

DEPARTEMENT DE L'EURE ET LOIR

CLAAS France SAS

Lieux-dits : « Mont Sion » et « Les Noyers »

28 320 YMERAY

CAHIER ENVIRONNEMENTAL

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
ADMINISTRATIF ET D'UNE ACADEMIE DE FORMATION**

Siège Social :

Z.A. La Rouche
45 170 CHILLEURS-AUX-BOIS
02 38 39 83 44
bet.legrand@free.fr

Agence Touraine :

18, Rue des Lézards
37 600 LOCHES
02 47 91 67 20
bet.legrand.loches@orange.fr

Version du 18 mai 2020

SOMMAIRE

PREAMBULE – RESUME NON-TECHNIQUE	4
1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET.....	5
1.1. COORDONNEES DU DEMANDEUR	5
1.2. LOCALISATION DU SITE.....	6
1.3. NATURE DES OUVRAGES ET DE L'ACTIVITE EXERCEE	7
1.3.1. Description générale du projet.....	7
1.3.2. Modifications qui feront l'objet d'un Permis de Construire Modificatif et d'un Porter à Connaissance :	11
1.3.1. Synthèse concernant l'état initial du site	12
2. SYNTHESE SUR LES DOSSIERS REGLEMENTAIRES	15
2.1. DOSSIERS REGLEMENTAIRES DEJA INSTRUITS.....	15
2.1.1. Déclaration préalable (Code de l'Urbanisme)	15
2.2. DOSSIERS REGLEMENTAIRES RESTANT A PRODUIRE OU A MODIFIER	16
2.1.1. Examen au cas-par-cas (Code de l'Environnement)	16
2.1.2. Permis de construire modificatif (Code de l'Urbanisme)	16
2.1.3. Dossier de Porter à Connaissance (Code de l'Environnement)	17
3. MESURES PREVUES DANS LE CADRE DU TRYPTIQUE « EVITER, REDUIRE, COMPENSER »	18
3.1. MESURES D'EVITEMENT	19
3.2. MESURES DE REDUCTION.....	21
3.3. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	23
4. ANNEXES	24

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Présentation des sites projetés.....	6
Figure 2 : Résumé des implantations des activités en projet.....	8
Figure 3 : Façade du siège social (Extrait de la Notice du Permis de construire).....	9
Figure 4 : Vue du site depuis l'entrée Ouest (état projeté)	10

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Récapitulatif des surfaces du projet	11
--	----

PREAMBULE – RESUME NON-TECHNIQUE

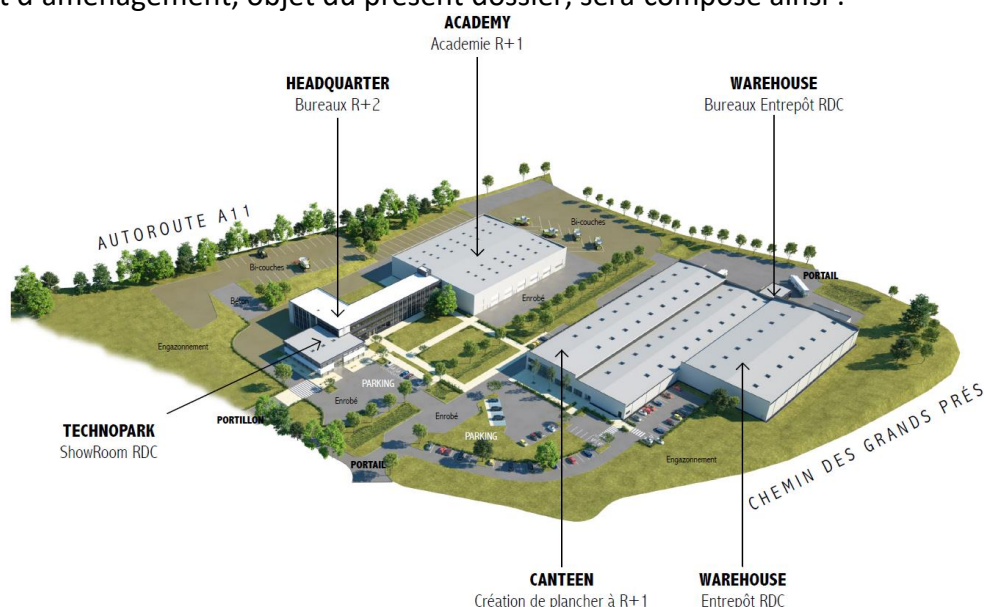
La présente note porte sur le projet de construction sur la Commune d'YMERAY d'un bâtiment administratif et d'une académie de formation, au lieu-dit « Mont Sion », et de la requalification d'un bâtiment existant au lieu-dit « Les Noyers ». Ce dossier est présenté par la SAS CLAAS France.

L'emprise, d'une surface totale de 67 911 m², comporte :

Au Sud – lieu-dit « Les Noyers » : Un ancien entrepôt « KIRCHHOFF » à réhabiliter (surface : 30 656 m²),

Au Nord – lieu-dit « Mont Sion » : Un terrain libre de construction (surface 37 255 m²).

Le projet d'aménagement, objet du présent dossier, sera composé ainsi :



BÂTIMENT NEUF :

Un Hall d'exposition nommé "**TechnoPark**" (RDC) ;
Des Bureaux nommés "**Head Quarter**" (R+2) ;
Une Académie nommée "**Academy**" (R+1).

BÂTIMENT RÉHABILITÉ "KIRCHHOFF" :

Un Entrepôt nommé "**Warehouse**" (RDC) ;
Des locaux communs au bâtiment neuf et au bâtiment réhabilité considéré comme ERP (Cantine RDC) nommé "**Canteen**".

Le but de cette notice est de présenter :

- le projet dans son ensemble et ses modifications récentes,
- les dossiers réglementaires réalisés et en cours,
- l'insertion environnementale du projet avec les mesures du tryptique « Eviter, Réduire, Compenser ».

1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1.1. COORDONNEES DU DEMANDEUR

Demandeur - Propriétaire : CLAAS France SAS
Président, M. VERBITZKY Frédéric


Adresse : Avenue du Parc Médicis
94 260 FRESNES

Numéro SIRET : 552 131 781 00122

Architecte :

	<p>SAS Gilbert AUTRET</p> <p>289, Boulevard Duhamel du Monceau 45 160 OLIVET</p> <p>Tel : 02.38.51.16.007</p>
---	--

BET VRD :

	<p>Cabinet ORLING</p> <p>82, rue du Clos Pasquies 45 650 SAINT JEAN LE BLANC</p> <p>Tel : 02.38.56.14.97</p>
---	---

1.2. LOCALISATION DU SITE

Département : EURE ET LOIR

Commune : YMERAY

Références cadastrales :

Section	Lieu-dit	N° Parcelle	Site
ZD	Mont Sion	623 à 633 et 693	Terrain libre de construction
	Les Noyers	670	Ancien entrepôt KIRCHHOFF



Figure 1 : Présentation des sites projetés

La localisation du projet est présentée en Annexe 1 sur fond de plan IGN au 1 / 25 000^{ème} et sur plan cadastral au 1 / 2 000^{ème} en Annexe 2.

1.3. NATURE DES OUVRAGES ET DE L'ACTIVITE EXERCEE

1.3.1. Description générale du projet

Source : CLAAS France, Notice de présentation, notice descriptive et programme des travaux du permis d'aménager, Décembre 2018.

1.3.1.1. Etat initial du terrain

Le terrain situé le plus au Sud était initialement utilisé par l'entreprise KIRCHHOFF, l'accès s'effectuant depuis le Chemin des Grands Prés du Gué.

La propriété comprend désormais les parcelles situées au Nord, le long de l'Autoroute A11.

Ces parcelles étaient jusqu'à présent à usage agricole, ce qui explique l'absence de végétation arbustive ou arborée.

Un rideau d'arbres masque une grande partie du terrain depuis l'Autoroute A11.

Le bâtiment neuf sera implanté sur ces parcelles, en respectant une distance minimale de 100 mètres par rapport à l'axe de l'Autoroute A11.

1.3.1.2. Présentation générale du projet

❖ Récapitulatif du projet

Le projet se situe aux lieux-dits « Mont Sion » et « Les Noyers », à l'adresse du « chemin des Grands Prés du Gué », sur la commune d'YMERAY (28 320).

L'ensemble des parcelles concernées (Cf. Annexe 2) couvre une emprise de 67 911 m².

La partie Sud du projet (parcelle ZD 670, de 30 656 m²) concerne les anciens locaux de l'entreprise KIRCHHOFF, et porte sur la réhabilitation de l'entrepôt existant, sans modifications des structures porteuses (recyclage). La surface de plancher avant réhabilitation est de 9 933 m². Les travaux nécessitent la destruction de 440 m² de surface de plancher et la recréation de 256 m². Au final, sur l'ancien site KIRCHHOFF, la surface de plancher sera 9 749 m².

La partie Nord du projet, d'un terrain d'assiette de 37 255 m², porte sur la création d'un bâtiment neuf à R+2, destiné à recevoir le nouveau siège social de CLAAS FRANCE, un Show Room et une Académie. La surface de plancher créée sur ce bâtiment est de 8 835 m².

La surface de plancher du site au total après réhabilitation sera de 18 584 m², dont seulement 9 091 m² créés dans le cadre des opérations.

Les nouvelles activités seront réparties comme suit :

BÂTIMENT NEUF :

Un Hall d'exposition nommé "TechnoPark" (RDC) ;

Des Bureaux nommés "Head Quarter" (R+2) ;

Un Centre de formation nommé "Academy" (R+1).

BÂTIMENT RÉHABILITÉ "KIRCHHOFF" AVEC CRÉATION DE SURFACE DE PLANCHER :

Un Entrepôt nommé "Warehouse" (RDC) ;

Des locaux communs au bâtiment neuf et au bâtiment réhabilité considéré comme ERP « Canteen » (RDC) ou Restaurant d' Entreprise.

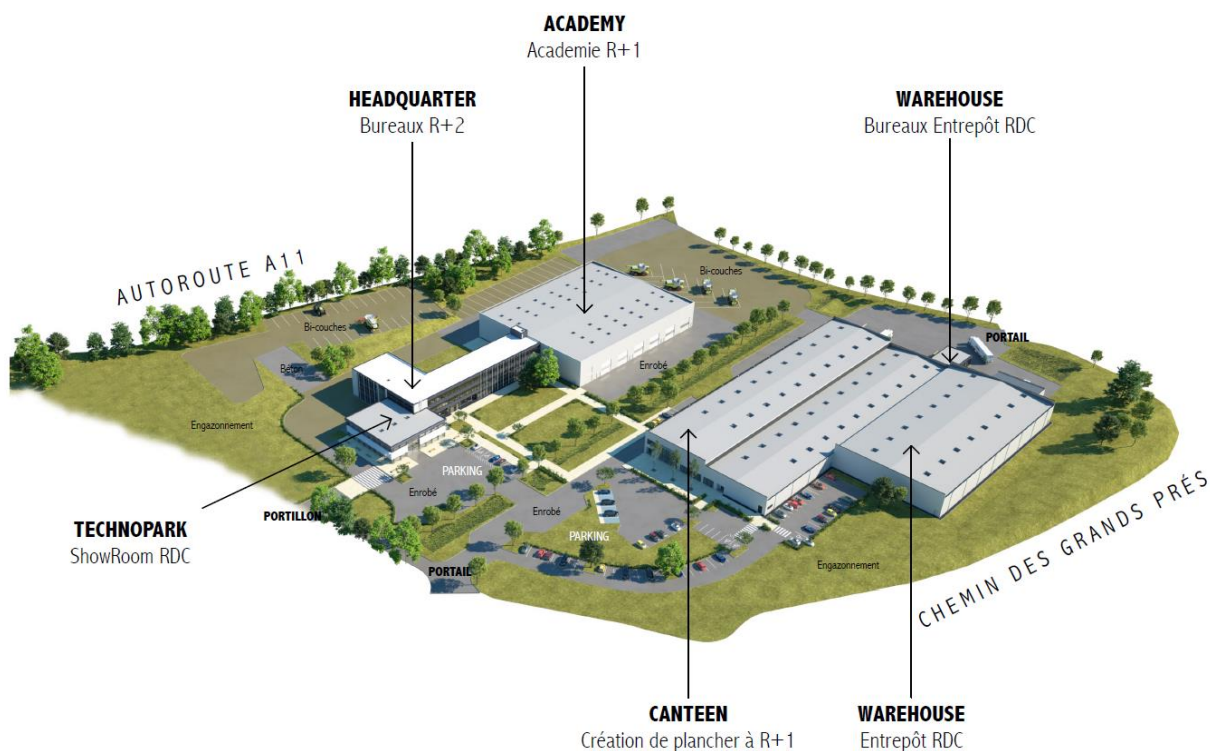


Figure 2 : Résumé des implantations des activités en projet

❖ Parti architectural

Le parti Architectural retenu pour la conception de ce bâtiment, voué notamment au nouveau Siège Social de l'entreprise CLAAS France, est d'utiliser une architecture minimaliste, précise, et exigeante, reflet de l'image de CLAAS dans le monde.

Pour cela, les différents niveaux (R+2) du bâtiment central, nommé « HeadQuarter », et destiné à recevoir des bureaux, privilégient une architecture à base de bandeaux filants composés d'un rythme précis en jouant sur 3 largeurs de menuiseries extérieures. L'allège basse, de 80 cm, est composée par un châssis fixe lors de la présence d'ouvrant afin de respecter à minima une allège d'un mètre. Ce bâtiment reçoit un bardage métallique, ton gris foncé, avec les angles marqués par un bardage métal ton gris clair, en rappel du bâtiment « Academy ».

Ce dernier utilise en façade un bardage métal type cassettes ton gris clair avec joints verticaux. Le volume du bâtiment est couvert par une couvertine de ton gris foncé qui fera le lien avec le bâtiment central. Cet ensemble est donc moderne, pur et élégant, bien loin de la vue actuellement proposée par le bâtiment Kirchhoff. Le pignon de l'Academy est marqué par la "progression", chère à l'entreprise CLAAS, et reflet dans le monde de leur activité (voir Figure 4).

Le bâtiment « TechnoPark », à simple Rez-de-Chaussée, est le hall d'exposition de l'entreprise. Totalement vitré, il reçoit en façade d'élégants brise-soleils horizontaux qui habillent la façade. Cet ensemble vitré permet de distinguer les nombreux produits de l'entreprise familiale dès l'entrée sur le site, depuis le nouveau rond-point qui sera créé (projet du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir).

Les espaces extérieurs, après mise à niveau du terrain et réalisation d'un traitement en place, seront traités par la réalisation d'un enrobé, de bi-couche ou d'engazonnement. Le site sera sécurisé de par la pose de clôtures en panneaux rigides (ton gris anthracite) d'une hauteur de 2,00 m. Il en sera de même pour les portails et portillons.

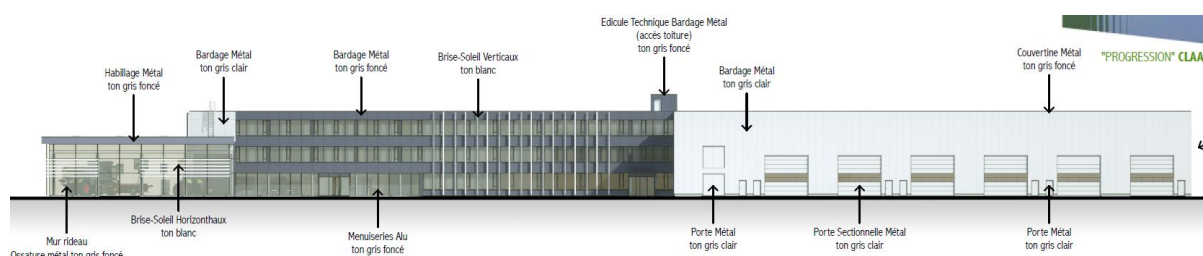


Figure 3 : Façade du siège social (Extrait de la Notice du Permis de construire)



Figure 4 : Vue du site depuis l'entrée Ouest (état projeté)

1.3.2. Modifications qui feront l'objet d'un Permis de Construire Modificatif et d'un Porter à Connaissance :

Le projet a fait l'objet des adaptations suivantes depuis les autorisations administratives obtenues pour cette opération :

- Modification de la gestion des eaux pluviales, avec création de bassins de rétention à l'Est de l'emprise précédent.
- Acquisition de parcelles à l'Est de l'assiette foncière du Permis de Construire Initial qui seront conservées en terres agricoles et qui recevront les bassins de rétention et pompiers, ces derniers ayant été déplacé suite à la rédaction du rapport du Service Régional de l'Archéologie Centre Val de Loire. La surface d'assiette dédiée à cet aménagement est d'environ 2 250 m².
- Redéfinition de la station de traitement des eaux usées, dont les capacités de traitement ont été réévaluées à 150 EH au lieu de 200 EH ;
- Local lave-bottes adossé à une aire de lavage des engins agricoles ;
- Acquisition de parcelles pour la création ultérieure d'un parking de 180 places au « Chemin du Gué de Longroi » (ZD 644-645-646 et 694) pour une surface de 15 473 m² ;
- Acquisition de parcelles pour la création d'un bassin de rétention dans le cadre de la mise en œuvre de l'aire de stationnements précédemment citée (ZD648 et 656) pour une surface de 1 929 m² ;

On notera que la réalisation du parking Ouest est conditionnée par l'obtention de plusieurs autorisations administratives ultérieures.

Le tableau ci-dessous récapitule les surfaces d'assiette et de plancher par zone d'aménagement projeté.

Tableau 1 : Récapitulatif des surfaces du projet

Secteur	Surface d'assiette	Surface de plancher créé	Surface de plancher existant
Site KIRCHHOFF	30 656 m ²	256 m ²	9 493 m ²
Site Mont Sion	39 505 m ²	8 835 m ²	0
Parking Ouest	17 402 m ²	0	0
Total	87 563 m ²	9 091 m ²	9 493 m ²

Le plan détaillant les surfaces présentées ci-dessous est consultable en Annexe 4.

Le plan de gestion des eaux pluviales modifié est présenté en Annexe 5.

1.3.1. Synthèse concernant l'état initial du site

Contexte géologique / hydrogéologique :

L'assise géologique locale est constituée par la Craie blanche à silex - Sénonien (C₆₋₄), sur laquelle se sont déposées des alluvions grossières des fonds de vallées de la Voise (F_{vd}) et des Colluvions (C).

La nappe la plus proche se trouve dans la craie du Sénonien et du Turonien inférieur. Le toit de la formation géologique de la craie Séno-Turonienne se trouve à 4 – 5 m de profondeur, sous la formation des colluvions. Les relevés piézométriques réalisés par GINGER CEBTP en décembre 2017 indiquent des profondeurs variant de 2,29 à 8,00 m, soit des altitudes NGF variant de 112,80 m à 115,10 m entre les mois d'octobre et décembre 2017.

Périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable :

Zone de protection de captage pour l'eau potable	Non
--	-----

Contexte hydrographique :

Au droit du site, le réseau hydrographique comprend un fossé en position centrale (entre le site à aménager « Mont Sion » et le site existant « Les Noyers »), appelé pour le reste du dossier « le fossé des Noyers ». En l'état actuel, ce fossé recueille notamment les eaux de ruissellement des sites étudiés, et les acheminent jusqu'à la Voise après 165 ml d'écoulement.

La Voise correspond au premier milieu récepteur superficiel. Ce cours d'eau présente un débit moyen mensuel (module) estimé à **979 l/s** et un QMNA₅ de **120 l/s** pour un bassin versant de 27,9 km².

L'état écologique global de la Voise (masse d'eau FRHR244 – La Voise de sa source au confluent l'Eure (exclu)) présente un état écologique moyen.

L'échéance de l'objectif d'atteinte du bon état global est fixée pour 2027, notamment du fait des paramètres déclassants suivants : HAP, pesticides et nutriments.

Zones réglementées au regard des risques naturels :

Zone inondable	Non
----------------	-----

Zonages réglementaires liées à la protection de l'Eau et milieux aquatiques : (Suivi de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement - DREAL Centre Val de Loire)

Zones sensibles	Oui
-----------------	-----

Zones vulnérables	Oui
-------------------	-----

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)	Oui Nappe de Beauce
--	------------------------

Zone de Répartition des Eaux (Z.R.E.)	Oui Nappes de Beauce et ses exutoires, de l'Albien et du Néocomien
--	---

Zonages de protection du patrimoine naturel et des zonages réglementaires de la biodiversité : (Suivi de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement - DREAL Centre Val de Loire)

Parc Naturel Régional	Non
------------------------------	------------

Z.N.I.E.F.F de type 1	Non*
<p>(*) : Une Z.N.I.E.F.F de type 1 est située non loin de la zone d'étude, (Cf. cartographie en Annexe 6) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone n° 240003923, dite « Marais de la Voise » à 2,5 km au Sud-Est du site d'étude. 	

Z.N.I.E.F.F de type 2	Non*
<p>(*) : Une Z.N.I.E.F.F de type 2 est située non loin de la zone d'étude, (Cf. cartographie en Annexe 6) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone n° 24003957, dite « Vallée de la Voise et de l'Aunay » à 110 m au Nord du site d'étude. <p>La présentation ci-dessous est tirée de la fiche descriptive de cette ZNIEFF :</p> <p>« La vallée de la Voise présente un grand ensemble marécageux de grande qualité localisé dans sa partie sud depuis la confluence avec l'Aunay. Notons la présence dans ces marais de l'Oenanthe de Lachenal (<i>Oenanthe lachenalii</i>), espèce typique des milieux tourbeux alcalins, qui se trouve relativement isolée en vallée de la Voise, suite à la disparition de plusieurs stations dans le Nord du département, où elle a toujours été rare.</p> <p>Les aulnaies inondables présentent de belles populations de Fougère des marais (<i>Thelypteris palustris</i>), petite fougère protégée au niveau régional. Les coteaux boisés de l'Aunay présentent des Frênaies-chênaies hautement patrimoniales avec la présence d'Asaret d'Europe (<i>Asarum europaeum</i>), espèce plutôt continentale qui ne se rencontre en région Centre que dans l'Est de l'Eure-et-Loir (et autrefois dans le Nord du Loiret).</p> <p>Plusieurs espèces typiques des pelouses calcicoles sont encore présentes, mais ce milieu est de plus en plus rare dans la vallée de la Voise où une seule est classée en ZNIEFF de type I. Notons parmi les espèces relictuelles la Germandrée des montagnes (<i>Teucrium montanum</i>) et plusieurs orchidées comme l'Orchis homme-pendu (<i>Orchis anthropophora</i>), l'Ophrys frelon (<i>Ophrys fuciflora</i>) ou l'Orchis militaire (<i>Orchis militaris</i>). Au total, ce sont quarante-quatre espèces végétales déterminantes de ZNIEFF qui ont été recensées dans cette vallée dont onze sont protégées au niveau régional. »</p>	

