



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Centre-Val de Loire**

**sur la demande déposée par la société MOUNTPARK  
LOGISTICS EU Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3 pour la  
création de trois plateformes logistiques indépendantes  
sur les communes de Illiers-Combray et Blandainville (28)**

**Dossiers de demande d'autorisation environnementale  
Dossiers de permis de construire**

n°2020-2917

## ***Préambule relatif à l'élaboration de l'avis***

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 4 septembre 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la demande de création de trois plates-formes logistiques indépendantes déposée par la Société Mountpark Logistics EU Chartres sur les communes Illiers-Combray et Blandainville (28).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, François LEFORT, Caroline SERGENT.

Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Conformément au 3° de l'article R. 122-6 et du I de l'article 122-7 du code de l'environnement, la MRAe a été saisie du dossier de demande d'avis.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

À noter que l'article L. 122-1 V du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique.

L'autorité environnementale recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

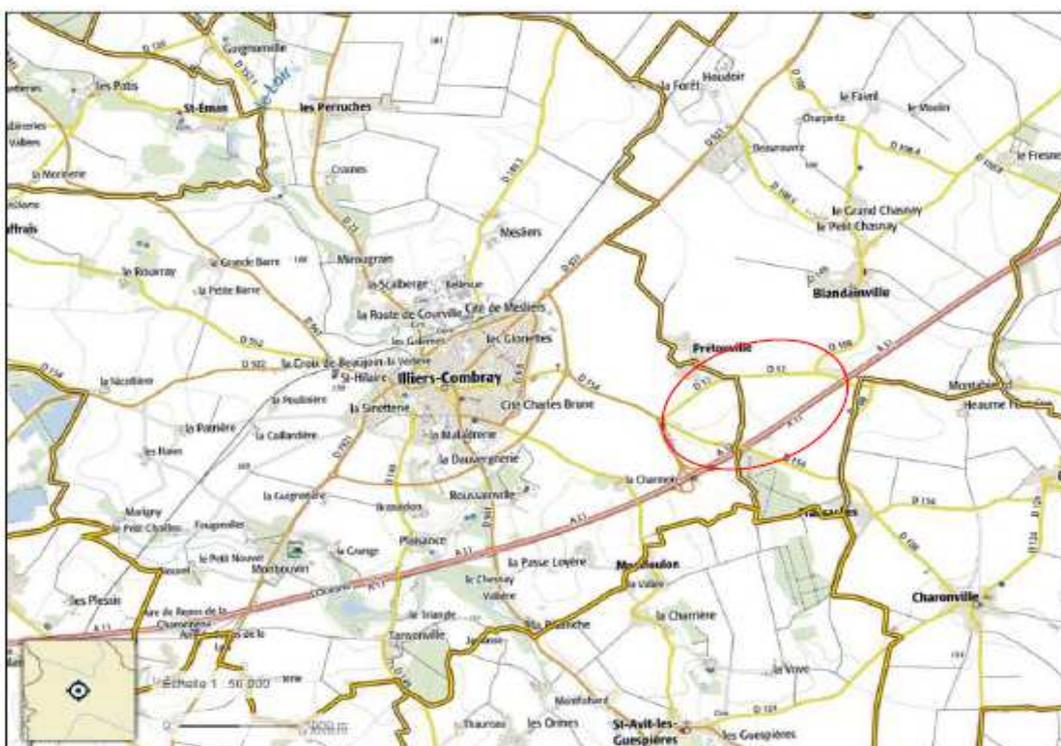
Enfin, une transmission de la réponse à la DREAL serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projet.

## 1. Contexte et présentation du projet

La société MOUNTPARK LOGISTICS EU Chartres sollicite l'autorisation de construire et d'exploiter trois plateformes logistiques : Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3 sur les communes d'Illiers-Combray et Blandainville dans le département de l'Eure-et-Loir.

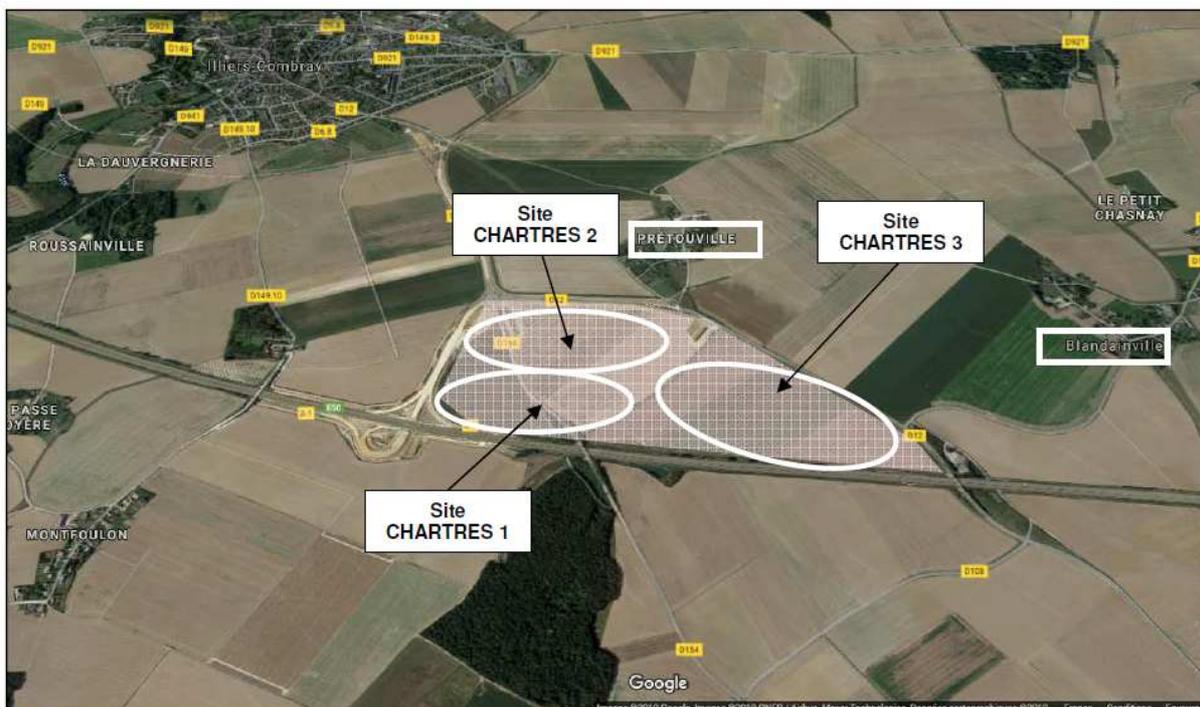
Le site est classé au plan local d'urbanisme (PLU) des communes en zone à urbaniser 2AUG et n'a plus de vocation agricole à moyen terme .

Les trois plates-formes logistiques seront implantées au sein de la zone d'activité dite « de Grande Capacité » d'Illiers-Combray et Blandainville à proximité de l'échangeur sur l'autoroute A11, sur un terrain d'un peu plus de 58 hectares. Elles seront indépendantes. Elles seront louées à des logisticiens ou industriels.



*Illustration 1 : carte de situation du projet  
Sources : étude d'impact page 17*

Les trois plates-formes logistiques de surfaces respectives de 120 000 m<sup>2</sup>, 36 000 m<sup>2</sup> et 109 500 m<sup>2</sup>. Elles sont destinées au stockage de produits de consommation divers et industriels mais aussi des produits inflammables, dangereux et toxiques pour l'environnement dans les bâtiments Chartres 1 et Chartres 3. Ces deux plateformes sont classées « SEVESO seuil bas » par dépassement indirect (par cumul).



*Illustration 2 : localisation des sites d'implantation des entrepôts*

*Sources : étude d'impact page 18*

La zone dite « de grande capacité » a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 juin 2020. Celui-ci comportait un certain nombre de recommandations.

Outre les enjeux environnementaux qui y avaient alors été mis en avant<sup>1</sup>, et dont ne traitera pas le présent avis, l'autorité environnementale a identifié spécifiquement pour la création des plateformes les deux enjeux suivants :

- les nuisances liées aux activités logistiques ;
- les risques technologiques (développés dans le chapitre VI « Étude de dangers »).

## **2. Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet**

### *Qualité de la description du projet*

L'étude présentée dans les trois dossiers de demande d'autorisation environnementale comporte les éléments prévus par le code de l'environnement et couvre l'ensemble des thèmes requis.

La partie consacrée à la description pour chaque projet présente l'ensemble des installations projetées. En particulier, elle précise l'emplacement des trois plateformes sur le site ainsi que la répartition des installations au sein de chaque bâtiment notamment le nombre de cellules, leurs équipements mais également les zones de bureaux et les autres locaux relatifs au fonctionnement de chaque bâtiment.

1. La consommation d'espaces naturels et agricoles, la santé humaine, les transports et nuisances associées, l'eau, le paysage et le patrimoine architectural.

Par ailleurs, le dossier mentionne que la structure des bâtiments est conçue pour pouvoir recevoir des panneaux photovoltaïques en toiture. Cependant, le projet ne prévoit pas l'installation des panneaux photovoltaïques laissant les futurs acquéreurs et exploitants des bâtiments prendre la décision de les installer dans le cadre d'une modification des installations qui devra être portée à la connaissance des autorités. À noter qu'il n'y a pas d'obligation pour le porteur de projet d'installer des panneaux photovoltaïques considérant la nature des produits stockés pouvant entraîner des risques spécifiques.

#### Les nuisances liées aux activités logistiques

- le bruit

Le dossier énumère les différentes sources d'émissions sonores liées aux activités des plateformes logistiques ainsi que celles liées au fonctionnement de la nouvelle station d'épuration. Ces sources de bruit sont principalement induites par le trafic routier ainsi que les opérations de chargement et déchargement des camions (650 véhicules légers et 1150 poids lourds par jour pour l'ensemble des bâtiments). L'étude présente des mesures visant à limiter les émissions sonores notamment avec un accès pour chaque plateforme à la route départementale RD 12 afin de répartir les flux des poids lourds en fonction des accès aux différents bâtiments. Le dossier présente également une cartographie des niveaux de bruit en limites de propriété sans démontrer l'impact acoustique par rapport aux habitations les plus proches du hameau de Prétouville. Un merlon sera réalisé à l'entrée du site Chartres 2 pour limiter les nuisances sonores et visuelles. Ce point avait déjà fait l'objet d'une recommandation dans le cadre de l'avis du 12 juin 2020 et le dossier mérite désormais de prendre en compte les nuisances correspondant à l'activité nominale du site.

**L'autorité environnementale recommande de réaliser une analyse des niveaux sonores lorsque les plateformes auront atteint leur niveau de pleine activité.**

- la pollution atmosphérique

L'étude du risque sanitaire, qui est qualitative, cite les références scientifiques et techniques appropriées et est exposée de manière structurée et cohérente. Elle indique que les risques majeurs sur la santé liés à l'activité sont le trafic routier et les chaudières.

L'étude aurait pu inclure à la liste des polluants émis, les dioxines et furannes, le chrome hexavalent et les aldéhydes. De plus, la synthèse de l'étude aurait mérité de faire apparaître les poussières, notamment PM10 et PM2,5<sup>2</sup>, qui sont des particules fines pouvant avoir un effet sur la santé des populations.

**L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude en prenant en compte les dioxines et furannes, le chrome hexavalent et les aldéhydes dans l'étude du risque sanitaire.**

2 Particules de diamètres respectivement inférieurs à 10 µm et 2,5 µm.

### 3. Étude de dangers

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

L'étude mentionne de façon satisfaisante les intérêts à protéger au regard des distances d'effet des phénomènes dangereux évaluées. L'étude identifie globalement les différents potentiels de dangers externes et internes à l'installation.

Le choix des scénarios d'accident retenus est effectué à partir des potentiels de dangers liés aux activités du site, aux produits dangereux stockés et au recensement des événements survenus sur l'installation ou dans des installations similaires. Les principaux risques identifiés sont liés à la présence de matières combustibles et des liquides inflammables, dangereux et toxiques sur le site.

Parmi les scénarios d'accident potentiels, deux sont retenus dans l'étude, il s'agit de l'incendie général et l'explosion des chaudières. L'analyse de ces scénarios effectuée en gravité, cinétique et probabilité d'occurrence permet de conclure globalement que le niveau de risque est acceptable. Au niveau du bâtiment Chartres 3, seuls les effets thermiques 5 kW/m<sup>2</sup> sortent des limites de propriété à l'ouest de la zone qui accueillera le bassin des eaux pluviales appartenant à la communauté de communes. Pour les deux autres bâtiments, l'étude mentionne qu'aucun effet ne dépasse des limites de propriétés au niveau du sol.

La défense extérieure contre l'incendie est indépendante pour chaque site. Ils disposent d'une réserve incendie pour alimenter le réseau de poteaux incendie et les systèmes sprinkler<sup>3</sup>. Selon le SDIS, il ne pourrait alors pas disposer de la totalité du volume global des réserves pour son intervention.

**Au regard du risque majeur que constitue l'incendie, l'autorité environnementale recommande de réexaminer les moyens nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie qui sont à disposition des services d'incendie et de secours.**

### 4. Qualité de l'évaluation environnementale et du résumé non technique

L'étude d'impact caractérise globalement l'ensemble des différentes thématiques environnementales et les informations sont appropriées et adaptées aux enjeux. 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 et d'identifier aisément les contraintes et les enjeux.

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 même si une hiérarchisation des enjeux aurait été appréciée.

L'autorité environnementale constate que le dossier ne comporte pas d'éléments relatifs au suivi des incidences, notamment concernant le bruit et la pollution atmosphérique.

**L'autorité environnementale recommande de prévoir des modalités de suivi en particulier pour le bruit et la pollution atmosphérique.**

3 Installation fixe d'extinction automatique à eau.

## 5. Conclusion

Le contenu de l'étude d'impact et de l'étude de dangers est en relation avec l'importance des risques engendrés par l'installation, compte tenu de son environnement. Les impacts sont globalement bien identifiés et sont correctement traités.

Le dossier identifie correctement les incidences directes, indirectes, permanentes ou temporaires du projet pour les enjeux environnementaux identifiés, notamment ceux relatifs à l'eau. Les mesures visant à réduire et compenser les incidences du projet sont proportionnées et cohérentes avec l'analyse des enjeux environnementaux.

**Outre les recommandations présentes dans l'avis du 12 juin 2020 relatif à la zone d'activités, l'autorité environnementale recommande également pour la création des trois plateformes logistiques de :**

- **réaliser une analyse des niveaux sonores lorsque les plateformes auront atteint leur plein niveau d'activité ;**
- **au regard du risque majeur que constitue l'incendie, de réexaminer les moyens nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie qui sont à disposition des services d'incendie et de secours.**