



**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 construction d'une unité de fabrication de  
produits « panifiés » porté par la SNC Fournil du Val de Loire  
sur le territoire de la commune de Neuillé-Pont-Pierre (37)**

**Autorisation environnementale**

N°MRAe 2024-4908

# PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 15 novembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la construction d'une unité de fabrication de produits « panifiés » porté par la SNC Fournil du Val de Loire sur le territoire de la commune de Neuillé-Pont-Pierre (37).

Étaient présents et ont délibéré : Jérôme PEYRAT, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, Isabelle La JEUNESSE et Corinne LARRUE.

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 SNC Fournil du Val de Loire a déposé<sup>1</sup> une demande d'autorisation environnementale pour la construction d'une unité de fabrication de produits « panifiés » sur le territoire de la commune de Neuillé-Pont-Pierre dans le département d'Indre-et-Loire.



*Figure 1 : Localisation du projet, distance par rapport aux habitations les plus proches (source : note de présentation non technique, page 10)*

Le projet consiste à exploiter une unité de fabrication de produits dits « panifiés » industriels (pain de mie, pain brioché...) au sein de l'îlot D intégré dans la partie sud de la ZAC Polaxis sur le territoire de la commune de Neuillé-Pont-Pierre. Ce site remplacera le site actuel implanté sur la commune de Joué-Les-Tours.

Le terrain d'emprise du projet est situé à 3 km à l'est de la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

Le site est bordé :

- au nord-ouest par une voie d'accès qui dessert la parcelle ;
- au sud-ouest par une route existante ;
- au sud-est par une noue d'infiltration commune à la ZAC ;
- au nord-est par un chemin gravillonné commun à la ZAC ;
- au nord par la société CATELLA.

<sup>1</sup> Dossier déposé le 7 mai 2024, complété les 4 septembre et 9 octobre 2024.

La première habitation est située au lieu-dit La Giraudière à 250 m au sud-ouest de la limite de propriété

La surface de la parcelle est d'environ 9,2 ha. Le projet prévoit 28 000 m<sup>2</sup> de surface de bâtiments et 22 000 m<sup>2</sup> de surface de voiries imperméabilisées (à terme 80 % de la parcelle pourrait être imperméabilisée (pour un total de 7,3 ha). Les espaces non utilisés par l'emprise des bâtiments, voiries ou stationnements seront traités en espaces verts paysagés.

Le site est accessible par l'autoroute A28 et par la route départementale RD766 qui borde la ZAC au nord, puis par l'avenue des vallées au nord-ouest du terrain et enfin par le rond-point au nord du terrain.

A terme, quatre lignes de production sont prévues pour atteindre une capacité de 292 t par jour.

Les différentes étapes de la production seront les suivantes : la réception des matières premières (farine, sucre, lait, œuf, levure, matières grasses), la préparation de la pâte à pain, le pétrissage, la division de la pâte, la fermentation, l'étuvage, la cuisson, le refroidissement, le conditionnement et l'expédition. Le projet a pour objectif l'utilisation d'installations de nouvelles générations et notamment l'utilisation de nouvelles technologies destinées à diminuer la consommation d'eau et d'énergie à la tonne produite. Il a aussi pour objectif d'éviter les impacts des rejets atmosphériques sur les populations (par l'absence de cibles sensibles à proximité) et de diminuer la quantité de déchets produits.

Le pétitionnaire prévoit d'implanter des ombrières photovoltaïques sur les parkings pour véhicules légers et des panneaux photovoltaïques sur 30 % de la toiture des bâtiments.

A terme, le pétitionnaire prévoit la présence de 170 personnes permanentes (+25 % d'intérimaires). Le site fonctionnera en 3x8 et produira 6,5 J/7 pour une durée cumulée de 339 jours par an en moyenne.

Compte-tenu de sa capacité de production, le site est soumis à la réglementation européenne relative à la maîtrise des émissions industrielles (directive IED<sup>2</sup>) et doit mettre en œuvre les meilleures techniques disponibles (MTD<sup>3</sup>).

Un chapitre dédié présente précisément la mise en œuvre des meilleures techniques disponibles sur le site et démontre pour chaque MTD, les moyens mis en œuvre et la conformité à la directive.

---

2 La directive 2010/75/UE relative aux émissions industrielles, appelée directive IED, a pour objectif de parvenir à un niveau élevé de protection de l'environnement grâce à une prévention et à une réduction intégrées de la pollution provenant d'un large éventail d'activités industrielles et agricoles.

3 Article 1 de l'arrêté du 2 mai 2013 relatif aux définitions, liste et critères de la directive 2010/75/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 relative aux émissions industrielles (prévention et réduction intégrées de la pollution) : On entend par « meilleures techniques disponibles » le stade de développement le plus efficace et avancé des activités et de leurs modes d'exploitation démontrant l'aptitude pratique de techniques particulières à constituer la base des valeurs limites d'émission et d'autres conditions d'autorisation visant à éviter et, lorsque cela s'avère impossible, à réduire les émissions et l'impact sur l'environnement dans son ensemble.

## 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 vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux les plus forts font l'objet d'un développement dans le présent avis et concernent :

- les eaux souterraines et superficielles ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES).

## 3 Qualité de l'étude d'impact

L'étude d'impacts comporte de nombreuses annexes et fait régulièrement référence à ces dernières au travers de synthèses qui ne reprennent pas suffisamment d'éléments pour en faciliter la compréhension sans recourir à la lecture des annexes.

### 3.1 Eaux souterraines et superficielles

Concernant le volet hydrogéologique, l'étude présente les masses d'eau souterraines sur la ZAC Polaxis : sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Touraine, craie du Séno-Turonien interfluve Loire-Loir libre, sables et grès du Cénomaniens du bassin versant du Loir captifs et libres.

Concernant le volet hydrographique, l'étude mentionne la présence du ruisseau de La Chevière qui rejoint le cours d'eau de L'Escotais, 2 km en aval des points de rejet de la zone Polaxis.

L'étude précise que le terrain d'assiette du projet est situé en dehors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

L'étude prévoit une consommation d'eau d'environ 200 m<sup>3</sup>/jour à terme avec le fonctionnement des quatre lignes de production, soit 67 800 m<sup>3</sup> par an. Elle distingue différents postes consommateurs d'eau (les consommations d'eau pour les postes : lave-bottes, machine à laver et refroidisseurs ne sont pas mentionnées). L'étude compare les consommations d'eau (m<sup>3</sup>/t produite) du site actuel de Joué-Les-Tours avec celles attendues par le projet et conclut à une réduction de 43 % d'eau consommée à la tonne produite.

L'étude précise que la ZAC Polaxis est alimentée en eau potable par le réseau communal de Neuillé-Pont-Pierre. Ce réseau est alimenté par deux captages : F1 « La Jeunière » et F2 « Bel Air ». L'étude indique que les volumes maximaux autorisés pour ces deux captages sont respectivement :

- pour le F1 de 35 m<sup>3</sup>/h, 420 m<sup>3</sup>/jour, soit 140 000 m<sup>3</sup>/an ;
- pour le F2 de 15 m<sup>3</sup>/h, 180 m<sup>3</sup>/jour, soit 60 000 m<sup>3</sup>/an.

soit un volume journalier total maximal de 600 m<sup>3</sup> et un volume annuel de 200 000 m<sup>3</sup>.

L'étude présente le calcul des besoins en eau pour la ZAC Polaxis, pour la commune et pour le projet par jour et par semaine et compare les besoins en eau aux volumes maximaux autorisés pour les deux captages par jour et par semaine.

Nonobstant quelques coquilles, l'étude indique que la somme des besoins en eau par jour (549 m<sup>3</sup>) et par semaine (3736 m<sup>3</sup>) pourra être satisfaite au regard de la capacité du réseau d'alimentation en eau potable communal et de ses forages d'alimentation.

Mais en parallèle, l'étude précise que la commune s'engage à fournir 200 m<sup>3</sup>/jour à la ZAC Polaxis (cf annexe 4.1.6. de l'étude d'impact). L'étude indique en page 113 que, sous l'hypothèse de l'installation d'un château d'eau près de la zone Polaxis, le gestionnaire du réseau s'engage à fournir le débit de 200 m<sup>3</sup> par jour au projet. Même dans cette hypothèse, les besoins en eau du projet ne pourraient pas être satisfaits.

**L'autorité environnementale recommande de reprendre l'étude relative aux consommations et à la fourniture d'eau potable. En particulier, il conviendra de justifier que :**

- **le réseau sera techniquement en mesure de soutenir la fourniture en eau du projet sans que cela ne génère d'incidence négative pour les autres usagers ;**
- **la collectivité a bien pris en compte les besoins du projet.**

Afin de protéger le réseau d'alimentation en eau potable de tout retour d'eau polluée, le pétitionnaire s'engage à mettre en place un disconnecteur ou un clapet anti-retour.

L'étude présente les mesures d'évitement envisagées par le pétitionnaire : réutilisation des eaux de rinçage des nettoyages en place pour les eaux de premier rinçage du nettoyage suivant, utilisation des eaux pluviales pour les espaces verts, l'entretien de la station d'épuration interne et le remplissage des chasses d'eaux des toilettes. Ces mesures représentent une économie estimée à environ 38 litres d'eau par tonne produite et par jour.

L'étude mentionne également des mesures de réduction pour le nettoyage des machines ainsi que la mise en place de condenseurs adiabatiques à la place de tours aéroréfrigérantes et l'achat de levure liquide. L'étude conclut à une économie de la ressource locale de 300 l/h.

Elle propose des solutions de réduction des consommations d'eau en cas de sécheresse.

L'étude précise que les eaux usées sanitaires du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux usées de la ZAC Polaxis. Les autres eaux usées seront envoyées vers la station de pré-traitement du site avant d'être rejetées dans le réseau d'eaux usées de la ZAC et traitées par la station d'épuration de la ZAC, avant rejet au milieu naturel.

L'étude démontre que la capacité de la station d'épuration de la ZAC est suffisante pour traiter les effluents en provenance du projet ainsi que les eaux usées sanitaires provenant des autres établissements de la ZAC. L'étude mentionne qu'un système de dévoiement (vanne de confinement) permettra de rediriger les eaux usées vers le bassin de rétention du site d'un volume utile de 2400 m<sup>3</sup>.

L'étude indique que les eaux de toitures seront soit recyclées, soit rejetées dans le réseau de la ZAC Polaxis et infiltrées dans le bassin de la zone. Les eaux pluviales de voiries seront traitées par un ou plusieurs séparateurs d'hydrocarbures, puis rejetées dans un bassin de gestion des eaux pluviales d'un volume de 2 400 m<sup>3</sup> suffisamment dimensionné pour contenir une pluie de retour de 30 ans et les eaux d'extinction d'un sinistre. Elles rejoindront le bassin de gestion des eaux pluviales de la ZAC avant rejet dans le milieu naturel.

## 3.2 Les émissions de GES

L'étude d'impact présente les principaux postes des émissions de gaz à effet de serre générés par le projet : les chaudières et des fours et le trafic routier.

Le dossier présente en P J 53 à 56 la quantification des émissions de gaz à effet de serre générées par le projet et en PJ 4.1.16 le kilométrage effectué par les poids-lourds entre leur départ et leur arrivée sur le site et entre leur départ du site et leur arrivée sur les plate-formes logistiques.

L'étude indique que les émissions de gaz à effet de serre issues du fonctionnement des chaudières et des fours s'élèveront à 9057 tCO<sub>2</sub>, soit 0,111 tCO<sub>2</sub> par tonne produite et que les émissions de gaz à effet de serre générées par le trafic routier s'élèveront à 2700 tCO<sub>2</sub>, soit 0,03 tCO<sub>2</sub> par tonne produite, à raison de 3 000 000 kms par an, pour une capacité de production de 240 t par jour et un fonctionnement de 339 jours par an. Les émissions de gaz à effet de serre s'élèveront globalement à 11757 tCO<sub>2</sub> par an (soit 0,14 tCO<sub>2</sub> par tonne produite).

Le dossier ne quantifie néanmoins pas les émissions de gaz à effet de serre lorsqu'à terme les quatre lignes de production fonctionneront et permettront au site d'atteindre une capacité de production de 292 t par jour avec un fonctionnement de 365 jours par an.

La quantification des émissions de gaz à effet de serre générées par le projet est comparée à celle des émissions de gaz à effet de serre générées par le site actuel de Joué-Les-Tours. Les émissions de gaz à effet de serre générées actuellement par les chaudières et les fours s'élèvent à 5528 tCO<sub>2</sub>, soit 0,177 tCO<sub>2</sub> par tonne produite et les émissions de gaz à effet de serre générées par le trafic routier s'élèvent à 2700 tCO<sub>2</sub>, soit 0,086 tCO<sub>2</sub> par tonne produite. Les émissions de gaz à effet de serre s'élèvent globalement à 8228 tCO<sub>2</sub> par an (soit 0,263 tCO<sub>2</sub> par tonne produite).

L'étude conclut qu'une économie de 0,13 t de CO<sub>2</sub> par tonne de produit fabriqué est observable chaque année entre les deux sites, correspondant à une économie de 48 % de CO<sub>2</sub> par tonne produite. L'étude précise également que l'impact du projet représentera 0,0029 % du total des émissions en France.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec une présentation des émissions de gaz à effet de serre attendues lorsque les quatre lignes de production fonctionneront (capacité de production de 292 tonnes par jour, 365 jours par an).**

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

### 4.1 Justification du choix retenu

Le dossier présente les solutions de substitution examinées. Le premier choix consistait en l'extension du site actuel de Joué-Lès-Tours. Il n'a pas été retenu vu la situation du site au milieu d'un lotissement et considérant les augmentations des rejets atmosphériques, des niveaux sonores et d'une potentielle augmentation des nuisances olfactives, liées à l'augmentation importante des capacités de production.

Le second choix qui s'offrait était le déménagement du site sur une zone dédiée aux activités industrielles à proximité du site actuel. Concernant le choix de la parcelle d'implantation, les critères de recherches foncières étaient : la proximité avec le site actuel et la conservation des emplois ; une surface d'environ 10 ha dans une zone dédiée aux activités industrielles ; la faisabilité de l'opération dans un calendrier maîtrisé ainsi qu'une desserte routière/autoroutière favorable. Le dossier présente les zones d'activité susceptibles d'accueillir le projet sur la base de ces critères et conclut que la ZAC Polaxis située sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre était le choix le plus raisonnable.

Le dossier ne précise pas les dispositions prévues pour le devenir de l'ancien site de Joué-Les-Tours ni les modalités de sa remise en état.

**L'autorité environnementale recommande à l'entreprise d'engager dès à présent une réflexion sur le devenir de son site historique.**

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

Le dossier indique que le site du projet est réglementé par le PLU de la commune de Neuillé-Pont-Pierre approuvé le 15 juin 2017 et modifié le 23 septembre 2020. D'après le zonage du PLU, le projet est situé en zone 1AUZEy, sous-secteur réservé aux constructions à usage d'activités de logistique, industrielles et de services).

Le dossier ne fait pas état d'une analyse de la compatibilité du projet avec les plans et programmes tels que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne 2022-2027, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), etc.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse exhaustive de l'articulation du projet avec l'ensemble des plans et programmes concernés.**

## 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 celles imposées par l'arrêté préfectoral réglementant les activités actuelles du site.

# 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 de celui-ci.

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, de surpression, toxiques et de dispersion des fumées. L'étude montre que les flux thermiques pour l'ensemble des scénarios étudiés (incendie du stockage des emballages et incendie du stockage de produits finis) ne sortent pas des limites de propriété du site. Les résultats du scénario relatif à une fuite d'ammoniac montrent l'absence de zones d'effets hors de l'établissement à hauteur de cible.

Par ailleurs, l'étude de dangers précise la mise en œuvre au sein du projet de plusieurs moyens de prévention et de protection afin de limiter la probabilité d'occurrence ou les conséquences d'un éventuel sinistre. Ces mesures sont adaptées à la nature des risques identifiés.

## 6 Résumés non techniques

Les résumés non techniques de l'étude d'impact et de l'étude des dangers abordent l'ensemble des enjeux identifiés et les exposent de manière lisible pour le grand public.

## 7 Conclusion

Le projet consiste en la création d'une unité de production de produits « panifiés » à Neuillé-Pont-Pierre. Le dossier présenté à l'appui de la nouvelle demande d'autorisation identifie les enjeux en présence mais souffre d'un manque général de clarté. L'étude d'impact s'appuie sur de nombreuses annexes, reprises de manière extrêmement synthétique et comporte des lacunes.

**Quatre recommandations figurent 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 en fonction de leur importance vis-à-vis du projet :**

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du projet</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	+	La parcelle du projet sera implantée dans la ZAC Polaxis. Cette parcelle a été considérée comme à enjeu très faible selon l'étude d'impact de la ZAC. L'étude complémentaire réalisée dans le cadre du projet confirme cet enjeu.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	+	Les sites Natura 2000 ainsi que les Znieff de type I sont localisés à plusieurs kilomètres du projet. Les Znieff de type II sont situées à plus de 2 kms à l'est du projet
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	0	Le projet ne présente pas d'enjeu en la matière.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	++	Voir corps de l'avis.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	++	Voir corps de l'avis.
Énergies (consommation énergétique, utilisation des énergies renouvelables)	+	Le dossier mentionne que le projet consommera principalement de l'électricité et du gaz naturel.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) et adaptation audit 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 rétentions ainsi qu'un bassin de stockage des eaux pluviales et d'incendie.
Air (pollutions)	+	Le dossier précise que les émissions atmosphériques seront limitées.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	Le site ne se trouve pas dans une zone à risque d'inondation et le risque sismique est très faible. La totalité de la ZAC est exposée à un aléa fort pour le risque de retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques	++	Voir corps de l'avis.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le dossier identifie les déchets produits par le projet, les filières d'élimination et de valorisation des déchets.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+	Consommation de plus de 9 ha de surface intégrée dans la ZAC Polaxis et destiné à l'implantation d'activités économiques..

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du projet</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Patrimoine architectural, historique	+	Peu d'enjeux patrimoniaux dans l'environnement direct du projet.
Paysages	+	Le projet faisant partie d'un site existant s'intégrera dans le périmètre d'une zone d'activité. Il est prévu un aménagement paysager avec des essences locales et diversifiées.
Odeurs	+	Le projet ne générera pas de nuisances olfactives particulières.
Émissions lumineuses	+	Les impacts résiduels sur la pollution lumineuse sont considérés comme étant faibles.
Trafic routier	+	Le trafic généré par le projet représentera à terme 5 % du trafic sur la ZAC Polaxis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	+	La desserte actuelle de la zone d'activités est peu adaptée aux déplacements doux. L'accès au site se fait par voie routière.
Sécurité et salubrité publique	+	Le projet ne présente pas d'enjeu en la matière.
Santé	+	Le dossier évalue les effets du projet sur la santé et conclut que les effets sur la santé sont très limités
Bruit	+	Les sources de niveaux sonores générées par le projet sont le trafic routier et les extractions d'air. Le projet prévoit la mise en place d'un merlon au sud-ouest du site.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	0	

**\*\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné