



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Conseil général de l'environnement  
et du développement durable**

## **Avis délibéré**

**sur le projet d'exploitation d'un entrepôt logistique de la  
société FP LAMOTTE sur le territoire de la commune de**

**Lamotte-Beuvron (41)**

**Autorisation environnementale**

**Permis de construire**

N°MRAe 2022-3665

Avis délibéré de la MR Ae Centre-Val de Loire n°2022-3665 en date du 29 juillet 2022

Projet d'exploitation d'un entrepôt logistique de la société FP LAMOTTE à Lamotte-Beuvron (41)

# PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 29 juillet 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'extension d'une plateforme logistique de la société FM France sur le territoire de la commune d'Escrennes (45).

Étaient présents et ont délibéré : Christian LE COZ, Jérôme DUCHENE et Isabelle LA JEUNESSE.

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 Mission régionale d'autorité environnementale 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.



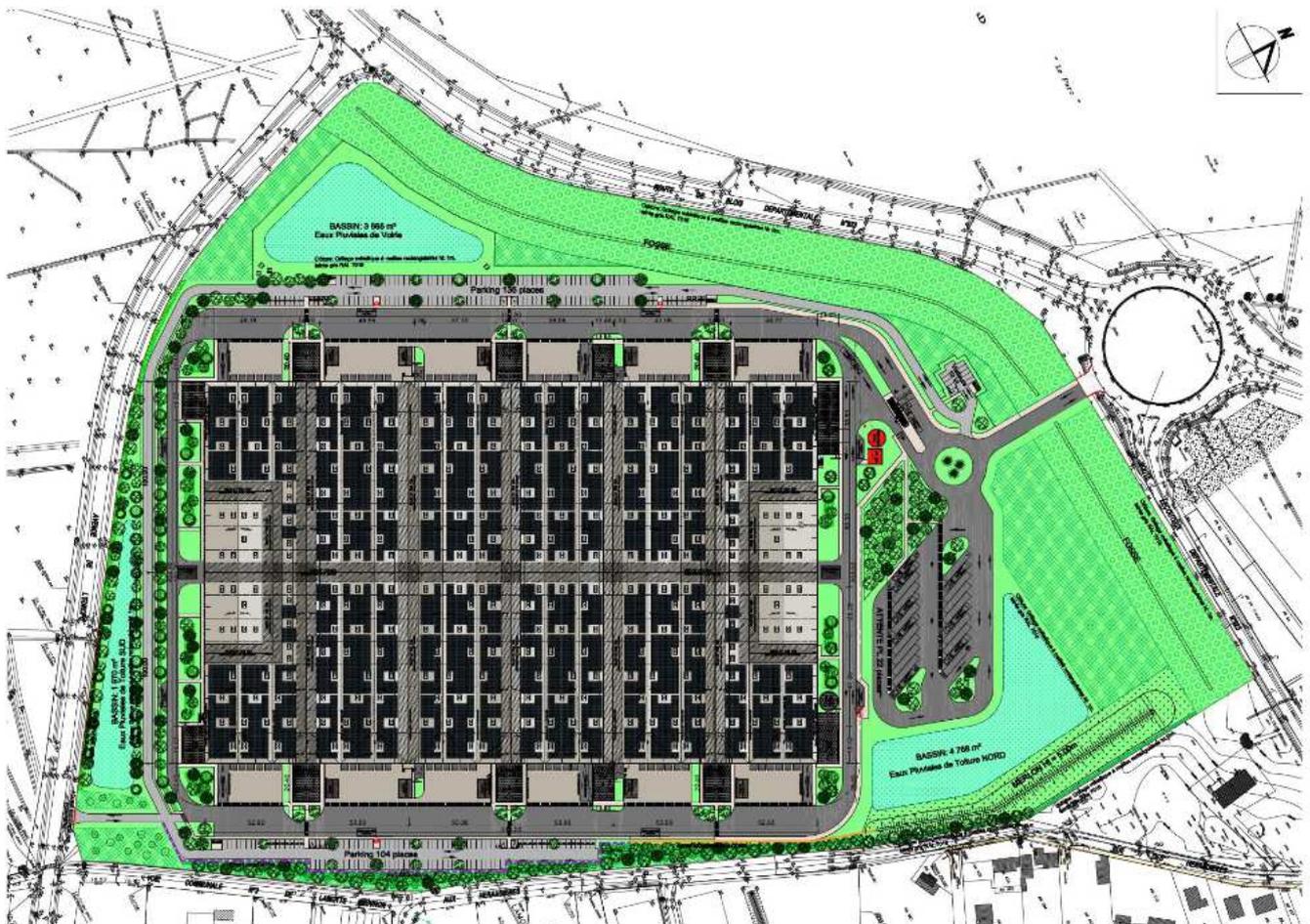
Les habitations les plus proches sont situées de l'autre côté de la rue Lecouteux qui borde le site du projet au Nord et de la rue des Héraudières au Nord-Est.

Le projet sera composé d'un bâtiment unique d'une surface de 67 510 m<sup>2</sup> : environ 318 m de longueur sur 200 m de largeur. Il sera divisé en 12 cellules d'une surface de plancher totale de 63 426 m<sup>2</sup> (pièce PJ46, p. 14) (avec 4 sous-cellules pour le stockage des produits dangereux) alignées en deux rangées séparées les unes des autres par des murs coupe-feu, des locaux techniques et des bureaux localisés en façade. Les zones imperméabilisées (avec les voiries) du projet s'étendent sur une surface de 45 275 m<sup>2</sup>. Trois bassins imperméabilisés sont prévus couvrant une surface de 10 403 m<sup>2</sup> et les espaces verts prévus auront une surface de 57 329 m<sup>2</sup>.

L'activité fonctionnera 7 jours sur 7 en 2 équipes (2X8), 350 j/an et comptera 320 employés (80 administratifs et 240 personnes réparties en 2 équipes).

Cette description du projet, issue d'un document annexe, mériterait d'être intégrée dans l'étude d'impact. Par ailleurs, la nouvelle branche créée dans le carrefour sud depuis le rond-point Napoléon III, si elle est citée, ne fait l'objet d'aucune description dans l'étude d'impact. L'autorité environnementale rappelle que le projet doit faire l'objet d'une description et d'une analyse dans sa globalité.

**L'autorité environnementale recommande d'inclure la description du projet dans l'étude d'impact. Elle recommande également d'intégrer une description de la branche projetée dans le carrefour sud depuis le rond-point Napoléon III, qui doit également faire l'objet d'une analyse dans l'étude d'impact.**



*Plan masse du projet (source : PJ 46 : Description des procédés et matières, page 9)*

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3665 en date du 29 juillet 2022

Projet d'exploitation d'un entrepôt logistique de la société FP LAMOTTE à Lamotte-Beuvron (41)

L'autorité environnementale note de façon positive que le pétitionnaire prévoit de valoriser la toiture de l'entrepôt par l'installation de panneaux photovoltaïques sur une surface maximalisée par rapport à l'emprise du bâtiment (hors couverture des sous cellules de produits dangereux, des locaux techniques et des bureaux). L'exploitation de ces panneaux sera réalisée conformément à l'arrêté du 4 octobre 2020.

Dans le contexte de transition énergétique, l'autorité environnementale s'interroge sur la pertinence du choix du mode de chauffage au gaz en raison du volume à chauffer.

## 2. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

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

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

- la consommation d'espaces boisés ;
- les zones humides et la biodiversité ;
- le transport et les nuisances associées.

## 3. 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.

### 3.1 La consommation d'espaces boisés

Le dossier identifie correctement l'état actuel de l'usage des sols. Le site d'étude est essentiellement occupé par des espaces boisés. Ces espaces sont principalement composés de chênaies acidiphiles aquitano-ligériennes, puis de plantations résineuses anthropiques dans trois zones, en limite de site, au nord et à l'ouest.

Le projet de défrichement en plusieurs endroits de l'étude d'impact, mais l'information relative à la surface déboisée n'est indiquée que dans une pièce annexe<sup>2</sup>. Ce déboisement étant une composante du projet, la description et les impacts de celui-ci doivent faire l'objet d'un développement dans l'étude d'impact. Le dossier indique cependant que les travaux de défrichement seront effectués en

---

<sup>2</sup>Si la surface à défricher est indiquée dans la PJ n°106 jointe au dossier (160 323 m<sup>2</sup>), celle-ci doit également figurer dans l'étude d'impact.

dehors des périodes sensibles et qu'une expertise des arbres sera effectuée par un écologue avant abattage afin d'éviter toute destruction d'espèces protégées.

Il ne ressort pas des éléments du dossier qu'il y ait eu une autosaisine de la CDPENAF sur ce dossier.

## 3.2 Les zones humides et la biodiversité

Le projet se situe sur une zone boisée d'une superficie totale de 26,7 hectares. Elle est englobée dans le site Natura 2000<sup>3</sup> « Sologne » (Directive Habitat) et à environ 4 km du site Natura 2000 de la « Sologne des étangs » (Directive Oiseaux). L'étude conclut néanmoins en l'absence de tout impact résiduel sur ces sites, y compris ceux situés à proximité.

L'état initial du projet s'appuie sur des données d'inventaires réalisés à des périodes appropriées. L'étude conclut à la présence d'enjeux faibles à négligeables pour tous les habitats. Il en est de même pour la flore, les amphibiens et les reptiles. L'enjeu est considéré comme modéré pour les chiroptères et les oiseaux.

L'étude présente les mesures d'évitement et de réduction suivantes telles que le suivi écologique du chantier, l'abattage après expertise des arbres gîtes potentiels, la création d'un fossé favorable aux amphibiens, les travaux de défrichage et de déboisement réalisés en dehors des périodes sensibles pour les espèces, etc.

La détermination des zones humides a été menée en étudiant les habitats naturels, la flore et la pédologie. Ainsi environ 19 hectares ont été caractérisés comme zones humides. Après la mise en œuvre de mesures d'évitement (optimisation du projet en termes d'espace afin de limiter les emprises sur les milieux identifiés et de maintenir les plantations résineuses et la mosaïque d'habitats présents à l'est de l'aire d'étude, mise en défens et balisage préventif de protection des secteurs les plus sensibles, etc.) et de mesures de réduction (assistance environnementale par un écologue en phase de chantier, etc.), environ 16 hectares de zones humides seront impactés par le projet.

L'étude présente les deux sites de compensation retenus : l'un à proximité immédiate de la zone du projet à l'est (site de compensation 1) et l'autre à 2 km du projet situé sur une parcelle privée (site de compensation 2). Les surfaces qui seront compensées après les mesures compensatoires correspondent à 100 % de la surface impactée par le projet. Des mesures seront également mises en œuvre sur les sites de compensation précités afin de permettre une équivalence fonctionnelle avec les zones humides impactées par le projet (p. 166 et suivantes). L'autorité environnementale rappelle qu'afin de respecter le Sdage, l'équivalence fonctionnelle devra être respectée avec une obligation de résultat, et non seulement de moyens.

---

<sup>3</sup>Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune-flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats faune-flore » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la Directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

## Présentation des sites de compensation retenus

Projet de plateforme logistique à Lamotte-Beuvron (41)  
 Unité d'œuvre de l'étude d'impact environnemental

-  Parcelles cadastrales
-  Réseau hydrographique
-  Surfaces en eau
-  Masse d'eau "le Beuvron et ses affluents depuis Lamotte-Beuvron jusqu'à Neung-sur-Beuvron"
-  Zone impactée (16,03 ha)
-  Site de compensation 1 (4,17 ha)
-  Site de compensation 2 (21,29 ha)

Présentation des sites de compensation retenus pour les zones humides (Source : Dossier)

Le dossier énumère les mesures compensatoires qui seront mises en place telles que la création d'une prairie humide, de mares, de mouillères et d'un merlon de terre, la création d'un vaste îlot de senescence pour l'habitat boisé des chiroptères et oiseaux. Une convention de gestion sera établie avec le propriétaire du site de compensation 2 afin d'assurer la bonne réalisation et la bonne gestion des actions écologiques.

**L'autorité environnementale recommande que les mesures de compensation soient fonctionnelles avant le démarrage des travaux.**

### 3.3 Le transport et les nuisances associées

Le dossier présente l'état des lieux de la qualité de l'air (poussières, gaz à effet de serre, autres polluants) à l'échelle de la région Centre-Val de Loire. L'étude précise que selon les données disponibles de 2018 de l'Open Data, Air, Climat, Énergie, la commune de Lamotte-Beuvron émet environ 21 300 tec CO<sub>2</sub> par an, principalement par le trafic routier.

#### Gaz à effet de serre

L'étude mentionne les dispositions prises pour limiter les émissions atmosphériques telles que la limitation de la circulation des engins, l'arrêt des moteurs des véhicules lors d'immobilisation prolongée.

Le dossier ne quantifie pas les émissions de gaz à effet de serre liées au projet et ne justifie pas cette absence de prise en compte alors que les activités logistiques (en omettant l'aérien et le ferroviaire) représentent 8 % des émissions mondiales<sup>4</sup>. De ce fait, aucune compensation n'est proposée en vue de contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

**L'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété par la quantification des émissions de gaz à effet de serre liées au projet et par des compensations pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050<sup>5</sup>.**

### **Trafic**

L'étude présente le trafic actuel sur les principaux axes routiers à proximité du site ainsi que l'évolution du trafic sur ces axes après réalisation du projet.

Le dossier présente le trafic induit par les activités du site :

— pour les poids-lourds, environ 200 unités par jour (200 arrivées et 200 départs) et un volume de trafic horaire moyen d'environ 26 poids-lourds par heure (13 arrivées et 13 départs),

— pour les véhicules légers, environ 52 UVP<sup>6</sup>/h à l'heure de pointe du matin et 65 UVP/h à l'heure de pointe du soir.

Le dossier précise que le trafic supplémentaire engendré par le projet sera aisément absorbé par les axes routiers proches et que l'influence du projet pourrait atteindre au maximum 23 % en heure de pointe du soir. L'étude précise que les carrefours du secteur présentent une réserve de capacité suffisante pour absorber le trafic généré sans modifier la fluidité.

Le dossier indique que l'exploitant prendra des mesures telles que l'optimisation des flux de camions chaque fois que cela est possible et s'engage sur le respect de la réglementation en vigueur en particulier en ce qui concerne la circulation les week-end et jours fériés.

### **Bruit**

Le dossier présente une étude acoustique en période diurne et nocturne, réalisée en juin 2021. Les mesures ont été effectuées en quatre points en limite de propriété et à hauteur des zones à émergence<sup>7</sup> réglementée<sup>8</sup>. Cette étude présente l'état actuel des niveaux sonores sans l'activité projetée.

Le dossier énumère les différentes sources d'émissions sonores liées au projet. En phase d'exploitation, ces sources de bruit seront principalement induites par le trafic routier et le fonctionnement des équipements techniques.

---

4Source : le monde de l'énergie.

5L'article L. 100-4 I.1 du code de l'énergie fixe l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 en divisant les émissions de gaz à effet de serre par un facteur supérieur à six entre 1990 et 2050.

6Unité de véhicule particulier

7L'émergence est une modification du bruit ambiant induite par l'apparition ou la disparition d'un bruit particulier.

8Zones où les émissions sonores ne doivent pas engendrer une émergence supérieure à des valeurs admissibles fixées par l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement (exemple : intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers, existant à la date de l'arrêté d'autorisation de l'installation et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse) ; les zones constructibles définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers et publiés à la date de l'arrêté d'autorisation...).

L'étude d'impact acoustique prévisionnelle a permis de caractériser le niveau de bruit ambiant projeté en quatre points en limite de propriété et à hauteur des zones à émergence réglementée. Un point supplémentaire a été ajouté à hauteur de la future zone pavillonnaire. Cette modélisation a été réalisée en prenant en compte les mesures de réduction envisagées (mise en place d'un merlon en limite nord-est du site, de silencieux au niveau des équipements techniques, édification d'un mur anti-bruit dans le prolongement du merlon).

Cette modélisation acoustique montre que la mise en place des mesures de réduction envisagées permettrait de respecter les valeurs limites réglementaires en limite de propriété en périodes de jour et de nuit ainsi que les émergences sonores en zones à émergence réglementée.

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

### 4.1 Justification du choix retenu

Le pétitionnaire justifie les raisons du choix du site par la surface du terrain et un réseau routier facile d'accès (EI, p. 211). La ZAC des Hauts Noirs est située en bordure de plusieurs routes départementales et à environ 1,6 km de l'autoroute A71. D'après le dossier, cette ZAC répond « en tout point » aux besoins du projet : localisation géographique, équilibre économique, surface disponible, accès, etc.

L'étude ne présente cependant pas les critères environnementaux et paysagers qui ont permis d'effectuer le choix du site. Aucune implantation géographique alternative n'est par ailleurs présentée dans la partie de l'étude d'impact relative à cette question (p. 211). L'étude ne fait ainsi pas état de prospections qui auraient permis d'identifier d'autres sites.

**L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en explicitant les critères environnementaux et paysagers qui ont permis d'effectuer le choix du site et en exposant les sites alternatifs envisagés.**

### 4.2 Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

Le dossier indique que le site du projet est réglementé par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lamotte-Beuvron et qu'il se situe en zone 1AUi2 destinée à accueillir des activités à vocation artisanale, industrielle, commerciale, d'entrepôts et de bureaux.

Le dossier ne traite cependant pas de la prise en compte et de la compatibilité avec les autres plans et programmes concernés. Il ignore notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un examen de l'articulation du projet avec l'ensemble des plans et programmes pertinents pour le projet.**

## 4.3 Remise en état du site

En cas de mise à l'arrêt définitif des installations, les mesures réglementaires visant à garantir la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et la mise en sécurité du site, sont adaptées et paraissent suffisantes pour un futur usage destiné à des activités industrielles, tel que prévu par le pétitionnaire.

## 5. 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.

Elle caractérise et évalue les risques liés au projet. Elle explicite correctement la probabilité, la cinétique et la gravité des accidents potentiels liés à la présence de personnes, d'habitations, d'autres sites industriels ou d'infrastructures.

Les scénarios d'accidents principaux retenus sont clairement caractérisés. Les mesures prises pour limiter et réduire les risques et leurs conséquences sont détaillées et adaptées.

Les scénarios d'incendie de plusieurs cellules de stockage font l'objet d'une analyse approfondie des effets thermiques, toxiques et de dispersion des fumées.

L'étude montre que les zones d'effets liées aux flux thermiques ne sortent pas des limites de propriété du site. S'agissant des émissions toxiques liées aux fumées d'incendie, l'étude conclut à l'absence de conséquences irréversibles à hauteur d'homme.

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.

## 6. 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.

## 7. Conclusion

Le contenu de l'étude d'impact du projet de construction d'un entrepôt de la société FP LAMOTTE est globalement de bonne qualité et permet une prise en compte convenable des enjeux relatifs à l'environnement et à la santé humaine.

Deux points principaux sont toutefois insuffisamment précisés : la justification du choix du site du projet, qui impose un déboisement de 16 hectares, ainsi que l'absence de prise en compte des émissions de gaz à effet de serre liées au projet.

**D'autres recommandations figurent dans le corps de l'avis.**

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3665 en date du 29 juillet 2022

Projet d'exploitation d'un entrepôt logistique de la société FP LAMOTTE à Lamotte-Beuvron (41)

## 8. 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)	++	Voir corps de l'avis.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	++	Voir corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	+	Dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique du Centre, aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié au sein de l'aire d'étude immédiate.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE) ; rejets dans le milieu naturel	++	
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	++	
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	+	Le dossier mentionne que le projet consommera principalement de l'électricité et du gaz naturel.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) et adaptation au dit changement	++	Voir corps de l'avis.
Sols (pollutions)	+	Des dispositifs de rétention sont prévus pour recueillir les eaux d'extinction résultant d'un incendie.
Air (pollutions)	++	Voir corps de l'avis.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	Le site du projet ne se trouve pas dans une zone à risque d'inondation et le risque sismique est très faible. Sur la zone du projet, l'exposition au retrait-gonflement des argiles est moyenne sur une bande au nord et faible sur le reste de la zone.
Risques technologiques	++	Voir corps de l'avis.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le dossier identifie les déchets produits par le projet, les filières d'élimination et de valorisation des déchets.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Voir corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	+	Peu d'enjeux patrimoniaux dans l'environnement direct du projet d'extension.
Paysages	+	Le site s'intégrera dans le périmètre d'une zone d'activité.
Odeurs	+	Pas d'activité de process génératrice de nuisances olfactives.
Émissions lumineuses	+	Éclairages extérieurs seront en LED orientées vers le sol et seront limités au strict nécessaire.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3665 en date du 29 juillet 2022

Projet d'exploitation d'un entrepôt logistique de la société FP LAMOTTE à Lamotte-Beuvron (41)

Trafic routier	++	Voir corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes actifs)	+	Le secteur du projet n'est pas desservi directement par les transports en commun, il est cependant situé à 500 m de la gare SNCF de Lamotte-Beuvron.
Sécurité et salubrité publique	+	Le projet ne présente pas d'enjeu en matière de sécurité ou de salubrité publiques.
Santé	+	Le projet ne présente pas d'enjeux en matière de santé en dehors de ceux développés en lien avec le trafic.
Bruit	++	Voir corps de l'avis.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	0	

**\*\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3665 en date du 29 juillet 2022

Projet d'exploitation d'un entrepôt logistique de la société FP LAMOTTE à Lamotte-Beuvron (41)