Z.I.C.O.	Non
-----------------	------------

Réseau Natura 2000 « oiseaux » (Z.P.S.)	Non
--	------------

Réseau Natura 2000 « Habitat » (S.I.C / Z.S.C.)	Non*
<p>(*) : Un site Natura 2000 de type ZSC est situé non loin de la zone d'étude, (Cf. Annexe 7).</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZSC FR 2400552, dite « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » à 1,7 km au Nord du site d'étude. 	

Arrêté de protection de biotope	Non
--	------------

Zones humides :

Zone humide RAMSAR	Non
---------------------------	------------

Zones humides au sens de l'article 2 de la loi sur l'Eau n° 92-3	Non(*)
---	---------------

(*) L'absence de zones humides au droit du site d'étude est démontrée par les investigations botanique et pédologique réalisées par le bureau d'études GINGER BURGEAP en novembre 2017.

On notera également les relevés piézométriques réalisés par le bureau d'études GINGER CEBTP en décembre 2017 montre un niveau piézométrique variant de 2,29 à 8,00 m de profondeur par rapport au TN, soit des altitudes NGF variant de 112,80 m à 115,10 m.

Ces profondeurs de nappes sont trop importantes pour que le terrain puisse être classé réglementairement en zone humide.

Milieux naturels Faune-Flore :

La végétation du site n'est à la base pas spontanée et correspond à un ancien champ cultivé (Friche herbacée post-culturelle). Le site ne présente aucune espèce présentant des enjeux de protection et aucune n'est inféodée aux zones humides. Aucune espèce faunistique particulière n'a été observée sur site.

Ainsi, **l'enjeu écologique peut donc être jugé comme faible** au sein du site projeté.

2. SYNTHÈSE SUR LES DOSSIERS RÉGLEMENTAIRES

2.1. Dossiers réglementaires déjà instruits

2.1.1. Déclaration préalable (Code de l'Urbanisme)

Source : GILBERT AUTRET ARCHITECTURE SAS

- ⇒ Dépôt : 05/12/2018
- ⇒ Numéro de dépôt : DP 028 425 18 00016
- ⇒ Obtention : 28/12/2018

2.1.2. Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

Source : GILBERT AUTRET ARCHITECTURE SAS

- ⇒ Dépôt : 28/12/2018
- ⇒ Numéro de dépôt : PC 028 425 18 00009
- ⇒ Obtention : 18/06/2019

2.1.3. Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

Source : Dossier de Déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement (version du 20 mai 2019).

Le projet a obtenu un **Récépissé de dépôt** de dossier de Déclaration et **courrier d'accord** de la Direction Départementale des territoires d'Eure et Loir en date du 7 juin 2019 (cf. Annexe 10).

2.2. Dossiers réglementaires restant à produire ou à modifier

2.1.1. Examen au cas-par-cas (Code de l'Environnement)

Au vu des caractéristiques du projet surface d'assiette totale de 87 563 m² et surface plancher créée de 8 907 m² et de l'article R122-2 du Code de l'environnement, le projet est soumis à examen au cas par cas selon la rubrique suivante :

Catégorie de projet	Projets Soumis à évaluation environnementale	Projets Soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m ² .	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

On notera que la surface de plancher existante du site KIRCHHOFF n'a pas été prise en compte puisqu'elle n'est pas créée, mais réutilisée.

Les travaux et installations relèvent donc d'un examen au cas-par-cas au minimum.

Pour cela le maître d'ouvrage devra remplir la fiche d'examen au cas-par-cas correspondant à la feuille CERFA n°14734*03, incluant :

- Les caractéristiques générales du projet,
- Les sensibilités environnementales de la zone d'implantation envisagée,
- Les caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine.
- Plans, cartographie et toutes autres informations pouvant être utiles à la compréhension du projet

2.1.2. Permis de construire modificatif (Code de l'Urbanisme)

Source : GILBERT AUTRET ARCHITECTURE SAS

Les modifications présentées au paragraphe 1.3.2 feront l'objet d'un dépôt de Permis de construire modificatif.

2.1.3. Dossier de Porter à Connaissance (Code de l'Environnement)

Les modifications présentées au paragraphe 1.3.2, jugées comme non substantielles, nécessitent le dépôt, à la Direction Départementale des territoires d'Eure et Loir, d'un document de Porter à Connaissance du Préfet.

Ce dossier présentera les modifications du projet et redéfinira le tableau des rubriques de la nomenclature loi sur l'eau et les incidences du projet. Ce dossier permet au maître d'ouvrage de se mettre en conformité avec le code de l'environnement en intégrant les modifications du projet au dossier loi sur l'eau ayant obtenue le récépissé de dépôt et le courrier d'accord de la DDT 28.

❖ Rubriques de la nomenclature (après modifications)

Les modifications apportées au projet impliquent de mettre à jour le tableau des rubriques de la nomenclature des opérations soumises à procédure en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'Environnement (article R.214-1 du Code de l'Environnement) :

N° de la rubrique	Intitulé	Justification	Procédure
1.1.1.0	Sondage, forage, [...] non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de surveillance d'eaux souterraines [...].	2 piézomètres à régulariser	Déclaration
2.1.1.0	Stations d'épuration des agglomérations d'assainissement devant traiter une charge brute de pollution organique au sens de l'article R. 2224-6 du Code général des collectivités territoriales : 1) Supérieure à 600 kg de DBO5 A 2) Supérieure à 12 kg, mais inférieure à 600 kg..... D	Environ 9 kg de DBO5 à traiter*	Non soumis
2.1.5.0	Rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° - Supérieure ou égale à 20 ha..... A 2° - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha D	8,96 ha = 3,07 ha (surface existante - ancien site KIRCHHOFF) + 3,95 ha (surface de l'opération « Mont Sion ») + 0,20 ha (surface d'apports de fonds supérieurs) + 1,74 ha (surface de l'opération « Parking »)	Déclaration

Les travaux et installations relèveront donc toujours des dispositions relatives à une procédure de **DECLARATION** au titre du Code de l'Environnement.

3. MESURES PREVUES DANS LE CADRE DU TRYPTIQUE « EVITER, REDUIRE, COMPENSER »

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) est inscrite dans notre corpus législatif et réglementaire depuis la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature et plus particulièrement dans son article 2 « ... et les mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement ». Cette séquence se met en œuvre lors de la réalisation de projets ou de plans/programmes et s'applique à l'ensemble des composantes de l'environnement (article L.122-3 du code de l'environnement).

Dans le cadre du projet de construction du bâtiment administratif et de l'académie de formation de la société CLAAS France SAS, des mesures d'évitement et de réduction des impacts ont été entreprises dès la phase de prospection du terrain puis dans la phase de conception même du projet.

Les catégories de référence sont issues du guide d'aide à la définition des mesures Éviter Réduire Compenser (publication Commissariat Général du Développement Durable).

Les mesures mises en œuvre sont les suivantes :

Type de mesure	Référence catégorie	Intitulé de la mesure
Evitement	E1.1d	Elimination des projets consommateurs d'espaces
	E1.1d	Privilégier la réutilisation de bâtiment existant
	E1.1a	Evitement de zone « naturelle »
	E1.1c	Densification de bâtiment
	E1.1c	Réduction de surface de parking
	E3.1a	Absence de rejet d'eaux pluviales durant les travaux
Réduction	R1.1a / R1.1b	Limitation / adaptation des emprises de travaux et des installations de chantier
	R2.1c et R2.2n	Optimisation de gestion des matériaux (délais/remblais)
	R2.2k	Plantation diverse visant la mise en valeur des paysages
	R2.2q	Dispositif de gestion et de traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes
Accompagnement	A9.a	Fourniture de produits alimentaires provenant de circuits courts et sensibilisation aux produits locaux
	A9.b	Limitation de l'utilisation du système de livraison d'urgence
	A9.c	Amélioration de la prise en main du matériel agricole CLAAS

3.1. Mesures d'évitement

E1.1d – Elimination des projets consommateurs d’espaces				
Privilégier la réutilisation de bâtiment existant				
E	R	C	A	E1 – Evitement « amont » Mesure prévue avant détermination de la version du projet tel que présenté dans le dossier de demande (stade des réflexions amonts, évaluation des différentes variantes...)
Thématique environnementale :		Milieux naturels		Paysage
				Air/Bruit
Descriptif : Dans le cadre de la réflexion menée par la société CLAAS pour la prospection d’un nouveau site pour l’implantation du siège social, plusieurs sites potentiels ont été examinés : <ul style="list-style-type: none">- ZAC du Parc d’Archevilliers à CHARTRES (28),- ZAC du Jardin d’Entreprises à cheval sur les Communes de CHARTRES, NOGENT-LE-PHAYE et GELLAINVILLE (28)- Ancien site Guerlain à CHARTRES (28),- Parc d’activités du Bois Gueslin à MIGNIERES (28)- Un site à SENONCHES (28) Toutefois, le site d’YMERAY a été retenu pour les motivations suivantes : <ul style="list-style-type: none">- Projet nécessitant le moins consommation d’espaces (agricoles, naturels etc....)- Rare site permettant de réutiliser un bâtiment existant actuellement sans activité. Le recyclage de site industriel existant permet ainsi de ne pas consommer des terres agricoles En acquérant la friche industrielle de Kirchhoff, CLAAS France a donc réduit son emprise de terres agricoles d’au moins 3 ha.. Le site d’YMERAY se fait en partie sur des terres agricoles classifiées en catégorie n°2. Elles correspondent à des petites parcelles (faible emprise avec des accès difficiles) enserrées entre l’Autoroute A11 et la RD910, bordées par la Voise et traversé par le Ru. Cette configuration ne satisfait plus aux exigences parcellaires de l’Agriculture actuelles (préférant de grandes parcelles avec accès par chemin dégagé). Par exemple, 7 propriétaires pour 12 parcelles différentes constituaient la surface au sol de la future construction sur la partie Nord « Mont Sion », soit une surface de 0,3 ha par parcelle.				

E1.1a – Evitement de zone « naturelle »				
E	R	C	A	E1 – Evitement « amont » Mesure prévue avant détermination de la version du projet tel que présenté dans le dossier de demande (stade des réflexions amonts, évaluation des différentes variantes...)
Thématique environnementale :		Milieux naturels		Paysage
Air/Bruit				
Descriptif : Dans la phase de conception du projet, la présence de « zone naturelle » au PLU a été identifiée en bordure de la Sinaise au Sud-Est du projet (zone citée dans la PLU de la Commune). Ainsi, la parcelle d’essais d’engins agricoles attenante au projet CLAAS, n’interceptera pas l’enveloppe de zone naturelle déterminée. Une partie de ces terrains a d’ailleurs été échangée avec un Résident du GUE-DE-LONGROI.				

E1.1c – Densification du bâtiment à créer

E1110 - Compensation du bâtiment d'usage				
E	R	C	A	E1 – Evitement « amont » Mesure prévue avant détermination de la version du projet tel que présenté dans le dossier de demande (stade des réflexions amonts, évaluation des différentes variantes...)
Thématique environnementale :		Milieux naturels		Paysage
Air/Bruit				
Descriptif : Dans la phase de conception du projet, le maître d'ouvrage a privilégié la densification du projet de construction par rapport à l'étalement en décidant de construire un second étage au lieu des 2 niveaux prévus initialement. Pour exemple, le Technoparc a maintenant une surface de 600 m² au lieu des 900 initiaux. Le Headquarter a été réalisé avec une construction à 3 niveaux pour éviter l'usage de surfaces au sol supplémentaires de 1200 m². Les dimensions de l'Academy ont été réduites de 1000 m² pour respecter les demandes du Conservateur de l'Archéologie en créant des salles de formation aériennes au sein des ateliers de formation. Enfin, l'aménagement d'un Espace de restauration de 150 places assises a été créé à l'intérieur de l'ex-bâtiment Kirchhoff en lieu et place de son implantation initiale proche du Headquarter afin d'éviter une extension de plus de 400 m². La compensation d'espace pour le Warehouse se fera par la réhabilitation et l'aménagement complet d'un auvent de stockage accolé au bâtiment existant. Au total, le projet initial a été fortement modifié pour utiliser les bâtiments existants, réduire l'emprise au sol et éviter l'usage de plus de 3000 m² de terres agricoles. Cette mesure permet donc de limiter la consommation d'espace agricole.				

E1.1c – Limitation de la surface de parking

E1 – Evitement « amont »				
E	R	C	A	Mesure prévue avant détermination de la version du projet tel que présenté dans le dossier de demande (stade des réflexions amonts, évaluation des différentes variantes...)
Thématique environnementale :		Milieux naturels	Paysage	Air/Bruit
Descriptif : Dans la phase de conception du projet, le maître d'ouvrage a diminué le nombre d'emplacements de stationnement initialement prévu, en passant de 240 places à seulement 180. On notera que sur les 17 402 m ² de terrains d'assiette pour le nouveau parking Ouest, seul 4 709 m ² sont concernés par les opérations de terrassement du parking et de son bassin de rétention. Le reste, 12 693 m ² restera en zone d'espace vert ou en zone naturelle, non modifié par l'opération. De plus, ces aménagements seront réalisés sur le terrain en place et n'engendreront pas de déblais ou remblais supplémentaires. Cette mesure permet également de limiter la consommation d'espace agricole.				

E3.1a - Absence de rejet dans le milieu naturel (air, eau, sol, sous-sol)

E3.1 : Évitement technique en phase travaux				
E	R	C	A	
Thématique environnementale :		Milieux naturels		Paysage
Air/Bruit				
Descriptif : En phase chantier, toutes les précautions ont été prises dans le but s'assurer de l'absence de rejets dans le milieu naturel (air, eau, sol, sous sol). Il a notamment été installé une plateforme de terrassement destinée à éviter la rotation de camions et favoriser le traitement des terres en place sur le terrain. De plus, un bassin de rétention des eaux a été mis en place dès le début des travaux pour protéger la Voise du rejet direct des eaux du chantier.				

3.2. Mesures de réduction

R1.1a – R1.1b Limitation / adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier et Limitation / adaptation des installations de chantiers

Mesures de réduction des impacts				
E	R	C	A	R1.1 : Réduction géographique en phase travaux
Thématique environnementale :		Milieux naturels	Paysage	Air/Bruit
Descriptif : Pour la réalisation des travaux, notamment pour la partie nouvelle au Nord, le projet prévoit : <ul style="list-style-type: none">- La création d'une piste provisoire de circulation de camions (à 1 seul sens) avec limitation de la vitesse à 5 km/h (panneau),- Création de cheminements piétons provisoire (avec marquage au sol)- Une zone de stockage de matériel et matériaux provisoire,- Zone de nettoyage des toupies,- Des parkings provisoires,- Point d'attente secours- Des installations de bases vie proches de l'entrée des personnels de chantier				
<u>Le plan de circulation en Annexe 11 permet de visualiser l'ensemble de ces mesures.</u>				

R2.1c et R2.2n - Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais)

R2.1 : Réduction technique en phase travaux				
R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement				
E	R	C	A	
Thématique environnementale :		Milieux naturels	Paysage	Air/Bruit
Descriptif : Dans la phase de travaux, plusieurs actions sont prévues de manière à optimiser les déplacements de matériaux et de camions semis : <ul style="list-style-type: none">- Il est prévu qu'au droit des zones à terrasser, l'horizon de terres végétales soit décapé, mis en attente et sera ensuite réutilisé sur le site pour les espaces verts notamment.- Pour la réalisation des structures des plateformes techniques et des voiries, il a été préféré de procéder par traitement du sol en place à l'aide d'un liant hydraulique au lieu d'extraire une partie du sol et de le remplacer par des matériaux d'apport. Cette technique permet ainsi de limiter les circulations de camions (évitement de circulation d'environ 4 468 semi-remorques de 27 tonnes) mais également de préserver les ressources naturelles en granulats.- Les modalités de terrassement ne généreront pas de déblais à évacuer en dehors du site.				

R2.2k - Plantations diverses visant la mise en valeur des paysages

E	R	C	A	R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement		
Thématique environnementale :		Milieux naturels		Paysage		Air/Bruit
Descriptif : Tout d’abord, la majorité des plantations existantes sur le site réhabilité a été conservée et notamment les arbres fruitiers (pommiers, cerisiers, etc ...). Les aménagements paysagers à venir valoriseront l’aspect naturel du Site. Les 3 ha des terres implantées dans le lieu-dit « Les Grands Prés du Gué » demeureront dans leur état naturel ou seront aménagées de manière totalement réversible. La clôture du site sera totalement rénovée et mettra en valeur la réalisation architecturale du nouvel ensemble. D’une friche industrielle totalement abandonnée, les abords seront parfaitement rénovés en privilégiant l’usage d’espaces naturels. La faune et la flore des espaces de présentation /démonstration situés au lieu-dit « Les Grands Prés du Gué » seront totalement sauvegardés et entretenus selon les règles de l’art en la matière de manière mécanique. Aucunes substances chimiques ne seront utilisées pour sauvegarder l’aspect naturel des cours d’eau.						

R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes

E	R	C	A	R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement		
Thématique environnementale :		Milieux naturels		Paysage	Air/Bruit	
Descriptif : Dans le cadre du projet, il est prévu la mise en place d'ouvrages de rétention, de type aérien, avec des débits de fuite régulés et dimensionnés pour un événement pluvieux d'occurrence vicennale avant rejet au milieu naturel. Il est rappelé que l'exutoire actuel de la zone projetée correspond déjà au fossé végétalisé des Noyers, qui rejoint ensuite la Voie après 165 ml d'écoulement. L'événement pluvieux de période de retour 20 ans constitue la base de dimensionnement du dispositif de rétention prévu. Le débit de fuite (Qf) global des ouvrages a été retenu à 20 l/s , soit 5,15 l/s/ha .						

3.3. Mesures d'Accompagnement

A9 a – Fourniture de produits alimentaires provenant de circuits courts et sensibilisation aux produits locaux

E	R	C	A	E9 – Accompagnement – Autres mesures	
Thématique environnementale :		Milieux naturels		Paysage	Air/Bruit
Descriptif : Dans le cadre du projet, il est prévu la réalisation d'un Restaurant d'Entreprise « Canteen » pouvant accueillir les Collaborateurs, Stagiaires ou Clients Finaux lors de leur visite. Il s'agira d'une « cuisine sur place » et non d'une cuisine « liaison froide ». Selon le cahier des charges fixé aux Candidats de la restauration, les règles majeures sont <ul style="list-style-type: none">- l'approvisionnement des denrées qui sera réalisé essentiellement à partir de produits frais, issus de circuits courts, et respectant les saisonnalités ;- Les propositions culinaires qui devront s'adapter aux nouvelles tendances avec utilisation renforcée de produits de saison, qui sont issus de productions locales et respectueuses de l'environnement, de l'agriculture biologique, de labellisations...- La diffusion des informations concernant l'origine des produits ;- La mise en place de solutions pour la gestion des invendus en privilégiant la vente aux Collaborateurs ou le partenariat avec des associations caritatives.					

A9 b – Limitation de l'utilisation du système de livraison d'urgence

E	R	C	A	E9 – Accompagnement – Autres mesures	
Thématique environnementale :		Milieux naturels		Paysage	Air/Bruit
Descriptif : Il est également prévu de réaliser un Espace d’Accueil Clients – Agriculteurs qui pourront procéder directement à l’enlèvement de pièces de rechange des produits avec le consentement préalable de leur Concessionnaire CLAAS. Ce point d’approvisionnement, installé dans les locaux du magasin pièces de rechange ou Warehouse, sera accessible aux espaces de chargement avec des véhicules utilitaires. Le but étant, en cas d’urgence notamment, que les agriculteurs locaux puissent venir directement s’approvisionner en une pièce détachée, au lieu de procéder à des démarches habituelles de livraison et, permettra ainsi de réduire les temps d’immobilisation des tracteurs ou machines de récolte de la marque CLAAS.					

A9 c – Amélioration de la prise en main du matériel agricole CLAAS

E	R	C	A	E9 – Accompagnement – Autres mesures		
Thématique environnementale :		Milieux naturels		Paysage		Air/Bruit
Descriptif : Les terres agricoles situées sur la partie Est du projet d'Academy seront utilisées comme Terrain de présentation, d'essais et d'expertise et nommées « Customer Experience Center ». Cet espace de plus de 30 000 ²m pourra accueillir les Stagiaires ou les Clients Utilisateurs de Tracteurs ou Machines de récolte. Les Utilisateurs pourront bénéficier de conditions réelles de prises en main, de premières mises en route ou bien encore valider les réglages techniques des matériels afin d'en optimiser leurs performances au travail, réduire les temps de travail aux champs et minimiser les consommations de carburant.						

4. ANNEXES

Annexe 1 : Localisation de la zone d'étude au 1 / 25 000

Annexe 2 : Plan cadastral au 1 / 2 000

Annexe 3 : Plan masse au 1 / 500 (Cabinet GILBERT AUTRET ARCHITECTURE)

Annexe 4 : Plan de détail des surfaces du projet

Annexe 5 : Plan de gestion des eaux pluviales 1 / 500 (Cabinet ORLING)

Annexe 6 : Localisation des ZNIEFF

Annexe 7 : Localisation des sites Natura 2000

Annexe 8 : Contexte hydrographique

Annexe 9 : Localisation des prélèvements pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable à proximité du site d'étude

Annexe 10 : Récépissé de Déclaration Loi sur l'eau et courrier d'accord de la DDT 28

Annexe 11 : Plan d'installation de chantier (Cabinet GILBERT AUTRET ARCHITECTURE)