



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire
sur le projet de plate-forme logistique de la société VAILOG
à Ferrières-en-Gâtinais (45)
Autorisation environnementale
Permis de construire**

n°2021-3382

I. 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 20 décembre 2021. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire d'un projet de plate-forme de la société VAILOG à Ferrières en Gâtinais (45).

Étaient présents et ont délibéré : Sylvie Banoun, Corinne Larrue, Caroline Sergent et Christian Le Coz.

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 et de la santé humaine 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.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer spécifiquement sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il a été transmis par le porteur de projet. Cette précision vaut pour l'ensemble du document et ne sera pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaîtra dans le corps de l'avis.

Il convient de 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 et jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

En outre, 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 et de la santé humaine par les porteurs de projet.

II. Contexte et présentation du projet

La société Vailog a déposé¹ un dossier de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'exploitation d'une plate-forme logistique destinée à accueillir des produits combustibles, inflammables et ponctuellement des produits toxiques ou dangereux pour l'environnement aquatique en moindre quantité.

La plate-forme est constituée d'un bâtiment, se présentant sous la forme d'un rectangle d'environ 490 m de longueur et 240 m de largeur, représentant un bâti d'environ 118 000 m² et disposant d'une hauteur sous faitage d'environ 13,50 m. La zone d'entreposage sera divisée en 10 cellules de stockage, chacune d'une surface au sol moyenne d'environ 11 500 m². Le poids total de matières combustibles susceptibles d'être accueillies dans le bâtiment sera de 115 000 t.

Compte tenu de la nature et des quantités des produits susceptibles d'être présents, la plate-forme ne relèvera pas du statut « SEVESO » (note de présentation non technique, page 16).



Illustration : implantation du projet (source : étude d'impact, page 12)

1 Dossier déposé le 30 août 2021, complété le 2 novembre 2021.

Le site s'insère dans la partie nord de la Zone d'aménagement concerté Ecoparc sur le territoire de la commune de Ferrières-en-Gâtinais.

Un accès depuis l'autoroute A19, via l'échangeur de Fontenoy-sur-Loing, permet de rejoindre le site d'implantation d'une surface totale de 24,3 ha. Il est bordé :

- au nord, par des parcelles agricoles puis le centre-ville de la commune de Ferrières-en-Gâtinais ;
- à l'est, par la forêt domaniale de Montargis ;
- au sud, par d'autres terrains de la ZAC Ecoparc puis par l'autoroute A19 ;
- à l'ouest, par le golf de Vaugouard-Montargis puis une zone industrielle traversée par la route départementale RD2007.

Ce projet d'entrepôt, ainsi que la ZAC (dans le cadre de son dossier de réalisation), ont fait l'objet d'un examen de l'autorité environnementale à la fin de l'année 2020. Deux avis ont été rendus sur ces dossiers (avis 2020APCVL71 et 2021APCVL72 du 22 décembre 2020). Ces dossiers passaient sous silence une composante du projet de ZAC à savoir la constitution d'une nouvelle voirie de desserte, pourtant décidée antérieurement au dépôt des dossiers. En conséquence l'autorité environnementale avait estimé qu'elle n'avait pas à rendre un avis sur la base d'une évaluation environnementale incomplète et avait recommandé de présenter les dossiers en s'appuyant sur une évaluation environnementale sincère et complète. De nouveaux dépôts, de dossiers complétés sont intervenus au cours de l'année 2021.

Le présent avis concerne l'autorisation environnementale et le permis de construire, sur la base du nouveau dossier. Cependant, La mission régionale d'autorité environnementale a également été saisie du dossier de réalisation de la ZAC et rendra prochainement un avis sur la base du dossier également mis à jour.

L'instruction de l'autorisation environnementale et du permis de construire du projet Vailog est engagée en amont de la finalisation du dossier de réalisation de la ZAC. Une approche intégrée permettrait une prise en compte cohérente de l'ensemble des enjeux aux différentes échelles du projet. En outre, cette anticipation des procédures liées à la présente plate-forme est de nature à conduire le porteur du projet à faire évoluer le projet. En conséquence, les éléments sur lesquels s'appuient le présent avis sont susceptibles d'évoluer et un nouvel avis pourrait s'avérer nécessaire.

III. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être affectés par le projet et leur importance. Il en permet une hiérarchisation. Les enjeux les plus forts sont développés dans l'avis.

Du fait de la nature du projet, les principaux enjeux pour l'environnement et la santé humaine concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- le trafic routier ;
- les risques technologiques (développés dans le chapitre « Étude de dangers ») ;
- la qualité des eaux superficielles et souterraines .

IV. Qualité de l'étude d'impact

Les études présentées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale comportent les éléments prévus par le code de l'environnement et couvrent l'ensemble des thèmes requis. Les enjeux environnementaux ont été clairement identifiés dans le dossier de demande d'autorisation remis par le pétitionnaire.

Le pétitionnaire prévoit d'implanter des panneaux photovoltaïques en toiture, conformément aux dispositions de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat.

IV 1. Description du projet

L'étude d'impact décrit les composantes du projet et les différentes étapes de son cycle de vie (construction, exploitation et démantèlement). Aucun autre scénario d'implantation en vue de rechercher le moindre impact environnemental n'est présenté dans l'étude d'impact.

IV 2 . Description de l'état initial

La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le dossier indique que le projet s'implantera sur des terrains agricoles et que les parcelles sont intégrées au sein d'une zone d'aménagement concerté.

Le trafic routier

Le dossier présente les principaux axes routiers desservant le secteur et le trafic actuellement supporté par certaines de ces voies, notamment : l'autoroute A19 (environ 9 000 véhicules par jour, dont 1 300 au droit du péage), route départementale RD2007 (ex RN7, environ 10 000 véhicules par jour) et route forestière (environ 2 600 véhicules par jour).

Les eaux superficielles et souterraines

L'état initial identifie bien les contextes géologiques, hydrographiques et hydrogéologiques. La qualité des eaux souterraines et superficielles au droit du site et dans sa proximité est correctement présentée. L'étude indique que le projet vient s'implanter à 950 m à l'est du Loing et à 2 km au sud-ouest de la Cléry et que la masse d'eau présente au droit du site est la nappe de la Craie du Gâtinais, présente à une profondeur de 15-20 m au droit du projet.

L'étude recense les ouvrages de prélèvement d'eau dans le voisinage du projet et précise qu'un forage est présent au cœur de l'emprise du projet dédié à l'irrigation des parcelles de l'emprise du projet. L'étude mentionne également la présence de deux captages d'alimentation en eau potable, localisés sur le territoire des communes de Paucourt et de Cepoy, respectivement à 1,2 km au sud et 1,9 km au sud-ouest. A ce jour, le projet ne se situe pas dans les périmètres de protection de ces captages d'alimentation en eau potable. En revanche l'étude précise que deux aires d'alimentation de captage sont en attente de validation : les aires de puits de Laude P2 et P4, Puits de l'Abime directement au sud et celui de la Prairie F1 et F2 à l'ouest. Toutefois, l'étude précise que ces captages sont considérés comme peu vulnérables à une pollution susceptible d'être générée par les activités projetées.

IV 3. Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs importants

Le trafic routier

L'étude d'impact estime, page 126 et 142, le trafic entrant et sortant du site en phase d'exploitation de celui-ci :

- trafic de véhicules légers (VL) induit par les mouvements de personnel d'exploitation (450 VL² avec 900 entrées-sorties du site par jour) ;
- trafic de poids-lourds (PL) induit par les réceptions/expéditions de marchandises (266 PL générant 532 entrées-sorties du site par jour).

Aucune justification de ces hypothèses de trafic, notamment pour le trafic PL au regard de la taille de l'entrepôt n'est apportée dans l'étude.

L'étude mentionne :

- désormais la création d'une voie d'accès dédiée à la ZAC Ecoparc ;
- qu'actuellement, le trafic est globalement fluide sur les carrefours étudiés. Le carrefour à feu est l'élément le plus critique, lié aux réserves de capacité relativement faibles, et à une congestion déjà observée aux heures de pointes le long de la RD2007 ;
- que les carrefours du secteur ne devraient qu'être peu impactés par le projet grâce à l'aménagement de la nouvelle voie d'accès.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une estimation robuste du trafic engendré par l'exploitation de la plate-forme.

Les eaux superficielles et souterraines

L'étude précise que le projet sera alimenté par le réseau d'eau potable de la commune et mentionne les mesures de sécurité permettant d'éviter la contamination du réseau d'adduction d'eau potable, notamment la mise en place d'un disconnecteur pour protéger le réseau.

Malgré la présence à proximité du projet d'un forage, l'étude n'examine pas les possibilités d'utiliser ce forage pour la défense incendie.

Les eaux pluviales de toitures seront collectées et acheminées dans deux bassins d'infiltration. Au regard de la surface des bâtiments, l'autorité environnementale regrette qu'aucune mesure de récupération des eaux pluviales de toitures pour utilisation dans le cadre d'un usage sanitaire n'a été définie être définies pour certains usages afin de préserver la ressource en eau (consommation estimée à 25 m³/j).

L'autorité environnementale recommande d'examiner :

- **les possibilités d'utilisation du forage existant sur le site pour assurer l'alimentation en eau dans le cadre de la lutte incendie ;**
- **des mesures de récupération des eaux pluviales.**

Les eaux pluviales de voiries seront dirigées vers le bassin de confinement étanche pour être décantées, puis traitées par un séparateur d'hydrocarbures et dirigées vers deux des quatre bassins d'infiltration.

2 L'étude d'impact comporte une incohérence sur le nombre de véhicules légers entre les pages 126 et 142

Les eaux sanitaires seront collectées par le réseau public d'assainissement et traitées par la station d'épuration de la commune de Ferrières-en-Gâtinais qui dispose d'une capacité suffisante.

Afin de confiner les eaux d'extinction, le site peut s'appuyer sur le bassin de confinement étanche équipé d'une pompe de relevage dont l'arrêt sera asservi à la détection incendie pour éviter l'écoulement vers les bassins d'infiltration en cas d'accident. Une seconde barrière de sécurité est prévue avec la fermeture de vannes implantées en amont des bassins d'infiltration, également asservies à la détection incendie.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

Adaptation du projet au regard de l'environnement

Comme pour le projet de ZAC, l'autorité environnementale constate (cf. Avis du 7 février 2020) que ce projet a un impact direct et significatif (plus de 24 ha pour le seul projet) en matière de consommation d'espaces agricoles. L'étude d'impact du présent projet mais aussi celle de la ZAC n'ont pas étudié d'emplacements alternatifs. Seuls des éléments visant à justifier la localisation retenue, en l'absence de présentation de scénarios alternatifs sont présentées, en pages 190 et suivantes de l'étude d'impact dans un paragraphe pourtant intitulé « Solutions de substitution ».

Il aurait par exemple pu être envisagé de situer en partie la nouvelle ZAC et donc le présent projet au sein de la ZAE du « Bois Carré » qui dispose de disponibilités foncières d'environ 17 ha, dont l'utilisation n'a pas été envisagée dans l'étude d'impact.

L'étude ne fait pas non plus état de prospections qui auraient permis d'identifier des sites dégradés susceptibles de faire l'objet d'une réutilisation ou d'une valorisation. Le dossier ne présente pas de « solutions de substitution raisonnables » pour le projet comme le prescrit l'article R. 122-5 7° du code de l'environnement.

L'autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution, et d'étayer réellement les choix opérés sur cette base.

Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

Le dossier présente de manière satisfaisante les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec le plan d'urbanisme de la commune de Ferrières-en-Gâtinais, dont la procédure de modification est en phase de consultation du public.

Le dossier mentionne que le projet est compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie.

Remise en état du site

En cas d'une mise à l'arrêt définitif ou d'un transfert de l'installation, les mesures proposées par l'exploitant dans le cadre du réaménagement du site après cessation d'activité sont adéquates et compatibles avec une implantation d'activités à vocation économique de type industrielle ou logistique.

VI. Étude de 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 risques associés à l'activité de stockage et ceux liés aux installations connexes ont bien été analysés et sont clairement caractérisés. Cette analyse prend en compte les risques intrinsèques à certaines substances ou produits susceptibles d'être présents au sein de l'installation. Au terme de l'analyse préliminaire, les scénarios d'incendie d'une cellule de stockage et d'incendie généralisé font l'objet d'une analyse approfondie des effets thermiques, toxiques et de perte de visibilité sur les axes routiers.

L'étude montre que seuls les effets irréversibles dus à l'incendie d'une cellule de stockage sortent des limites de propriété et impactent sur 1 600 m² des terrains non aménagés et peu fréquentés à l'est du site.

S'agissant des flux toxiques liées aux fumées d'incendie, l'étude conclut à l'absence de conséquences irréversibles à hauteur d'homme. L'étude présente également une étude de dispersion des fumées de combustion susceptibles d'être produites lors d'un incendie et conclut que le risque de perturber de manière significative la visibilité aux alentours du projet est faible.

Par ailleurs, l'étude de dangers précise la mise en œuvre au sein du projet de plusieurs moyens de prévention et de protection afin de limiter la probabilité d'occurrence ou les conséquences d'un éventuel sinistre. Ces mesures sont adaptées à la nature des risques identifiés.

VII. Résumés non techniques

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.

IV. VIII. Conclusion

Le projet de plate-forme fait l'objet d'une évaluation environnementale en relation avec l'importance des effets et des risques engendrés par l'installation compte tenu de son environnement.

Les impacts principaux sont identifiés et présentés. Le dossier prend en compte les incidences directes, indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés.

La conduite de l'instruction de l'autorisation environnementale, en amont de celle relative à la réalisation de la ZAC sur laquelle doit d'implanter le projet soit de nature à nuire à la lisibilité des procédures et à la bonne prise en compte des évolutions du contexte de la ZAC.

Trois recommandations figurent dans le corps de l'avis.

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale en fonction de leur importance vis-à-vis du projet :

	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	+	Le dossier précise que les enjeux se situent dans la partie sud de la ZAC, hors du périmètre du projet.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	+	Le dossier précise que les enjeux se situent dans la partie sud de la ZAC, hors du périmètre du projet.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	+	Le dossier précise qu'aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'a été mis en évidence par la trame verte et bleue régionale sur l'aire d'étude immédiate ou à proximité.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	++	Voir corps de l'avis
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	++	Voir corps de l'avis
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	+	Le dossier mentionne que l'essentiel des besoins portera sur l'éclairage des locaux. Le dossier justifie sur la base des équipements qui seront mis en place que le projet s'inscrit dans une démarche d'utilisation rationnelle de l'énergie. Par ailleurs, il est prévu qu'une partie de l'électricité générée par les modules photovoltaïques puisse être auto-consommée par le site, l'autre partie étant injectée en totalité sur le réseau électrique public HTA.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) et adaptation au dit changement	+	Les émissions de gaz à effet de serre seront liées aux gaz d'échappement des véhicules et des chaudières.
Sols (pollutions)	+	Le dossier précise que les activités seront confinées dans les entrepôts qui disposent d'aires étanches. Le site sera équipé d'un bassin de rétention pouvant confiner les eaux d'extinction d'un sinistre. Voir corps de l'avis
Air (pollutions)	+	Le dossier justifie de façon satisfaisante que le fonctionnement de l'entrepôt engendrera peu de pollution atmosphérique.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	Le dossier précise que seul l'aléa (moyen) lié aux argiles est identifié.
Risques technologiques	++	Voir corps de l'avis
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le dossier identifie convenablement les déchets produits par le projet. Il identifie également correctement les filières d'élimination et de valorisation de ces déchets.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+++	Voir corps de l'avis
Patrimoine architectural, historique	0	Le dossier précise que le projet se situe en dehors

		de tout périmètre de protection d'un monument à enjeux.
Paysages	0	Le bâtiment sera implanté sur un terrain ayant peu de covisibilité avec les habitations les plus proches situées, à l'exception d'une habitation isolée au Nord située. La plantation d'arbres à hautes tiges et arbustes favorisera l'intégration paysagère du projet.
Odeurs	0	Le dossier mentionne que les activités de l'installation ne seront pas susceptibles de générer d'odeurs incommodes pour le voisinage.
Émissions lumineuses	+	Les émissions lumineuses prévues par le projet restent limitées.
Trafic routier	++	Voir corps de l'avis
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	++	Voir corps de l'avis
Sécurité et salubrité publique	+	Cet enjeu est appréhendé de manière adaptée.
Santé	+	Cet enjeu est appréhendé de manière adaptée.
Bruit	+	Cet enjeu est appréhendé de manière adaptée.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	0	

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné