



**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 d'extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et
de bureaux
sur les communes de Vennecy et Boigny-sur-Bionne (45)
porté par la société Deret Logistique
Autorisation environnementale**

N°MRAe 2024-4688

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 14 juin 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux sur les communes de Vennecy et Boigny-sur-Bionne (45) porté par Deret Logistique.

Étaient présents et ont délibéré : Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE et Isabelle LA JEUNESSE.

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 l'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.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4688 en date du 14 juin 2024

Extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux sur les communes de Vennecy et Boigny-sur-Bionne (45)

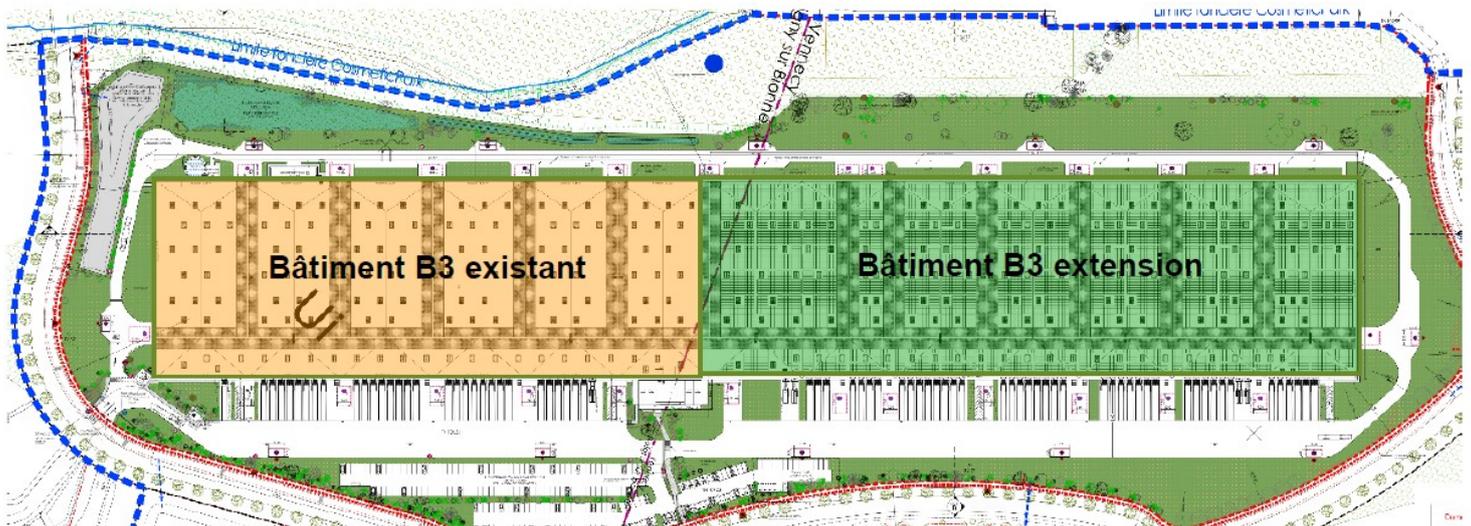
La société Arefim est le propriétaire du terrain et du bâtiment B3 du Cosmetic Park et la société Deret Logistique est locataire du bâtiment B3 et exploitant pour cette autorisation environnementale.

Le projet d'extension, d'une surface de plancher d'environ 30 700 m², comprendra sept nouvelles cellules (dites « cellules 7 à 13 ») et deux zones de préparation de commande représentant un volume d'entrepôt total d'environ 363 400 m³. Compte tenu des quantités de matières dangereuses stockées projetées, le projet relève du statut Seveso seuil haut par dépassement direct.

Des aménagements de création de voiries, de parking et d'ouvrages pour la gestion des eaux seront également réalisés (34 810 m²). Le reste du terrain sera réservé aux espaces verts et aux zones non imperméabilisées.

Le pétitionnaire prévoit la présence de 190 personnes en moyenne. Il n'est pas prévu de personnel supplémentaire avec le projet d'extension du bâtiment B3.

Il prévoit par ailleurs d'implanter des panneaux photovoltaïques en toiture de l'extension du bâtiment logistique, à l'exception de la toiture de la cellule 8 pouvant contenir des aérosols et des zones de préparation (ce qui représente a minima 30 % de la surface solarisable en toiture de l'extension). Ces panneaux seront implantés suivant les dispositions de l'arrêté ministériel du 4 octobre 2010 modifié.



Plan de masse du projet d'extension (Source : étude d'impact, page 13)

Le site du projet est implanté au sein du COSMETIC PARK, inscrit dans la reconversion de l'ancien site industriel « LEXMARK ».

Le site est bordé :

- au nord par le bois de Machau, par des terres agricoles puis par les premières habitations des communes de Vennecy et Marigny-les-Usages ;
- à l'ouest par l'emprise de la route départementale RD2152 puis par les terrains d'assiette de la future ZAC Charbonnières 3 ;
- au sud par le bois des trois Arches puis par l'emprise de la ZAC Charbonnières 4 ;
- à l'est par l'extrémité du bois de Machau puis par des terres agricoles.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4688 en date du 14 juin 2024

Extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux sur les communes de Vennecy et Boigny-sur-Bionne (45)

Les habitations les plus proches du site sont situées à environ 100 m à l'ouest et concernent des habitations proches de la RD2152. Au nord-ouest et au nord, les établissements les plus sensibles sont situés à environ 250 m (habitations et crèche).

Il est prévu l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture de l'extension du bâtiment logistique, à l'exception de la toiture de la cellule 8 pouvant contenir des aérosols et des zones de préparation (a minima 30 % de la surface solarisable en toiture de l'extension). Ces panneaux seront implantés suivant les dispositions de l'arrêté ministériel du 4 octobre 2010 modifié.

L'autorité environnementale note avec intérêt un taux de couverture en PV de près d'un tiers. Toutefois, cette proportion de 30 % correspond au minimum requis par la réglementation. En l'état, il ne peut pas être considéré que le dossier réponde de manière optimale aux orientations régionales et nationales en matière de production d'énergie renouvelables, en particulier à la règle 29³ 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.

Par ailleurs, le dossier ne présente aucune donnée chiffrée concernant le potentiel de production au regard de la puissance de production qui sera installée.

L'autorité environnementale recommande de maximiser l'utilisation de la toiture de la plate-forme à des fins de production photovoltaïque.

2 Qualité de l'étude d'impact

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être affectés 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 :

- les transports et les nuisances associées ;
- la qualité de l'air et la transition énergétique ;
- le bruit ;
- la biodiversité.

³ 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.

2.1 Le transport et les nuisances associées

Le dossier présente les principaux axes routiers desservant le secteur. Le site est accessible depuis la RD2152 par un giratoire desservant la voie de desserte principale du Cosmetic Park. La RD 2152 permet d'accéder à la RD 2060, qui permet de rejoindre les autoroutes A10 vers Paris ou Tours, A71 vers Clermont-Ferrand et A19.

L'étude présente les comptages routiers diffusés par l'observatoire de la route du Conseil Général du Loiret pour l'année 2017. Ces comptages indiquent un trafic journalier d'environ 7000 véhicules dont environ 600 poids-lourds (8,9 %) sur la RD2152 à hauteur du Cosmetic Park et au sud sur la RD2060, un trafic journalier d'environ 52 300 véhicules dont environ 4900 poids-lourds (9 %).

Le pétitionnaire indique dans son dossier, qu'il n'est pas prévu de personnel supplémentaire en lien avec la mise en place de l'extension du bâtiment B3, aucune augmentation du trafic de véhicules légers (VL) n'est donc envisagée avec l'extension. Le pétitionnaire rappelle que le trafic sur le bâtiment B3 existant est de l'ordre de 25 poids lourds et de 130 véhicules légers par jour.

L'étude d'impact évalue le trafic routier engendré par le projet d'extension du bâtiment B3 à un ajout de 15 poids lourds (PL) entrant/sortant par jour en dehors des heures de pointe.

Le dossier présente en annexe III à l'étude d'impact (volet circulation), le trafic moyen journalier prévisionnel après réalisation du projet sur les axes routiers desservant le site.

Les hypothèses prises en compte dans la situation de référence à l'horizon 2025 sont :

- une augmentation de trafic dans le périmètre d'étude liée à l'évolution naturelle du trafic de la RD2152 ;
- la réalisation du projet Oxylane Village sur la commune de Saint-Jean-de-Braye ;
- la réalisation partielle de la ZAC3 du PTOC (Parc technologique Orléans Charbonnière) sur la commune de Marigny-les-Usages ;
- une réalisation partielle d'une ZAC de logements sur la commune de Boigny-sur-Bionne.

L'étude mentionne qu'à l'horizon 2025, année correspondant à la situation de référence retenue pour le Cosmetic Park selon le volet circulation en annexe de l'étude d'impact, l'augmentation de trafic journalier liée au projet est négligeable pour les poids-lourds en direction du nord du projet. Cette augmentation est de l'ordre de 0,3 % soit trois poids lourds entrants/sortants soit six passages par jour en dehors des heures de pointe.

La hausse du trafic en direction du sud sur la route départementale RD2152 liée à l'activité de l'extension du bâtiment B3 pour la part poids lourds est quant à elle estimée à 3,88 % soit 12 poids lourds entrants / sortants, soit 24 passages par jour en dehors des heures de pointe. L'étude précise que cette hausse est importante mais que pour juger du risque de saturation du rond-point d'accès au Cosmetic Park, il est nécessaire d'analyser la corrélation entre les pics de circulation existants sur la RD2152 et les pics de circulation des poids-lourds en lien avec l'extension du bâtiment B3.

L'étude indique également que le trafic des poids-lourds étant attendu en dehors des heures de pointe du matin et du soir et ne se cumulant pas aux pics de trafic des véhicules légers, il ne devrait pas y avoir d'impact sur la fluidité du trafic sur la RD2152

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4688 en date du 14 juin 2024

Extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux sur les communes de Vennecy et Boigny-sur-Bionne (45)

2.2 Air et climat

Le dossier caractérise l'état de pollution de l'environnement par l'intermédiaire des stations de mesure Lig'Air⁴ les plus proches (Marigny-les-Usages et St-Jean-de-Braye). Elle précise l'évaluation des oxydes d'azote, de l'ozone et des particules fines en 2022, et indique que la valeur cible a été dépassée pendant 19 jours concernant l'ozone.

Dans le cadre du projet, une étude des émissions de gaz à effet de serre a été réalisée. Cette étude concerne les émissions directes de CO₂ et retient comme source les émissions liées à la réaffectation des sols, les émissions des engins de chantier et les émissions liées au chauffage du bâtiment.

Concernant les émissions indirectes de GES liées au trafic routier engendré par le projet, le dossier précise que l'exploitant n'aura pas de contrôle sur la phase d'exploitation et plus précisément sur les émissions liées aux poids lourds et aux véhicules légers qui transiteront sur le site. Le dossier ne présente ainsi pas d'étude des émissions atmosphériques potentiellement générées par le trafic des véhicules induit par le projet alors qu'à l'échelle du cycle de vie de ce dernier elles seront prépondérantes. Il aurait pu à ce titre utiliser le retour d'expérience de l'installation en exploitation pour évaluer les émissions associées à l'exploitation de l'installation.

Le dossier se contente d'indiquer que des mesures de limitation seront prises dont la circulation à vitesse réduite sur le site et l'arrêt obligatoire des véhicules dès leur stationnement.

Enfin le dossier précise que les émissions de gaz à effet de serre du projet seront en partie compensées par la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture qui permettront la production d'électricité décarbonée. Il ne comprend par ailleurs aucune proposition de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'estimer l'ensemble des émissions relatives à la mise en œuvre de l'extension et à l'exploitation du projet global et d'en évaluer les incidences ;**
- **de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050⁵.**

Concernant l'impact du projet sur l'air, les enjeux sanitaires sont identifiés dans l'étude. Le porteur de projet retient l'inhalation des rejets atmosphériques liés à l'augmentation du trafic induit par ses activités comme étant susceptibles d'avoir un impact sur la santé des populations potentiellement exposées. Les substances retenues pour l'analyse de risque sont identifiées et décrites. Le porteur de projet conclut à l'absence d'impact sanitaire à la fois pour les populations avoisinantes et pour l'environnement alentour compte-tenu de la faible augmentation du trafic routier qui sera induit par le projet.

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

5 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.

2.3 Bruit

Le dossier énumère les différentes sources d'émissions sonores liées aux activités de la plateforme logistique. En phase d'exploitation, ces sources de bruit seront principalement induites par les camions et dans une moindre mesure par les chariots élévateurs.

Le dossier présente l'étude acoustique réalisée en 2014 sur l'ensemble du projet Cosmetic Park. Trois points de mesure virtuels ont été rajoutés permettant de tenir compte de la nouvelle limite de propriété.

L'analyse met en évidence un environnement essentiellement impacté par la circulation sur la RD2152, avec notamment des niveaux sonores autour de 58 dB dans les zones à émergences réglementées. Elle donne les niveaux à ne pas dépasser en limite de propriété.

De nouvelles mesures de niveaux sonores ont été réalisées en quatre points en limite de propriété, en un point en zone à émergence⁶ réglementée⁷ (à l'ouest côté RD2152 et en un point dit « R » (au nord) afin de mesurer le niveau sonore résiduel, en périodes de jour et de nuit.

Les résultats de ces mesures concluent que les niveaux sonores retenus sont essentiellement générés par le trafic sur la RD2152, l'activité des sites sur le Cosmetic Park impactant peu le niveau sonore dans la zone d'étude.

Le dossier présente en annexe 1 de l'étude d'impact, une étude acoustique en périodes de jour et de nuit en cinq points en limite de propriété et en quatre points en zones à émergence réglementée afin d'évaluer l'évolution entre l'état de référence et l'état projeté. Cette étude a été réalisée sur la base d'hypothèse de trafic horaire maximum du projet et des niveaux sonores initiaux mesurés.

Les résultats de cette étude montrent que les niveaux sonores réglementaires admissibles en périodes de jour et de nuit en limite de propriété ne seront pas dépassés. Ils montrent également que les émergences réglementaires en périodes de jour et de nuit ne seront pas dépassées.

L'étude conclut que l'activité routière associée à l'entrepôt étant limitée et que les quais sont éloignés et masqués par rapport aux zones à émergence réglementée, l'activité du site n'aura aucun impact sonore significatif au voisinage des habitations.

Par ailleurs, le dossier présente les mesures destinées à limiter les émissions sonores du projet, telles que la limitation de la vitesse sur le site ou des consignes d'arrêt des moteurs.

Afin de vérifier le respect des exigences réglementaires, l'exploitant indique qu'il fera réaliser de nouvelles mesures dans les trois mois qui suivent la mise en service du projet.

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

7 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...).

2.4 La biodiversité

L'inventaire de l'état initial présenté dans le dossier est celui du projet global de Cosmetic Park réalisé en 2017. Il avait permis de recenser 185 espèces végétales sur l'aire d'étude immédiate de l'ensemble de la zone d'activité, caractérisée par un milieu majoritairement forestier de chênaie-charmeraie et, dans une moindre mesure de friches sur les parties en milieu ouvert. Toutefois, le dossier indique qu'aucune espèce végétale recensée ne présentait un intérêt patrimonial particulier, ni n'était protégée en région Centre Val de Loire.

Les enjeux pour les milieux naturels et la flore étaient qualifiés de globalement faibles. Le pétitionnaire précise toutefois dans son dossier que des espèces végétales exotiques envahissantes avaient été recensées et qu'il fallait en éviter la dissémination.

Le dossier précise que sur l'aire globale du Cosmetic Park, seules les pelouses sur sable le long du talus routier de l'accès principal du site (habitat réduit, cartographié dans le dossier) présentaient un enjeu potentiellement fort très localisé, car favorable au Damier de la Succise, espèce de papillon protégée et d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation du site Natura 2000⁸ voisin « Forêt d'Orléans et périphérie ». Par ailleurs, des zones favorables à des espèces protégées ou menacées d'insectes, d'amphibiens, de reptiles, de chauve-souris ou d'oiseaux ont été recensées sur l'ensemble de la zone et cartographiées dans l'étude jointe.

Le pétitionnaire précise que les effets du projet sur la biodiversité à l'échelle du Cosmetic Park ont été évalués dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale ayant conduit à l'arrêt préfectoral du 18 septembre 2018.

Concernant le terrain du projet d'extension du bâtiment d'entrepôt B3, l'étude précise qu'il est situé dans une zone d'enjeux écologiques globalement faibles et que le défrichement autorisé de la parcelle d'assiette a été réalisé et a participé au maintien des faibles enjeux écologiques du site.

L'étude faune flore réalisée démontre un enjeu faible pour la flore et faible à moyen pour la faune pour ce terrain d'assiette.

L'étude présente des mesures d'évitement et de réduction. Les mesures d'évitement permettent notamment la préservation de deux mares et de maximiser le maintien de la végétation naturelle de l'emprise.

Concernant les mesures de réduction, elles consistent notamment en des précautions de chantier et un phasage adapté des travaux.

L'étude précise que des mesures d'accompagnement et de suivis sont prévues, notamment un suivi écologique durant la phase d'exploitation.

8 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 » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

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

3.1 Justification du choix retenu

Une étude immobilière a été réalisée sur plusieurs bâtiments logistiques déjà existants dans le département du Loiret. Ces bâtiments ne répondant pas aux normes relatives aux prescriptions en lien avec le stockage de liquides inflammables, le pétitionnaire a donc envisagé la construction d'un entrepôt. Plusieurs possibilités avaient initialement été envisagées par la société Deret Logistique quant à l'emplacement géographique de l'entrepôt. Le principal objectif était de trouver un terrain pouvant accueillir un entrepôt à proximité des différents sites historiques de Saran.

Le porteur de projet indique que le réseau routier est adapté et le Cosmetic Park facile d'accès et bénéficie d'une desserte optimisée et sécurisée pour les poids lourds. S'agissant d'une extension d'un bâtiment d'entrepôt, le projet s'inscrit dans la continuité d'activités existantes.

Le dossier indique que le site est un ancien site industriel en reconversion, et les dispositions du projet, ainsi que la conception du bâtiment et les mesures envisagées contribuent à assurer des conditions pour que l'environnement soit le moins impacté possible.

3.2 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 dossier indique que le site se situe sur les communes de Boigny-sur-Bionne et de Vennecy (limite communale entre les cellules 6 et 7). La parcelle d'assiette du bâtiment B3 et de l'extension est située à environ 40 % sur le territoire de la commune de Vennecy et à environ 60 % sur le territoire de la commune de Boigny-sur-Bionne.

Le site du projet est réglementé :

- par le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) d'Orléans Métropole pour la commune de Boigny-sur-Bionne sur lequel il se positionne en zone UAE3 – zone constructible soumise à des conditions particulières, pour lesquelles le pétitionnaire présente la conformité dans son dossier ;
- par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vennecy sur lequel il se positionne en zone UEa – zone à destination de constructions, usage des sols et nature d'activité à dominante d'activités économiques.

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) Nappe de Beauce.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4688 en date du 14 juin 2024

Extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux sur les communes de Vennecy et Boigny-sur-Bionne (45)

3.3 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.

4 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'accident 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 font l'objet d'une analyse approfondie des effets thermiques, toxiques et de perte de visibilité. L'étude montre que les zones d'effets létaux⁹ liées aux flux thermiques restent circonscrites au site.

Néanmoins, les flux thermiques supérieurs à 3 kW/m² correspondant aux effets irréversibles¹⁰, dans le cas le plus défavorable, atteignent le sud-ouest, l'est et le nord-ouest du site sur une surface totale de 373 m². Ces 373 m² de terrains sont actuellement non aménagés et peu fréquentés. Ils correspondent à des zones d'espaces verts et de circulation piétonne du Cosmetic Park.

Le dossier comprend une demande d'établissement de servitudes d'utilité publique associée au dossier de demande d'autorisation environnementale pour couvrir la zone des effets thermiques sortant des limites de propriété du site. Cette mesure de maîtrise de l'urbanisation est destinée à maintenir le niveau de gravité dans le périmètre hors site exposé à des risques résiduels.

S'agissant des émissions toxiques liées aux fumées d'incendie, l'étude conclut à une dispersion sans effets sur l'homme selon les critères d'appréciation réglementaires, aux alentours ou à plus grande distance.

Le dossier indique qu'il n'est pas prévu de perte de visibilité sur les voies de circulations environnant le projet suite à la dispersion des fumées de combustion susceptibles d'être produites lors d'un incendie.

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.

⁹ Les seuils des effets létaux (SEL) correspondant à une concentration létale (CL) de 1 % délimitent la zone des dangers graves pour la vie humaine.

¹⁰ Les seuils des effets irréversibles (SEI) délimitent la zone des dangers significatifs pour la vie humaine.

5 Résumés non techniques

La note de présentation non technique et 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.

6 Conclusion

Le contenu de l'étude d'impact du projet d'extension de l'entrepôt B3 exploité par la société Deret Logistique à Vennecy et de Boigny sur Bionne, qui s'intègre dans un cadre plus global d'aménagement d'un parc d'activité destiné aux industries cosmétiques, 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 mais mérite des compléments sur les enjeux fondamentaux du projet, entre autres les mobilités – l'air – l'énergie.

Deux recommandations figurent dans le corps de l'avis.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4688 en date du 14 juin 2024

Extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux sur les communes de Vennecy et Boigny-sur-Bionne (45)

7 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	+	Le projet ne s'insère dans aucun espace naturel remarquable identifié. Il est situé en dehors de toute emprise de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff). Il n'est pas inclus dans un site Natura 2000.
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 évalue la consommation d'eau potable à 9,5 m ³ /jour pour ce projet. Les eaux pluviales polluées transiteront par un bassin étanche, puis par un ouvrage de prétraitement avant de rejoindre un bassin décantation extérieur non étanche.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	+	Le dossier indique que le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	++	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...)	+	Le projet se situe en zone à sensibilité moyenne à forte concernant le risque de remontée de nappe. Le projet est implanté en zone d'aléa forte à l'exposition au retrait gonflement des argiles. La base de données qui recense des mouvements de terrains et des cavités souterraines sur les communes d'implantation du projet. Néanmoins, ces communes ne sont pas concernées par un PPRN-mouvement de terrain. Ainsi, le projet présente une faible vulnérabilité vis-à-vis des mouvements de terrains et des cavités souterraines. Le risque sismique est de niveau très faible.
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 modes de conditionnement et leurs destinations finales.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Le projet est implanté dans une zone dédiée à l'extension du bâtiment B3, au sein du Cosmetic Park.
Patrimoine architectural, historique	+	Le site est localisé en dehors de tout périmètre de protection des monuments historiques.
Paysages	+	Le projet est implanté dans un parc d'activités, et s'inscrit dans la continuité des constructions existantes.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4688 en date du 14 juin 2024

Extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux sur les communes de Vennecy et Boigny-sur-Bionne (45)

Odeurs	0	Pas d'activité de process génératrice de nuisances olfactives.
Émissions lumineuses	+	Les émissions lumineuses prévues par le projet restent limitées.
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	

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4688 en date du 14 juin 2024

Extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux sur les communes de Vennecy et Boigny-sur-Bionne (45)