



BODIN-JOYEUX

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

**Projet d'une mégisserie-tannerie
Zone de Bel-Air - 36110 Levroux**

Décembre 2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

FICHE CONTROLE QUALITE 3

COORDONNEES 3

I. CADRAGE TERRITORIAL 4

II. COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES D'AMENAGEMENT 4

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6

 III.1 Situation géographique 6

 III.2 Milieu naturel 6

 III.3 Diagnostic socio-économique 7

 III.4 Paysage 7

IV. RESUME DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ERC ASSOCIEES 8

 IV.1 Impacts en phase chantier 8

 IV.2 Impacts en phase d'exploitation 9

Fiche contrôle qualité

Destinataire du rapport	BODIN-JOYEUX
Site	Levroux (36)
Interlocuteur	Guillaume FABIEN, Directeur Projets & CSR
Adresse client	Rue du Chasse Midi, 36110 Levroux
E-mail	contact@bodinjoyeux.com
Téléphone / Mobile	02 54 35 72 10
Intitulé du rapport	Résumé non technique – Etude d'impact pour un projet de mégisserie-tannerie sur la commune de Levroux (36)
Notre référence / date	R003-16222234 – Décembre 2025
Rédacteur	Guillaume DUQUESNE, Ingénieur Conseil Senior - Risque Industriel
Responsable de l'étude	Romain CARRE, chef de projets Risques Industriels ICPE
Superviseur	Frédéric PANSA, Teamleader

Coordonnées

TAUW – Agence de Douai

Ecopark
91, impasse Simone de Beauvoir
59450 Sin le Noble
Téléphone : 03 27 08 81 81
Email : info@tauw.fr

TAUW France est membre de TAUW Group bv – www.tauw.fr

Siège social – Agence de Dijon

Parc tertiaire de Mirande
14 D Rue Pierre de Coubertin
21000 DIJON
Téléphone : 03 80 68 01 33
Fax : 03 80 68 01 44
Représentant légal : Mme Henrike BRANDERHORST

I. Cadrage territorial

Le projet concerne la construction d'une nouvelle mégisserie-tannerie au droit de la zone artisanale Bel air sur la commune de Levroux, dans le département de l'Indre (36).

L'activité du site recouvrera à la fois l'ensemble des activités du bâtiment historique de BODIN-JOYEUX situé rue du Chasse-Midi sur la commune de Levroux mais également celles de son annexe située rue Jean Jaurès.

La future entité abritera des activités dites de logistiques, des activités de tannage, des opérations de teinture et de finissage, des bureaux, un accueil, des zones techniques, un pôle de vie sociale, une chaufferie biomasse, une station de déchromatation (appelée STEP) et divers locaux techniques.

Les produits finis sont, pour leur part, constitués de cuirs souples en majorité (agneaux plongés ou métallisés) et dans une moindre mesure de parchemins.

Trois parcelles sont concernées par le projet, il s'agit des parcelles YW06, YW19 et YW23 pour une superficie de 13,58 ha.

La future mégisserie-tannerie s'implantera en zone AUb selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Levroux. Il s'agit d'espaces non aménagés destinés à accueillir des activités économiques

II. Compatibilité avec les plans et programmes d'aménagement

Au-delà de sa compatibilité avec le PLU de Levroux, le projet prendra en compte, dans le cadre de ses aménagements, les documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de-Loire, approuvé le 04 février 2020 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne adopté le 4 avril 2022 pour la période 2022-2027 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Cher Aval (SAGE) approuvé le 26 octobre 2018 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ex-région Centre ;
- Le Schéma Régional Air Climat Énergie (SRCAE) de l'ex-région Centre, arrêté le 28 juin 2012 ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Valençay en Berry, approuvé le 12 avril 2018 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Loire-Bretagne (PGRI) approuvé le 15 mars 2022 ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Indre (PPRI) approuvé le 28 avril 2005 ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée du Cher approuvé le 3 octobre 2000 ;
- Le Plan Climat Energie Régional (PCER)

