



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

**Création d'une plateforme logistique composée de deux entrepôts
de stockage de matières combustibles sur le territoire de Bléré (37)**

Autorisation environnementale

N°MRAe 2024-5079

Avis délégué de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-5079 en date du 28 mars 2025

Plateforme logistique à Bléré (37)

PRÉAMBULE

Conformément à la délégation qui lui a été donnée lors de la séance du 21 mars 2025, cet avis a été rendu par Jérôme PEYRAT après consultation des autres membres de la MRAe.

Le délégataire 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 R. 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.

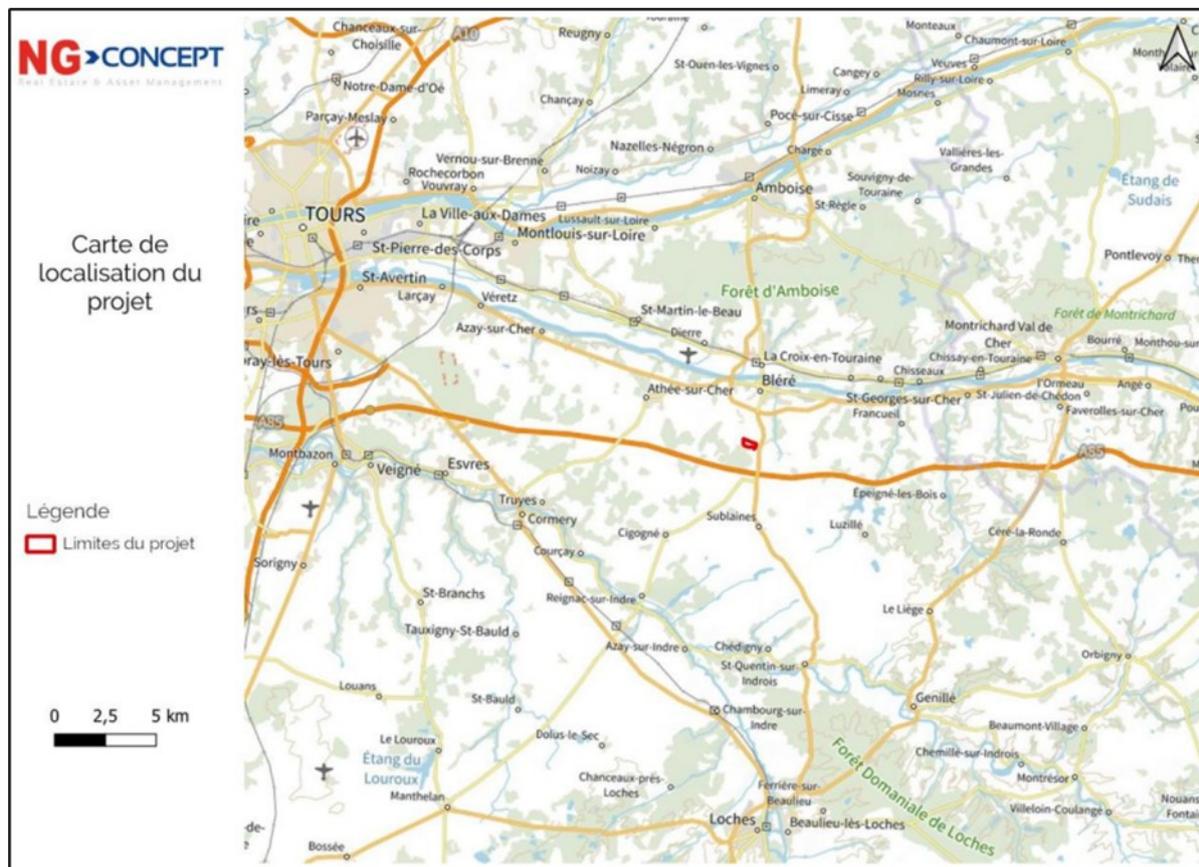
Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer spécifiquement sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours 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 société BATILOGISTIC sollicite l'autorisation de construire et d'exploiter une plateforme logistique comprenant deux entrepôts de stockage de matières combustibles non dangereuses sur le territoire de la commune de Bléré dans le département de l'Indre-et-Loire (37). Le dossier de demande d'autorisation environnementale a fait l'objet d'un dépôt le 27 septembre 2024, complété le 30 janvier 2025.



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

Le terrain d'implantation du projet¹, représentant un total d'environ 17,3 ha, est situé sur des parcelles agricoles dans l'emprise de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Sublaines - Bois Gaulpied, en cours d'aménagement.

Le terrain d'emprise du projet est situé à proximité directe de l'autoroute A85 reliant Nantes à Vierzon, près de la sortie 11. Le site du projet est accessible par le boulevard Alexandra David-Neel, voirie principale de la ZAC en forme d'arc de cercle. Le site est bordé :

- au nord-ouest par la voie communale VC10 puis par des parcelles agricoles ;
- à l'ouest par des parcelles agricoles et une ferme ;
- à l'est par la voirie principale de la ZAC et un lot constructible de la ZAC, puis par la route départementale D31 ;

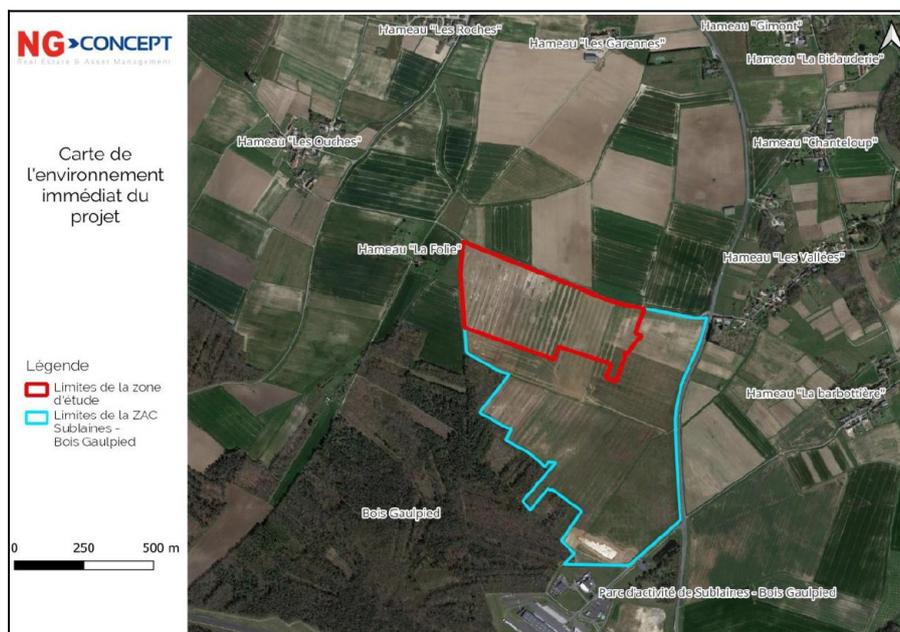
¹Les parcelles concernées par le projet de la société BATILOGISTIC sont les n°51, 52, 53, 61 et 62 (partielle) de la section cadastrale YV de la zone 1AUE, localisées au nord-ouest de la ZAC.

- au sud par les parcelles de la ZAC à aménager, constituées d'espaces verts et d'autres lots constructibles.

Les zones d'habitations les plus proches sont :

- une ferme à environ 130 m à l'ouest du site, dans le hameau « La Folie » ;
- le hameau « Les Ouches » à environ 560 m au nord-ouest du site ;
- le hameau « Les Vallées » à environ 250 m à l'est du projet.

Plusieurs autres hameaux sont localisés à proximité du site d'étude. L'ERP (Établissement Recevant du Public) le plus proche est le gymnase des Aigremonts, situé sur la commune de Bléré à environ 1,7 km au nord.



Emprise de la plateforme (Source : étude d'impacts, page 29)

Le projet consiste en la création d'une plateforme logistique composée de deux bâtiments distincts : un bâtiment A de 7 cellules de 2 195 à 8 684 m², et un bâtiment B de 4 cellules de 1 904 à 7 563 m², soit une surface totale d'environ 71 324 m² (avec quais). La hauteur des bâtiments au faîtage sera de 13,3 mètres tandis que celle à l'acrotère sera de 13,66 mètres. Les cellules 1A et 1B sont destinées au stockage de liquides inflammables. Les autres cellules (2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 2B, 3B, 4B) sont destinées au stockage de matières premières, d'emballages et de produits semi-finis ou finis. La composition exacte des marchandises entreposées et la répartition entre elles ne sont pas encore définies et dépendra du ou des futur(s) occupant(s) de la plateforme.

