels</b>	
Faible	Seul le risque de feu de forêt est identifié à proximité du site (zone soumise à Obligation Légale de Débroussaillage (OLD))
<b>Relief et topographie</b>	
Faible	Pas de contraintes topographiques. Présence de merlons.
<b>Géologie</b>	
Faible	Pas de contraintes géologiques.



Enjeu	Commentaire
<b>Hydrologie</b>	
<b>Moyen</b>	<p>L'Eure et la Seine se trouvent à quelques centaines de mètres au Nord. Il n'y a pas de captage et périmètre de protection associé à proximité de la zone d'étude.</p> <p>Une masse d'eau souterraine se trouve au droit de la zone d'étude.</p> <p>Les milieux hydrauliques présentes une certaine sensibilité vis-à-vis du risque de pollution par déversement sur les sols.</p>
<b>Pollution des sols</b>	
<b>Moyen</b>	<p>Le site révèle la présence de polluants dans le sol. Le niveau de pollution n'implique pas d'impact sanitaire. Une bonne gestion des terres est à réaliser.</p>
<b>Qualité de l'air</b>	
<b>Moyen</b>	<p>Qualité de l'air moyenne à bonne au niveau local. La qualité de l'air est sensible aux activités polluantes en termes de rejets atmosphériques.</p>
<b>Émissions sonores</b>	
<b>Faible</b>	<p>Pas d'habitations à proximité du projet et localisation au sein d'un Parc d'Activités.</p>
<b>Vibrations</b>	
<b>Faible</b>	<p>Pas de vibrations particulières sur la zone d'étude et pas de sensibilité spécifique liée à cette thématique.</p>
<b>Émissions lumineuses</b>	
<b>Faible</b>	<p>Le Parc d'Activités présente un éclairage global développé et lié aux activités industrielles en présence.</p>
<b>Odeurs</b>	
<b>Moyen</b>	<p>Pas d'odeurs particulières sur la zone. Sensibilité</p>



Enjeu	Commentaire
	certaine selon le type d'activité pratiquée.
<b>MILIEU NATUREL</b>	
<b>Zonages protégés</b>	
<b>Fort</b>	Des zonages protégés englobent la zone d'étude.
<b>Continuités écologiques</b>	
<b>Moyen</b>	Site au sein d'un réservoir biologique mais l'échelle du SRCE ne permet pas de travailler à une échelle inférieure au 25 000ème
<b>Zones humides</b>	
<b>Moyen</b>	Zone humide potentielle. Flore non-caractéristique du milieu humide. Absence de trace d'oxydo-réduction dans les sondages
<b>Faune et flore</b>	
<b>Fort</b>	Présence d'espèces patrimoniales et protégées.
<b>ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET SITES PATRIMONIAUX</b>	
<b>Moyen</b>	Absence d'enjeu sur les monuments historiques ou paysages, mais présence potentielle de vestiges archéologiques

Tableau 3 : Synthèse des enjeux selon l'état initial

## II.2. Impacts sur l'environnement et séquence Eviter, Réduire et Compenser

Le chapitre suivant a pour objectif de résumer les enjeux et les contraintes identifiés à l'échelle du secteur d'étude du projet, et d'évaluer le niveau d'enjeu à prendre en considération dans la suite de l'évaluation des effets du projet, et des mesures à envisager.

Thématique	Impact brut	Mesures ERC	Impact résiduel
<b>MILIEU HUMAIN</b>			
Impacts sur les voies de communication	Faible	D'après les données du projet et les comptages routiers et autoroutiers réalisés, il n'est attendu aucun impact notable sur le trafic routier du secteur. Aucun impact sur le réseau ferré ou aérien.  <u>Mesures de réduction :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les distances parcourues par le PL sont réduites pour une partie du trafic grâce à la proximité de l'usine mère,</li> <li>- Optimisation du chargement des PL,</li> <li>- Développement du covoiturage,</li> <li>- Développement des moyens de déplacement doux, notamment vélo,</li> <li>- Télétravail si possible pour les postes administratifs.</li> </ul>	Faible
Impact sur l'occupation du sol	Faible	Le terrain du projet est actuellement en friche au sein de l'emprise du Parc d'Activités du Bosc Hétrel prévu pour le développement d'activités économiques et industrielles.  Le projet sera en tout point compatible avec le règlement du PLUi applicable à la zone Uz (zones urbaines à vocation d'activité industrielle).	Faible
Impact sur la gestion des eaux usées	Faible	Seules des eaux usées domestiques seront générées par l'installation (30 employés) et orientées vers la station d'épuration de Léry qui dispose d'une marge de traitement très importante.	Faible
Impacts sur la gestion des eaux pluviales	Fort	La surface du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet correspondra à la zone projet, soit 3,1 ha. Le site sera soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 (loi sur l'eau ou IOTA).  <u>Mesures d'évitement</u> L'intégralité des eaux pluviales générées par une pluie de retour centennal sera collectée et infiltrée sur site. Un traitement des eaux pluviales de voirie aura lieu en amont du rejet.  En cas d'incendie, les eaux polluées, dont les eaux pluviales ruisselant au sol, seront retenues dans un bassin étanche.	Faible
Impacts sur la consommation d'eau potable	Faible	Le site sera raccordé au réseau d'alimentation du parc d'activités du Bosc Hétrel. La consommation d'eau potable pour les besoins domestiques et le nettoyage des installations est estimée à 442 m <sup>3</sup> par an sur une base majorante. A cela s'ajoutera ponctuellement un lavage de l'installation, un arrosage des espaces verts et les essais RIA (quelques m <sup>3</sup> /an).  <u>Mesures de réduction</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disconnecteur et compteur sur le réseau avec une maintenance préventive,</li> <li>- Contrôle des équipements et consommations,</li> <li>- Des limiteurs de débits pourront être installés,</li> <li>- Une politique d'économie d'eau pourra être mise en place.</li> </ul>	Faible
Impacts sur la consommation d'énergie	Faible	Le réseau existant est suffisamment dimensionné pour le projet et ce dernier ne nuira pas à son fonctionnement.	Faible
Impacts sur les réseaux de télécommunication	Faible	Le réseau existant est suffisamment dimensionné pour le projet et ce dernier ne nuira pas à son fonctionnement.	Faible

Thématique	Impact brut	Mesures ERC	Impact résiduel
Impacts concernant les risques technologiques	Faible	En l'absence de risques technologiques alentours, aucun impact n'est recensé.	Faible
Impacts sur les déchets	Moyen	<p>L'activité du site (logistique) produira essentiellement des déchets banals de type cartons, bois et plastique. Quelques déchets dangereux pourront être produits liés aux chariots élévateurs, à l'épuration des eaux pluviales ainsi qu'aux éventuelles fuites de produits. Les quantités produites seront limitées.</p> <p><i>Mesures de réduction</i></p> <p>Une bonne gestion des déchets sera mise en place avec un tri, un stockage bien organisé et un suivi. Des compacteurs pourront être présents sur site afin de réduire au maximum le volume de déchets générés. L'évacuation se fera par des prestataires agréés avec les bordereaux adaptés.</p> <p>Pendant la phase chantier, afin de réduire les effets liés à la production de déchets, l'ensemble des matériaux issus du chantier sera trié et traité par des filières adaptées conformément à la réglementation. Des filières de traitement et de valorisation seront recherchées à l'échelle locale.</p> <p>Le projet sera certifié BREEAM au moins « Very good ». Ainsi, un suivi du chantier sera assuré, notamment sur la thématique de la gestion des déchets. Cette certification permettra un renforcement de l'ensemble des mesures visant à améliorer la gestion des déchets sur le chantier.</p>	Faible
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>			
Impacts sur le climat	Faible	<p>Les principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre générés par le projet sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les consommations énergétiques de l'entrepôt logistique et utilités,</li> <li>- Les consommations énergétiques des bureaux, locaux sociaux, éclairage des parkings,</li> <li>- Les déplacements domicile/travail du personnel venant travailler sur le site,</li> <li>- Le trafic des poids lourds au cœur de l'activité logistique (30 PL/j).</li> </ul> <p>En lien avec le changement climatique, des actions sont prévues pour le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des équipements et éléments limitant les consommations seront en place sur le site, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des éclairages 100 % LED,</li> <li>- Des éclairages à détection dans les cellules,</li> <li>- Des éclairages pour partie en détection dans les bureaux et locaux sociaux,</li> <li>- Au niveau de la luminosité au sein des bâtiments, l'éclairage naturel a été priorisé,</li> <li>- Pompe à chaleur pour le chauffage des locaux (entrepôt et locaux sociaux).</li> </ul> </li> <li>• Le projet inclut la prise en compte de la RE 2020 concernant les bureaux et locaux sociaux, garantissant une réduction des émissions de carbone liées à leur construction.</li> <li>• Le projet visant la certification BREEAM au moins niveau Very Good : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les consommations énergétiques des bâtiments engendrées par la mise en œuvre des dispositions constructives relevant de cette certification seront fortement abaissées. Les blocs bureaux/locaux sociaux seront à énergie positive.</li> <li>- Construction des bâtiments réalisée par des entreprises assez proches localement, permettant de réduire les déplacements liés au chantier et une gestion plus simple et efficace des matériaux à évacuer sur site.</li> </ul> </li> <li>• Les flux de poids lourds seront limités grâce à la proximité du site de la maison mère et par l'optimisation des trajets.</li> <li>• Concernant l'impact des véhicules supplémentaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incitation à utiliser le covoiturage ;</li> <li>• Mise en place de bornes de recharges électriques permettant de brancher des véhicules électriques : 20 % des places de parking VL seront pré-équipées de bornes ;</li> <li>• Aménagement du site pour l'usage des modes de déplacements doux : mise en place d'abris vélo, douches, vestiaires et casiers, prévision en vue de l'installation de bornes de recharge pour les vélos, 2-roues électriques.</li> </ul> </li> </ul> <p>Le projet, par ses adaptations et sa situation, semble peu vulnérable au changement climatique.</p>	Faible

