



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré
sur le projet de plateforme logistique située
sur le territoire de la commune de Bonneval (28)
porté par la société Terra Nobilis 2
Autorisation environnementale
Permis de construire

N°MRAe 2022-3753

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 17 mars 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plateforme logistique située sur le territoire de la commune de Bonneval porté par la société Terra Nobilis 2.

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.

1. Contexte et présentation du projet

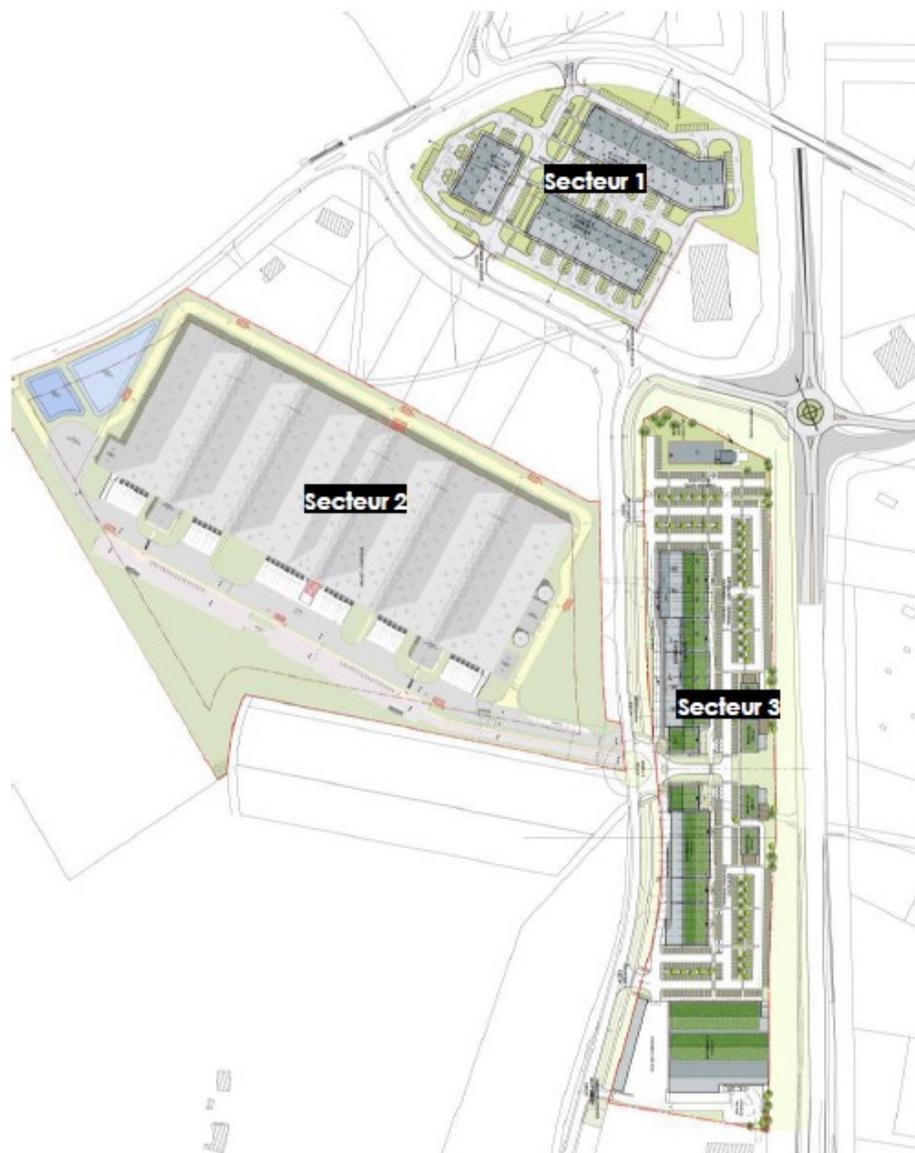
La société Terra Nobilis 2 a déposé¹ un dossier de demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une plateforme logistique de 9,6 ha au sud de la commune de Bonneval, à environ 11 km au nord de la commune de Châteaudun, dans le département de l'Eure-et-Loir.



Localisation du projet de plate-forme (source : étude d'impact, page 11)

L'aménagement de cette plateforme logistique s'inscrit dans une opération globale d'aménagement, portée par Terra Nobilis, d'une superficie d'environ 18,5 ha et qui prend place dans la zone d'activités de la Louveterie. Cette opération d'aménagement comprendra une zone commerciale (secteur 3 sur l'illustration ci-après), une zone artisanale (secteur 1) et la plateforme logistique (secteur 2) qui sont présentées en pages 21 à 23 de l'étude d'impact. La création de la plateforme logistique a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas par arrêté préfectoral du 27 avril 2021.

¹ Dossier déposé le 30 juin 2022, complété le 16 janvier 2023.



Occupation de la zone d'activités de la Louveterie (source : étude d'impact, page 21)

L'activité logistique projetée est soumise à enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées : « Entrepôts couverts dédiés au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes ». La demande d'enregistrement a basculé en demande d'autorisation environnementale du fait de la soumission à évaluation environnementale.

La plateforme, qui présentera une surface de plancher d'environ 4 ha, est destinée à accueillir des produits de la grande distribution et des matières combustibles (bois, papier, carton, plastique). Elle sera constituée de six cellules susceptibles d'accueillir au total 69 450 palettes, soit un volume de stockage d'environ 512 000 m³.

À ce jour, le terrain d'assiette du projet est occupé par des parcelles agricoles. Le site sera desservi par les routes départementales RD27 et RD17 via un unique point d'entrée depuis la route nationale RN10.

L'environnement immédiat du projet de plate-forme est constitué :

- à l'ouest et au sud, par des terrains agricoles ;
- au nord, par la RD27, puis des terrains forestiers ;
- à l'est, par une future zone d'activités artisanales ;
- au nord-est par deux bâtiments industriels.

Les habitations les plus proches sont situées à environ 120 m au sud de la zone d'activités (La Jouannière) et à 160 m au nord.

Le personnel affecté aux activités d'entreposage sera présent de façon modulaire (3 x 8H), 6 jours sur 7.

Le pétitionnaire prévoit d'implanter des panneaux photovoltaïques en toiture sur une surface d'environ 20 000 m². L'installation de ces panneaux sera réalisée conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 4 octobre 2010 modifié et s'engage à respecter les dispositions réglementaires relatives à l'exploitation de ces panneaux.

L'autorité environnementale note avec intérêt un taux de couverture en PV de près de la moitié. Toutefois elle recommande la systématisation de la production photovoltaïque en toiture des entrepôts et rappelle que cet usage des toitures qui constitue une réponse à la règle 29² du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de la région Centre-Val de Loire en matière de production d'énergies renouvelables et contribue à diminuer les coûts énergétiques du projet. Dès lors que cette implantation peut intervenir sans remettre en cause la maîtrise des risques, elle devrait, selon l'autorité environnementale, être maximisée.

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 :

- le transport et les nuisances associées ;
- la qualité de l'air et transition énergétique ;
- la biodiversité ;
- les risques technologiques (traités dans le paragraphe « Étude de dangers »).

En raison de l'implantation du projet dans la zone d'activité de la Louveterie³ et du classement du secteur en zone urbaine à vocation d'activités au plan local d'urbanisme, le projet n'est pas soumis à une étude de compensation agricole bien qu'il soustraie 9,6 ha de terres agricoles.

2 Règle 29 : Identifier les potentiels de délaissés urbains (friches, parkings...) et de bâti/toitures publics ou privés pouvant être mobilisés pour de la production d'EnR, particulièrement pour le photovoltaïque.

