



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Centre-Val de Loire  
sur la création d'une plate-forme logistique  
Société Sequoia à Gidy (45)  
Autorisation environnementale**

n°2021-3521

## **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 21 janvier 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de création d'une plate-forme logistique de la société Sequoia sur le territoire de la commune de Gidy (45).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, 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 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

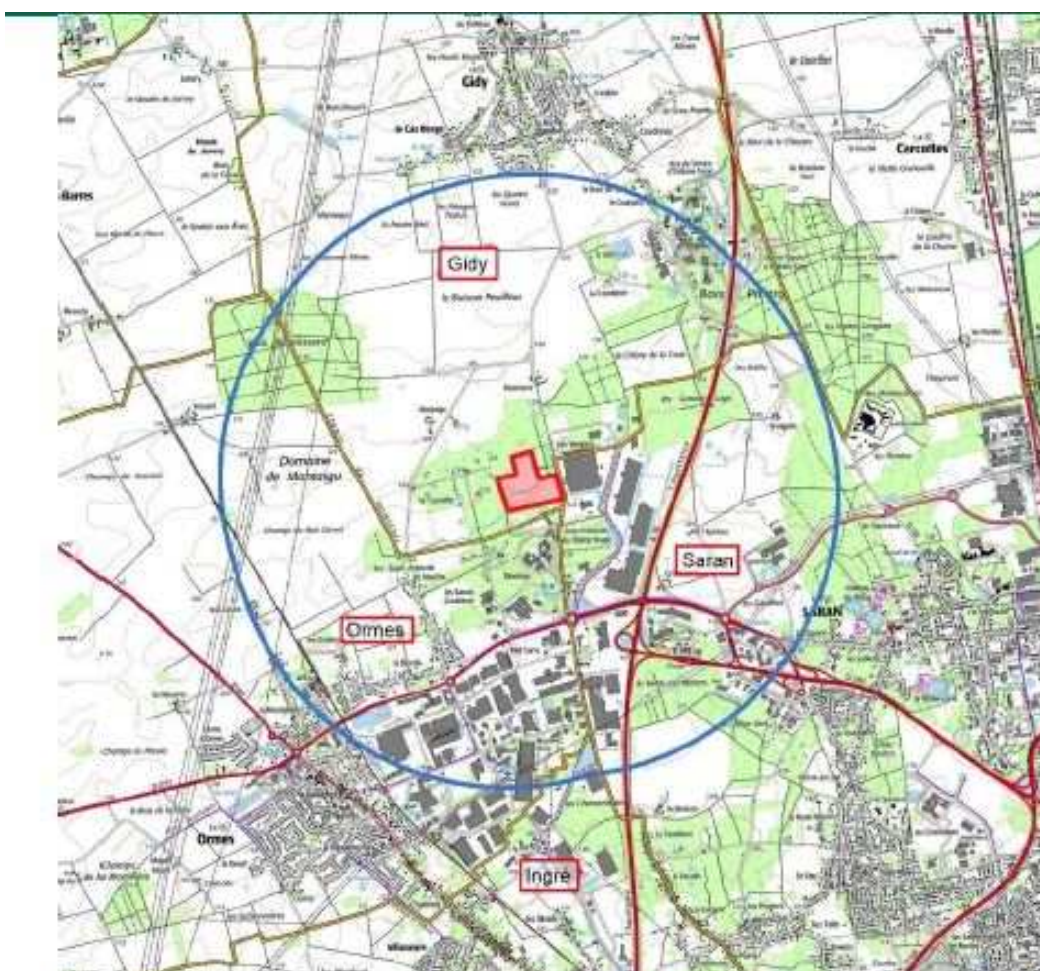
La société Sequoia a déposé<sup>1</sup> un dossier de demande d'autorisation environnementale pour un projet de construction et l'exploitation d'une plate-forme logistique destinée à accueillir des produits combustibles, inflammables, toxiques et/ou dangereux pour l'environnement et ponctuellement des produits comburants en moindre quantité.

Le projet de plate-forme est constituée de deux bâtiments, représentant un bâti d'environ 55 150 m<sup>2</sup> disposant d'une hauteur sous faîtiage d'environ 14 m, divisé comme suit :

- bâtiment A constitué de 9 cellules de stockage ;
- bâtiment B composé de 2 cellules de stockage.

Le volume total d'entreposage sera d'environ 755 500 m<sup>3</sup>.

Compte tenu de la nature et des quantités des produits susceptibles d'être présents, la plate-forme sera classée « SEVESO seuil bas » par dépassement direct des seuils de quantité de produits.



*Plan de localisation du projet et périmètre de 2 kilomètres (source : dossier)*

1 Dossier déposé le 2 janvier 2020 et complété dans un premier temps le 20 août 2020 et dans un second temps le 3 décembre 2021.

Le site sera implanté en périphérie de la zone d'activités du Champ Rouge intégrée au Pôle 45 sur la commune de Gidy dans le Loiret.

La surface totale du terrain d'assiette est de 14,5 ha. Le site est bordé au nord et au nord-est par les bois du lotissement de la Tassette, à l'ouest par une zone d'habitations (lotissement de la Tassette mitoyen du site), au sud par un parking et des locaux tertiaires et à l'est par les sociétés de la zone d'activités du Champ Rouge. L'habitation la plus proche est située à environ 50 mètres à l'ouest du terrain d'emprise

### **III. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale et contexte de la présente saisine**

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être affectés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux les plus forts font l'objet d'un développement dans l'avis.

Pour rappel, du fait de la nature du projet, ils concernent :

- les risques technologiques (développés dans le chapitre VI « Étude de dangers ») ;
- les zones humides et la biodiversité ;
- les risques naturels ;
- la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Ce projet de plateforme a fait l'objet d'un premier avis de l'autorité environnementale en date du 6 octobre 2020<sup>2</sup>.

Une enquête publique s'est déroulée du 6 avril 2021 au 10 mai 2021 et une consultation des collectivités a été menée en parallèle. Sur la base des contributions recueillies et des conclusions du commissaire enquêteur, une tierce expertise a été demandée par la préfète du Loiret. Cette tierce expertise a porté sur l'appréciation du risque inondation par ruissellement généré par les aménagements du projet. Les conclusions de la tierce expertise ont conduit le porteur de projet à modifier substantiellement le dossier de demande d'autorisation environnementale, notamment son étude d'impact. Les évolutions apportées concernent d'une part le mode de gestion des eaux pluviales au droit et à l'aval des parcelles, objet du projet et d'autre part les moyens d'intervention en cas d'incendie.

Le pétitionnaire a également modifié le contenu de son dossier pour intégrer répondre aux recommandations de l'autorité environnementale, pour préciser certains points en réponse aux observations du public et apporter des améliorations à son projet en matière de maîtrise des risques.

Le présent avis, constitue une mise à jour de l'avis initialement remis et porte sur les enjeux pour lesquels le dossier a été modifié, à savoir la gestion des eaux de pluie et le fonctionnement des zones humides, les risques naturels et la biodiversité.

### **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.

---

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020apcv153-2.pdf>

Le projet est correctement décrit dans le dossier, en particulier en lien avec les nouveaux aménagements du bassin de gestion des eaux pluviales, objet de la modification substantielle. Ces aménagements concernent une zone de compensation ainsi qu'une alimentation en eau de ruissellement pour maintenir la fonctionnalité de zones humides.

### Gestion des eaux de pluie et fonctionnement des zones humides

La tierce expertise confirme qu'une capacité de 5 200 m<sup>3</sup> est nécessaire pour gérer les eaux météoriques collectées au droit des parties imperméabilisées (voiries, toitures...) lors d'un événement de retour supérieur à une pluie vicennale. Le dimensionnement des bassins, s'établissant à 50 m<sup>3</sup> et 5 400 m<sup>3</sup> n'est donc pas remis en cause dans l'étude d'impact. En revanche, la tierce expertise a conclu, en raison de la faible perméabilité du terrain à l'impossibilité de gérer les eaux météoriques par infiltration. Ce constat impose soit d'augmenter la surface d'infiltration, soit de faire évoluer le mode de gestion des eaux météoriques.

L'évaluation environnementale mise à jour justifie que les contraintes de préservation des zones humides et de la biodiversité associée, présentes au droit des parcelles du projet ne permettent pas d'augmenter la capacité du bassin pour atteindre une surface d'infiltration suffisante. Il est alors retenu une solution de gestion des eaux pluviales en dehors des parcelles du projet par infiltration sur les terrains de compensation situés à proximité immédiate à l'ouest du projet représentant une superficie de 17,72 ha via un transfert des eaux par un fossé existant.

L'étude précise que les eaux de ruissellement des voiries feront l'objet d'un traitement par un dispositif de type séparateur d'hydrocarbures avant d'être envoyée dans le bassin de gestion des eaux pluviales de 5 400 m<sup>3</sup> puis, à l'aide d'une pompe de relevage, un renvoi vers un fossé raccordé à la parcelle de compensation. L'étude d'impact conclut que ce débit régulé permettra une meilleure alimentation de la mouillère au droit de la parcelle de compensation.

L'exploitant s'est engagé à curer et entretenir le fossé pour maintenir la continuité hydraulique entre le bassin de 5 400 m<sup>3</sup> et les parcelles de compensation. L'exploitant retient enfin la mise en place d'un merlon au droit de la parcelle de compensation. L'étude d'impact conclut que cet aménagement favorisera la stagnation des eaux au droit de la parcelle de compensation et donc l'alimentation de la zone humide.

L'étude d'impact est complétée pour préciser les modalités de suivi des zones humides préservées au droit des parcelles du projet. Le suivi de ces zones reposera sur un passage en mai-juin les années de suivi. Lors de ce passage, l'état des milieux préservés sera constaté et les espèces de faune et de flore présentes seront relevées. Les relevés réalisés sur la zone humide préservée permettront de vérifier le maintien de la population d'*Anacamptis laxiflora* ou le cas échéant, d'adapter l'alimentation de la zone si le cortège floristique a évolué par rapport à l'inventaire témoin réalisé en 2020.

L'étude d'impact note que le curage du fossé destiné au transit des eaux pluviales vers les parcelles de compensation peut induire une perte d'alimentation d'une des zones humides préservées sur l'emprise du projet (zone sur la parcelle du projet, réceptacle initial des eaux météoriques). L'enjeu est de préserver la zone humide existante à l'ouest du terrain du projet abritant notamment les 23 pieds d'*Orchis évités* (sur 27). En mesure complémentaire, l'étude d'impact renvoie vers le suivi annuel et, le cas échéant, la mise en place d'apports complémentaires d'eau en déviant une partie du flux transitant par le fossé curé, sans préciser les conditions de réalisation.

**L'autorité environnementale recommande de préciser dès à présent les modalités techniques de mise en œuvre des apports complémentaires d'eau vers la zone humide à l'ouest du terrain d'assiette du projet et de leur mode de gestion afin de pouvoir mettre en œuvre les apports complémentaires sans délai si le suivi annuel montre qu'ils sont nécessaires.**

### Les risques naturels

L'étude de tierce expertise hydrologique et hydraulique est fondée à la fois sur une approche documentaire, des interviews et des relevés de terrain réalisés au droit des parcelles du projet de plateforme logistique et sur les parcelles environnantes. L'étude est illustrée de nombreuses photographies et cartographies permettant de bien appréhender le contexte local.

Elle conclut de manière argumentée à l'absence de continuité d'écoulement entre les terrains agricoles au nord et les parcelles du projet. Elle justifie, sur la base d'une analyse couplant l'exploitation cartographique d'un modèle numérique de terrain et des visites sur site, que le bassin versant naturel reste limité aux parcelles du projet et à quelques zones boisées limitrophes.

Par ailleurs, elle démontre l'absence de fonctionnalité de transfert du talweg (incorrectement dénommé, il s'agit plutôt d'un fossé drainant) traversant le site d'est en ouest. Enfin, l'étude conclut à la faible perméabilité des formations pédologiques superficielles présentes au droit de la parcelle, peu propice à l'infiltration des eaux de surface.

La sensibilité des parcelles du projet au risque inondation est appréciée par la tierce expertise notamment sur grâce à l'analyse des événements de juin 2016. Elle est basée sur l'exploitation de témoignages contradictoires, de l'exploitation de photographies prises lors des événements précités et d'une analyse technique du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales des sites industriels voisins afin de reconstituer le scénario qui s'est déroulé. L'étude conclut que l'analyse des données techniques ne permet pas de corroborer certains témoignages faisant état d'une inondation des parcelles du projet. La tierce expertise affirme que « la parcelle n'a jamais été inondée par ruissellement des eaux de surface, même en conditions extrêmes tels les événements de 2016 ».

Il est prévu la mise en place d'une pompe de relevage au niveau du bassin de gestion des eaux pluviales. Elle devra permettre d'assurer un débit de fuite continu de 35 l/s, conforme à la disposition 3D2 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire Bretagne (qui prescrit un débit de fuite de 3 l/s/ha) et une infiltration optimale au niveau des parcelles de compensation. Cette pompe sera secourue afin de prévenir les conséquences de défaillance du dispositif principal.

Par ailleurs, la création du merlon d'une hauteur de 1,1 m sur les parcelles de compensation permettra de garantir le maintien des eaux pluviales sur ces parcelles en cas d'évènement climatique exceptionnel. L'étude d'impact justifie, à partir de l'exploitation du modèle numérique de terrain, l'emprise des eaux stagnantes qui seront ainsi stockées en cas d'évènement centennal et l'adéquation de l'emprise du merlon avec l'objectif attendu. Enfin, l'étude d'impact reprend à son compte les conclusions d'une étude Suez datée de 2018 et celles de la tierce expertise qui attribuent au merlon une fonctionnalité d'obstacle à la voie de transfert des eaux de ruissellement vers le bourg d'Ormes. À ce titre, cet aménagement devrait également permettre une protection des enjeux humains et matériels en aval des parcelles du projet.

Concernant l'aléa lié aux mouvements de terrains, il a été complété par une étude spécifique annexée à l'étude d'impact qui l'évalue au regard du contexte karstique de l'aire d'implantation du projet. Les conclusions de cette étude sont fondées sur une campagne de terrain d'analyses

géophysiques par tomographie électrique<sup>3</sup> complétées par des forages géotechniques dans les zones où des anomalies ont été identifiées. La campagne de terrain est précisément documentée et justifie de l'exhaustivité des investigations sur la totalité des parcelles concernées par l'implantation du projet. Sur la base de ces éléments, l'étude conclut de manière argumentée à l'absence d'enjeu.

### La biodiversité

L'état initial de l'évaluation environnementale a été complété par un tableau précisant clairement l'inventaire des espèces, faune et flore effectivement observées à proximité de l'aire d'étude immédiate et celles qui compte tenu du contexte environnemental pourraient potentiellement être présentes. Pour chacune des espèces, l'étude rappelle le degré de vulnérabilité national et régional. L'évaluation de la cotation des enjeux écologiques est en cohérence avec la représentation des espèces au droit des parcelles du projet et de leur degré de vulnérabilité. Ces éléments complémentaires sont de nature à répondre à la recommandation du précédent avis.

## **VI. Étude de dangers**

L'étude montre que seuls les effets irréversibles dus à l'incendie d'une cellule de stockage sortent des limites de propriété et affectent :

- au sud des espaces verts ainsi qu'un parking de la société voisine (ex Alcatel Lucent) ;
- à l'est des aires de circulation associées aux espaces verts du site Amazon ;
- au nord et à l'ouest des bois privés.

L'étude de dangers mise à jour comprend désormais un engagement du pétitionnaire à informer avant la mise en service de l'installation les propriétaires des parcelles voisines susceptibles d'être impactées par ces effets thermiques. Cette disposition est complétée par un engagement de renouveler cette information chaque année. Ces éléments complémentaires sont de nature à répondre à la recommandation du précédent avis.

L'étude de dangers explicite clairement le contexte ayant motivé l'augmentation des capacités d'eaux d'extinction en cas d'incendie et du volume du bassin de rétention associé dans un objectif d'une meilleure maîtrise du risque accidentel.

Enfin, l'étude de dangers comprend un engagement à créer un second accès au site, réservé aux services d'intervention du service départemental d'incendie et de secours (SDIS). La mise en œuvre de ce nouveau moyen suppose l'accord préalable de la mairie de Saran, propriétaire du chemin rural sur lequel débouche ce nouvel accès. La mise en œuvre d'un second point d'accès au site, bien que non réglementaire, constitue un élément de nature à faciliter les conditions d'intervention.

## **VII. Résumés non techniques**

Plusieurs résumés non techniques figurent dans le dossier : note de présentation non technique et résumés non techniques de l'étude d'impact et de l'étude de dangers. Ces documents abordent de façon compréhensible les thématiques et les exposent de manière lisible pour le grand public.

---

3 Méthode de prospection électrique par courant continu permettent de déterminer la répartition des matériaux dans le sol par l'intermédiaire de leur résistivité.

## **VIII. Conclusion**

Le contenu de l'étude d'impact et de l'étude de dangers du projet de plate-forme logistique Sequoia est en relation avec l'importance des effets et des risques engendrés par l'installation compte tenu de son environnement. Les impacts principaux sont correctement identifiés et clairement présentés. La conduite d'une tierce expertise et la mise à jour de l'évaluation environnementale ont permis d'affiner la prise en compte des enjeux relatifs au risque inondation et aux zones humides. En outre, une information des propriétaires des parcelles voisines susceptibles d'être impactées par ces effets thermiques en situation accidentelle est désormais prévue.

Une recommandation figure 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)                              | ++                           | Voir corps de l'avis initial.  |
| Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides                   | ++                           | Voir corps de l'avis.  |
| 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 initial.  |
| Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)   | +                            | Voir corps de l'avis initial.  |
| 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. |
| 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.                                    |
| 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...)  | ++                           | Voir corps de l'avis.  |
| 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                                | +                            | Le dossier indique que le projet s'implantera sur des terrains naturels et que les parcelles sont intégrées au sein d'une zone 1AU du plan local d'urbanisme, zone destinée à être urbanisée pour recevoir des activités économiques diverses. |
| 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   | +                            | Voir corps de l'avis initial.  |
| Odeurs   | +                            | Le dossier mentionne que les activités de l'installation ne seront pas susceptibles de générer d'odeurs incommodantes pour le voisinage.   |
| Émissions lumineuses   | +                            | Les émissions lumineuses prévues par le projet restent limitées.   |
| Trafic routier   | +                            | Le dossier indique que l'impact du projet représente une hausse d'environ 2,5 % du trafic actuel sur la RD557 et de 1,5 % de celui de l'A10.   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux) | + | Le dossier précise que le site est accessible en transports en commun et des mesures sont prévues à destination de la mobilité du personnel. |
| Sécurité et salubrité publique                                 | + | Les mesures proposées apparaissent adaptées.   |
| Santé  | + | Le demandeur a analysé les effets sur la santé des populations qui sont considérés comme acceptables.  |
| Bruit  | + | Voir corps de l'avis initial.  |

**\*\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné