



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Orléans, le 11 FEV. 2016

## **AVIS de l'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

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

**- Société CONCERTO DÉVELOPPEMENT -**

**Commune de MER (41)**

La société CONCERTO DÉVELOPPEMENT sollicite l'autorisation d'exploiter une plate-forme logistique dans le cadre de la création d'un entrepôt sur la commune de Mer.

### **1. PRÉSENTATION DU PROJET**

L'installation projetée sera implantée sur une superficie totale de 160 420 m<sup>2</sup> sur la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Portes de Chambord située au nord de la commune de Mer, dans la « zone tampon »<sup>1</sup> du périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

Le bâtiment de forme rectangulaire se composera d'une zone entrepôt, de blocs bureaux et d'installations techniques, pour une surface bâtie d'environ 73 300 m<sup>2</sup>. L'entrepôt dont la hauteur hors sol n'excédera pas treize mètres, se composera de douze cellules offrant une surface de stockage totale de 70 671 m<sup>2</sup>. Deux cellules seront dédiées au stockage de produits inflammables. Le bâtiment est conçu pour pouvoir être raccordé au réseau ferré sur toute sa façade arrière au sud.

Le site est bordé au nord-est par la rue Saint-Exupéry desservant le site, au nord-ouest par l'avenue Robert Bauer, au sud-ouest par l'établissement Cauval, au sud et sud-est par des terrains industriels en friche.

Les terrains d'habitations les plus proches se situent à 650 m à l'ouest du site.

### **2. IDENTIFICATION ET HIÉRARCHISATION 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 des eaux et du sol**
- **Les conséquences d'un incendie**

<sup>1</sup> Zone tampon : zone permettant de préserver des espaces d'approche et de covisibilités, de menaces et utilisations inconséquentes et de protéger ainsi la Valeur Universelle Exceptionnelle du périmètre.

### **3. ANALYSE DE LA QUALITÉ DES ÉTUDES ET DES MESURES PRISES PAR LE PÉTITIONNAIRE POUR PRÉSERVER 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 satisfaisante et les informations sont appropriées. Le projet est décrit de façon claire et 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.

Des cartes et des photographies permettent d'apprécier la perception de la zone d'activité des Portes de Chambord depuis les axes de circulation qui l'environnent, dans un contexte paysager à dominante agricole et boisée, caractéristique de la Petite Beauce.

Les aspects géologiques et hydrogéologiques sont bien développés et contribuent à une bonne représentation du contexte environnemental sensible et vulnérable lié à l'eau et à la nappe de Beauce en particulier. Aucun captage d'eau potable n'est recensé à proximité du site.

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

###### L'intégration du projet dans le paysage

Le dossier présente de manière exhaustive les caractéristiques architecturales du bâtiment et décrit avec précision les aménagements paysagers prévus sous forme d'espaces verts ainsi que leurs emplacements. Le dossier permet d'évaluer, à l'appui de photomontages, l'impact visuel non négligeable du bâtiment dans son environnement, du fait de ses dimensions importantes par rapport à la topographie générale du paysage.

###### Le risque de pollution des eaux et du sol

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

Le dossier montre que les eaux météoriques issues du lessivage des aires de circulation, le déversement accidentel de liquides inflammables stockés et les eaux d'extinction d'un éventuel incendie sont susceptibles de générer une pollution des eaux et du sol.

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

###### L'intégration du projet dans le paysage

Le dossier indique que les caractéristiques architecturales du bâtiment ont été étudiées en amont du projet, pour limiter le plus possible l'impact visuel de l'établissement dans son environnement, ce qui est satisfaisant. Les aménagements paysagers proposés sont constitués d'espaces verts sous la forme de prairies rustiques composées pour partie d'arbres et d'arbustes, déjà présents de manière endémique sur la zone, qui permettent, selon le dossier et à juste titre, de réduire l'impact visuel de la construction.

Le dossier indique que le bardage acier couvrant la majeure partie du bâtiment sera de teinte « gris soutenu » pour favoriser l'intégration du projet dans le paysage.

L'autorité environnementale relève que les montages photographiques du dossier présentent la réalisation des façades du bâtiment dans un bardage de couleur claire qui ne semble pas correspondre au bardage « gris soutenu » indiqué dans le dossier et qui contraste avec la couleur du bâtiment voisin.

Le projet prévoit également l'utilisation d'un camaïeu de blanc, de bleu et de vert sur la façade sud du bâtiment et sur les appendices abritant les bureaux. L'autorité environnementale regrette qu'une teinte plus sombre n'excluant pas l'utilisation combinée de plusieurs nuances de couleurs ne soit pas privilégiée sur cette façade qui pourrait constituer un point d'appel visuel.

L'impact du projet sur le paysage reste néanmoins à relativiser du fait de l'implantation de l'établissement dans une zone d'activité dimensionnée pour accueillir des entrepôts.

###### Le risque de pollution des eaux et du sol

Le dossier précise que les eaux pluviales de voirie et de toiture seront collectées séparément. L'ensemble des eaux de toiture, non polluées, rejoindra des noues pour infiltration puis le réseau public par débordement. La capacité d'infiltration du sol sera déterminée durant la phase de réalisation des travaux pour dimensionner précisément les volumes des noues à réaliser.

Les voiries accessibles aux véhicules seront étanches et les eaux pluviales de ruissellement, pouvant être souillées, seront traitées par un séparateur d'hydrocarbure permettant de respecter les valeurs réglementaires de rejet. Ces eaux traitées rejoindront un bassin de régulation permettant d'écarter les volumes d'eaux pluviales et de limiter le rejet dans le réseau public.

Les cellules de stockage de liquides inflammables seront équipées de rétentions séparées, correctement dimensionnées et déportées permettant de contenir le premier flot d'effluents en cas de déversement accidentel.

Le dossier indique que la rétention des eaux de défense incendie sur le site sera réalisée dans les quais en façade sud, dans les bâtiments et dans le réseau d'eaux pluviales de voirie mis en charge. L'isolement du bassin de régulation sera effectué, en cas d'incendie, par la fermeture d'une vanne asservie au déclenchement du système d'extinction automatique à eau.

Les dispositions prévues dans le dossier sont adaptées aux risques de pollution des eaux et du sol.

### **3.2. Articulation du projet avec les plans et programmes concernés**

Le dossier montre que le projet prend en compte de manière satisfaisante les plans et programmes concernés, notamment la situation du projet dans la zone d'activité, située dans la « zone tampon » du périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

Il indique notamment que le projet s'articule de manière compatible avec le SDAGE<sup>1</sup> Loire-Bretagne et le SAGE<sup>2</sup> 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 selon une méthode adaptée et est corrélé avec le retour d'expérience sur les incidents et accidents dans des installations similaires.

L'étude de dangers a retenu les scénarii d'accidents suivants : incendie d'une cellule de stockage, incendie de plusieurs cellules de stockage, incendie des cellules de liquides et gaz inflammables, et explosion de la chaufferie. 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, avec des outils adaptés et des représentations graphiques claires.

Les zones d'effet de surpression, en cas d'explosion de la chaufferie, et les zones d'effets liées aux flux thermiques, en cas d'incendie des cellules de stockage, restent circonscrites au site à l'exception des flux rayonnés correspondant au seuil des effets thermiques irréversibles qui sortent de quelques mètres des limites de propriété en façade sud-ouest et au niveau du pignon sud-est de l'entrepôt, mais n'impactent aucun bâtiment occupé par des tiers.

L'étude de dangers précise les moyens de prévention et de protection qui seront mis en place 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, écrans thermiques en façade arrière et en pignon nord-ouest,...), des moyens de lutte contre l'incendie adaptés à la nature des marchandises entreposées (extincteurs, robinets incendie armés, poteaux incendie, réserve d'eau incendie et détection automatique incendie avec report d'alarme par l'intermédiaire du réseau d'extinction automatique), des contrôles périodiques sur les différents équipements de sécurité et les installations électriques, et l'application stricte des règles de stockage.

Ces mesures sont adaptées à la nature des risques identifiés et cohérentes par rapport aux mesures habituellement mises en place dans ce secteur d'activité.

### **3.5. Étude des risques sanitaires**

L'étude d'impact comporte un volet sanitaire bien identifié et précis qui est jugé recevable.

---

<sup>1</sup> SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>2</sup> SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

### **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 choix de l'implantation a été motivé par la surface des terrains disponibles et par la facilité d'accès au réseau routier, la ZAC de Chambord étant desservie directement par l'A10.

Le dossier précise à juste titre que l'implantation sur une ZAC, éloignée des zones habitées, permet de limiter l'impact sur la faune et la flore et d'éviter les nuisances pour le voisinage du fait du trafic routier en particulier.

### **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'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



**Nacer MEDDAH**

## 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 Le dossier démontre de manière satisfaisante les éléments suivants
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'aura pas d'impact sur la faune et la flore.
Milieux naturels	+	L'inventaire des zonages en matière de milieux naturels est correctement mené. Le dossier conclut à juste titre en l'absence d'incidence sur l'état de conservation des zones Natura 2000 les plus proches.
Connectivité biologique	0	Le projet n'induit pas de risque de rupture de connectivité biologique.
Consommation des espaces naturels et agricoles	0	L'installation s'établira sur un terrain nu de 160 420 m <sup>2</sup> situé en zone d'activité.
Eaux superficielles et souterraines Captages d'eau potable Sols	++	<u>Ces points sont développés dans le corps de l'avis.</u>
Air- Odeurs	+	L'établissement engendrera peu de risque de pollution atmosphérique. Les seuls rejets seront les échappements des véhicules transitant sur le site, le dégagement d'hydrogène des locaux de charge des batteries et les gaz de combustion des chaudières. Le dossier indique que l'activité du site n'est pas génératrice d'odeurs.
Déchets	+	L'activité logistique est peu génératrice de déchets. Les déchets produits (déchets d'emballages, palettes déclassées, boues de séparateur à hydrocarbures, déchets liés à l'entretien à la maintenance et aux espaces verts) seront traités dans des filières adaptées.
Énergies et changement climatique	+	La consommation électrique sera celle de l'éclairage des bâtiments, de l'alimentation des engins de manutention et du chauffage des locaux. Les émissions de gaz à effet de serre sont liées aux gaz d'échappement des véhicules et aux rejets des chaudières (puissance totale de 4 MW).
Risques technologiques	++	<u>Ce point est développé dans le corps de l'avis.</u>
Santé	-	Les installations ne présentent pas de risque sanitaire particulier. Le projet est situé en limite extérieure des périmètres de protection du forage de « Beaudisson » à Mer.
Trafic routier	+	La part de l'établissement sur le trafic routier poids lourds sera d'environ 6 % sur l'autoroute A10. La desserte de la zone d'activité par la route départementale 205 permet un accès direct au site sans traverser de zone d'habitations.
Bruit	+	Le projet ne prévoit aucune émergence de bruit supérieure à la réglementation au-delà des zones à émergence réglementée eu égard à la situation du projet en ZAC et la proximité du projet avec l'autoroute A10.
Émissions lumineuses	+	Les émissions lumineuses prévues par le projet restent limitées. Les éclairages seront orientés vers le sol.
Patrimoine architectural, historique	0	Aucun élément du patrimoine historique et architectural ne sera impacté par le projet.
Paysages	++	<u>Ce point est développé dans le corps de l'avis.</u>

\*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.