III. Le site BODIN-JOYEUX

Le schéma de fonctionnement de la future mégisserie est rappelé ci-après :

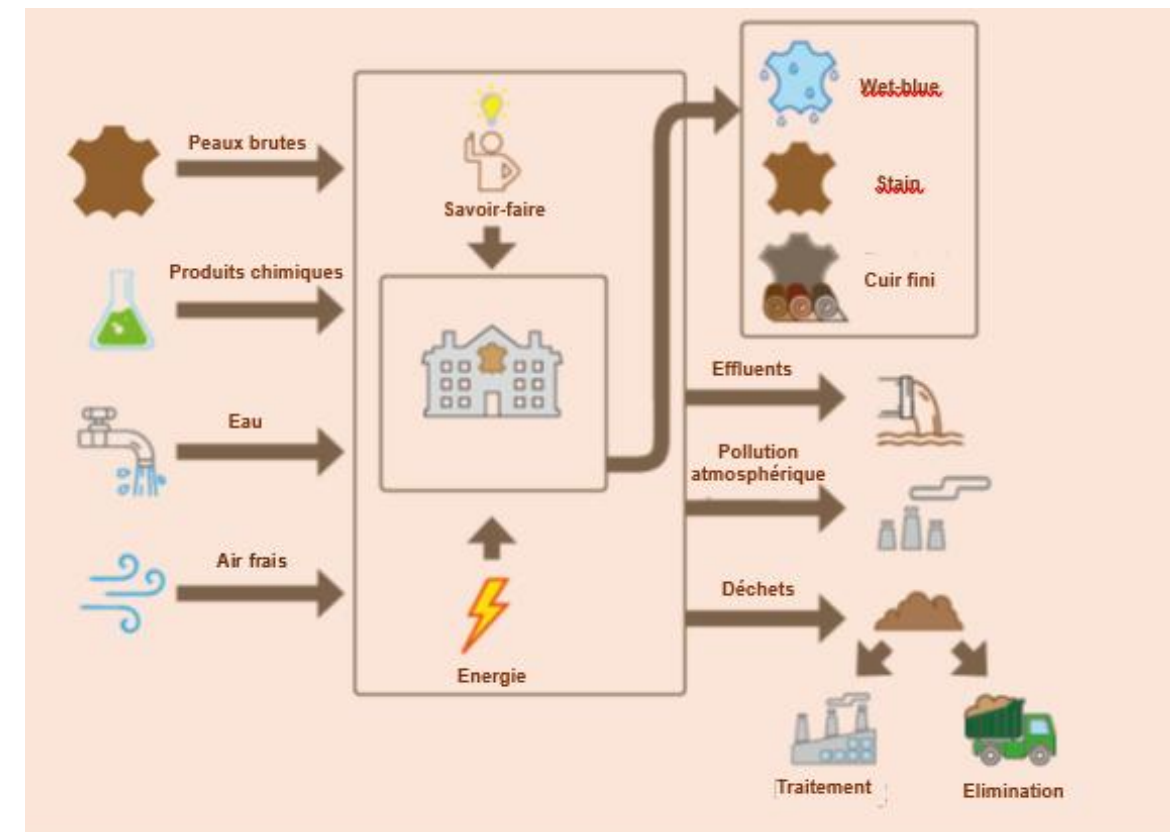
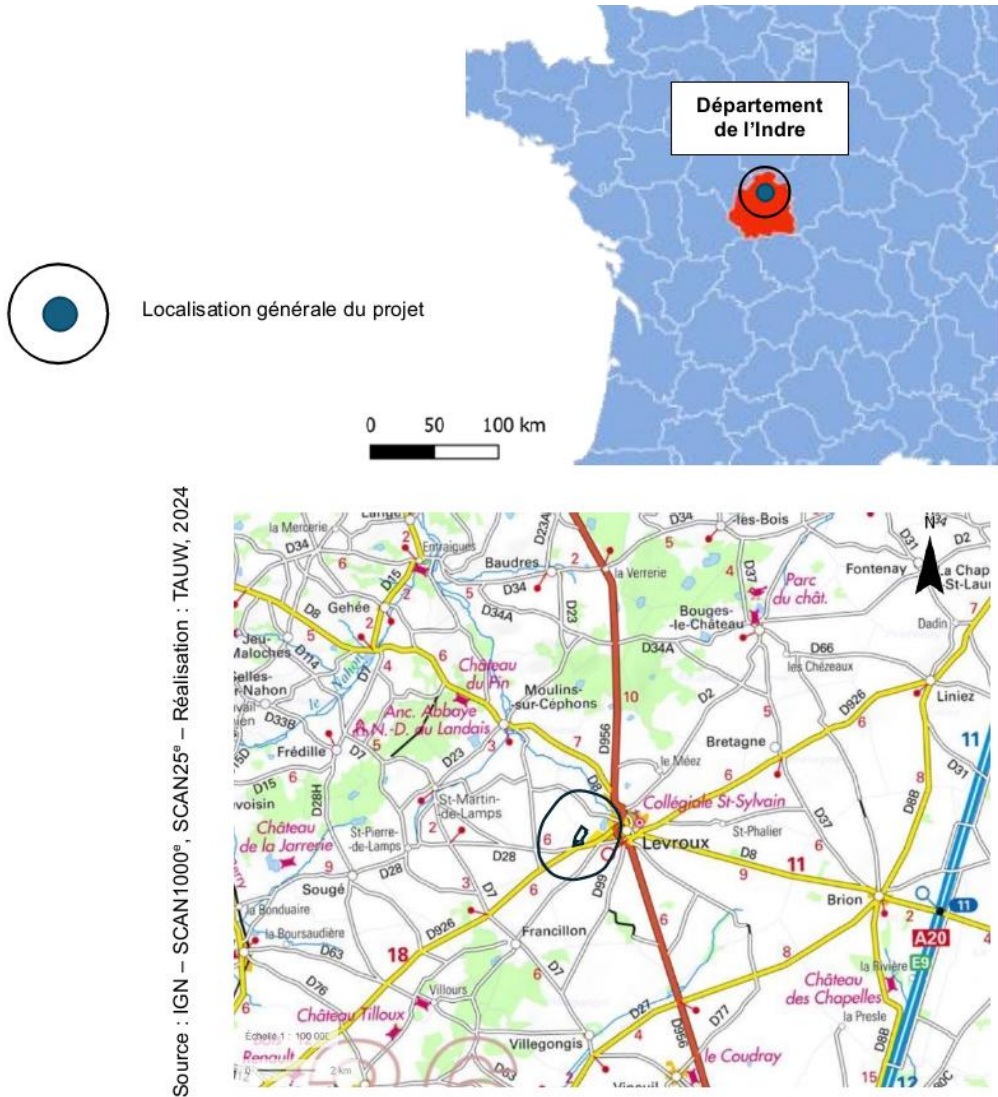


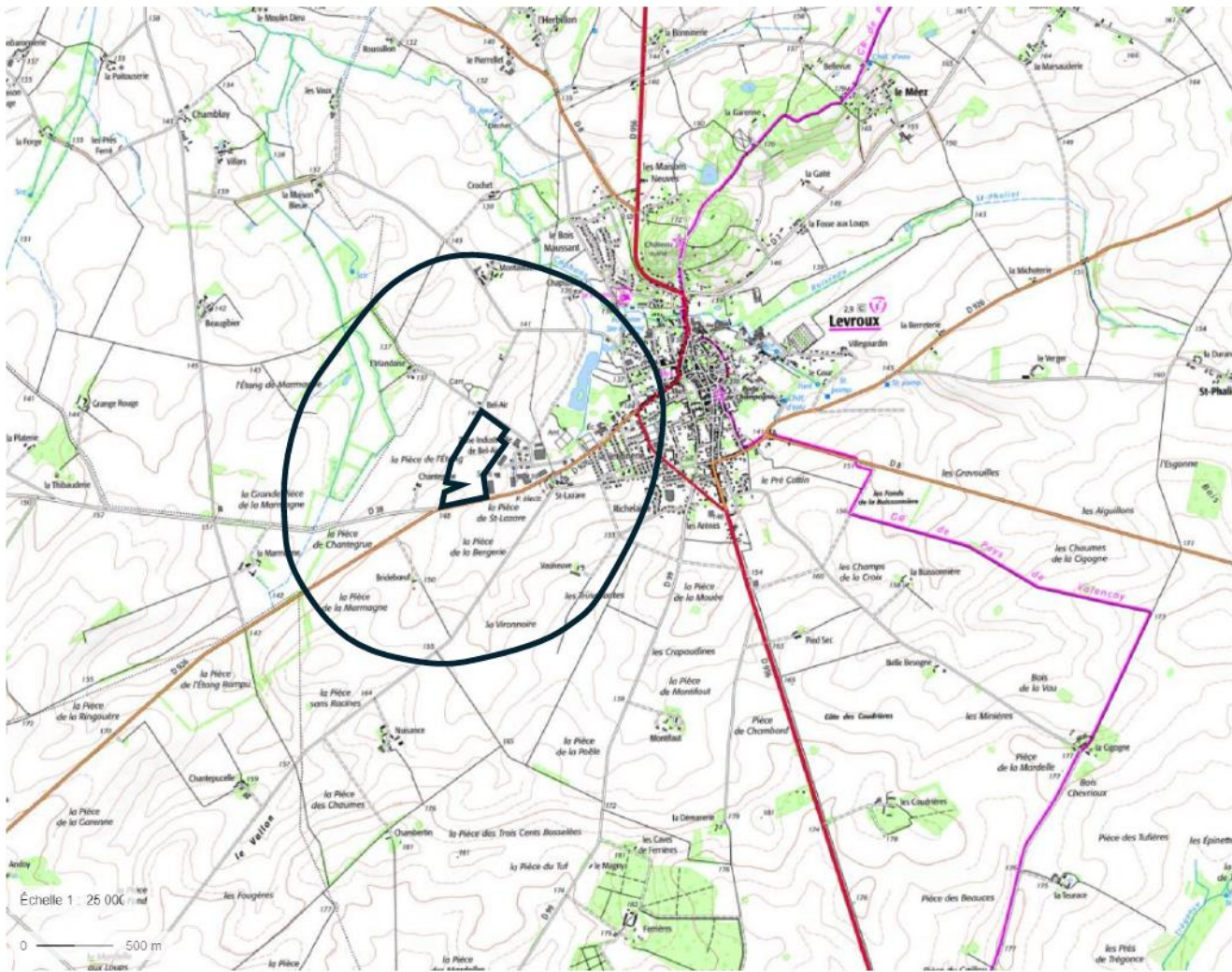
Schéma des entrants et sortants sur le futur site

La localisation des installations est indiquée ci-après.



Source : IGN – SCAN1000^e, SCAN25^e – Réalisation : TAUW, 2024

Localisation du projet (carte IGN – 1/100 000^{ème} et 1/25 000^{ème})



IV. Etat initial de l'environnement

IV.1 Situation géographique

La commune de Levroux est une commune nouvelle issue de deux fusions. La première en date du 1er janvier 2016, regroupe les communes de Levroux et de Saint-Martin-de-Lamps. La seconde fusion regroupe les communes de Levroux et de Saint-Pierre-de-Lamps.

Levroux est membre de la communauté de communes Levroux-Boischaut-Champagne dont elle est la commune centre. Elle se situe dans le Nord du département de l'Indre.

La zone de projet, quant à elle, est située dans la zone de Bel-Air, à l'Ouest du bourg de la commune.

La topographie y est relativement peu marquée (altitude comprise entre 141 et 145 m NGF).

De nature argilo-crayeuse, le sous-sol ne représente pas de contrainte particulière.

La commune de Levroux est sujette au phénomène d'inondation par remontées de la nappe souterraine pouvant altérer les fondations des futurs ouvrages ou submerger les infrastructures enterrées lors d'épisodes pluvieux intenses.

IV.2 Milieu naturel

a. Les sites naturels réglementés

Le territoire compte 3 ZNIEFF de type I à environ 6 km du projet. Il s'agit de « l'étang et marais de Ronsac », des « marais et étang de Trégonce » et de « l'étang des marais ». Étant donné leur éloignement par rapport au projet, pas d'impact à redouter.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune.

Le réseau écologique du territoire est relativement faible. On ne dénombre que peu de boisements, tout comme les zones humides.

b. Les inventaires faune, flore et habitats

L'aire d'étude s'inscrit dans un contexte agricole avec des terrains en culture comme habitat dominant. A l'Est de la zone d'étude, des milieux en friche sont également identifiés.



Habitats recensés sur l'aire d'étude

Les espèces floristiques recensées sur la zone d'étude sont pour la très grande majorité commune à très commune en France comme en région Centre-Val de Loire et sans enjeu notable.

Il est toutefois à noter la présence dans l'aire d'étude rapprochée d'une espèce végétale protégée en région Centre-Val de Loire, il s'agit de l'Orchis pyramidale (*Anacamptis pyramidalis*), localisé dans une friche herbacée au Sud-Est du site, à proximité des installations d'AXEREA

Les expertises faunistiques menées montrent dans ces espaces :

- Un faible cortège entomologique (insecte), liés à l'usage de produits phytosanitaires.
- Une espèce de reptile protégée, le Lézard des murailles ;
- Une faible représentation des espèces d'oiseaux (38 espèces identifiées), une nouvelle fois en lien avec l'activité agricole de ce secteur ;
- L'importance de la lisière et des bosquets longeant la zone projet pour les chauves-souris qui constituent une aire d'alimentation et un repère pour les différents transits

L'enjeu écologique que représentent les zones en culture est par voie de conséquence relativement faible.

IV.3 Diagnostic socio-économique

a. Population

La commune de Levroux compte environ 2 842 habitants (chiffre INSEE 2021).

Depuis 1968, la commune a connu une baisse plus ou moins régulière de ses effectifs, avec une diminution d'environ 17,8 %.

Cette diminution de population s'explique en partie par le fait que le solde migratoire n'arrive pas à compenser le solde naturel de la commune qui est négatif. Le vieillissement de la population impacte directement la commune par un nombre de décès plus important que le nombre de naissances, une population vieillissante et peu d'arrivées de jeunes couples en âge d'avoir des enfants.

L'habitat autour de la zone d'implantation de la future mégisserie tannerie se compose essentiellement de fermes et d'habitations isolées. La plus proche est située à 150 m de l'entrée du futur site.

Concernant le nombre d'emplois, la commune en comptait 904 en 2020 contre 1 039 en 2009, soit une diminution de près de 13%. Toutefois, à l'échelle de la Communauté de Communes Levroux Boischaut Champagne, cela représente 68% des 1 327 emplois présents. On constate également que le nombre de chômeurs sur la commune est également en baisse.

Le taux de chômage (au sens du recensement) par rapport à la population active est quant à lui de 11,6 % en 2021, en baisse de 1,6 points par rapport à 2015. Toutefois, le taux de chômage chez les jeunes de 15-24 ans reste relativement élevé : 22,7 %.

b. Activités économiques

Le tissu économique de la Cdc Levroux Boischaut Champagne se structure essentiellement autour de petites et moyennes entités, avec une industrie qui conserve une position relativement importante. Les emplois locaux se répartissent dans les différents secteurs d'activité comme suit : Agriculture 6,2 % Industrie 17,3 % Construction 7,1 % Commerces, transports, services divers 37,2 % Administration publique, enseignement, santé, action sociale 32,3 %

L'Indre est ainsi le département de la région avec la plus forte proportion d'emplois dans le secteur agricole. Les communautés de communes de la Marche occitane-Val d'Anglin, du Cœur de Brenne et de la Marche-Berrichonne sont notamment des territoires dont la vie économique repose beaucoup sur ce secteur, puisqu'il y représente en moyenne 20 % des emplois locaux.

De même, l'industrie, même si elle décline globalement dans le département depuis plusieurs années, conserve toujours une part non négligeable dans le tissu économique local.

En 2021, 83 % des établissements comptaient moins de 9 salariés, tandis que 3,3 % des structures étaient des établissements de 50 salariés et plus. Plusieurs grandes entreprises sont présentes sur le territoire, dans les secteurs de l'aéronautique, du luxe et de l'agroalimentaire en particulier.

A noter que les terrains concernés par le projet sont consacrés à la culture de céréales et d'oléagineux.

IV.4 Paysage

La commune de Levroux s'insère dans l'entité paysagère de la Champagne plaine d'Issoudun.

Cette unité paysagère est caractérisée par un paysage ouvert majoritairement composé de grandes plaines. Le paysage se distingue par sa forme de plateau, légèrement entrecoupé par quelques vallées, situées principalement le long de l'Issoudun.

Enfin, quelques forêts et boisements permettent d'apporter un léger relief, en bordant le territoire. Ces boisements sont toutefois peu nombreux et surtout de petites tailles.

Les enjeux principaux résident dans le fait que le projet s'inscrit en limite de l'agglomération de Levroux donc potentiellement visible des personnes se rendant sur la commune et qu'il peut nuire à la qualité architecturale de l'environnement agricole dans lequel il s'inscrit.

Concernant les aspects patrimoniaux, l'environnement proche du projet ne compte aucun monument historique dans son voisinage, le plus proche étant la Porte de Champagne située à 1,35 km des limites de propriétés

V. Résumé des incidences du projet sur l'environnement et des mesures ERC associées

Les incidences du projet porté par BODIN-JOYEUX sur son environnement sont rappelées dans le tableau ci-après.

V.1 Impacts et mesures en phase chantier

Thématiques	Impacts	Mesures (Eviter, Réduire, Compenser) mises en place
Topographie	Arasement des sols, travaux d'excavation, notamment pour l'aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Pas de modification du profil topographique, excepté l'aménagement d'un merlon périphérique afin de garantir la sécurité des futures installations	Des études de terrassements ont été réalisées avec pour objectif d'être à l'équilibre entre les déblais et les remblais.
Eau, sol	Contamination potentielle des sols et du sous-sol en raison d'activités potentiellement polluantes (stockage déchets de chantier, circulation engins de chantier, stockage produits polluants, etc.)	Mise en place d'une charte environnementale en phase chantier Rétention des produits potentiellement polluants. Aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales au début de la phase chantier afin de garantir la maîtrise des eaux de ruissellement. Kits anti-pollution
Air	Risque d'envol de poussières et de déchets	Nettoyage régulier Collecte des déchets et couverture des bennes de stockage au besoin Arrosage des pistes par temps sec
Bruit	Bruit provenant du chantier	Contrôle des engins de chantier afin de s'assurer de leur conformité, plage horaire définie afin de limiter l'impact sur les riverains
Habitat	Impact très faible s'agissant de milieux communs, sans enjeu écologique particulier	Adaptation des emprises du projet permettant d'éviter toute intervention sur des secteurs à enjeu écologique
Flore	Les espèces végétales rencontrées sont très communes. Altération de l'habitat où a été identifiée une espèce présentant un statut de protection régionale : l'Anacamptide pyramidale	Adaptation des emprises du projet permettant d'éviter toute intervention sur des secteurs à enjeu écologique. Mise en défens des secteurs préservés.
Faune	Destruction d'habitat pour le lézard des murailles Dérangement des différentes espèces d'oiseaux Destruction et altération des zones de chasse pour les chauves-souris	Adaptation du calendrier de démarrage des travaux aux périodes les plus sensibles pour les espèces.
Paysage	Modification des paysages Présence d'engins de chantier	Lutte contre les pollutions diffuses et les déchets.

V.2 Impacts et mesures en phase d'exploitation

Thématiques	Impacts	Mesures (Eviter, Réduire, Compenser) mises en place
Sol et sous-sol	La création de la mégisserie-tannerie (bâtiments, voirie, structures annexes) impliquera une modification des sols (remaniement, imperméabilisation, etc.)	Optimisation de l'occupation du futur bâtiment d'exploitation et de ses annexes. Implantation des installations au Nord du terrain
Eau	Consommation d'environ 50 000 m³ d'eau/an issue du réseau d'adduction communale de Levroux	BODIN-JOYEUX prendra toutes les dispositions nécessaires dans la conception et l'exploitation de ses installations pour limiter la consommation d'eau. L'approvisionnement en eau potable du site sera muni d'un dispositif de comptage totalisateur et un relevé journalier de la consommation d'eau sera réalisé et porté sur un registre tenu à la disposition de l'Inspection des Installation Classée. Plusieurs disconnecteurs seront mis en place sur le réseau d'eau potable afin d'isoler le réseau et éviter le retour de substances dans le réseau public de distribution.
	Les effluents sont un des points cruciaux du fonctionnement de la mégisserie, tannerie. Ils sont composés de produits organiques, inorganiques et métaux toxiques dus aux produits chimiques utilisés pour la fabrication du cuir.	Le site disposera d'une station de prétraitement dimensionnée pour répondre aux réglementations locales. Le principe de pré-traitement repose sur une séparation préalable des flux de rejets de l'usine selon leur composition en chrome. Une convention de rejet avec SUEZ gestionnaire du réseau d'assainissement de Levroux sera signée pour encadrer les rejets. Présence d'un tamponnement au niveau de la station de prétraitement permettant de confiner sur le site toute dispersion accidentelle de produits chimiques et d'un bassin de rétention permettant de retenir les eaux d'extinction en cas de sinistre.
	Augmentation du ruissellement généré par l'imperméabilisation des surfaces	Mise en place de noues végétalisées et de structures réservoirs dimensionnés pour permettre l'infiltration des eaux pluviales pour un événement d'occurrence centennale garantissant le zéro rejet.
Air	Les activités de la future mégisserie-tannerie BODIN-JOYEUX seront à l'origine de divers rejets atmosphériques, en provenance des installations process de la mégisserie-tannerie, de la chaufferie alimentant le site, etc. Ces rejets sont susceptibles d'altérer la qualité de l'air ambiant.	Des garanties de performance seront apposées aux équipements de traitement des effluents atmosphérique afin de s'assurer du rabattement des polluants atmosphériques Les rejets atmosphériques feront également l'objet d'une surveillance périodique
Energie et climat	Les besoins énergétiques au sein du futur site BODIN-JOYEUX seront importantes, que ce soit l'énergie thermique pour des procédés comme le séchage, la production d'eau chaude, le chauffage des zones de travail, ou qu'il s'agisse de l'énergie électrique pour l'alimentation des machines, l'éclairage, etc. Les besoins énergétiques des équipements présents sur le site BODIN-JOYEUX seront fournis par le biais d'un mix énergétique provenant d'une chaudière biomasse couplée à une chaudière mixte gaz/électricité. L'empreinte carbone du projet sera relativement importante dans le cadre de sa construction et de son exploitation.	Afin de les réduire, l'entreprise a également intégré dans son projet l'implantation de panneaux photovoltaïques et d'ombrières, ce qui permettra une autoproduction partielle de l'énergie consommée. Une chaufferie biomasse permet également de produire de l'énergie moins carbonée. La zone administrative soumise à la RE2020 respectera les seuils fixés.

Thématiques	Impacts	Mesures (Eviter, Réduire, Compenser) mises en place
Bruit	Le trafic généré par l'activité du site et par les installations techniques présentes sur le site sont susceptibles d'induire un impact acoustique sur la population riveraine. Pour évaluer cet impact, plusieurs simulations ont été réalisées par le cabinet LAMOUREUX intégrant notamment le bilan sonore des deux sites actuellement exploités par BODIN-JOYEUX. Celles-ci confirment le respect des valeurs seuil en limite de propriété et au droit des zones d'habitation.	Application d'écran acoustique au niveau des installations les plus bruyantes.
Trafic routier	Une simulation du trafic routier induit par la future activité de BODIN-JOYEUX a été réalisée. Celle-ci a démontré un impact limité localement sur la voirie, les carrefours offrant de bonnes réserves de capacité.	En l'absence d'impact sur le trafic communal, pas de mesure spécifique
Economie	Le déploiement du projet sur la commune de Levroux soutiendra à la fois des emplois directs et indirects. Il s'agit de travaux de bureaux d'études, paysagistes, naturalistes, géomètres, génie civil, infrastructures, viabilisation, électricité ainsi que l'hôtellerie et la restauration. Ces divers métiers étant choisis souvent localement, le projet constitue, pour le territoire, une opportunité de pérennisation voire de création d'emplois.	L'impact du projet sur l'économie local étant positif, pas de mesure spécifique
Agriculture	La perte des terrains n'aura que peu de conséquence, pour l'agriculteur qui exploitait ces terres. En effet, de nouvelles parcelles ont été offertes en compensation, par la Mairie, au moment du projet d'extension de la zone artisanale. Ces dernières n'étaient plus exploitées depuis 1 an. Cette perte de terrains peut néanmoins avoir plusieurs conséquences potentielles (impacts indirects) : diminution des revenus agricoles directs, diminution des économies d'échelle avec une exploitation moins rentable, fragilisation potentielle de l'exploitation face aux fluctuations du marché et une dégradation de la transmissibilité de l'exploitation.	Les parcelles de projet exploitées par l'agriculteur pour la production de céréales et oléo-protéagineux ont été compensées par la mise à disposition de parcelles sur la commune de Levroux, avec une vocation comparable de production agricole, pour une surface de 14 ha environ. En plus de cette compensation individuelle, un montant de compensation collective agricole sera versé, correspondant au montant financier de « dédommagement » que l'opérateur doit verser afin de contribuer au financement d'un projet collectif agricole qui permettrait de ramener sur le territoire, une valeur ajoutée économique semblable.

Thématiques	Impacts	Mesures (Eviter, Réduire, Compenser) mises en place
Milieu naturel	Pour rappel, aucune zone NATURA 2000 n'est présente sur la commune.	-
	Mise en place de bosquets et de haies bocagères en limite de propriétés favoriseront le développement de la biodiversité – Impact positif	Aménagements paysagers d'accompagnement
	Pas d'effets attendus sur la faune, une fois la mégisserie en activité	Installation de clôture perméable à la petite faune. Mise en place d'hibernaculums pour les reptiles Gestion différenciée des espaces herbacées et suivi par un écologue.
	La pollution lumineuse générée par la future mégisserie accentuée par l'accroissement de l'activité sur la zone d'étude peut perturber certains comportements chez les chauves-souris,	Mise en place de dispositifs de limitation des nuisances en jouant sur la hauteur et l'angle d'éclairage. Mise en place de LED
Paysage	Le projet de mégisserie-tannerie s'inscrit sur une zone de plateau agricole, attenante à la zone de Bel Air. Le centre bourg de la commune de par son éloignement est relativement protégé de toute interaction visuelle Quelques habitations isolées comme celles située le long du chemin rural de l'Irlandaise seront toutefois en prise directe avec la zone projet. Pour ces dernières, une prégnance visuelle est possible.	Aménagements paysagers de type merlon, création de haies arbustives en limite de propriétés facilitant l'intégration paysagère du projet.