



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Orléans, le 9 AVR. 2015

AVIS de l'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
Demande d'autorisation d'exploiter – Installations classées pour la protection de l'environnement

- Société ARGAN -

Communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY (45)

VAT 2015-0058

La société ARGAN sollicite l'autorisation d'exploiter une plate-forme logistique sur les communes de Boigny sur Bionne et de Venneicy situées au nord-est de l'agglomération orléanaise afin de stocker, de préparer des commandes et d'expédier des marchandises destinées à l'approvisionnement de magasins.

1. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la création de deux entrepôts logistiques composés de 27 cellules au total par la société ARGAN, leader français de l'immobilier logistique et spécialisée en développement et location de plate-formes logistiques pour d'autres entreprises. Le bâtiment A sera composé à terme de 14 cellules et le bâtiment B de 13 cellules. Toutefois, la première tranche ne concernera que les cellules 1 à 10 des deux bâtiments. Le projet inclut également des bâtiments administratifs.

Les deux entrepôts seront implantés sur un terrain d'une superficie de 590 448 m², dont 517 967 m² se situent sur le territoire de la commune de Venneicy et le reste sur la commune de Boigny sur Bionne. Ce terrain est situé dans la vallée de la Loire, à une altitude de 110 mètres. Son relief est plat. La formation superficielle est constituée d'alluvions anciennes déposées par la Loire.

L'emprise au sol des bâtiments représentera une surface plancher totale cumulée de 143 990 m², soit 24 % de la surface du terrain. La hauteur maximale des bâtiments sera de 14,80 mètres, la longueur maximale d'environ 576 mètres (pour 174 portes de quai) et la largeur maximale de 125 mètres.

Il est prévu d'accueillir 700 salariés sur le site qui fonctionnera toute l'année, en deux équipes, de 6h00 à 22h00, du lundi au samedi.

Une quantité maximale de 476 755 m³ de marchandises pourra être stockée sur cette plate-forme logistique. Les produits stockés seront des produits de grande consommation. Des produits dangereux seront également stockés dans ces entrepôts : liquides inflammables, eau de javel, aérosols... Le stockage d'aérosols sera classé « Seveso Seuil Bas ».

Le projet s'accompagne d'un défrichement et d'une imperméabilisation de surfaces, sur un site anciennement dédié aux activités industrielles. Le site a été exploité initialement en 1965 par IBM puis par Lexmark. Il est désormais libéré de toute construction.

L'installation projetée sera implantée en milieu rural dans un tissu d'habitat dispersé au sein du Pôle d'excellence logistique des Trois Arches situé au nord de la commune de Boigny sur Bionne et au sud-ouest de la commune de Venneicy. Ce projet s'inscrit dans une restructuration de l'ensemble de la zone d'activités des Trois arches. Le terrain envisagé est bordé au nord et à l'ouest par la route départementale RD 2152, au sud par le bois des Trois Arches, à l'est par le bois de Machau.

Le dossier précise que les habitations les plus proches se situent à moins de 30 mètres de la limite de propriété ouest du site.

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 :

- le risque de pollution chronique et accidentelle des eaux et du sol,
- les risques technologiques,
- l'impact du projet sur le trafic routier,
- l'intégration du projet dans le paysage.

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

3.1. Étude d'impact

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

Intégré dans l'unité paysagère de la Forêt d'Orléans, constitué d'un massif boisé compact incluant de nombreuses et vastes clairières, ce projet se situe au nord-est de l'agglomération orléanaise en lisière du massif boisé et en contact avec une importante clairière cultivée.

Deux captages d'eau potable en nappe souterraine sont recensés dans un rayon de deux kilomètres autour du site. Néanmoins, les périmètres de protection de ces captages ne sont pas impactés par le projet.

Selon le dossier, la nappe d'eau souterraine (Nappe de Beauce) s'écoule à 8,4 m au droit du site. L'étude géotechnique montre clairement une forte perméabilité du sol.

Le dossier dresse un état des lieux du trafic routier sur l'axe principal desservant le site d'implantation du projet (route départementale RD 2152) à partir de données récentes, cette route étant fréquentée en majorité par des véhicules légers.

La description de l'état initial du site contient 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.

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

- Risque de pollution chronique et accidentelle des eaux et du sol

Le projet porte sur la possibilité de stocker diverses catégories de marchandises notamment combustibles et plastiques. Le dossier présente clairement le caractère polluant de ces produits qui sont susceptibles d'affecter la qualité du sol et des eaux souterraines en cas de déversement accidentel. L'étude montre également et à raison qu'en cas de sinistre, les eaux d'extinction d'un éventuel incendie sont susceptibles de présenter un caractère polluant (eaux chargées en produits résultant de la combustion et en matières solides imbrûlées) compte tenu de la nature de ces marchandises.

Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eau souterraine (le site sera raccordé au réseau public communal) ni aucun rejet direct d'eaux industrielles dans le milieu.

- Impact du projet sur le trafic routier

Le trafic routier lié au projet est estimé à 1 234 rotations de véhicules légers par jour et à 400 rotations de poids lourds pour les expéditions et réceptions de marchandises. Au regard des données figurant dans le dossier, le trafic serait ainsi augmenté au maximum de 24 % sur la route départementale n° 2152.

Au vu de la densité du trafic correspondant aux pics de circulation existant à 8 heures et 18 heures, le pétitionnaire conclut que la nouvelle activité du site n'affectera pas la fluidité de la circulation sur la RD 2152 puisqu'elle s'y intégrera.

Aucune zone d'habitation dense ne devrait être impactée par les véhicules, selon le dossier.

- Impact du projet sur le paysage

L'environnement actuel du site est présenté dans le dossier en vues proches depuis plusieurs points. De par les dimensions des bâtiments à construire, leur intégration architecturale et paysagère est particulièrement importante pour répondre à l'objectif de lisibilité paysagère.

Une simulation visuelle en vue aérienne oblique de l'ensemble du projet est présente dans l'étude. Toutefois, une simulation du projet vu du sol aurait permis d'apprécier de manière approfondie l'impact du projet sur son environnement paysager.

Le contexte paysager d'implantation de ce projet étant naturel et rural, le caractère industriel des entrepôts logistiques génère une confrontation brutale. L'intégration paysagère de ces bâtiments industriels de grandes dimensions constitue donc un enjeu paysager important.

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

- Risque de pollution chronique et accidentelle des eaux et du sol

Selon les éléments du dossier, toutes les zones de transit et de stockage présentent un revêtement étanche, empêchant une pénétration directe dans le sol en cas de déversement accidentel. De plus, les cellules de stockage ainsi que le local de charge des batteries seront équipés de capacités de rétention (internes et/ou externes) correctement dimensionnées et tenant compte des éventuelles incompatibilités, permettant ainsi d'éviter des infiltrations dans le sol.

Le principe de gestion des eaux du site permettra de traiter de façon satisfaisante les eaux collectées :

- les eaux sanitaires seront évacuées vers le réseau communal d'assainissement de Marigny-les-Usages dont l'exutoire est la Grande Esse ;
- les eaux de toiture seront collectées indépendamment des eaux pluviales de voiries pour être acheminées vers des bassins d'orage communs ;
- les eaux pluviales de ruissellement au niveau des surfaces imperméabilisées seront dirigées vers deux séparateurs d'hydrocarbures, avant rejet dans les bassins d'infiltration.

En cas d'incendie, les eaux d'extinction seront évacuées vers un bassin de confinement étanche de 2 181 m³, dans les quais à hauteur de 600 m³ et dans les réseaux à hauteur de 45 m³ évitant ainsi tout rejet au milieu naturel d'eaux susceptibles d'être polluées. Le calcul du dimensionnement de ces volumes a été effectué selon une méthodologie reconnue et le volume total disponible sera suffisant pour confiner toutes les eaux susceptibles d'être polluées. Les mesures prises par l'exploitant vis-à-vis du risque de pollution accidentelle des eaux et du sol par les eaux d'extinction et les déversements accidentels de produits dangereux sont donc adaptées et proportionnées aux enjeux.

- Impact du projet sur le trafic routier

Concernant le trafic routier, le site d'implantation est situé à proximité de la voie rapide desservant le nord de l'agglomération d'Orléans et reliée à l'autoroute A10 et à une vingtaine de kilomètres de l'autoroute A19 par la route départementale RD 2152, ce qui permettra de limiter au maximum l'impact sur le trafic routier des axes secondaires.

L'accès au site se fera depuis un giratoire sur la RD 2152, au nord de l'implantation. Il est prévu un accès unique pour les poids lourds et les véhicules légers. Un second accès, depuis la RD 2152, sera aménagé et réservé aux engins de secours.

- Impact du projet sur le paysage

Concernant l'intégration paysagère, le dossier précise clairement que les espaces verts, bassins d'infiltration et surfaces stabilisées représenteront une surface de 349 897m², soit 59 % de la surface du terrain. Il indique également que la lisière boisée située en bordure de site sera préservée sur une épaisseur minimale de 35 m. Un écran végétal, en limite de propriété, de plus de 50 mètres sera maintenu.

L'étude d'impact aurait mérité de préciser les couleurs des façades principales de manière à démontrer que le projet s'insère convenablement dans le parc d'activités, compte-tenu de la hauteur projetée des façades en élévation.

Au vu des impacts réels ou potentiels identifiés, l'étude d'impact présente de manière suffisante les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les incidences du projet. Ces mesures sont globalement cohérentes avec l'analyse de l'environnement et les effets potentiels du projet.

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. Il démontre ainsi que le projet est compatible avec le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Centre et le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération d'Orléans. Le système de gestion des eaux pluviales du projet est en accord avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et ceux du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce ».

La justification de la compatibilité du projet avec l'usage des sols s'appuie sur le plan d'occupation des sols de BOIGNY-SUR-BIONNE et sur le plan local d'urbanisme de la commune de VENNECY dont les extraits

présents en annexe rappellent les dispositions propres aux zones qui correspondent à des territoires dédiés à l'activité. Ces zones acceptent les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation de la zone, en définissant toutefois, des règles spécifiques.

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.

Les principaux dangers présentés par les installations sont l'incendie des produits en stock avec pour conséquences :

- le déversement accidentel de produits chimiques ;
- l'émission de gaz de combustion qui peuvent se charger de gaz toxiques en quantités plus ou moins importantes ;
- la dispersion des eaux d'extinction.

Les potentiels de dangers des installations futures sont correctement identifiés et caractérisés aux différentes phases de réalisation du projet. L'analyse de l'accidentologie a été menée à partir des renseignements collectés sur une base de données reconnue recensant des accidents survenus sur d'autres installations exerçant la même activité.

L'étude préliminaire des risques a mis en évidence quatre scénarii d'accidents : un incendie de cellule de stockage, une explosion de gaz dans la chaufferie, une explosion d'hydrogène dans le local de charge et une pollution des eaux et des sols.

L'étude des dangers comporte plusieurs modélisations concernant notamment les zones d'effets thermiques ou toxiques en cas d'incendie. Les résultats de l'évaluation globale des risques montrent qu'aucun des phénomènes dangereux identifiés n'est susceptible de générer des effets en dehors des limites de propriété.

Les conséquences dues aux phénomènes dangereux étudiés sont donc acceptables.

L'étude de dangers précise notamment la mise en place de moyens de prévention et de protection adéquats 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 de sprinklage installés), des contrôles périodiques sur les différents équipements de sécurité et les installations électriques et l'application stricte des règles de stockage.

3.5. Étude des risques sanitaires

L'identification des dangers est pertinente. Les différents agents physiques et chimiques issus du fonctionnement normal du site ont été recensés. Ce sont les gaz d'échappement des véhicules diesel et le bruit qui sont retenus dans le dossier, ce qui est cohérent avec l'activité du site.

Des valeurs toxicologiques ont été cherchées dans la littérature mais ne prennent pas en compte les références les plus récentes. Malgré l'augmentation des émissions liées à l'activité sur le site, le dossier précise, à juste titre, l'absence d'impact significatif du projet sur la santé des riverains.

3.6. 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 a été motivé par :

- sa situation géographique, permettant des accès faciles aux autoroutes A10 et A19, sans traverser de zones d'habitations denses. ;
- la disponibilité et la configuration de la parcelle, située au sein d'une zone permettant l'accueil de bâtiments logistiques ;
- son implantation dans le Pôle d'Excellence Logistique des Trois Arches, qui a vocation à accueillir des bâtiments d'activité et de services. Il est accolé au Parc Technologique d'Orléans Charbonnière (PTOC), composé de nombreux établissements industriels.

En matière de boisement, les efforts de végétalisation, au travers des aménagements paysagers annoncés, ne permettront pas de conserver l'identité forestière de la zone. La compensation liée au défrichement

s'exprimera au travers d'un programme de boisements contribuant à la restauration de continuités écologiques ou à l'atténuation des bruits associés aux infrastructures routières.

Par ailleurs, l'autorité environnementale souligne qu'un diagnostic écologique complet, réalisé aux périodes adaptées, devra confirmer l'acceptabilité des impacts des travaux sur la faune et la flore.

5. CONCLUSION


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

Le dossier prend globalement bien en compte les incidences directes, indirectes, permanentes ou temporaires du projet 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 réduire et compenser les incidences du projet. Ces mesures sont cohérentes avec l'analyse des enjeux environnementaux et les effets potentiels du projet. Même si l'enjeu biodiversité n'a pas été considéré comme un enjeu fort sur la zone, l'autorité environnementale prend acte de l'engagement du porteur de projet à réaliser un diagnostic écologique approfondi aux périodes adaptées et à prendre les mesures éventuelles qui s'imposeront en fonction.

Concernant les risques technologiques, enjeu principal de ce dossier, l'étude de dangers présente de manière détaillée les mesures de prévention et de protection permettant de réduire la probabilité et/ou la gravité des phénomènes dangereux susceptibles de se produire. Ces mesures, adaptées à la nature des risques identifiés, sont celles usuellement rencontrées dans ce secteur d'activité et imposées par la réglementation applicable aux entrepôts de logistique.

Le Préfet de Région



Michel JAU

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 Éléments apportés par le dossier :
Risques naturels	0	Aucun risque naturel susceptible d'impacter le projet n'est identifié dans le dossier
Faune, flore	+	L'autorité environnementale souligne que le pré-diagnostic écologique fourni dans l'étude sera complété par une évaluation de la sensibilité de la biodiversité aux périodes adaptées.
Milieus naturels	0	L'inventaire des zonages en matière de milieux naturels est correctement mené. Le site d'implantation est situé en dehors de tout périmètre de protection de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Zone de Protection Spéciale (ZPS), réserve naturelle ou zone NATURA 2000. L'étude d'incidence conclut à juste titre en l'absence d'impact sur les zones Natura 2000 les plus proches qui sont la zone de « Forêt d'Orléans et périphérie », située à 700 mètres et a zone de « Forêt d'Orléans », localisée à 7 kilomètres.
Connectivité biologique	~	Le projet n'induit pas de risque de rupture de connectivité biologique
Consommation des espaces naturels et agricoles	++	L'installation induira le défrichement de 40 hectares de zone forestière.
Eaux superficielles et souterraines et captages d'eau	+++	Ces aspects sont développés dans le corps de l'avis.
Sols (<i>pollutions</i>)	+++	
Air (<i>pollutions</i>)	+	L'établissement engendrera peu de risque de pollution atmosphérique en fonctionnement normal. Les seuls rejets atmosphériques recensés correctement dans le dossier seront les échappements des véhicules transitant sur le site, les émissions des chaudières.
Odeurs	~	Aucune odeur ne sera émise par les installations selon le dossier.
Déchets	0	L'activité logistique est peu génératrice de déchets. Les déchets produits (déchets d'emballages, boues des séparateurs à hydrocarbures) seront traités dans des filières adaptées et décrites.
Energies et changement climatique	~	La consommation électrique sera celle de l'éclairage intérieur des bâtiments.
Risques technologiques	+++	Ce point est développé dans le corps de l'avis.
Santé	~	Les installations ne présentent pas de risque sanitaire particulier selon le dossier.
Trafic routier	+++	Ce point est développé dans le corps de l'avis.
Bruit	+	Un état initial a été réalisé en novembre 2014. Les points retenus pour la mesure sont pertinents. Deux zones à émergence réglementée ont été identifiées. Le projet ne prévoit aucune émergence de bruit supérieure à la réglementation dans les zones à émergence réglementée ni au-delà des limites de propriété.
Émissions lumineuses	+	Les émissions lumineuses prévues par le projet restent limitées
Patrimoine architectural, historique	0	Aucun élément du patrimoine historique et architectural ne sera impacté par le projet.
Paysages	+++	La lisière boisée, d'un minimum de 35 mètres d'épaisseur, contribuera à l'intégration du projet dans un contexte paysager de pôle d'activités arboré. Ce point est développé dans le corps de l'avis.
Autres :		

*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