3 Permis d'aménager obtenu en 2008.

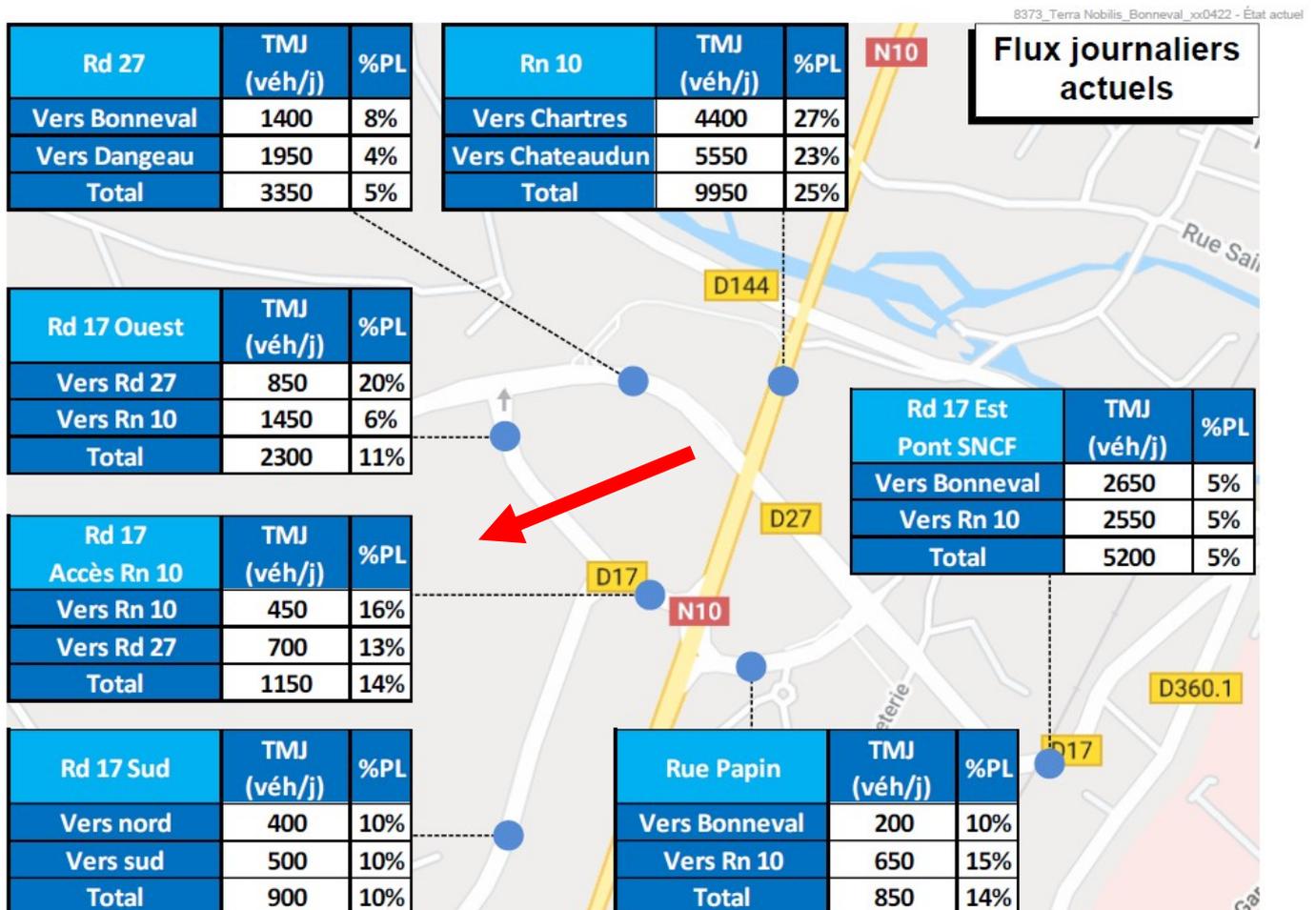
3. Qualité de l'étude d'impact

Les études présentées dans les dossiers 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 les dossiers de demande d'autorisation remis par le pétitionnaire.

3.1 Le transport et les nuisances associées

3.1.1 Trafic

Le dossier présente les principaux axes routiers desservant le secteur et le trafic actuellement supporté par les principaux axes : la route nationale RN10 via les routes départementales RD27 et RD17. L'étude (annexe 8 de l'étude d'impact) restitue le trafic moyen journalier actuel sur les axes routiers desservant la zone d'activités de la Louveterie.



Trafic moyen en jour ouvré (2 sens) avant mise en œuvre du projet (site du projet identifié par la flèche, source : étude d'impact, annexe 8)

3.1.2 Air et climat

Le dossier présente une étude la qualité de l'air qui s'appuie sur la réalisation d'une étude bibliographique et de mesures in situ du 2 décembre au 16 décembre 2021 (annexe 9 de l'étude d'impact). Sur la zone d'étude, neuf points de mesures ont été implantés dont un point de mesure témoin au niveau d'habitations. Le dioxyde d'azote a été mesuré sur les neufs, le benzène et les PM10⁴ ont été mesurés sur un point de mesure.

Les résultats de ces mesures ont été comparés aux données des stations de mesure Lig-Air⁵ les plus proches (Chartres-Fulbert, Chartres-Trafic à environ 30 km du projet et Orléans Saint-Jean-de-Braye à environ 50 km du projet) et analysés au regard des objectifs de qualité pour ces trois polluants.

L'étude conclut en pages 151 et 152 que :

- « le respect de la valeur limite annuelle est assuré pour le NO₂ au niveau de l'ensemble des points de mesure » ;
- « pour le benzène, la campagne de mesure montre que la valeur limite et l'objectif de qualité en moyenne annuelle, sont respectés au droit du projet » ;
- « concernant les particules PM₁₀, au regard des données mises à disposition par Lig'Air, il est très probable que la valeur limite annuelle soit respectée au droit de la zone du projet d'aménagement ».

L'éloignement (entre 30 et 50 km) des stations et la période restreintes de réalisation des mesures pendant deux semaines auraient dû néanmoins conduire le pétitionnaire à justifier la représentativité des données présentées.

L'autorité environnementale recommande de justifier la représentativité des données et mesures présentées dans l'état initial concernant la qualité de l'air.

L'étude compare les émissions atmosphériques attendues et générées par le trafic des véhicules à l'horizon 2024 sans projet et les émissions atmosphériques attendues et générées par le trafic des véhicules à l'horizon 2024 avec réalisation du projet pour les oxydes d'azote, les particules fines, le CO, le benzène, les COV, le dioxyde de soufre et le benzo(a)pyrène.

L'étude indique une hausse des émissions atmosphériques augmentant de 15,6 % à 28,3 % selon les polluants, hausse liée à la réalisation du projet, en particulier au niveau de la RD17. Elle mentionne les dispositions prises pour limiter les émissions atmosphériques telles que l'incitation au covoiturage, l'utilisation des transports en commun, la mise à disposition de places équipées pour des véhicules hybrides/électriques...

L'étude du risque sanitaire, qui est qualitative, détermine les sources de pollution atmosphérique (trafic routier, chaudière), identifie les substances émises et leur effet sanitaire. Elle conclut à un impact sanitaire acceptable.

L'étude d'impact identifie les principaux postes des émissions de gaz à effet de serre générés par l'exploitation du projet : la consommation énergétique du bâtiment et le trafic routier. Mais le dossier

4 L'appellation « PM₁₀ » désigne les particules dont le diamètre est inférieur à 10 µm, Le diamètre des particules fines PM_{2.5} est lui inférieur à 2.5 µm.

5 Lig'Air est une association qui assure la surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire.

n'évalue pas quantitativement les émissions de gaz à effet de serre liées au trafic routier d'exploitation ni les émissions liées à la construction (production des matériaux, transport sur site, travaux).

Les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques du bâtiment sont estimées à 387 teqCO₂/an. Une démarche environnementale à haute performance énergétique prévoit d'être suivie par la certification « Breeam Very Good ».⁶

L'étude ne propose pas de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'évaluer l'ensemble des émissions relatives à la mise en œuvre et l'exploitation du projet ;**
- **de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050⁷.**

3.1.3 Le bruit

Le dossier énumère les différentes sources d'émissions sonores liées aux activités du projet. En phase d'exploitation, ces sources de bruit seront principalement induites par le trafic routier, les opérations de chargement et déchargement des camions ainsi que par les activités commerciales et artisanales de la zone d'activités.

Le dossier présente deux études acoustiques en périodes diurne et nocturne, l'une réalisée en février 2022 en deux points en zone à émergence⁸ réglementée⁹ (La Louveterie et La Jouannière) et l'autre réalisée en avril 2022 en quatre points des limites de propriétés. L'état initial acoustique relève des niveaux sonores résiduels inférieurs à 65 dB(A) en période diurne et à 60 dB(A) en période nocturne. Ces niveaux de bruit résiduel sont principalement influencés par le trafic routier.

L'étude conclut que l'ambiance sonore reste modérée pour la totalité des points de mesure. Concernant les zones d'habitations les plus proches du projet, les résultats montrent par ailleurs que l'évolution entre l'état de référence et l'état projeté est de + 1,5 dB(A) maximum.

L'exploitant s'engage à réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores représentative de l'activité à la mise en service du site.

3.2 La biodiversité

6 Le BREEAM (pour « Building Research Establishment Environmental Assessment Method ») est un standard de certification britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments.

7 L'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.

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

9 Zones 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'état initial du projet s'appuie sur des inventaires de la faune, de la flore et des milieux naturels réalisés à des périodes appropriées selon des protocoles appliqués et adaptés au contexte.

L'étude indique que les habitats recensés sur la zone d'étude sont communs en milieu rural et peu favorables pour l'accueil de la faune et d'une flore diversifiée. Sur les 152 espèces floristiques identifiées, aucune ne présente de statut particulier sur l'emprise de la zone d'étude.

S'agissant de la faune, l'étude indique que les enjeux les plus élevés, qualifiés de modérés, s'observent au niveau d'un cortège de cinq espèces dont le statut de nidification est évalué comme certain ou probable :

- l'Œdicnème criard, espèce protégée et inscrite à l'annexe I de la Directive oiseaux dont des jeunes ont pu être observés. Leur aire de nidification est localisée dans l'ancien secteur des fouilles archéologiques
- l'Alouette des champs qui ne bénéficie d'aucun statut de protection a été détectée par des points d'écoute indiquant de forte probabilité que des couples s'installent sur le site ;
- un cortège de trois espèces liées aux milieux arbustifs (Fauvette grisette, Linotte mélodieuse et Tarier pâtre) qui trouvent un site de nidification favorable dans la haie arbustive localisée dans la zone de projet ainsi que les massifs horticoles présents en bordure immédiate.

Les enjeux des autres compartiments sont qualifiés de faibles, voir très faibles et modérés en ce qui concerne deux espèces protégées, la Petite tortue (*Aglais urticae*) observée dans une friche herbacée en bordure de l'emprise au sud-ouest et de chiroptères dont la Noctule commune présente uniquement en lisière du boisement au nord-ouest du projet.

L'étude présente plusieurs mesures d'évitement et de réduction, pertinentes et adaptées. En phase travaux, plusieurs mesures de suivi et d'adaptation des plannings du chantier sont prévues visant à limiter le dérangement de la faune et les risques de destructions de couvées. En phase d'exploitation, le pétitionnaire prévoit également des mesures de réduction, d'accompagnement et de suivi telles que la création de différents types d'habitats favorables au maintien de la biodiversité (habitat favorable à la nidification de l'Œdicnème criard, haies et fourrés, prairies), la gestion raisonnée et différenciée de ces habitats pour garantir le succès des cycles de reproduction, la création de continuités écologiques telles que haies et éléments hydrauliques végétalisés.

Après analyse des mesures d'évitement et de réduction, l'impact résiduel est qualifié de modéré pour la faune.

Le pétitionnaire justifie de l'absence de demande de dérogation au titre des espèces protégées, en particulier pour l'Œdicnème criard. Le pétitionnaire précise qu'une mesure visant à réaliser des prospections écologiques sera réalisée en amont pour recenser d'éventuelles nidifications de l'Œdicnème criard sur le site. Il s'engage à réaliser un dossier de dérogation si en phase travaux des individus nicheurs sont détectés. L'étude indique également qu'il est prévu de décaler les opérations de travaux lourds en dehors des périodes de reproduction et de nidification.

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 l'implantation du projet au sein d'une zone d'activités dédiée à cet effet et qui permettra de dynamiser le territoire, la localisation centrale et stratégique du site dans le département d'Eure-et-Loir desservi par un axe majeur la RN10 et l'existence d'infrastructures de gestion des eaux pluviales prévues pour la zone d'activités.

Le dossier comprend une comparaison de l'évolution prévisible de l'environnement avec le projet, et sans ce projet, au regard de la destination prévue pour ce terrain dans les documents d'urbanisme.

Ces éléments ne permettent pas de répondre à l'exigence de présentation de solutions de substitution raisonnables prévues à l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement. Aucune implantation géographique alternative n'est présentée dans le dossier. L'étude ne fait ainsi pas état de prospections qui auraient permis d'identifier d'autres sites dégradés, non remis en état, susceptibles de faire l'objet d'une réutilisation afin notamment d'éviter l'implantation d'une telle installation logistique sur un secteur intégralement occupé par des terres agricoles.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une présentation de l'analyse des solutions de substitution évoquées dans le dossier.

4.2 Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

Le dossier présente les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec les plans et programmes concernés.

Le projet se situe en zones UX et 1AUx du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bonneval destinées à accueillir des activités économiques, de distribution et de logistique.

Le dossier traite et conclut à la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne 2022-2027 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) du bassin versant du Loir.

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 de type logistique, 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.

L'étude conclut que les zones d'effets létaux¹⁰ liées aux flux thermiques de 5 kW/m² restent circonscrites au site. Dans le cas le plus défavorable d'un incendie généralisé, l'étude indique que les flux de 3 kW/m² correspondant aux effets irréversibles¹¹ sortent des limites de propriété et affectent une surface d'environ 3 000 m² au nord-est du site dont une surface de 1 000 m² appartenant à la SARL Dubois Terrassement et Transports.

Dans le cas d'un incendie d'un stockage de polymères, la cartographie représentant les zones d'effets liées aux flux thermiques montre que les abords des routes départementales RD27 et RD17 sont impactées par le flux thermique de 3 kW/m².

S'agissant des émissions toxiques liées aux fumées d'incendie, l'étude conclut qu'aucun effet toxique ne serait atteint au niveau du sol dans les conditions les plus pénalisantes. La réduction de visibilité liée à l'opacité des fumées pourrait être importante dans un rayon de 300 à 3 500 m autour de l'entrepôt pour l'incendie d'une cellule de 6 000 m², et de 200 à 4 500 m autour de l'entrepôt pour l'incendie d'une cellule de 9 000 m².

L'autorité environnementale recommande que :

- **la société SARL DUBOIS Terrassement et Transports prenne connaissance de l'emprise susceptible d'être affectée en cas d'incendie ;**
- **l'étude de dangers présente :**
 - **les surfaces des RD17 et 27 susceptibles d'être affectées et confirme l'acceptabilité du risque au regard du calcul de gravité ;**
 - **les éventuelles zones ou les éventuels axes routiers impactés par une réduction de visibilité liée à l'opacité des fumées.**

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.

10 Les seuils des effets létaux (SEL) correspondant à une concentration létale (CL) de 1 % délimitent la zone des dangers graves pour la vie humaine.

11 Les seuils des effets irréversibles (SEI) délimitent la zone des dangers significatifs pour la vie humaine.

6. Résumés non techniques

Les notes de présentation non techniques et les résumés non techniques des études d'impact et de dangers abordent les enjeux identifiés et les exposent de manière concise et lisible pour le grand public.

7. Conclusion

Le contenu de l'étude d'impact du projet global de construction d'une plate-forme logistique, qui s'intègre dans un cadre plus global d'aménagement d'un ensemble à vocation logistique, artisanale et commerciale sur le territoire de la commune de Bonneval, identifie les enjeux associés à ce type de projet.

Elle permet une prise en compte convenable des enjeux relatifs à l'environnement et à la santé humaine.

Quatre recommandations figurent dans le corps de l'avis.

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	+	Aucun milieu d'intérêt communautaire, aucune zone humide n'est identifiée sur les zones d'études. Voir corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	+	Voir corps de l'avis.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE) ; rejets dans le milieu naturel	+	Le dossier précise que la consommation d'eau potable s'élèvera à environ 2 210 m ³ par an du réseau de la ville. Il n'y a pas de prélèvement en eaux souterraines. Le projet n'est pas à l'origine d'eaux de process.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	+	Les eaux pluviales de toitures seront dirigées vers des noues d'infiltration dont les trop-pleins rejoindront le bassin d'infiltration du site. Les eaux de voiries PL transiteront dans le bassin étanche avant de rejoindre le bassin d'infiltration. Elles seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures entre les deux bassins. Quant aux eaux de voiries VL, celles-ci seront infiltrées directement au droit des places de parking végétalisées ou au niveau des noues d'infiltration dont les trop-pleins rejoindront également le bassin d'infiltration du site pour être ensuite rejetées vers la nappe. Le projet est compris dans l'aire d'alimentation de captage « les Prés Nollets » classé prioritaire au titre du Grenelle de l'environnement. Il est toutefois à la limite de ce périmètre, le captage étant localisé de l'autre côté de la commune.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	++	Le dossier mentionne que le projet consommera principalement de l'électricité et du gaz naturel. Voir corps de l'avis.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) et adaptation au dit changement	++	Voir corps de l'avis.
Sols (pollutions)	+	Le dossier présente des mesures organisationnelles et techniques afin de limiter les pollutions du sol, notamment des systèmes de rétention.
Air (pollutions)	++	Voir corps de l'avis.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	Les parcelles du projet ne sont pas concernées par les zonages réglementaires et les aléas du PPRI. Le site du projet ne se trouve pas dans une zone à risque sismique et l'exposition au retrait-gonflement des argiles est en aléa moyen.
Risques technologiques	+++	Voir corps de l'avis.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le dossier identifie les déchets produits par le projet, les quantités, les filières d'élimination et de valorisation des déchets.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+	Le projet s'implante dans la zone d'activités de la Louveterie.
Patrimoine architectural, historique	+	La future plateforme logistique se trouve partiellement sur le périmètre

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3753 en date du 17 mars 2023

Projet de plateforme logistique à Bonneval (28)

		de protection du monument historique « Moulin de Couture », l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable au projet au regard des garanties paysagères et patrimoniales présentées par le pétitionnaire.
Paysages	+	Un plan paysager a été défini de manière à créer une continuité d'aménagement entre le projet et son environnement.
Odeurs	0	Pas d'activité de process génératrice de nuisances olfactives.
Émissions lumineuses	+	L'éclairage extérieur sera dédié uniquement à la sécurité du personnel. Le chargement des produits finis sera réalisé en intérieur. L'éclairage des quais permettra d'assurer la manœuvre des PL en sécurité.
Trafic routier	++	Voir corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes actifs)	+	L'accès au site se fait par voie routière.
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 la qualité de l'air. Voir corps de l'avis.
Bruit	++	Voir corps de l'avis.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	0	Les investigations menées ont permis d'écarter toute contrainte archéologique pour le secteur.

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné