



**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 Neuville-aux-Bois (45)
porté par la SAS FM France**

Autorisation environnementale

N°MRAe 2024-4719

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 28 juin 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plateforme logistique située sur le territoire de la commune de Neuville-aux-Bois (45), porté par la SAS FM France.

Étaient présents et ont délibéré : 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.

1 Contexte et présentation du projet

La SAS FM France a déposé¹ une demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une plateforme logistique destinée à entreposer des matières combustibles et des matières dangereuses sur le territoire de la commune de Neuville-aux-Bois dans le département du Loiret.



Localisation du projet (Source : résumé non technique, page 6)

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité (ZA) « Point du jour 2 » sur la commune de Neuville-aux-Bois. Le projet couvre une surface de 10,4 ha, soit près de la moitié de la superficie totale de la ZA (21 ha dont 18 ha aménagés).

Le projet consiste en la création d'une plateforme logistique d'une surface de plancher de 46 000 m² composée de cinq cellules : dite cellule « n°1 » de 9997 m², « n°2 » de 11947 m², « n°3a » de 3168 m² dédiée au stockage de liquides inflammables, « n°3b » de 8760 m², « n°4 » de 9790 m². Elles permettront à l'exploitant de disposer d'un volume d'entrepôt total d'environ 703 000 m³.

1 Dossier déposé le 15 décembre 2023, complété le 13 mars 2024, puis de nouveau le 4 avril 2024.

Compte tenu des quantités de matières dangereuses stockées projetées, le projet relève du statut Seveso seuil bas par règle du cumul.



Emprise de la future zone d'activité « Point du jour 2 » et de la plateforme (Source : résumé non technique, page 7)



Plan de masse de la plateforme (Source : résumé non technique, page 8)

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

Le pétitionnaire prévoit la présence de 180 personnes. La plateforme fonctionnera du lundi au samedi midi, en travail posté (2x8 ou 3x8), avec la possibilité d'un fonctionnement 24h/24 et 7j/7.

Le pétitionnaire prévoit d'implanter des panneaux photovoltaïques sur :

- l'intégralité de la toiture à l'exception de la toiture de la cellule « n°3a » (eu regard du caractère inflammable des matières qui y sont stockées) et des quais bas ;
- des ombrières sur le parking véhicules légers.

La puissance de l'installation en toiture s'élève à environ 3 300 kWc et environ 435 kWc en ombrière. L'électricité sera en partie auto-consommée et en partie injectée sur le réseau, le pétitionnaire s'engage à respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 4 octobre 2010 modifié.

L'autorité environnementale note avec intérêt cette maximisation du taux de couverture qui permet au projet de répondre aux orientations régionales et nationales en matière de production d'énergie renouvelables, en particulier à la règle 29² du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) de la région Centre-Val de Loire, et contribue à diminuer les coûts énergétiques du projet.

Le site est bordé :

- à l'ouest par des terres agricoles et une parcelle de la zone d'activité « Point du jour 2 » ;
- à l'est par une zone naturelle et le ruisseau « La Laye du Nord » ;
- au nord par des terres agricoles ;
- au sud par la zone d'activité « Point du jour 2 ».

Les habitations les plus proches du projet sont situées :

- à plus de 130 m au nord-ouest du site (« Hameau le Petit Moulin ») ;
- ensuite à plus de 590 m du projet (« Hameau Ozereau »).

Ce projet l'entrepôt est localisé à proximité immédiate d'un autre site de la SAS FM France, dit « Neuville-aux-Bois 1 » qui se situe de l'autre côté de la route départementale RD11. Ce site a bien été identifié comme susceptible de générer des effets cumulés avec le présent projet (étude d'impacts, page 175). Le dossier estime après examen que « *l'étude de dangers du site et les différentes données de l'étude d'impact ne montrent aucun impact possible d'être cumulé avec le projet* », ce qui s'avère dans les faits inexact. D'une part les incidences de la première plateforme sont bien prises en compte pour certains volets de l'état initial de l'étude. D'autre part, s'agissant d'activités identiques, portées par un même exploitant, dans le même périmètre géographique, une logique de projet global avec une évaluation de l'ensemble des incidences aurait dû être conduite.

Il est rappelé que, conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

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.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale de manière à faire clairement apparaître les effets cumulés de l'ensemble des activités de la SAS FM France à Neuville-aux-Bois et de mettre en œuvre la démarche d'évaluation sur cet ensemble d'activités.

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.

2.1 Le transport et les nuisances associées

Le dossier présente les principaux axes routiers desservant le secteur. Le site est accessible depuis la route départementale RD11 via un giratoire. La RD11 permet d'accéder à la RD97, qui permet de rejoindre les autoroutes A10 ou A19 situées une dizaine de kilomètres à l'ouest sur un axe nord-sud.

Le dossier présente également les données de comptage des flux routiers de poids-lourds à proximité du projet sur les réseaux départemental et autoroutier. Les données sont issues de comptage du département du Loiret et datent de l'année 2019.

L'étude d'impact évalue le trafic routier engendré par le projet : 70 poids-lourds, soit 140 trajets et 180 véhicules légers, soit 360 trajets par jour.

L'étude présente, en pages 149 et 150, l'impact du trafic du projet (poids-lourds et véhicules légers) sur les axes routiers à proximité du site en se basant sur des comptages réalisés en 2022.

L'étude montre que les plus fortes augmentations du trafic journalier des poids-lourds se concentrent sur la RD5 en direction de Chilleurs aux bois et d'Artenay et que les plus fortes augmentations du trafic journalier des véhicules légers se concentrent sur la RD11 vers Aschères-le-Marché.

Le dossier précise que le trafic des poids lourds sera lissé sur la journée, que seuls sept poids-lourds circuleront la nuit et que les salariés travailleront en horaires décalés (en 2x8), n'amenant pas d'afflux supplémentaire de véhicules pendant les heures à fort trafic. Il ne devrait pas y avoir d'impact sur la fluidité du trafic.

Il aurait aussi pu utiliser le retour d'expérience de la plateforme « Neuville-aux-Bois 1 » pour évaluer les émissions associées à l'exploitation de l'installation.

Le dossier 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'entrepôt 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 2050⁴.**

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 le trafic routier, par les opérations de chargement et déchargement, par les poids-lourds frigorifiques et dans une moindre mesure par le fonctionnement des équipements de production de froid et de ventilation.

Le dossier présente l'étude acoustique réalisée en février 2023 pour cinq points de mesures (quatre points en limite de la future ZA « Point du Jour 2 » et en un point en zone à émergence⁵ réglementée⁶ (habitation située à l'ouest du projet) et en mai 2024 pour un point de mesure (futur lotissement situé au sud du projet) en périodes de jour et de nuit.

L'étude indique que les niveaux sonores résiduels mesurés en période diurne sont principalement caractérisés par le trafic routier sur les infrastructures proches (RD11 et RD5) ainsi que par les activités de la plateforme « Neuville-aux-Bois 1 ». En période nocturne, le trafic routier étant réduit, les niveaux sonores résiduels mesurés sont principalement liés aux activités de la plateforme « Neuville-aux-Bois 1 » et plus particulièrement au fonctionnement des groupes froids équipant les poids-lourds frigorifiques stationnés sur le parking côté nord-est.

L'étude est complétée par les objectifs de contribution sonore admissible pour le projet en limite de propriété et dans les deux zones à émergence réglementée en périodes de jour et de nuit. Ces objectifs ont été déterminés de manière à utiliser la marge acoustique disponible permettant de respecter les niveaux sonores réglementaires ainsi que les émergences sonores réglementaires.

4 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.

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

6 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'étude présente également une modélisation des niveaux sonores engendrés par le projet en périodes de jour et de nuit aux mêmes points de mesures que l'étude initiale réalisée en février 2023 et mai 2024 et en trois points supplémentaires (en limite de propriété sud et nord de la future plateforme et en zone à émergence réglementée nord-est).

Pour cette modélisation, les hypothèses suivantes ont été retenues par le pétitionnaire : circulation des poids-lourds, opérations de chargement et de déchargement, stationnement des poids-lourds frigorifiques et fonctionnement des équipements de production de froid et de ventilation.

Les résultats de cette modélisation montrent que les niveaux sonores calculés en périodes de jour et de nuit en limite de propriété du projet sont inférieurs aux niveaux sonores réglementaires. Il en est de même du respect des émergences réglementaires à l'exception de l'émergence au niveau de la zone à émergence réglementée au sud du projet. A hauteur de cette zone, l'étude montre qu'un dépassement de l'émergence d'environ 2 dB(A) en période nocturne est prévisible compte tenu que la diminution du trafic routier laisse émerger plus distinctement les bruits de la plateforme « Neuville-aux-Bois 1 ».

L'étude conclut qu'afin de respecter les émergences réglementaires, aucun poids-lourd frigorifique ne devra stationner sur le parking poids-lourds la nuit.

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.

2.4 La biodiversité

L'état initial s'appuie sur des inventaires de terrain réalisés selon des méthodes et à des périodes favorables à l'observation de la faune, de la flore et des habitats naturels.

L'étude des zones humides, réalisée conformément à la réglementation en vigueur, selon les critères de végétation et de sols conclut à l'absence de zones humides au droit du projet (futurs zones d'aménagement). Seul le cours d'eau et sa végétation périphérique immédiate sont caractéristiques de zones humides (0,81 ha).

Les enjeux pour les milieux naturels et la flore sont globalement faibles, dans un contexte dominé par les grandes cultures. Aucune espèce végétale rare ou menacée n'a été notée sur l'aire d'étude.

Concernant la faune, les enjeux sont là encore essentiellement concentrés sur les milieux périphériques et un cours d'eau, la Laye du Nord (Agrion de Mercure, amphibiens, chauves-souris, oiseaux). Sur les zones de grandes cultures, l'intérêt se limite à la reproduction probable de l'Alouette des champs, du Bruant proyer et l'utilisation des parcelles en alimentation pour divers oiseaux, dont le Busard Saint-Martin ou le Faucon crécerelle.

L'analyse des variantes a abouti au choix du scénario jugé comme ayant le moins d'incidences en matière de biodiversité et qui prend notamment en compte le corridor de la Laye du Nord. Ainsi, 3,3 ha d'espace naturel réservé sera évité le long du ruisseau, incluant la zone inondable et 5 m de

zone tampon supplémentaire (soit à plus de 50 m du cours d'eau). La zone aménagée représentera 10,4 ha, sur des grandes cultures, dont 8 ha seront imperméabilisés.

Différentes mesures, adaptées et proportionnées aux enjeux, sont proposées :

- le phasage des travaux hors période de sensibilité des espèces (préparation du sol entre août et février) ;
- une gestion raisonnée de l'éclairage (MR04), notamment pour la préservation d'une trame noire le long du cours d'eau (corridor de chasse et transit des chauves-souris) à l'est ;
- une gestion de l'espace naturel réservé (MR07) en prairie naturelle (fauche annuelle).

L'impact résiduel du projet est à juste titre considéré comme nul à négligeable sur la biodiversité et les zones humides. Le dossier justifie correctement de l'absence de nécessité de mesures compensatoires et de dérogation au titre des espèces protégées.

Les suivis proposés visent à suivre l'efficacité des deux mesures MR04 et MR07, par un suivi de l'activité des chauves-souris le long de la Laye du Nord (trois points d'écoute en amont, aval, et au droit du projet) et un suivi faune-flore de l'espace naturel réservé. Ce dernier suivi, peu détaillé, devra permettre notamment de vérifier le bon développement de la végétation prairiale et rivulaire et la pertinence de la gestion réalisée.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en précisant les méthodes d'ensemencement initial prévues ainsi que par la liste des espèces à retenir. En outre, s'agissant de la ripisylve le long du ruisseau, l'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété un état des lieux présentant les essences la constituant, leur localisation ainsi que les entretiens envisagés pour le développement et la gestion de cette ripisylve naturelle.

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

3.1 Justification du choix retenu

Le pétitionnaire justifie le projet par le fait qu'il dispose déjà d'un site dans la zone d'activités située à immédiate proximité et par la possibilité d'accueillir de nouveaux clients permettant ainsi de compléter l'offre déjà en place sur la plateforme de Neuville-aux-Bois 1.

Le dossier comporte bien une partie intitulée « *solutions de substitution envisagées* ». Il est présenté une brève justification en trois étapes : prospection de foncier avec une plateforme existante ou une friche industrielle, prospection de foncier libre avec droit à construire, validation du site de Neuville-aux-Bois. Il n'est pas présenté d'élément tangible montrant une véritable démarche d'examen.

Le dossier indique que le positionnement dans la ZA du Point du jour 2 répond à la problématique, son emplacement géographique avec un axe de communication majeur à quelques kilomètres restant un

élément déterminant dans le choix d'implantation. Dans les faits, les critères de choix du site sont la situation géographique à proximité d'axes de communication majeure et la disponibilité.

L'étude d'impact ne fait ainsi pas état de prospections qui auraient pu permettre d'identifier d'autres sites possibles pour conduire un projet de même nature et de comparer leurs impacts respectifs. En conséquence, l'autorité environnementale constate que le choix de localisation du projet n'apparaît pas issu d'une véritable analyse des alternatives à l'aménagement proposé, telle que requise par l'article R. 122-5 II alinéa 7 du code de l'environnement, qui impose que soit présentée « une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué » notamment au regard de son impact sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de présenter une analyse de solutions de substitution à l'échelle d'un territoire pertinent.

3.2 Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

Le site du projet est réglementé par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Neuville-aux-Bois sur lequel il se positionne en zone à urbaniser « 1AU » qui permet la réalisation du projet.

Le projet de Neuville-aux-Bois 2 ainsi que celui de la zone d'activités « Point du Jour 2 » se trouvent sur des terrains renfermant des éléments du patrimoine archéologique. Des vestiges d'habitat des périodes protohistorique, antique, médiévale et moderne ont été mis à jour lors du diagnostic réalisé en 2017. Le dossier indique que les terrains concernés ont fait l'objet de deux arrêtés de prescriptions de fouilles archéologiques (n°23/0745 et 23/0747 du 26 octobre 2023) et d'un arrêté de prescriptions de modification de consistance de projet (n° 23/0749 du 26 octobre 2023).

Le pétitionnaire reprend la conclusion du rapport de l'INRAP et précise que des fouilles complémentaires seront effectuées après l'obtention des autorisations d'urbanisme.

Le dossier traite correctement dans des documents dédiés 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.

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, 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. L'étude montre que les zones d'effets létaux⁷ liées aux flux thermiques restent circonscrites au site.

Néanmoins, les flux thermiques de 3 kW/m² et de 5 kW/m² correspondant aux effets irréversibles⁸ et aux premiers effets létaux atteignent, selon les scénarios étudiés, le nord (champ agricole), l'est (champ agricole) et le sud (ZA « Point du Jour 2 ») du site.

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.

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. Le dossier ne mentionne pas s'il est prévu, ni les modalités, l'information des propriétaires des terrains impactés par le projet.

L'autorité environnementale recommande que le pétitionnaire informe les propriétaires des terrains impactés par le projet.

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.

⁷ Les seuils des effets létaux (SEL) correspondant à une concentration létale (CL) de 1 % délimitent la zone des dangers graves pour la vie humaine.

⁸ Les seuils des effets irréversibles (SEI) délimitent la zone des dangers significatifs pour la vie humaine.

6 Conclusion

Le contenu de l'étude d'impact du projet de nouvelle plateforme logistique de la SAS FM France à Neuville-aux-Bois identifie bien les enjeux associés à ce type de projet. Néanmoins elle mérite des compléments sur les enjeux fondamentaux du projet, entre autres les mobilités – l'air – l'énergie.

En outre, le positionnement de ce nouveau projet de plateforme, à proximité immédiate d'une autre plateforme de la société FM France aurait dû amener cette dernière à considérer ses activités logistiques à Neuville-aux-Bois comme un tout de manière à évaluer les incidences et à conduire la démarche ERC de manière globale.

Cinq recommandations figurent dans le corps de l'avis.

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 dossier conclut que le projet n'aura pas d'impact sur les sites Natura 2000 proches, ni sur les zones humides les plus proches.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	+	Le dossier précise qu'il n'y aura pas d'impact direct ou indirect sur les réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE) ; rejets dans le milieu naturel	+	Des séparateurs à hydrocarbures seront installés en amont du bassin de rétention et de la noue d'infiltration. En cas de trop plein de la noue d'infiltration, les eaux seront évacuées dans le bassin de rétention puis dans le ruisseau la Laye du Nord. Le dossier indique que le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	+	
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 est concerné par le retrait-gonflement des argiles. Il n'est pas concerné par les cavités souterraines. Concernant le risque d'inondation, le projet n'est concerné par aucun plan de prévention du risque inondation (PPRI). Cependant la commune fait l'objet d'un programme d'actions de prévention des inondations. Une zone d'expansion de crue maximale de la Laye du Nord a été identifiée amenant le projet à être placé en retrait de cette 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 quantités, les modes de conditionnement et leurs destinations finales.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Le projet n'est pas soumis à étude préalable et de compensation collective agricole, car la ZA du Point du Jour 2 a déjà pris en compte cette compensation.
Patrimoine architectural, historique	+	Le site est localisé en dehors de tout périmètre de protection des monuments historiques.
Paysages	+	Le dossier liste les mesures mises en place afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement, notamment la réalisation d'un merlon paysager à l'ouest du terrain.
Odeurs	0	Pas d'activité de process génératrice de nuisances olfactives.
Émissions lumineuses	+	Les émissions lumineuses prévues par le projet restent limitées.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4719 en date du 28 juin 2024

Plateforme logistique à Neuville-aux-Bois (45) portée par la SAS FM France

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...)	+	Voir corps de l'avis pour les fouilles archéologiques.

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4719 en date du 28 juin 2024

Plateforme logistique à Neuville-aux-Bois (45) portée par la SAS FM France