



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

Orléans, le

29 DEC. 2012

AVIS UNIQUE de l'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

***Demande d'autorisation d'exploiter – Installations classées pour la protection de l'environnement
Demande de permis de construire***

Société ITM LEMI

Commune de Garancières-en-Beauce (28)

La société ITM LEMI sollicite l'autorisation d'exploiter une plate-forme logistique sur la commune de Garancières-en-Beauce afin de stocker et expédier des articles d'aménagement de la maison destinés à l'approvisionnement d'une partie des enseignes BRICOMARCHE de France.

1. PRESENTATION DU PROJET

Les deux entrepôts de stockage, reliés entre eux par les quais d'expédition, sont constitués pour l'un de 3 cellules de 6 000 m² et pour l'autre de 2 cellules de 6 000 m² et 2 cellules de 3 400 m². Le projet inclut également un bâtiment d'expédition de 7 560 m², des bâtiments annexes tels que bureaux et divers locaux techniques et des aires extérieures de stockage de palettes (5 280 m² et 6 000 m²) et d'articles saisonniers (14 910 m²). Le projet représente une surface couverte de 46 441 m² et dont la hauteur hors sol n'excède pas 20 mètres.

Il faut noter que des produits dangereux seront entreposés dans un seul bâtiment (bâtiment dit permanent).

L'installation projetée est implantée sur une superficie totale de 292 257 m² sur la zone du « Bois d'Authon » situés au nord de la commune de Garancières-en-Beauce. Le site est bordé au nord par la zone industrielle « La Haute épine » et la départementale D171, au sud par le bourg de Garancières-en-Beauce; à l'ouest par la route départementale D17 et à l'est par des terrains agricoles.

Les habitations les plus proches se situent à 1 000 m au sud au niveau du bourg de Garancières-en-Beauce.

2. IDENTIFICATION ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux environnementaux ont été correctement identifiés dans le dossier de demande d'autorisation remis par le pétitionnaire. Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis à vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux principaux font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

Les enjeux environnementaux principaux, susceptibles d'être impactés par le projet, sont :

- L'intégration du projet dans le paysage,
- Le risque de pollution chronique et accidentelle des eaux et du sol.

3. ANALYSE DE LA QUALITE DES ETUDES ET DES MESURES PRISES PAR LE PÉTITIONNAIRE POUR PRESERVER L'ENVIRONNEMENT DU SITE

Les études présentées dans le dossier de demande d'autorisation comportent les éléments prévus par le Code de l'Environnement et couvrent l'ensemble des thèmes requis.

3.1. Étude d'impact

3.1.1. Analyse de l'état initial du site et de son environnement

La description de l'état initial du site est complète et les informations appropriées. On y trouve toutes les rubriques nécessaires à une bonne présentation de l'environnement géographique, naturel et anthropique, ce qui permet de situer le projet dans son contexte notamment à travers l'étude d'intégration paysagère du projet dans son environnement.

Le projet est décrit de façon claire à l'appui de cartes et de photographies.

Aucun captage d'eau potable ni de rivière pérenne ne sont recensés à proximité du site. Selon le dossier, la nappe d'eau souterraine s'écoule à environ 30 m au droit du site. L'étude géotechnique démontre clairement une faible perméabilité du sol au niveau du site.

3.1.2. Analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents de l'installation

L'intégration du projet dans le paysage

La méthode d'évaluation des effets sur ce thème repose sur une étude paysagère par comparaison de photographies prises à différents points de vue de l'état initial de la zone d'implantation dans son environnement actuel, avec des photomontages de l'installation projetée.

Les bâtiments composant la plate-forme logistique auront un impact visuel non négligeable dans leur environnement dû à la topographie générale du paysage beauceron et à la nature agricole des terres entourant le site. Les effets sont correctement identifiés et convenablement qualifiés. Le dossier relève une zone de co-visibilité entre le projet et le clocher de l'église de Garancières-en-Beauce compte tenu de la hauteur de celui-ci, bien que ce dernier soit situé à 1 200 m du projet.

Le risque de pollution chronique et accidentelle des eaux et du sol

Le projet prévoit l'absence de prélèvement d'eau souterraine (le site sera raccordé au réseau public de distribution d'eau potable communal) et l'absence de rejet d'eaux industrielles dans le milieu.

Les eaux en provenance des aires de circulation sont susceptibles, par lessivage, d'être chargées en polluants et notamment en hydrocarbures.

La commune ne disposant pas de réseau d'assainissement à proximité du projet, le site devra être autonome en matière de traitement des eaux usées et eaux pluviales.

Le dossier indique à juste titre que certains produits stockés possèdent un caractère polluant et présente clairement le caractère polluant de ces produits en cas de déversement accidentel susceptible d'affecter la qualité du sol et des eaux souterraines.

L'étude montre également qu'en cas de sinistre, les eaux d'extinction d'un éventuel incendie sont susceptibles de présenter un caractère polluant compte tenu de la nature de ces produits de grande consommation.

Le dossier comporte une analyse des effets cumulés avec la plate-forme logistique existante située à proximité du projet et exploitée par le pétitionnaire, notamment sur le trafic routier et les effets sur la santé.

3.1.3. Mesures prises par le pétitionnaire pour préserver l'environnement du site

L'intégration du projet dans le paysage

Les aménagements paysagers proposés sont constitués par la création des merlons sur toute la périphérie du site, la mise en place de haies vives en premier plan afin de masquer la majeure partie des merlons et des clôtures et la plantation de bosquets d'arbres et d'arbustes en tête de merlons.

Les merlons, haie vives, bosquets et grands arbres formeront à terme un masque opaque sur l'ensemble de la base logistique. Selon l'étude environnementaliste présente dans le dossier et visant à faciliter l'insertion des entrepôts dans le paysage de Beauce, cinq à sept ans après la plantation, le regard ne percevra que pas intermittence le haut des toitures, les grands arbres atteignant alors 12 à 15 m de hauteur.

L'objectif retenu dans le dossier de noyer les entrepôts dans une végétation destinée à rappeler les bosquets et remises de chasse, fréquents en Beauce, est adapté à la problématique posée.

Le risque de pollution chronique et accidentelle des eaux et du sol

Un disconnecteur sera installé sur l'alimentation en eau potable.

Le dossier précise que les eaux pluviales de voirie et de toiture seront collectées séparément.

L'ensemble des eaux de toiture, non polluées, rejoindra directement les noues pour infiltration.

L'ensemble des eaux de voirie sera traité par des séparateurs d'hydrocarbures respectant les valeurs de rejets réglementaires. Ces eaux traitées rejoindront directement les noues pour infiltration.

L'étude géotechnique démontre de manière convaincante que malgré la faible porosité des sols, l'évacuation des eaux pluviales par des noues d'infiltration est réalisable.

L'ensemble des voiries accessibles aux véhicules sera étanche.

Le site disposera d'une micro-station d'épuration autonome pour le traitement des effluents sanitaires. Selon les éléments du dossier, toutes les zones de transit et de stockage présentent un revêtement suffisamment étanche, empêchant une pénétration directe dans le sol en cas de déversement accidentel.

En particulier, les cellules contenant des liquides dangereux seront équipées de rétentions séparées, correctement dimensionnées et déportées afin d'éviter le mélange des produits acides avec des produits basiques

Le dossier mentionne de manière appropriée que la rétention des eaux de défense incendie sera réalisée dans les cours poids-lourds, les réseaux et un bassin étanche de 1 575 m³. L'isolement des noues d'infiltration en cas d'incendie sera effectué par des vannes d'isolement électriques.

3.2. Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

Le dossier déposé par l'exploitant prend en compte de manière satisfaisante les plans et programmes concernés. Le projet s'articule de manière compatible avec le SDAGE Seine-Normandie et du projet de SAGE Nappe de Beauce.

3.3. Analyse des conditions de remise en état du site

Les mesures proposées par l'exploitant dans le cadre du réaménagement du site après cessation d'activité sont adéquates et compatibles avec un usage industriel futur.

3.4. Étude des dangers

L'analyse des dangers est en relation avec l'importance des risques engendrés par l'installation, compte tenu de son environnement et de la vulnérabilité des intérêts.

Le choix des phénomènes dangereux retenus est effectué par une méthode adaptée, corrélée par le retour d'expérience sur les incidents et accidents dans des installations similaires.

L'étude de dangers a retenu trois scénarii d'accidents : incendie d'une cellule de stockage, incendie généralisé à 3 et 4 cellules de stockage, incendie du stockage extérieur de palettes. L'étude de dangers explicite correctement la probabilité, la cinétique, l'intensité des effets et la gravité des conséquences de ces accidents potentiels.

La matérialisation des effets de ces accidents est modélisée selon des données reconnues et avec des outils adaptés. Les flux thermiques restent à l'intérieur des limites de propriété.

L'étude de dangers précise la mise en place de plusieurs moyens de prévention et de protection pour limiter la probabilité d'occurrence ou les conséquences d'un éventuel incendie. Ces mesures de prévention et de protection sont des dispositions constructives (murs coupe-feu, portes coupe-feu, exutoires de fumées ...); des moyens de lutte contre l'incendie adaptés à la nature des marchandises entreposées (extincteurs, robinets incendie armés et systèmes sprinkler installés), des contrôles périodiques sur les différents équipements de sécurité et les installations électriques et l'application stricte des règles de stockage.

3.5. Résumés non techniques de l'étude d'impact et de l'étude des dangers

Les résumés non techniques de l'étude d'impact et de l'étude des dangers abordent l'ensemble des enjeux identifiés et les exposent de manière claire et lisible pour le grand public.

4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET

Le projet de construction d'une plate-forme logistique stockant des articles d'aménagement pour la maison sur la commune de Garancières-en-Beauce a été motivé par :

- la proximité de la plate-forme logistique existante d'ITM LEMI situé dans la zone d'activité « La Haute Epine »;
- la bonne desserte du site permettant de rejoindre rapidement l'autoroute A10 par les routes départementales D17 et D291 , ce qui limite le trafic sur les axes secondaires ;
- l'implantation dans une zone industrielle, ce qui limite l'impact sur la faune, la flore et sur le paysage.

5. CONCLUSION

Le contenu de l'étude d'impact et de l'étude des dangers est globalement en relation avec l'importance des effets et des risques engendrés par l'installation, compte tenu de son environnement.

Les impacts principaux sont bien identifiés et bien présentés.

Le dossier prend bien en compte les incidences directes, indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'environnement sur l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés.

Par ailleurs, au vu des impacts réels ou potentiels présentés, l'étude présente de manière détaillée les mesures pour supprimer et réduire les incidences du projet. Ces mesures sont cohérentes avec l'analyse des enjeux environnementaux et les effets potentiels du projet.

Le préfet de région

LE PRÉFET

Pierre-Etienne BISCH

ANNEXE

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et l'importance des enjeux potentiels vis-à-vis du projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	Cotation de l'enjeu*	Commentaire et/ou bilan
Risques naturels	0	Aucun risque naturel susceptible d'impacter le projet n'est identifié.
Faune, flore	0	L'implantation de l'installation au sein de la zone industrielle n'a aucun impact sur la faune et la flore.
Milieux naturels	0	L'inventaire des zonages en matière de milieux naturels est correctement mené. Il n'y a pas de zone Natura 2000 à proximité du site. Aucun milieu naturel sensible n'est identifié à proximité du site.
Connectivité biologique	0	Le projet n'induit pas de risque de rupture de connectivité biologique.
Consommation des espaces naturels et agricoles	+	L'installation s'établira sur un terrain nu situé en zone 1AUX « secteur d'urbanisation future à dominante d'activités ». Ce secteur correspond à l'extension d'une activité logistique installée en zone UX.
Eaux superficielles et Captages d'eau potable	++	Aucun rejet d'eaux industrielles et pas de prélèvement d'eau souterraine (connexion au réseau d'eau potable). Il n'y a pas de captage d'eau potable à proximité. Les eaux sanitaires et domestiques seront traitées par une micro-station d'épuration autonome. L'impact résiduel sera faible. Les eaux traitées par la micro station d'épuration autonome et les eaux pluviales de voirie traitées par des séparateurs d'hydrocarbures sont infiltrées via des noues d'infiltration. Ce point est développé dans le corps de l'avis.
Sols	++	Les activités sont confinées dans des entrepôts équipés d'aires étanches. Ce point est développé dans le corps de l'avis.
Air	+	L'établissement engendrera peu de risque de pollution atmosphérique. Les seuls rejets seront les échappements des véhicules transitant sur le site, les gaz de combustion de l'installation de chauffage et le dégagement d'hydrogène des locaux de charge des batteries.
Odeurs	0	Aucune odeur ne sera émise par les installations.
Déchets	+	L'activité logistique est peu génératrice de déchets. Les déchets produits (déchets d'emballages, boues de séparateur à hydrocarbures) seront traités dans des filières adaptées.
Energies et changement climatique	0	La consommation électrique sera celle de l'éclairage des bâtiments. Les émissions de gaz à effet de serre sont liées aux gaz d'échappement des véhicules et aux rejets des chaudières. Le recours aux énergies renouvelables est correctement pris en compte dans le dossier au travers de la notice HQE. La mise en place de pompes à chaleur géothermique et la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures ont notamment été étudiées.
Risques technologiques	+	Les zones d'effet des risques identifiés sont confinées dans l'enceinte de l'installation.
Santé	0	Les installations ne présentent pas de risque sanitaire particulier.
Trafic routier	+	Le trafic routier engendré par le projet ne représentera qu'une faible proportion du trafic global. Le dossier dresse un état des lieux de la circulation routière à partir de données récentes.
Bruit	+	Le projet ne prévoit aucune émergence de bruit supérieure à la réglementation au-delà des limites de propriété.
Émissions lumineuses	~	Les émissions lumineuses prévues par le projet restent limitées. Les luminaires extérieurs du site seront équipés d'horloges crépusculaires réglables.
Patrimoine architectural, historique	+	Le projet sera situé à environ 1 200 m du clocher de l'église de Garancières-en-Beauce. Il y aura une zone de co-visibilité entre le projet et le clocher compte tenu de la hauteur de celui-ci.
Paysages	++	L'implantation d'un bâtiment d'une hauteur de 16 m dans le paysage beauceron particulièrement plat soulève un enjeu d'intégration paysagère. Le site est situé en limite de zone d'activités. L'aspect des façades des bâtiments et l'aménagement paysager a été particulièrement travaillé afin de permettre une bonne intégration paysagère par la création d'un écran végétalisé.

*Hiérarchisation des enjeux potentiels :

+++ : très fort

++ : fort

+ : faible

~ : présent mais très faible

0 : pas concerné

Cette hiérarchisation est établie de manière relative à l'établissement et ne saurait constituer une cotation absolue.