

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Révision Avril 2022

ARROW VATRY LAND ZAC n°1 de l'aéroport Paris-Vatry 51 320 Bussy-Lettrée

Résumé de l'étude d'incidence



19 Bis avenue Léon Gambetta
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

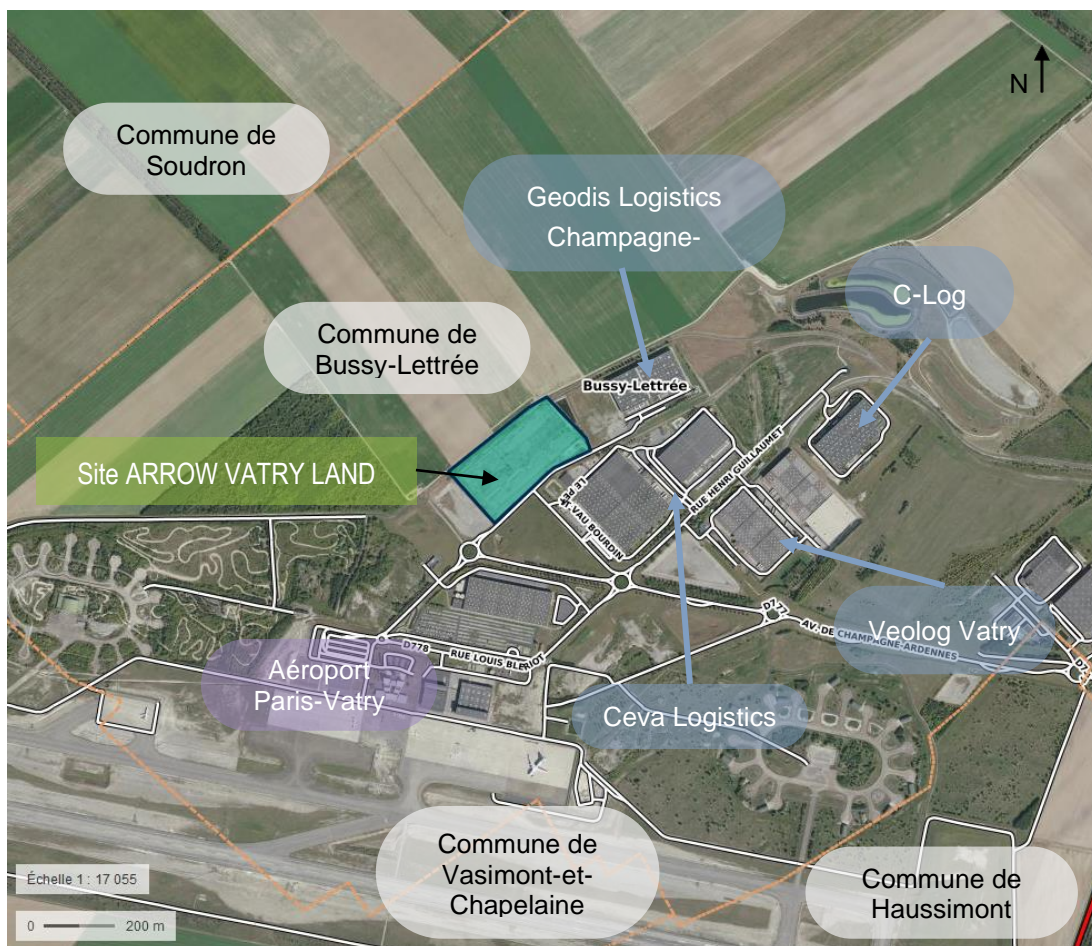
www.b27.fr
contact@b27.fr

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	5
2	DESCRIPTION DU PROJET	6
3	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
3.1	Les eaux et le sol.....	7
4	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	18
4.1	Analyse des effets du projet sur l'eau et le sol	18
4.2	Analyse des effets du projet sur la qualité de l'air	20
4.3	Analyse des effets du projet sur le climat.....	21
4.4	Analyse des effets du projet sur la biodiversité	22
4.5	Analyse des effets du projet sur le bruit et les vibrations.....	23
4.6	Analyse des effets du projet sur la gestion des déchets.....	23
4.7	Analyse des effets du projet sur le trafic	24
4.8	Analyse des effets du projet sur le paysage.....	25
4.9	Analyse des effets du projet sur le relief	27
4.10	Analyse des effets du projet sur le patrimoine archéologique	27
4.11	Analyse des effets du projet sur le patrimoine culturel	27
4.12	Analyse des effets du projet sur le développement de l'urbanisme	28
4.13	Analyse des effets du projet sur la vie locale	28
4.14	Analyse des effets du projet sur la sante : évaluation qualitative	28
4.15	Analyse de l'effet du projet sur la commodité du voisinage	29
4.16	Effets cumulés.....	29
5	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION	30
5.1	Mesures prises pour limiter l'impact sur l'eau et le sol	30
5.2	Mesures prises pour limiter l'impact sur l'air, le bruit et la santé.....	30
5.3	Mesures prises pour limiter l'impact sur le climat	30
5.4	Mesures prises pour limiter l'impact sur les déchets	30
5.5	Mesures prises pour limiter l'impact sur le paysage	31
5.6	Mesures prises pour limiter l'impact sur la faune et la flore	31

1 INTRODUCTION

La société ARROW VATRY LAND souhaite implanter un bâtiment industriel à usage d'entreposage, d'activité et de bureaux sur un terrain de 66 621 m² sur la commune de Bussy-Lettrée (51 320) et implanté au sein de la ZAC n°1 de l'Aéroport Paris-Vatry.



Implantation du bâtiment ARROW VATRY LAND

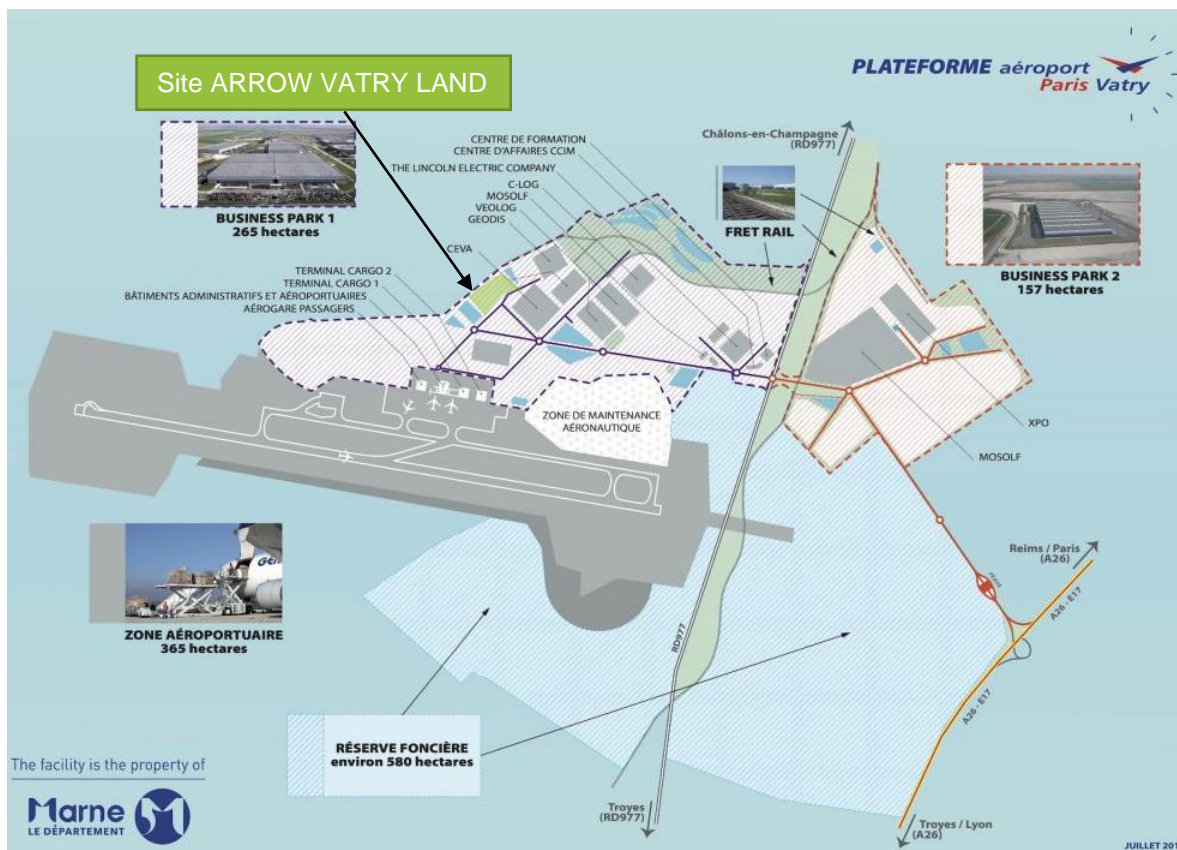
2 DESCRIPTION DU PROJET

Le bâtiment objet du présent dossier s'inscrit dans le cadre du développement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) n°1 de l'Aéroport Paris-Vatry

La ZAC n°1 se trouve au Nord de l'aéroport Paris-Vatry et à 20km au Sud de Châlons-en-Champagne, à proximité de la RD977 et de l'autoroute A26 E17 (Paris/Reims).

Cette ZAC fait partie de la plateforme aéroport Paris-Vatry, un pôle aéroportuaire et logistique de 1 600 hectares composé de ZAC (Business Parks), d'une zone aéroportuaire et d'une réserve foncière de 100 000 m².

Le projet ARROW VATRY LAND sera implanté dans la ZAC n°1 de 265 hectares et sur laquelle se trouvent déjà plusieurs bâtiments à usage logistique.



Plan d'implantation de la plateforme aéroport Paris-Vatry, source : www.parisvatry.com

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité et de bureaux d'une surface plancher totale de 31 402 m².

3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 Les eaux et le sol

Le site se situe sur la commune de Bussy-Lettrée dont l'altitude varie entre 122 m et 177 m.

D'un point de vue du sol, après vérification sur l'inventaire historique des sites industriels et activités de service du BRGM (BASIAS), le terrain objet du présent dossier n'est concerné par aucun ancien site industriel.

Après vérification sur la base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL), aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est répertorié sur la commune de Bussy-Lettrée.

D'un point de vue de l'eau, le site du projet n'intercepte directement aucun cours d'eau ni aucune zone inondable.

3.1.1 La qualité de l'air

La mesure de la qualité de l'air est effectuée par l'association de surveillance ATMO Grand-Est. Elle dispose de 62 sites de mesures de la qualité de l'air en 2019 réparties sur l'ensemble des départements Aisne, Nord, Oise, Pas-de-Calais et Somme.

Le tableau ci-dessous est un récapitulatif du respect des valeurs réglementaires dans la Marne pour les principaux polluants.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DU RESPECT DES VALEURS RÉGLEMENTAIRES DANS LA MARNE (VALEURS MAXIMALES DU DÉPARTEMENT AFFICHÉES, ÉVALUÉES PAR MESURE FIXE OU INDICATIVE OU PAR ESTIMATION OBJECTIVE ⁽¹⁾)										
Seuil Réglementaire	Particules PM10	Particules PM2,5	Dioxyde d'azote	Ozone	Dioxyde de soufre	Benzène	Benzo(a) pyrène	Métaux lourds	Monoxyde de carbone	
Santé	Valeur limite	23 (µg/m ³ /an)	11 (µg/m ³ /an)	41 (µg/m ³ /an)	-	0 (j/an)	1 (µg/m ³ /an)	<0,1 (µg(Pb)/m ³ /an)	●	
		18 (j/an)		3 (h/an)		0 (h/an)				
	Valeur cible	-	11 (µg/m ³ /an)	-	22 (j/an)	-	-	●	<1 (ng(As)/m ³ /an) <1 (ng(Cd)/m ³ /an) 1 (ng(Ni)/m ³ /an)	-
	Objectif de qualité	23 (µg/m ³ /an)	11 (µg/m ³ /an)	41 (µg/m ³ /an)	170 (µg/m ³ /an (8h))	1 (µg/m ³ /an)	1 (µg/m ³ /an)	-	<0,1 (µg(Pb)/m ³ /an)	-
	Ligne directrice OMS	18 (j/an)	29 (j/an)	230 (µg/m ³ /h)	170 (µg/m ³ /8h)	191 (µg/m ³ /10min)				
		23 (µg/m ³ /an)	11 (µg/m ³ /an)	41 (µg/m ³ /an)		9 (µg/m ³ /24h)	X	X	-	●
	Seuil d'info. ⁽²⁾	74 (µg/m ³ /j)	-	230 (µg/m ³ /h)	188 (µg/m ³ /h)	25 (µg/m ³ /h)	-	-	-	-
Seuil d'alerte ⁽²⁾	74 (µg/m ³ /j)	-	230 (µg/m ³ /3h) 230 (µg/m ³ /«3j»)	188 (µg/m ³ /h)	25 (µg/m ³ /3h)	-	-	-	-	
Végétation	Niveau critique	-	-	X	-	●	-	-	-	
	Valeur cible	-	-	-	14 009 (µg/m ³ .h/an (mai-juil., 8h))	-	-	-	-	
	Objectif de qualité	-	-	-	16 045 (µg/m ³ .h/an (mai-juil., 8h))	-	-	-	-	

■ Respect valeur réglementaire
■ Dépassement objectif qualité / valeur cible / seuil d'information / ligne directrice OMS
■ Dépassement valeur limite / niveau critique / seuil d'alerte
 X Non évalué ou données insuffisantes pour se comparer aux seuils
 - Il n'existe pas de valeur réglementaire

Mesure fixe
 Mesure indicative
 ● (estimation objective)

Bilan qualité de l'air 2019, source : ATMO Grand-Est

3.1.2 La faune et la flore

La flore observée est composée de 48 espèces dont 3 arbustes (Bouleau pleureur, Saule marsault et Saule cendré). La strate arborescente est absente.

La flore est très commune à commune. Aucune espèce n'est protégée et patrimoniale.

Une espèce est assez rare : la Chlore perfoliée (Blackstonia perfoliata).

Une espèce est rare : Gailllet rude (Galium pumilum).

Aucune des populations d'espèce n'est menacée. L'essentiel des espèces caractérise les champs cultivés et les friches.

Concernant l'avifaune, la zone de projet assez homogène ne peut assurer une forte biodiversité ornithologique. Le sol squelettique ne peut être une zone de production de biomasse importante. Les espaces périphériques sont beaucoup plus favorables (espaces verts, champs cultivés, bois).

Les insectes ne représenteraient pas de contraintes sensibles vis-à-vis du projet. L'enjeu devrait être faible.

Aucune espèce protégée potentielle de batraciens n'est attendue.

Les reptiles ne présentent pas de contrainte face au projet. L'enjeu peut être faible à modéré, selon la présence ou non du Lézard des murailles.

Les mammifères non volants ne présentent pas de contrainte face au projet. L'enjeu est très faible. Aucun habitat à enjeu pour les mammifères non volants n'est considéré sur la zone d'étude. Les chauves-souris ne présenteraient qu'un enjeu très faible en raison de la faible attirance de cet espace pour les chauves-souris.

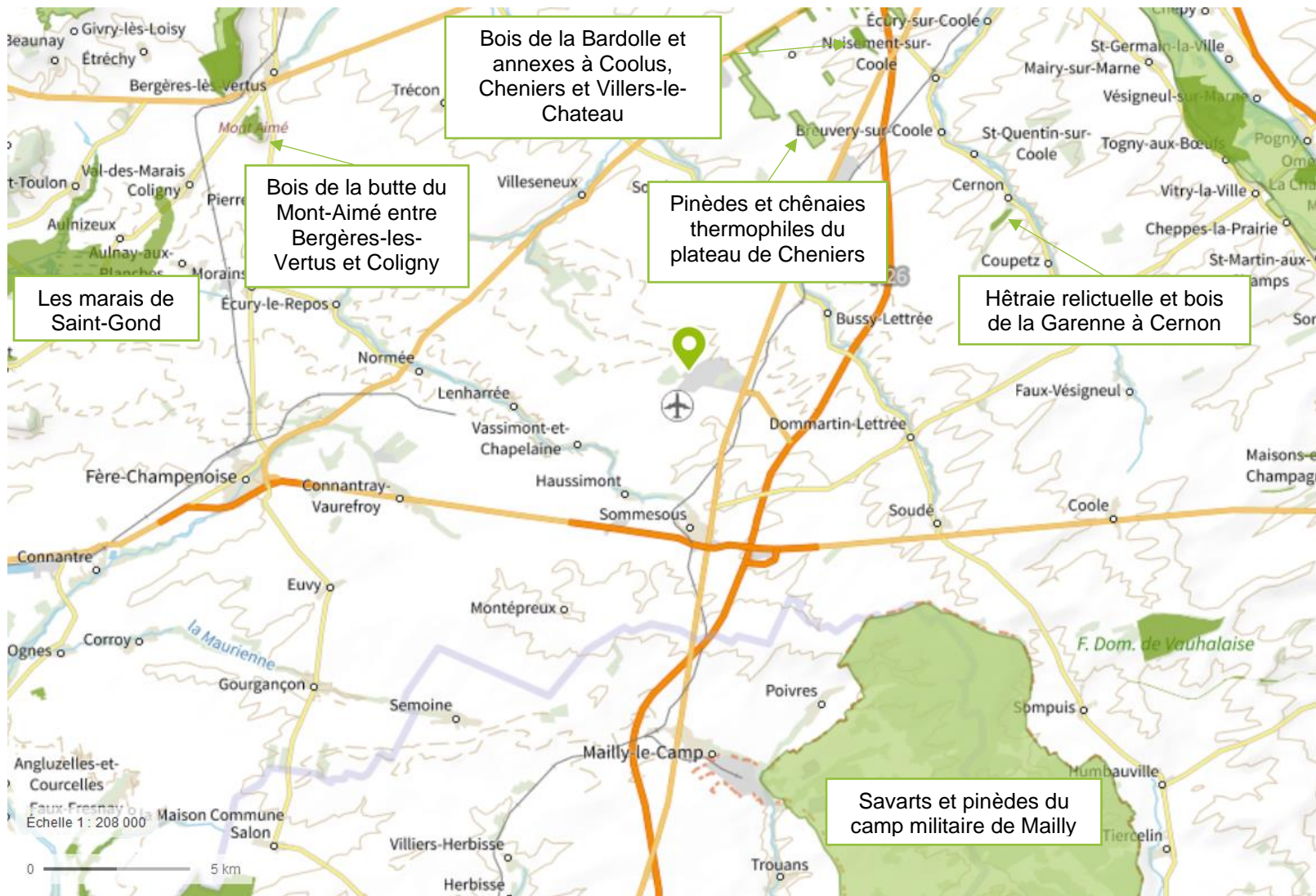
3.1.3 Les protections réglementaires et inventaires du patrimoine naturel

Les différents zonages relatifs au patrimoine naturel ont été recensés dans un périmètre élargi de 10 km autour du projet.

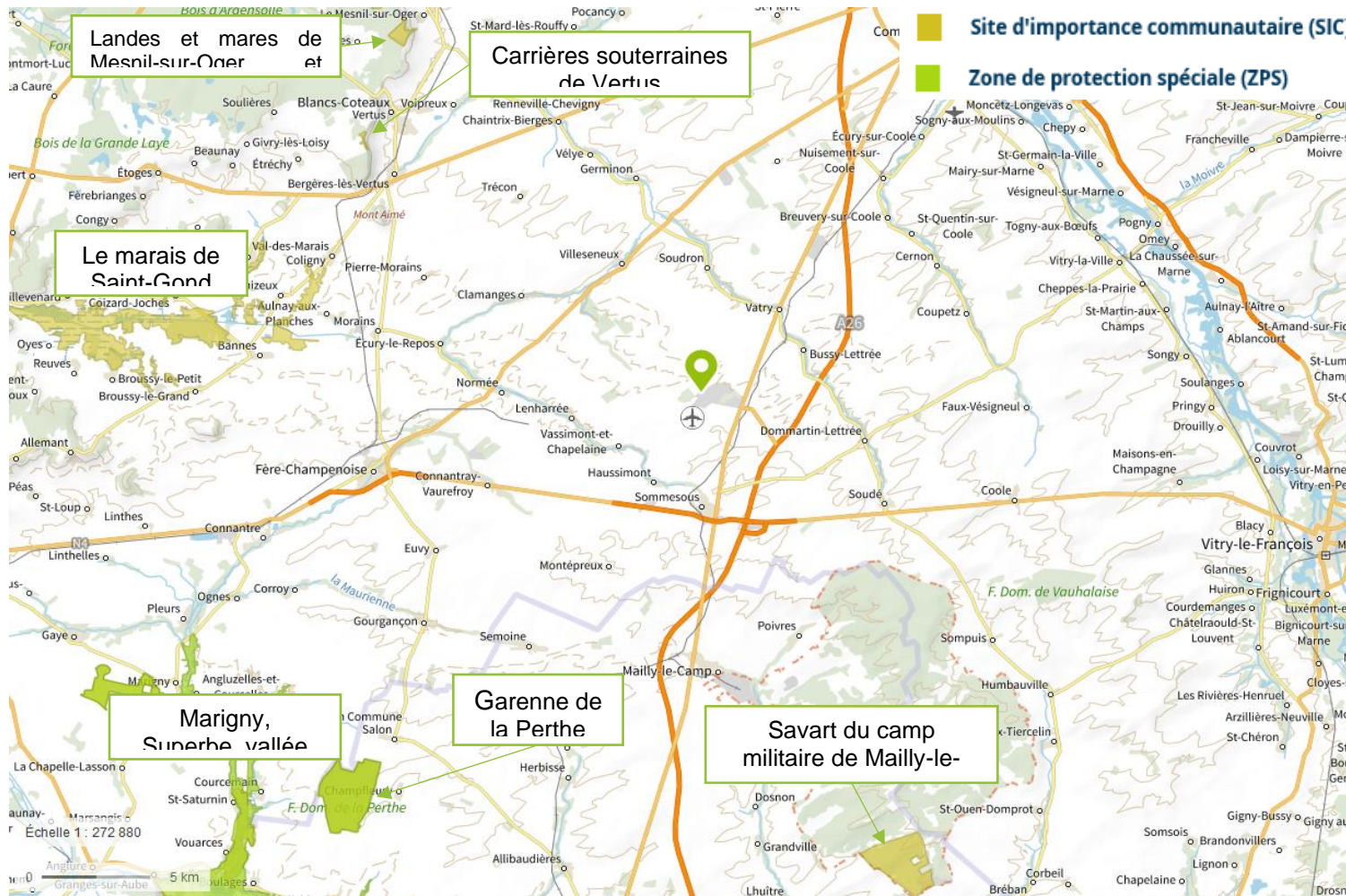
Aucun zonage n'a été identifié au droit du site, toutefois, plusieurs sont présents à proximité de la zone d'étude.

Type de zonage	Numéro	Nom	Surface totale (ha)	Distance de la zone de projet (km)
Zonages d'inventaire				
ZNIEFF de type 1	210000671	Bois de la butte du Mont-Aimé entre Bergères-les-Vertus et Coligny	51	16
	210009365	Hêtraie relictuelle et bois de la Garenne à Cernon	18	11,4
	210000146	Bois de la Bardolle et annexes à Coolus, Cheniers et Villers-le-Chateau	32	12,5
ZNIEFF de type 2	210015553	Pinèdes et chênaies thermophiles du plateau de Cheniers	269	8,9
	210009498	Savarts et pinèdes du camp militaire de Mailly	11 835	10,4
Zonages de protection				
Zonages Natura 2000	FR2100283	Le marais de Saint-Gond	1 744	17,6
	FR2112012	Marigny, Superbe, vallée de l'Aube	4 527	22,6
	FR2100308	Garenne de la Perthe	637	22,6
	FR2100257	Savart du camp militaire de Mailly-le-Camp	536	22,5
	FR2100340	Carrières souterraines de Vertus	11	19,6
	FR2100267	Landes et mares de Mesnil-sur-Oger et d'Oger	102	21,2
PNR	FR8000013	Parc naturel régional Montagne de Reims	53 007	26,3

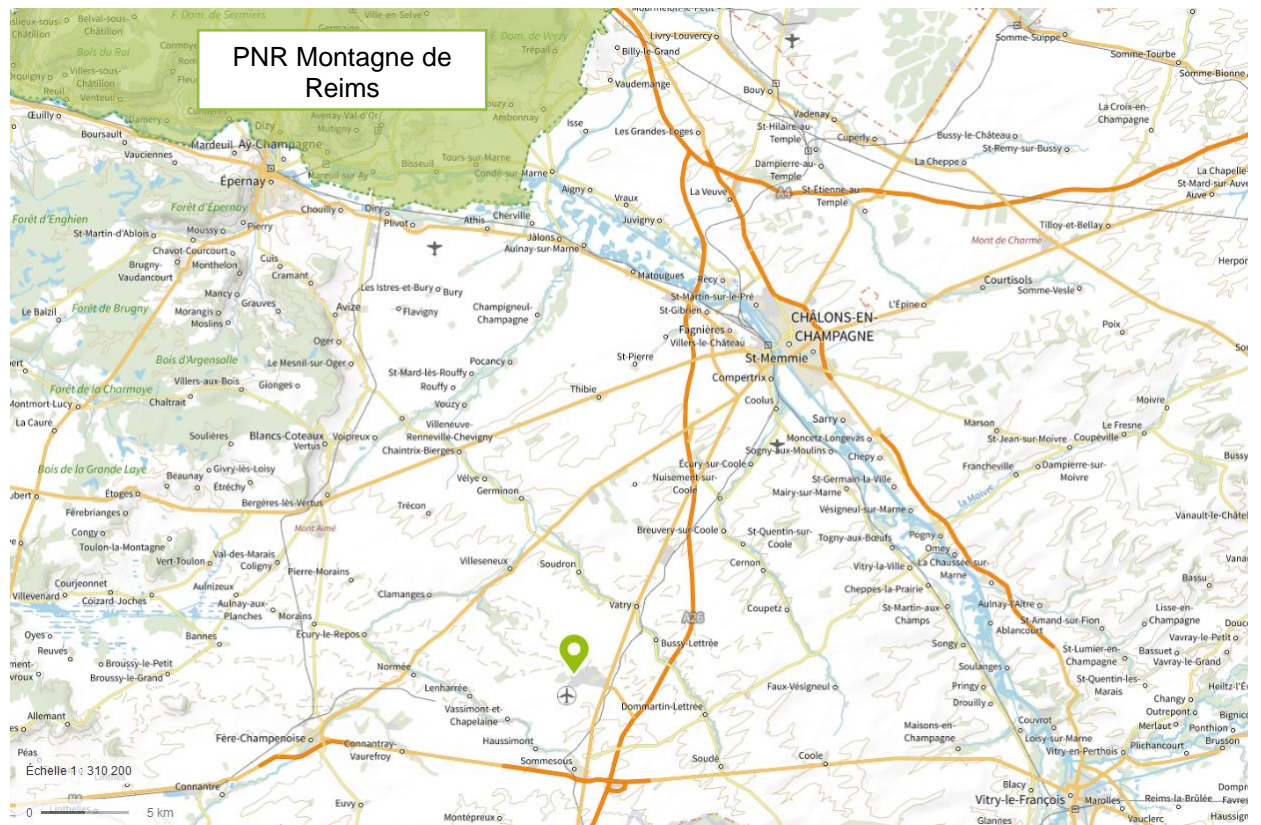
Zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel présents dans un rayon élargi de 5 km autour du projet



Zonages d'inventaires les plus proches de la zone d'étude



Sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude



Zonages de protection les plus proches de la zone d'étude

3.1.4 Les continuités écologiques

A l'échelle de la région Grand-Est, la Trame verte et bleue se concrétise par l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique prenant en compte les orientations nationales pilotées par l'État et la Région.

Le Schéma Régional de Cohérence de Champagne-Ardenne, outil régional de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale, a été arrêté par le préfet de région le 8 décembre 2015.

La carte en page suivante identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne, ainsi que leur objectif de préservation ou de restauration. Elle constitue un porter-à-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue l'occasion des projets. Il apparaît sur cette carte que la zone du présent projet n'est concernée par directement concerné par la trame verte et bleue.

Cette carte montre que la zone du projet ARROW VATRY LAND n'est pas traversée par un corridor biologique identifié et ne fait pas non plus l'objet de réservoir biologique identifié. Les deux corridors biologiques les plus proches se situent à 4,5 km de la zone de projet. Le projet n'impactera donc pas les corridors biologiques.

Trame des milieux aquatiques

- Trame aquatique avec objectif de préservation
- Trame aquatique avec objectif de restauration
- Plan d'eau de plus de 1 ha
- Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)

Trame des milieux humides

- Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de restauration
- Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration

Trame des milieux boisés

- Réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration

Trame des milieux ouverts

- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de restauration

Corridors multi-trames

- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) avec objectif de préservation
- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) avec objectif de restauration

Fragmentation potentielle

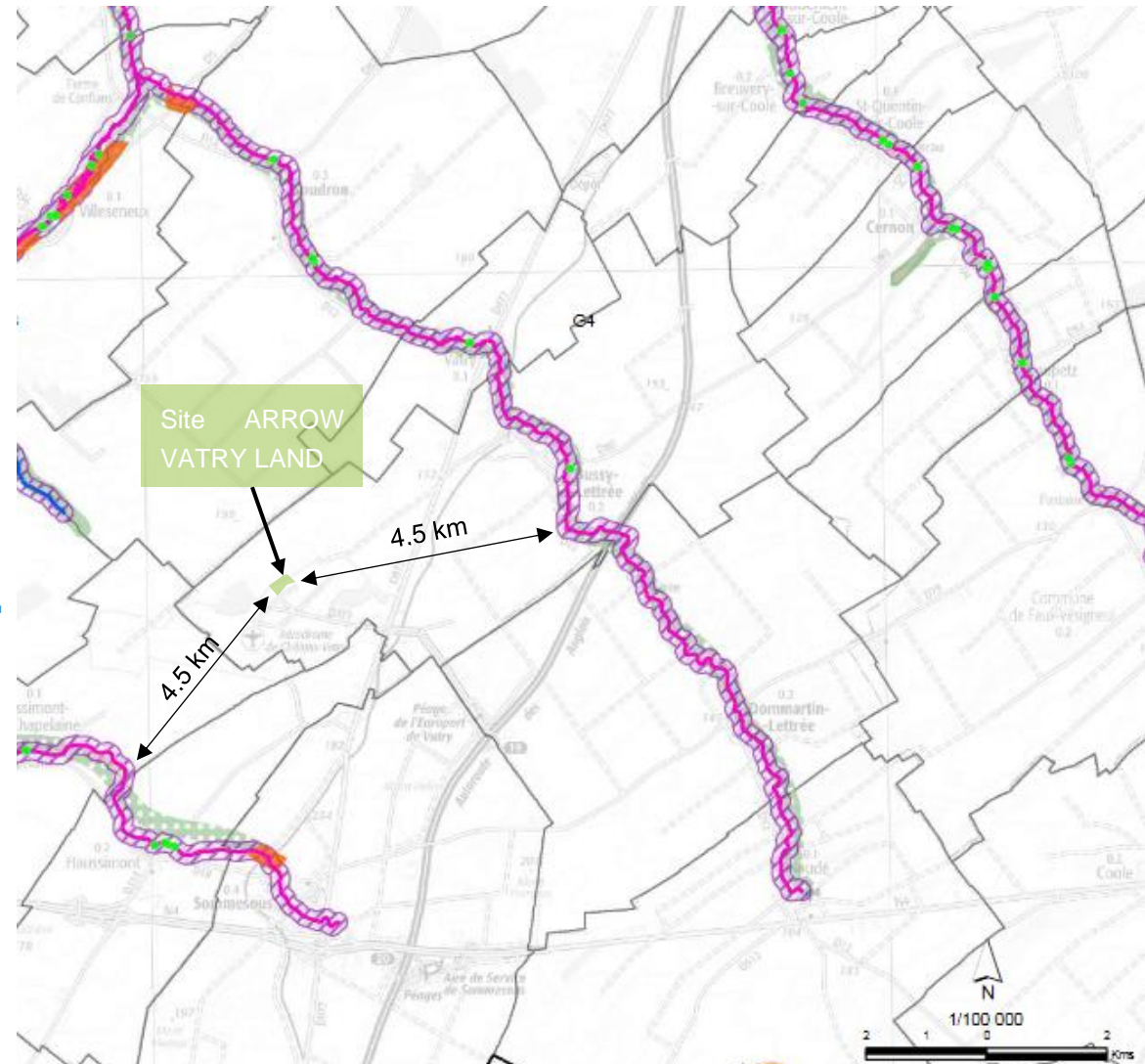
- Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
- Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
- Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
- Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
- Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014)

Continuités inter-régionales et nationales

- Grande continuité écologique nationale
- Réservoir de biodiversité inter-régional

Autres éléments

- Limite départementale
- Limite communale



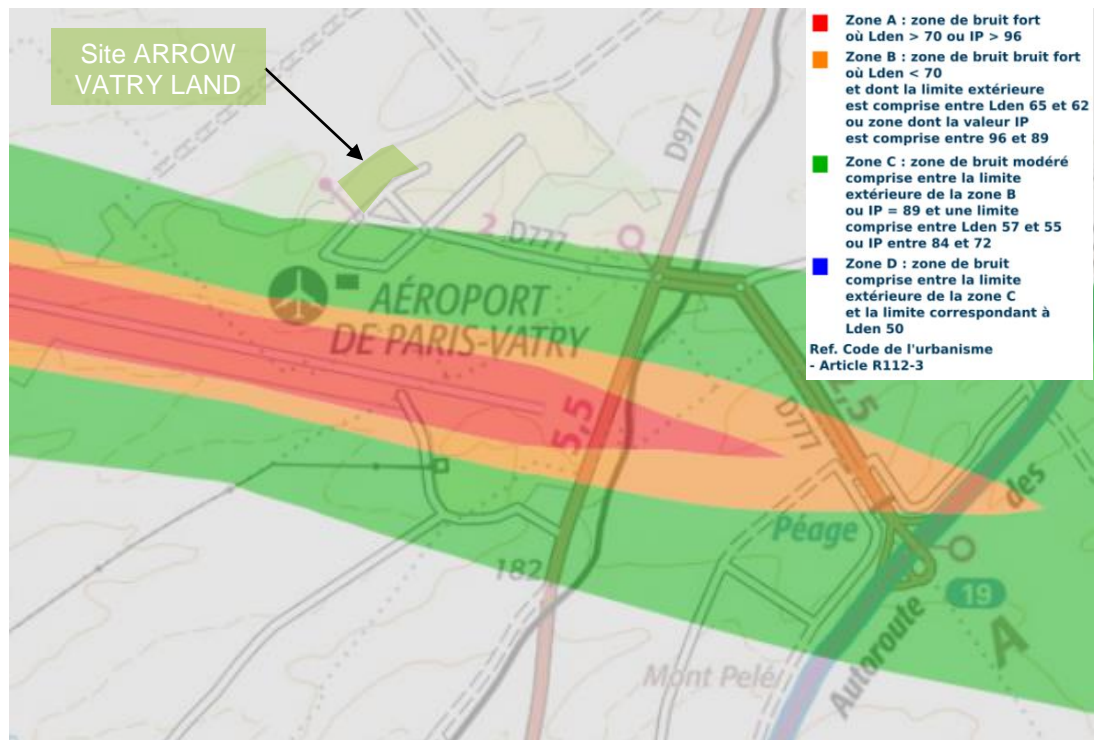
Trame des composants et objectifs de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne à proximité du site

3.1.1 Le bruit

Les zones d'activités pouvant inclure des équipements ou activités bruyantes sont concernées par la réglementation bruits de voisinage, voire par la réglementation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Le projet ARROW VATRY LAND se trouve à proximité de l'aéroport Paris-Vatry, qui fait l'objet d'un plan d'exposition au bruit (PEB) approuvé le 3 mars 1999.

Les terrains autour des pistes de l'aéroport sont ainsi classés en fonction des nuisances sonores en trois zones : A (la plus exposée au bruit, avec les contraintes les plus importantes pour les constructions, notamment les logements), B et C (zone la moins « bruyante », avec moins de contraintes). Le site du projet se trouve en dehors des zones de ce PEB, en bordure de la zone C.



Plan d'exposition au bruit, source : Géoportail

3.1.1 Le trafic

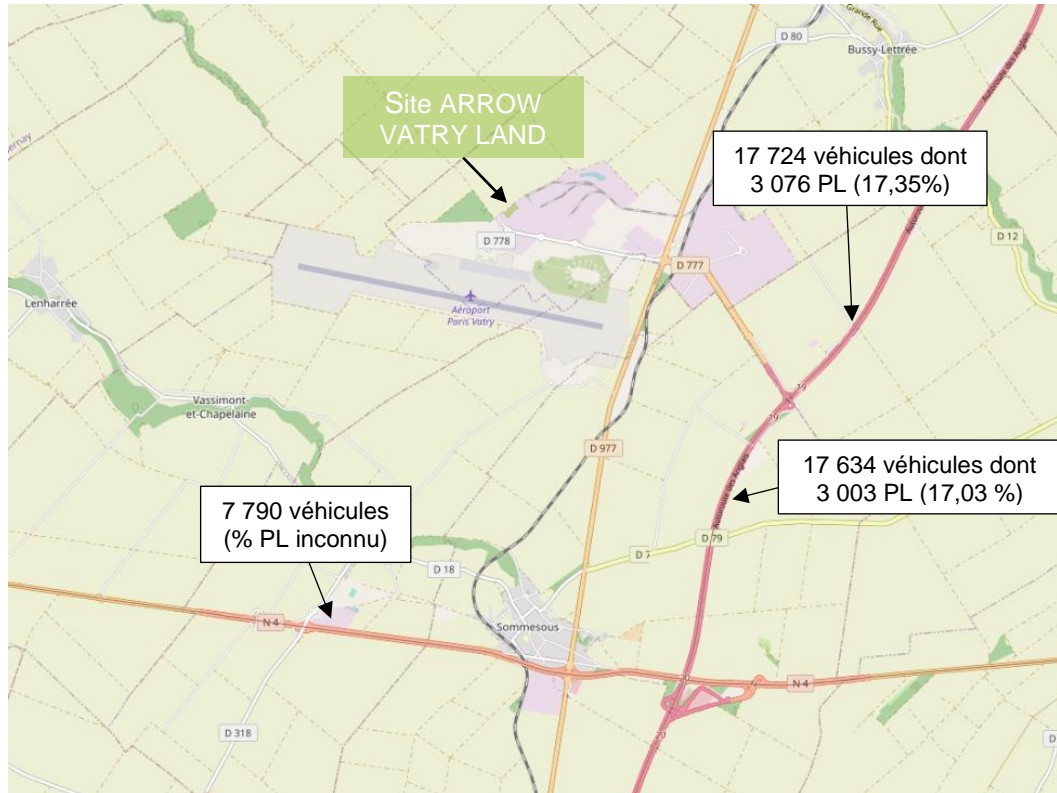
La zone du projet est directement desservie par la rue Jean Mermoz, connectée par un giratoire à l'avenue de Champagne-Ardenne (D777) qui traverse la ZAC n°1 d'Est en Ouest.

Pour accéder au site, tous les véhicules devront emprunter la route départementale D777 puis la D977 ou poursuivre sur la D777. Afin de rejoindre l'autoroute A26, les véhicules devront poursuivre sur la D777.



Desserte routière aux alentours du projet

Les cartes de recensement de la circulation permettent d'identifier le trafic sur les axes routiers A26 et N4.



*Extrait de la carte des cartes de trafic moyen journalier annuel (2018) sur le réseau routier national,
Source : data.gouv.fr*

4 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Analyse des effets du projet sur l'eau et le sol

L'établissement sera à l'origine des rejets aqueux suivants :

- Des eaux usées :
 - o Des eaux vannes issues des installations sanitaires, des douches et des eaux de lavages des sols,
- Des eaux pluviales :
 - o Issues des voiries et des espaces verts,
 - o Issues des toitures.

4.1.1 L'alimentation en eau potable et ses usages

Le site sera raccordé sur le réseau de distribution des ZAC n°1 et 2 de l'aéroport Paris-Vatry. Le dispositif de gestion des prélèvements d'eau potable comprend un forage existant dit « de la base aérienne », situé sur la commune de Vassimont-et-Chapelaine.

Les canalisations d'alimentation en eau potable seront équipées de disconnecteurs permettant d'empêcher tout phénomène de retour vers le réseau public.

Dans le cadre de son activité de logistique, le bâtiment n'utilisera pas d'eau industrielle.

L'eau potable sera utilisée uniquement pour les besoins du personnel, pour l'entretien des locaux et les installations incendie. Il est notamment prévu une vidange de la cuve sprinkler tous les 3 à 6 ans. La consommation d'eau pour une personne peut être estimée à 50 l par jour. Pour un effectif de 80 personnes (correspondant à deux équipes de 30 collaborateurs et 20 administratifs), on peut donc envisager une consommation de 4 000 l d'eau potable par jour (soit 4 m³/j) sur la plateforme logistique.

La consommation journalière d'eau potable est donc estimée à 4 m³/j.

L'impact des prélèvements du site sur la ressource en eau potable peut alors être qualifié de non-significatif au regard des quantités prélevées. En effet, le débit maximal journalier du forage est de 550 m³/j.

4.1.2 La gestion des eaux usées

L'assainissement de la commune de Bussy-Lettrée est de type non collectif, géré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le site sera raccordé au réseau d'assainissement de la zone aéroportuaire et des ZAC n°1 et 2 qui est conçu, réalisé et entretenu de manière à gérer l'ensemble des flux polluants domestiques et des flux industriels. Il ne collecte aucune eau pluviale, ni aucune eau claire de subsurface.

Ce système d'assainissement est dimensionné pour une capacité nominale de 150 kg de DBO₅ par jour. La capacité nominale de traitement est de 2 500 EH (1 EH équivaut à 60 g de DBO par jour).

Les eaux usées issues de l'établissement seront constituées des eaux vannes issues des installations sanitaires et des douches et des eaux de lavages des sols. Ces rejets sont estimés à 4 m³/j. La charge DBO associée est estimée à 178 mg/l soit 1,2 kg de DBO par jour pour un effectif de 80 personnes.

La charge DBO du projet ARROW VATRY LAND est donc estimée à 20 EH

Ainsi, la station d'épuration de la zone aéroportuaire et des ZAC n°1 et 2 de l'aéroport Paris-Vatry est correctement dimensionnée pour traiter les eaux usées du projet.

4.1.3 La gestion des eaux pluviales

Le principe de gestion des eaux pluviales pour le projet PepsiCo France

Le réseau de collecte des eaux pluviales du site sera de type séparatif : les eaux pluviales de toitures seront collectées indépendamment des eaux pluviales de voiries.

Les eaux pluviales de toiture seront collectées indépendamment des eaux pluviales de voirie pour être acheminées vers un bassin d'infiltration végétalisé. Le terrain possède un facteur d'infiltration du terrain estimé à 2,3.10⁻⁴ m/s suivant les essais de perméabilité réalisés sur la ZAC de l'Aéroport de Paris Vatry.

Les eaux pluviales de voiries seront rejetées dans un bassin étanche puis traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant d'être rejetées à un débit régulé de 0,5 l/s/ha dans le réseau public d'eaux pluviales.

La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures répond aux exigences de l'article 1.6.4. de l'Annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicable aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

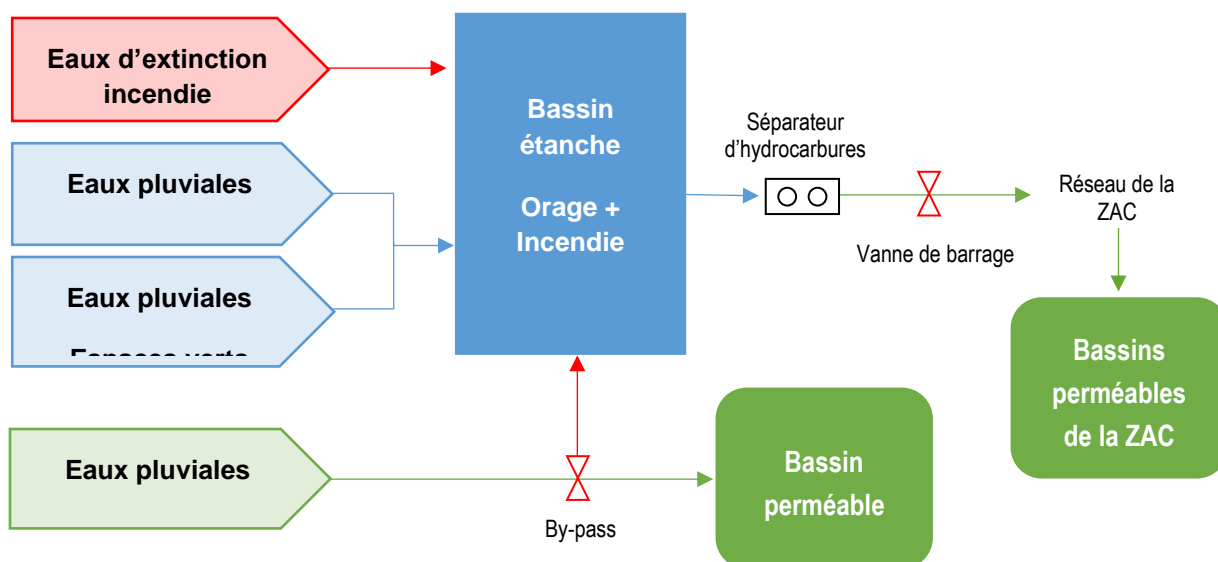


Schéma de principe de gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales de voiries seront retenues dans un bassin étanche (mutualisé avec les eaux d'extinction incendie) de 1 711 m³ avant d'être rejetées à un débit régulé de 0,5 L/s/ha dans le réseau des eaux pluviales de la ZAC n°1 de l'aéroport Paris-Vatry.

Les eaux pluviales de toitures seront retenues dans un bassin végétalisé d'un volume total de 265 m³ pour y être infiltrées.

4.1.4 La gestion des eaux incendie

Le besoin en rétention des eaux incendie de 2 111 m³ a été calculé selon le guide technique D9A.

La rétention des eaux d'extinction incendie sera assurée :

- dans les quais (volume retenu 400 m³) pour un linéaire de quais de 170 m sans que la hauteur de stockage au point le plus haut ne dépasse 20 cm,
- pour le reste (1 711 m³) dans le bassin d'orage étanche des eaux pluviales de voiries.

Le bassin étanche de 1 711 m³ pourra donc retenir soit l'orage décennal sur les voiries (1 029 m³), soit le volume des eaux d'extinction incendie dimensionné suivant le guide D9A (comprenant donc une pluie de 10 mm).

En cas de sinistre, les eaux stockées dans le bassin étanche seront analysées. Si elles ne présentent pas de pollution, elles seront rejetées dans le bassin d'infiltration des eaux pluviales. Si elles sont polluées, elles seront éliminées comme DIS par une société spécialisée.

Deux vannes seront installées sur le site :

- Une vanne de barrage sera implantée en amont du bassin végétalisé. Elle permettra de rediriger les eaux de toitures vers le bassin de rétention étanche. En effet, en cas d'effondrement de la toiture, les eaux incendie pourraient circuler par ce réseau.
- Une autre vanne sera implantée en aval du bassin étanche. Par sa fermeture, elle permettra de contenir les eaux incendie dans le bassin de rétention étanche.

4.2 Analyse des effets du projet sur la qualité de l'air

L'établissement ne présentera que peu de risques de pollution atmosphérique.

Les seuls rejets atmosphériques seront :

- Les échappements des véhicules transitant sur le site,
- Les gaz de combustion de l'installation de chauffage,
- Le dégagement d'hydrogène des locaux de charge des batteries,
- Les échappements de gaz du fonctionnement des motopompes de l'installation sprinkler.

4.2.1 Les véhicules

Chaque jour, environ 100 poids lourds (200 mouvements par jour) et 80 véhicules légers (160 mouvements par jour) transiteront sur la plateforme logistique.

Ils respecteront les normes anti-pollution, la vitesse sera limitée à 30 km/h dans l'enceinte de l'établissement et les moteurs seront obligatoirement coupés quand les poids-lourds sont à l'arrêt.

Compte tenu du réseau routier existant autour de l'établissement (RD977 et A26), l'impact sur l'air supplémentaire des véhicules transitant sur le site sera faible.

Une évaluation qualitative a été réalisée afin de déterminer l'impact du trafic sur la qualité de l'air. Cette étude conclue en l'absence d'impact sanitaire du projet sur les populations avoisinantes du fait du trafic routier.

4.2.2 La chaudière

La chaudière d'une puissance maximale de 1,8 MW sera conforme aux normes en vigueur sur la pollution atmosphérique des installations de combustion.

Elle sera entretenue et contrôlée régulièrement.

Les gaz émis par la chaudière, notamment NO_x et CO, n'auront donc pas d'impact sur la qualité de l'air autour du bâtiment.

4.2.3 Les locaux de charge

Le bâtiment sera équipé d'un local technique dédié à la charge des batteries des chariots élévateurs nécessaires à son activité.

L'hydrogène émis lors de la charge des batteries n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air autour du bâtiment.

4.2.4 Les motopompes de l'installation sprinkler

Les motopompes de l'installation sprinkler ne seront en fonctionnement que ponctuellement lors d'essais ou dans l'éventualité d'un incendie.

Les émissions atmosphériques liées à ces motopompes sont très faibles et sont négligeables par rapport aux émissions dues aux véhicules qui transiteront journalièrement.

4.2.5 La pollution accidentelle

De nombreuses mesures de prévention seront mises en place en vue de prévenir le risque de dispersion de gaz toxique dans l'atmosphère.

4.3 Analyse des effets du projet sur le climat

Par les rejets atmosphériques, les deux sources majoritaires d'impact climatique engendrées par le projet sont :

- Le rejet de Gaz à Effet de Serre (GES) lié au transit de véhicules légers et de poids lourds sur la zone, ainsi qu'à l'incinération des déchets produits.
- La consommation d'énergie et de matériaux liés à l'exploitation et la construction du bâtiment.

Cependant, le projet ne dispose pas d'une envergure suffisante pour influencer de façon significative sur le climat et les microclimats locaux. L'impact direct sur le climat sera alors négligeable : aucune perturbation des phénomènes de vents, augmentation de température ou impact sur la pluviométrie...

4.4 Analyse des effets du projet sur la biodiversité

Le bâtiment ARROW VATRY LAND s'insère dans l'aménagement global de la ZAC n°1 de l'aéroport Paris-Vatry. Les effets du projet sur la biodiversité à l'échelle de la ZAC ont été évalués dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale ayant conduit à l'arrêté préfectoral du 08/03/2012.

4.4.1 Impacts sur la flore et les habitats

Pour la flore, les enjeux étant très faibles, l'impact serait également très faible.

Pour les unités de végétation, les enjeux ayant été reconnus faibles, le niveau d'impact prévisibles, par destruction de ces espaces de faibles superficies et de faible intérêt écologique, serait faible.

4.4.2 Impacts sur la faune

Les impacts directs ou indirects, temporaires et/ou permanents du projet, attendus sur la faune reposent sur :

- la destruction d'habitats d'espèces compris dans l'emprise du projet ;
- les éventuels dérangements (nidification) liés à la phase travaux (bruits, passages des engins, circulation, défrichage...) sur le site d'étude, voire les milieux périphériques à l'emprise concernée ;
- l'évolution et/ou la disparition des milieux nécessaires ou indispensables au cycle biologique (reproduction, nourrissage, hibernation...) des différentes espèces faunistiques ;
- les éventuelles perturbations susceptibles de générer des déplacements vers d'autres milieux équivalents, environnants ou non, afin de satisfaire leurs exigences écologiques et leur tranquillité.

Sur l'avifaune, les faibles probabilités de nidification sur le site ne représentant qu'un enjeu faible entrainerait qu'un impact faible au projet si la mesure de réduction de réaliser les travaux en dehors de la zone de reproduction des oiseaux est appliquée.

L'enjeu faible démontré sur les mammifères au cours des observations entrainera un très **faible** impact du projet sur les 3 espèces de mammifères non volants et les espèces potentielles de chauves-souris en transit dans la zone de projet.

L'absence de batraciens entraine un impact **nul** et la probabilité de présence du Lézard des murailles entrainerait un impact **modéré à fort**, compte tenu que cette espèce est protégée. Les aménagements prévus sur la présence de bassins et d'espaces verts entraineront un impact positif par rapport à l'état initial.

Le projet entrainera un très faible impact sur les insectes.

En conclusion, les impacts du projet sur la faune seront faibles à modérés.

4.5 Analyse des effets du projet sur le bruit et les vibrations

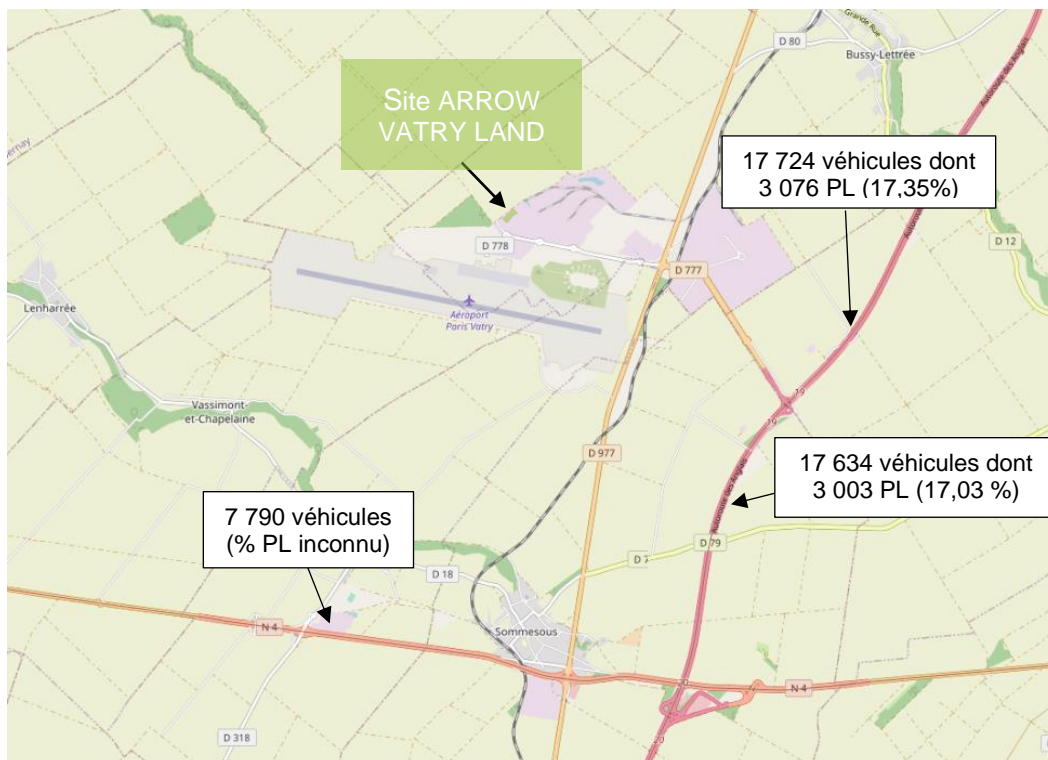
Les activités exercées par le projet ARROW VATRY LAND seront des activités à vocation logistique. Sur le site, les nuisances sonores et les vibrations auront donc pour origine les moteurs des véhicules (poids lourds, véhicules légers et chariots élévateurs) ainsi que les avertisseurs de recul des chariots élévateurs. Il n'est pas prévu dans ces établissements la mise en place de process industriels ni d'équipements pouvant générer des bruits ou des vibrations perceptibles à l'extérieur du site et la chaufferie sera capotée et isolée.

4.6 Analyse des effets du projet sur la gestion des déchets

Le site accueillera une activité de logistique qui produira essentiellement des déchets d'emballage et d'autres déchets banals qui seront triés, conditionnés, enlevés conformément à la législation en vigueur afin de favoriser leur valorisation.

L'enlèvement de ces déchets sera réalisé par des sociétés spécialisées.

4.7 Analyse des effets du projet sur le trafic



Extrait de la carte de trafic moyen journalier annuel (2018) sur le réseau routier national, Source : data.gouv.fr

Sur le site, le trafic prévu sur le site est

- 100 PL en entrée et 100 PL en sortie en moyenne,
- 80 VL en entrée et 80 VL en sortie en moyenne.

La répartition du trafic engendré par le projet est la suivante :

Axes	Trafic		Répartition %	Nb passages engendrés par le site		Impact du trafic lié au site %	
	PL	VL	PL	PL/j	VL/j	PL	VL
A26 Nord	3 076	14 648	17,35 %	100	24	3,25 %	0,16 %
A 26 Sud	3 003	14 631	17,03 %	100	24	3,33 %	0,16 %
N4	7 790		/	/	56	/	0,72 %

L'impact du trafic lié au site est négligeable.

4.8 Analyse des effets du projet sur le paysage

4.8.1 Le projet architectural

Les façades du bâtiment proposent un jeu de lignes et de teintes sobres avec les matériaux et teintes suivants :

- 1 : Bardage plan pose horizontale, alternance de panneaux lisses et nervurés, teinte blanc crème RAL 5002
- 2 : Bardage clin pose horizontale, teinte bleu murano RAL 5010
- 3 : Bardage sinusoïdal pose horizontale, teinte gris aluminium RAL 9007
- 4 : Bardage sinusoïdal pose verticale, teinte blanc crème RAL 9002
- 5 : Soubassement / voile de quai béton brut
- 6 : Autodocks habillage latéral en bardage sinusoïdal pose verticale, teinte bleu murano RAL 5010, sas d'étanchéité noir
- 7 : Porte sectionnelle, teinte gris anthracite RAL 7016
- 8 : Portes piétonne, teinte gris anthracite RAL 7016
- 9 : Cuve SPK, acier galva
- 10 : Menuiseries alu laquées teinte gris anthracite RAL 7016, vitrage clair
- 11 : Pare vue tôle perforées teinte gris aluminium RAL 9007
- 12 : Mur rideau, teinte gris anthracite RAL 7016, vitrages clairs
- 13 : Numérotation des portes de quai : tôle plane, lettrage noir sur fond blanc
- 14 : Polycarbonate teinte cristal, ossature gris anthracite

Les matériaux du type parpaings de béton ou briques creuse ne sont à aucun moment visibles dans le projet.



Insertion : vue proche, source : Les Ateliers 4+



Insertion : vue d'ensemble, source : Les Ateliers 4+

4.8.2 Le paysagement

4.8.2.1 La palette végétale et le nombre de végétaux

Les aménagements des espaces extérieurs seront en accord avec l'article ZB-13. Les espaces non construits qui ne sont pas affectés aux voies de circulations, de stationnement, aires de manœuvres, cheminements piétons et autres éléments techniques (type bassin de rétention) seront engazonnés et plantés sur une surface minimale de 15% de la surface totale du terrain.

Le projet comprend 14 091 m² d'espaces verts, soit un total de 21% de l'unité foncière.

- Sur les espaces libres la parcelle comprendra, 1 arbre pour 100m² d'espace vert soit :
 - o Emprise espace vert : $14\,091\text{m}^2 / 100 = 140.9$ soit 141 arbres
- Sur les stationnements, 1 arbre pour 6 places de stationnement (ou tous les 150m²) soit :
 - o Emprise projet : $100\text{ places VL} / 6 = 16.6$ soit 17 arbres

En application du règlement, le site devra être planté de :

- 141 arbres sur les espaces libres
- 17 arbres en accompagnement des stationnements
 - o Soit un total d'arbres de 158 arbres sur l'ensemble de l'unité foncière

Les essences d'arbres choisies sont des essences locales : hêtres, peupliers, érables champêtres et pins sylvestres.

Les arbres seront plantés principalement le long de la limite sud-est de la parcelle, entre la voie publique et les zones de stationnement et de manœuvre du projet. Les essences et hauteurs de plantations seront alternées afin de créer une animation et un rythme, tout en installant un filtre visuel dissimulant en partie les zones en enrobés de stationnement et de circulation.

Les espaces libres seront également parsemés de massifs d'arbrisseaux et d'arbustes, plantés de façon isolée ou ponctuellement sous forme de bosquets, participant à la création d'un paysagement rythmé et évolutif au fil des saisons.



Pin Sylvestre



Hêtre



Peuplier



Erable Champêtre

4.8.2.2 Les espaces minéraux

- Les zones de circulation véhicules (PL et VL) seront réalisées en enrobé ; la voie pompiers qui contourne le site sera réalisée en stabilisé.
- Les circulations piétonnes au droit des accès du stationnement, du poste de garde, et des bureaux seront réalisées en béton désactivé ;
- Les circulations piétonnes au droit des issues de secours sur les façades nord-est, nord-ouest et sud-ouest seront réalisées en stabilisé ;
- Les aires de béquillages seront en béton ;
- Les stationnement VL seront installés au Sud-Est et réalisés en enrobé.

4.9 Analyse des effets du projet sur le relief

Le relief du site est relativement plat.

La réalisation du projet n'aura pas d'incidence particulière sur le relief.

4.10 Analyse des effets du projet sur le patrimoine archéologique

D'après l'INRAP, il n'y a aucun site archéologique sur la commune de Bussy-Létrée. La réalisation du projet n'aura donc pas d'incidence sur le patrimoine archéologique.

4.11 Analyse des effets du projet sur le patrimoine culturel

Le site objet de la présente étude se situe sur un pôle aéroportuaire et logistique.

Cette zone, constituée d'une zone aéroportuaire et de deux ZAC, est dédiée à l'implantation de bâtiments à caractère industriel, commercial ou agricole dans la continuité des bâtiments déjà implantés.

4.12 Analyse des effets du projet sur le développement de l'urbanisme

Le site ARROW VATRY LAND se situe dans la ZAC n°1 de l'aéroport Paris-Vatry sur la commune de Bussy-Lettrée.

Compte tenu de son emplacement, l'objectif de cette zone est d'accueillir des bâtiments d'activités logistiques, des activités PME/PMI et TPE/TPI ainsi que des activités tertiaires et de services. Le projet objet de la présente étude s'intégrant parfaitement dans cet objectif, il aura un impact positif sur le développement de l'urbanisme local.

4.13 Analyse des effets du projet sur la vie locale

L'implantation d'un site logistique a pour premier effet d'apporter de nouveaux emplois sur le bassin local. Il permettra le développement de la zone industrielle de Saint-Saulve. Cet établissement permettra un renforcement du tissu industriel local et par conséquent il renforcera l'attractivité des zones d'habitation alentours.

4.14 Analyse des effets du projet sur la sante : évaluation qualitative

Les effets potentiels du site sur son environnement ont été étudiés dans les paragraphes impact sur l'eau, l'air, le bruit et les déchets.

L'objectif du volet sanitaire est de déterminer les impacts du projet d'exploitation d'une plateforme logistique sur la santé des personnes et l'environnement avoisinant.

Conformément à la circulaire du 9 août 2013 relative à la démarche de prévention et de gestion des risques sanitaires des installations classées soumises à autorisation, l'étude des risques sanitaires a été réalisée suivant les étapes suivantes :

- 1) Identification des sources et caractérisation des substances émises
- 2) Identification des enjeux environnementaux et humains à proximité
- 3) Identification des vecteurs de transfert

Au cours de cette étude, la seule source retenue a été les émissions de polluants liés aux mouvements des différents véhicules.

Les polluants émis ont ensuite été décrits.

La voie de transfert associée est l'air.

Cependant, il a été démontré que l'impact des axes routiers en termes de pollution de l'air ne pouvait être significatif au-delà de quelques dizaines de mètres de l'axe. Cette voie de transfert n'a donc pas été retenue.

En conclusion, il n'existe pas sur le site de trio source, voie de transfert et enjeux humains ou environnementaux pouvant mener à un impact sanitaire.

Le site n'aura donc d'impact sanitaire ni sur les populations avoisinantes ni sur l'environnement alentour.

4.15 Analyse de l'effet du projet sur la commodité du voisinage

Comme indiqué plus haut, les bruits ambiants seront générés par les camions manœuvrant devant les portes à quai et dans une très moindre mesure par les chariots élévateurs.

En conséquence, l'activité mise en œuvre sur le site ne sera pas source de nuisance sonore ni de vibrations pouvant avoir un impact sur la commodité du voisinage.

Enfin, l'établissement ne sera pas générateur d'odeurs ou de rayonnements électromagnétiques pouvant impacter la commodité du voisinage.

4.16 Effets cumulés

Après vérification sur le site de la MRAe Grand Est, nous n'avons pas trouvé d'avis à prendre en compte pour l'analyse des effets cumulés sur la commune de Bussy-Lettrée.

5 MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION

5.1 Mesures prises pour limiter l'impact sur l'eau et le sol

Les mesures d'évitement et de réduction envisagées pour limiter l'impact du projet sur l'eau et le sol sont les suivantes :

- ✓ Evitement technique en phase exploitation :
 - E3.2a – Interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit susceptible d'impacter négativement le milieu,
- ✓ Réduction technique en phase travaux :
 - R2.1c – Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais),
 - R2.1d – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier,
 - R2.1j – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines.
- ✓ Réduction technique en phase exploitation :
 - R2.2r – Dispositif de gestion et traitement de l'eau consommée,
 - R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes

5.2 Mesures prises pour limiter l'impact sur l'air, le bruit et la santé

Les mesures de réduction envisagées pour limiter l'impact du projet sur l'air, le bruit et la santé sont les suivantes :

- ✓ Réduction technique en phase travaux :
 - R2.1a – Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier,
- ✓ Réduction technique en phase exploitation :
 - R2.2b – Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines.

5.3 Mesures prises pour limiter l'impact sur le climat

Les mesures de réduction envisagées pour limiter l'impact du projet sur le climat sont les suivantes :

- ✓ Réduction technique en phase exploitation :
 - R2.2r – Mise en phase de dispositifs permettant de limiter la consommation énergétique du bâtiment

5.4 Mesures prises pour limiter l'impact sur les déchets

Les mesures d'évitement et de réduction envisagées pour limiter l'impact du projet sur les déchets sont les suivantes :

- ✓ Evitement en phase travaux :
 - E3.1a – Absence de rejet dans le milieu nature : déchets,
- ✓ Réduction technique en phase chantier :
 - R2.1c – Optimisation de la gestion des matériaux,

- ✓ Réduction technique en phase exploitation :
 - R2.2r – Gestion écologique des déchets.

5.5 Mesures prises pour limiter l'impact sur le paysage

Les mesures de réduction et d'accompagnement envisagées pour limiter l'impact du projet sur le paysage sont les suivantes :

- ✓ Réduction technique en phase exploitation :
 - R2.2k – Plantations diverses visant la mise en valeur des paysages,
- ✓ Accompagnement :
 - A7.a – Aménagement paysagers d'accompagnement du projet.

5.6 Mesures prises pour limiter l'impact sur la faune et la flore

Comme exposé au chapitre 4 ci-avant « Incidences sur l'environnement », l'état écologique initial de la zone d'étude a permis d'évaluer les enjeux et la sensibilité du site.

La zone de projet ne présente pas d'enjeux majeurs. Les impacts du projet ont été définis de manière générale comme faible à très faible sur les complexes faunistiques, floristiques et phytoécologiques.

En conséquence, il n'est pas prévu de mesures pour limiter l'impact du projet sur la faune et la flore.