Thématique	Impact brut	Mesures ERC	Impact résiduel
Impacts sur l'effet d'îlot de chaleur urbain	Fort	<p>L'importance des surfaces construites comme celles des enrobés participent à l'augmentation de la température au sol et donc à l'effet d'îlot de chaleur sur la zone logistique. De plus, le projet s'implante sur une friche d'une superficie de 3 ha et vierge de toute construction.</p> <p><u>Mesures de réduction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D'une manière générale, le projet vise la certification BREEAM qui intègre plusieurs mesures spécifiques allant dans ce sens.</li> <li>La mise en place de secteurs végétalisés à proximité des surfaces minéralisées, notamment du bassin d'infiltration et des espaces verts, permettra de diminuer localement l'effet de chaleur en été, notamment par la création de secteurs ombragés.</li> <li>Sur la partie parking VL, une des zones particulièrement sensibles aux ICU, des arbres à hautes tiges seront mis en place. Ils permettront, grâce à leur feuillage, de limiter grandement l'effet d'ICU.</li> <li>Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales du site seront des surfaces infiltrantes végétalisées. L'ensemble des espaces verts du projet possèdera une surface d'environ 7 168 m<sup>2</sup>, soit un total de 24 % de l'emprise du projet. Cette surface ne prend pas en compte le bassin étanche.</li> </ul>	Moyen
Impacts sur l'utilisation rationnelle de l'énergie	Faible	<p>Pour parvenir à une maîtrise et une réduction des consommations, le site prévoit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De réguler l'utilisation des équipements énergivores lorsqu'elle le peut (horloge, lumandar...),</li> <li>De gérer au mieux les systèmes de ventilation des bâtiments,</li> <li>De mettre en place des éclairages dont la consommation est corrélée au besoin de l'activité : intensité et nombre,</li> <li>Utilisation de pompes à chaleur, un des moyens de chauffage/climatisation le plus efficace énergétiquement.</li> </ul>	Faible
Impacts sur le relief et la topographie	Faible	<p>La réalisation du projet aura pour conséquence l'aplanissement du terrain avec, notamment, l'arasement des merlons et le déplacement de terres.</p> <p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>Dans le cadre des travaux de terrassement, les mesures suivantes seront mises en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des volumes évacués aux seules terres impropres,</li> <li>Maîtrise des stockages temporaires (zones identifiées, protection contre les envols de poussières et le ruissellement),</li> <li>Prévention des pollutions accidentelles (gestion des hydrocarbures, entretien des engins),</li> <li>Organisation des circulations de chantier afin de limiter les nuisances,</li> </ul> <p>Les terres reconnues compatibles seront réutilisées sur site pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La réalisation des remblais,</li> <li>Le réglage des plateformes,</li> <li>Le modelé des talus et des aménagements extérieurs.</li> </ul> <p>La terre végétale décapée sera stockée temporairement sur site dans des zones dédiées et réutilisée pour les aménagements paysagers en fin de chantier.</p> <p>Les terres reconnues impropres au réemploi, Seront séparées des terres réemployables et évacuées vers une filière agréée, conformément aux dispositions du Code de l'environnement.</p>	Faible

Thématique	Impact brut	Mesures ERC	Impact résiduel
Impact sur les eaux souterraines	Fort	<p>La consommation d'eau souterraine proviendra du forage permettant l'alimentation en eau potable de la commune. Cette consommation concernera uniquement les besoins domestiques et eaux de nettoyage avec une estimation majorante de 442 m<sup>3</sup>/an.</p> <p>L'impact principal serait une éventuelle infiltration de polluants dans les sols en lien avec le trafic des poids lourds ou les produits stockés sur le site.</p> <p><u>Mesures d'évitement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des disconnecteurs seront mis en place au niveau des alimentations en eau potable du bâtiment depuis le réseau public d'adduction afin d'éviter les retours dans les réseaux.</li> <li>Toutes mesures seront prises pour éviter le risque de pollution des sols : <ul style="list-style-type: none"> <li>Etanchéité des surfaces pouvant accueillir des produits dangereux ;</li> <li>Tous liquides (produits et eaux d'extinction) collectés au niveau des cellules de stockage ou des voieries seront collectés par les réseaux d'eaux pluviales et dirigés vers un bassin étanche qui sera fermé par une vanne de barrage ou une pompe de relevage ;</li> <li>Hors incident ou accident, les eaux pluviales de voierie seront épurées par un séparateur d'hydrocarbures puis infiltrées sans risque dans les eaux souterraines via un bassin d'infiltration ;</li> <li>Des mesures de qualité de rejet seront réalisées périodiquement en sortie de séparateur d'hydrocarbures.</li> </ul> </li> </ul>	Faible
Impacts sur les eaux superficielles	Nul	L'impact sur les eaux superficielles sera nul en l'absence de cours d'eau à proximité. Aucun rejet accidentel n'est susceptible d'atteindre un cours d'eau.	Nul
Impacts sur les sols	Moyen	<p>L'impact principal serait une éventuelle infiltration de polluants dans les sols en lien avec le trafic des poids lourds, les produits stockés sur le site ou des eaux d'extinction.</p> <p><u>Mesures d'évitement</u></p> <p>Toutes mesures seront prises pour éviter le risque de pollution des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Etanchéité des surfaces pouvant accueillir des produits dangereux ;</li> <li>Tous liquides (produits et eaux d'extinction) collectés au niveau des cellules de stockage ou des voieries seront collectés par les réseaux d'eaux pluviales et dirigés vers un bassin étanche qui sera fermé par une vanne de barrage ou une pompe de relevage ;</li> <li>Hors incident ou accident, les eaux pluviales de voierie seront épurées par un séparateur d'hydrocarbures puis infiltrées sans risque via un bassin d'infiltration.</li> </ul>	Faible
Impacts sur l'air	Moyen	<p>Sur site, seuls les véhicules seront à l'origine de rejets atmosphériques : gaz de combustion (CO, SO<sub>2</sub>, NOx et poussières). Le projet va engendrer un flux de poids-lourds au maximum de 30/jour et d'environ 30 véhicules légers/jour.</p> <p><u>Mesures de réduction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site du projet retenu notamment pour sa proximité avec le site de la maison mère ;</li> <li>Les expéditions et réceptions seront optimisées au maximum en termes de provenance/destination (pour limiter les distances parcourues par les véhicules) et en termes de volume de marchandises stockées dans les véhicules (pour limiter le nombre de trajet) ;</li> <li>Le covoiturage et les transports en commun seront favorisés autant que possible auprès des personnes ayant la possibilité d'y avoir recours sans contraintes particulières ;</li> <li>Un plan de mobilité pourra être établi ;</li> <li>La vitesse sera limitée sur site pour l'ensemble des véhicules ce qui réduira notamment les émissions de polluants par ces véhicules ;</li> <li>Equipement de places de parking en bornes de chargement pour véhicules électriques ;</li> </ul> <p><u>Mesures de compensation</u></p> <p>La plantation d'arbres et haies sur les espaces verts et parkings de véhicules légers permettront de compenser une petite partie des émissions de CO<sub>2</sub> du site.</p>	Faible
Impacts sur les vibrations	Nul	À ce jour, aucune source de vibration n'est présente sur la zone du projet. Aucune source de vibration particulière ne sera ajoutée.	Nul
Impacts sur le bruit	Moyen	Le bruit généré ne proviendra que du trafic de véhicules. Aucune habitation n'est suffisamment proche du site et du Parc d'Activités pour être impactée par le bruit du trafic de véhicules. Les axes routiers empruntés ne traversent pas de zones d'habitations dans la zone d'étude et rejoignent rapidement l'A13.	Moyen

Thématique	Impact brut	Mesures ERC	Impact résiduel			
		<u>Mesures de réduction</u> Les niveaux de bruit en limites de site seront vérifiés après démarrage de l'activité. Des mesures correctives seront appliquées en cas de non-respect des niveaux réglementaires.				
Impacts sur les sources lumineuses	Moyen	L'établissement pourra être amené à être en activité du lundi au samedi, 52 semaines par an, de 5h50 à 22h. En phase exploitation les sources lumineuses proviendront de l'intérieur des bâtiments, de l'éclairage des voiries et parkings poids lourds et véhicules légers. Les bureaux et bâtiments non utilisés seront éteints la nuit. Il n'y aura pas d'éclairage de façade superflu.  <u>Mesures de réduction</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'éclairage sera limité à la sécurité du site en période nocturne ;</li> <li>- La puissance de l'éclairage sera limitée aux strictes nécessités de la sécurité des espaces à éclairer et la hauteur des mâts sera adaptée avec une modulation possible en fonction des besoins ;</li> <li>- Les luminaires comporteront des systèmes optiques permettant de diriger le flux lumineux afin d'éviter les débordements de lumière inutiles (projections vers les façades des habitations, l'extérieur de la zone, les zones naturelles comme les bois et les espaces verts) et des dispositifs permettront de diriger la lumière vers le bas.</li> </ul>	Moyen			
Impacts sur les émissions d'odeurs	Nul	Le projet n'induit aucune odeur.	Nul			
Impacts sur la consommation d'espaces	Fort	Le projet s'implante sur des espaces de friches vierges de toute imperméabilisation.  <u>Mesures de réduction</u> Le projet s'implante au sein d'un Parc d'Activités autorisant ce type d'activités et prévu pour le développement d'activités économiques et industrielles. Cette implantation permet de ne pas impacter d'autres espaces vierges et non prévus pour ce type d'activités ou non cadrés par un zonage le permettant.	Moyen			
<b>MILIEU NATUREL</b>						
Impacts sur le milieu naturel	Faible à majeur	<b>Mesure de réduction</b>		Nul à fort		
		Mise en place d'un Plan d'Action Environnemental (PAE)	MR 01		R2.1.t	
		Réalisation des travaux aux périodes favorables	MR 02		R3.1.a	
		Stratégie contre le développement des espèces végétales exotiques invasives	MR 03		R2.1.f	
		Limiter la pollution lumineuse	MR 04		R2.1.j	
		Suppression des pièges pour la microfaune	MR 05		R2.1.i	
		Favoriser la perméabilité des clôtures	MR 06		R2.2.c	
		Déplacement de deux hibernaculums	MR 07		R2.2.l	
		Mise en place d'un gîte à Hérisson	MR 08		A3.a	
		Mise en place de clôture imperméable pour la faune durant la phase chantier	MR 09		R2.1.h	
		<b>Mesures de compensation</b>				
		Aménagement des secteurs à proximité de la zone projet	MC 01		C2.1.f	
		Aménagement des anciennes carrières	MC 02		C1.1.a	
		<b>Mesure d'accompagnement</b>				
Aménagement en faveur des hirondelles et martinets	MA 01	A3.a				
<b>Mesures de suivi</b>						
Suivi écologique post-chantier	MS 01	A6.1.a	Acceptable			
<b>EFFETS SUR LA SANTÉ PUBLIQUE</b>						

Thématique	Impact brut	Mesures ERC	Impact résiduel
Effets sur la santé publique	Négligeable	L'EQRS réalisée selon le guide INERIS 2021 met en évidence des émissions atmosphériques exclusivement liées au trafic qui sera limité (flux de poids-lourds au maximum de 30/jour et d'environ 30 véhicules légers/jour). Aucun rejet industriel n'est prévu sur le site. Les stockages de produits dangereux, sont en petits contenants pour la plupart et disposés sur des rétentions adaptées. Les risques sanitaires sont jugés acceptables et maîtrisables par des mesures organisationnelles simples. Un suivi régulier des flux et une vigilance sur la qualité de l'air locale sont recommandés.	Négligeable
<b>PAYSAGE ET SITES PATRIMONIAUX</b>			
Effets sur le paysage et les sites patrimoniaux	Nul	Compte tenu de la localisation du site et de celle des monuments historiques et enjeux patrimoniaux les plus proches ainsi que des périmètres de protection associés, l'impact du projet sur le patrimoine culturel sera nul. En cas de découvertes fortuites (conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine) réalisées lors des travaux, celles-ci seront signalées aux services compétents (DRAC/ Service Régional de l'Archéologie). :	Nul

Tableau 4 : Synthèse des mesures ERC du projet MSD

### II.3. Estimation des coûts des mesures environnementales

Le coût induit par les mesures de réduction de l'impact de l'établissement sur l'environnement peut être estimé comme suit :

Thème	Mesure	Coût estimé
<i>Eaux pluviales</i>	Traitement des eaux de voiries par séparateur d'hydrocarbures	15 k€
	Bassin d'infiltration	50 à 100 k€
<i>Confinement des eaux d'extinction incendie</i>	Création d'un bassin de rétention étanche	200 k€
<b>TOTAL</b>		<b>265 à 315 k€</b>

Tableau 5 : Estimation des coûts

Les coûts estimatifs de mise en place des mesures en faveur de la biodiversité sont les suivants :

<b>Mesure de réduction</b>		<b>Coût (Estimation)</b>
Mise en place d'un Plan d'Action Environnemental (PAE)	MR 01	2 700 €
Réalisation des travaux aux périodes favorables	MR 02	Inclus dans le projet
Stratégie contre le développement des espèces végétales exotiques invasives	MR 03	600 €
Limiter la pollution lumineuse	MR 04	Inclus dans le projet
Suppression des pièges pour la microfaune	MR 05	Inclus dans le projet
Favoriser la perméabilité des clôtures	MR 06	Inclus dans le projet
Mise en place d'un gîte à Hérisson	MR 07	250 €
Déplacement de deux hibernaculums	MR 08	Inclus dans le projet
Mise en place de clôture imperméable pour la faune durant la phase chantier	MR 09	3 000 €
<b>Mesure de compensation</b>		
Aménagement des secteurs à proximité de la zone projet	MC 01	5 000 €
Aménagement des anciennes carrières	MC 02	6 000 €
<b>Mesures d'accompagnement</b>		
Aménagement en faveur des hirondelles et martinets, moineaux et faucon crécerelle	MA 01	1 500 €
<b>Mesure de suivi</b>		
Suivi globale de l'avifaune	MS 01	4 800 € / an
Suivi de l'œdicnème criard / petit gravelot	MS 01	1 800 € / an
Suivi des reptiles	MS 01	3 600 € / an
Suivi des nichoirs et gîtes artificiels	MS 01	600 € / an

Tableau 6 : Coûts estimatifs des aménagements prévus en faveur de la faune et de la flore

## II.4. Effets cumulés

Au sens de l'article R.122-5 II e) du Code de l'environnement, doivent être pris en compte les autres projets existants ou approuvés qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- Ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique,
- Ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Le projet le plus récent ayant fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas est le projet d'extension de la carrière STREF. La demande d'examen au cas par cas a conclu en la nécessité de procéder à une évaluation environnementale. Elle est datée du 10 septembre 2025. Aucun dossier d'évaluation environnementale n'a été déposé à ce jour. Les projets seront situés à environ 600 m l'un de l'autre. Les seuls effets cumulés concerneront le trafic de véhicules de transports (trafic et émissions atmosphériques) car aucune autre activité n'est commune. L'impact sera non-significatif en l'absence de routes d'accès communes.

Un projet plus ancien a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 13 juin 2024. Il s'agit du projet Gsolaire 17. Le projet consiste en la réalisation d'une installation photovoltaïque au sol sur une surface de 27,4 ha. Ce projet se situe à 1,3 km à l'Ouest du site MSD, lieu-dit Le Catelier sur la commune de Criquebeuf-sur-Seine. Aucun effet cumulé n'est attendu entre ce projet et le projet MSD.

## II.5. Remise en état du site après exploitation

En application de l'article L. 512-6-1 du code de l'environnement, pour un nouveau site, l'arrêté d'autorisation détermine, après avis du maire ou de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ainsi que du propriétaire du terrain, l'état dans lequel devra être remis le site à son arrêt définitif.

A défaut d'accord concernant l'usage futur, l'usage retenu est comparable à celui des installations autorisées sauf si des prescriptions de réhabilitation plus contraignantes sont nécessaires pour un usage du site cohérent avec ces documents d'urbanisme.

Dans le cas présent, les propriétaires des parcelles sont la société GEMFI et la Communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE). L'organisme public compétent en termes d'urbanisme est également la CASE. Des courriers de proposition de remise en état du site après exploitation ont été envoyés à ces 2 entités. Ces dernières ont formulé des réponses positives. Les réponses sont jointes en Pièce 12.

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

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

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

La notification adressée au préfet doit mentionner :

- La date projetée de l'arrêt définitif de l'activité,
- Les mesures déjà prises ou envisagées par l'exploitant pour assurer la mise en sécurité du site sur lequel est implantée l'installation mise à l'arrêt,
- L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents sur le site,

Des limitations ou interdictions d'accès au site,

- La suppression des risques d'incendie et d'explosion,
- La surveillance nécessaire pour vérifier l'impact de l'installation sur son environnement.

En application de l'article R. 512-39-3 du code de l'environnement, l'exploitant transmet au préfet, dans les six mois suivant l'arrêt définitif, un mémoire de réhabilitation contenant un diagnostic conforme à l'article R. 556-2 du code de l'environnement ainsi que, si nécessaire, les mesures de réhabilitation permettant d'assurer une compatibilité du site avec l'usage futur. Le préfet peut demander des compléments.

Si nécessaire, à l'issue des travaux prévus par le mémoire de réhabilitation, l'exploitant transmet au préfet une attestation d'une entreprise certifiée concernant la conformité des travaux réalisés.

La société MSD s'engage à effectuer, en cas de cessation d'activités, la remise en état du sol et du site pour un usage industriel. Elle s'engage notamment à prévoir l'ensemble des opérations visant à :

- Neutraliser et/ou démanteler les installations existantes,
- Evacuer les déchets et produits chimiques présents à l'arrêt de l'activité,
- Maintenir en état satisfaisant l'entretien du site de manière à conserver son esthétique vis-à-vis de l'environnement dans lequel il s'insère,
- Réaliser les travaux de dépollution qui pourraient s'avérer nécessaire au regard de l'usage futur du site.

La société MSD fera attester, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués, de la mise en œuvre des mesures relatives à la mise en sécurité ainsi que de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site, puis de la mise en œuvre de ces dernières.

Elle se conformera aux éventuelles demandes complémentaires fixée par l'autorité administrative afin de s'assurer de la compatibilité du site avec l'usage futur déterminé.