Le volume maximal d'entrepôt couvert assurant le stockage est de 960 099 m³ (665 089 m³ pour le bâtiment A et 295 010 m³ pour le bâtiment B). Chaque cellule de stockage, sauf les cellules 1A, 1B et 4B, sera équipée d'un bloc contenant les locaux sociaux et les bureaux administratifs, et de locaux pour la maintenance et la recharge des batteries des chariots (sauf cellules 1A et 1B). Le reste du site sera occupé par les quais de chargement, les voiries, un parking pour véhicules légers (144 places), une zone réservée pour le stationnement des poids lourds (30 places), des ouvrages pour la gestion des eaux et des espaces végétalisés. Une loge de vigne présente sur le terrain sera également préservée.



Plan de masse de la plateforme (Source : résumé non technique, page 10)

La plateforme logistique fonctionnera 6 jours par semaine. Il est prévu une construction de l'entrepôt en plusieurs phases de travaux, avec une durée de travaux estimée entre 12 et 15 mois.

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. 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 ;
- l'intégration paysagère.

2.1 Le transport et les nuisances associées

Le dossier présente les principaux axes routiers desservant le secteur et le trafic actuellement supporté par ceux desservant la zone d'activité commerciale (ZAC) Sublaines - Bois Gaulpied : la route départementale D31 qui permet d'accéder au site via la voie principale de la ZAC (le boulevard Alexandra David-Neel, créé pour limiter le trafic sur la D31), l'autoroute A85, la départementale D976, la voie communale VC10 et la rue de Loches. Selon les données publiées par le conseil départemental d'Indre-et-Loire, le trafic en 2022 se répartissait de la façon suivante :

- sur la D31 au niveau de la ZAC : 10 243 véhicules par jour, dont 9,6 % de poids lourds ;

- sur l'A85 :
 - 17 500 véhicules par jour de Bléré à Tours, dont 12,7 % de poids lourds ;
 - 14 700 véhicules par jour de Bléré à Vierzon, dont 13,4 % de poids lourds.

La ZAC n'est actuellement pas desservie par les transports en commun et présente peu de cheminements doux. Le dossier rappelle les hypothèses et évolutions du trafic présentées dans l'étude d'impact de la ZAE Sublaines - Bois Gaulpied avec un trafic engendré d'environ 2000 véhicules par jour dont 20 à 30 % de poids lourds. L'augmentation des flux routiers liée au trafic de la ZAE a été estimée à +14 % sur la D31 en direction du sud et +8 % en direction du nord, et à +8 % sur l'A85. Le dossier rappelle également que le projet de ZAE a été jugé compatible avec les capacités des voiries concernées (D31, A85 et VC10).

L'activité logistique génère un trafic de poids lourds lié aux approvisionnements et aux expéditions de marchandises entreposées, ainsi qu'un trafic de véhicules légers associés au personnel de l'établissement. Les flux de véhicules générés par le projet sont estimés à 150 poids lourds par jour (soit jusqu'à 300 mouvements) et 200 véhicules légers par jour (soit jusqu'à 400 mouvements). Les hypothèses de répartition des flux de véhicules légers ont été reprises de l'étude d'impact de la ZAE. À noter que le rythme de travail, en 2 x 8 heures ou 3 x 8 heures, n'a pas encore été fixé. Les hypothèses de trafic des poids lourds incluent un lissage du trafic sur la journée, avec des chargements et déchargements réalisés sur rendez-vous.

L'étude présente également la répartition des flux de véhicules légers et de poids lourds sur chacun des axes desservant le secteur :

- l'augmentation du trafic liée aux véhicules légers sera inférieure à 1 % sur la majorité des axes, sauf sur la D31 au niveau de l'entrée sud de la ZAE (+1,30 % pour +120 véhicules) et sur la VC10 au nord du site (+33,33 % pour +10 véhicules) ;
- l'augmentation du trafic liée aux poids lourds sera comprise entre +6,10 % et +9,16 % sur la D31, entre +1,76 % et +4,20 % sur la D976, entre +1,83 % et +2,02 % sur l'A85, et +1,84 % sur la D31 entre l'échangeur de l'A85 et Sublaines.

Le dossier souligne qu'il sera demandé aux poids lourds provenant du sud d'emprunter l'entrée sud de la ZAE et non l'entrée nord à proximité d'habitations. Le dossier présente également les effets cumulés sur le trafic routier en prenant en compte les projets des sociétés Triangle (13 camions par jour) et AXTOM Production (150 camions et 150 véhicules légers par jour).

L'étude présentée dans le dossier conclut que l'impact du projet sur le trafic routier et les augmentations de flux générées sont compatibles avec les capacités des voiries et les estimations réalisées dans l'étude d'impact de la ZAE.

Sur le périmètre du projet et à proximité, les sources de pollution ou d'altération de la qualité de l'air sont principalement liées à la circulation automobile et à l'émission de poussières et de rejets atmosphériques diffus, notamment d'oxydes d'azote (NO_x) et de matières particulaires (PM). Le dossier caractérise l'état initial de la qualité de l'air en s'appuyant sur les données de l'association Lig'Air. La pollution d'origine automobile émise par le projet est estimée :

- pour les véhicules légers : 516 g/j pour les NO_x et 27 g/j pour les PM (estimations réalisées à l'aide des données du ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires, et des données de l'Insee) ;
- pour les poids lourds : 596 kg/j de CO₂, 402 g/j de NO_x, 15 g/j de COVNM, 4 g/j de SO₂ et 6 g/j de PM (estimations réalisées grâce à l'outil EcoTransITWorld).

Le dossier ne permet pas de conclure sur l'impact global de ces émissions sur la qualité de l'air car les valeurs mesurées sur la commune de Bléré sont exprimées en concentration dans l'air de polluants et non en masse.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'étude d'impacts, afin de déterminer sans ambiguïté l'impact du projet sur la qualité de l'air de la commune d'implantation.

L'étude d'impact présente les différents postes des émissions de gaz à effet de serre (GES) générés par le projet et une estimation quantitative pour chacun d'eux. Les émissions de GES pour l'ensemble du projet sont évaluées à 7 784 t CO₂ eq / an. Cette estimation ne prend pas en compte la quantité émise par les bâtiments tout au long de leur cycle de vie (50 ans), évaluée à 55 981 t CO₂ eq soit 1 120 t CO₂ eq / an. Les émissions liées au transport des poids lourds s'élèvent à 7 344 t CO₂ eq / an. Le dossier compare les émissions du projet avec les émissions à l'échelle du territoire français. Il conviendrait que le dossier soit complété afin d'effectuer la comparaison des émissions du projet avec les émissions du territoire de la Communauté de Communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher, de la commune de Bléré et/ou de la ZAC Sublaines - Bois Gaulpied (ou la ZAE le cas échéant).

Les mesures d'évitement et de réduction présentées dans le dossier incluent notamment :

- la construction des bâtiments de bureaux selon la réglementation environnementale RE2020 ;
- la réalisation d'une analyse du cycle de vie pour les entrepôts logistiques et les bureaux afin d'identifier dès la phase conception les matériaux et équipements contribuant le plus au changement climatique, de procéder à des arbitrages pour réduire leur impact, et d'assurer un suivi précis en phase exécution/chantier et en phase DOE ;
- la communication appuyée auprès des futurs clients de la plateforme logistique afin de privilégier les solutions d'optimisation des flux routiers ;
- la production d'électricité grâce aux panneaux photovoltaïques mis en place en toiture et ombrières ;
- la mise en place de mesures afin d'atteindre un niveau au minimum « Excellent » pour la certification environnementale BREEAM.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ne sont pas quantifiées dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impacts par une analyse quantitative des mesures de réduction et de compensation afin de confirmer l'adéquation avec l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

2.2 L'air et le climat

Le pétitionnaire s'engage à implanter des panneaux photovoltaïques sur 30 % de la surface utilisable de sa toiture (cellules 3A, 4A et 2B) ainsi que sur les ombrières sur le parking VL située à l'entrée du site (60 places), soit une production totale estimée à 2 212 MWh/an. La consommation d'électricité du site étant estimée à environ 0,7 GWh/an, les panneaux photovoltaïques permettront de produire près de 3 fois plus que ce que le site sera amené à consommer. Le pétitionnaire s'engage à réaliser un suivi de la consommation énergétique annuelle du site. Par ailleurs, le pétitionnaire vise un niveau au minimum « Excellent » pour la certification environnementale BREEAM incluant l'exigence ENE04 (conception bas carbone) justifiant d'une conception passive avec réduction des besoins énergétiques.

2.3 Le bruit

Le dossier énumère les différentes sources d'émissions sonores liées au projet. Ces sources de bruit seront principalement induites par le trafic routier et les équipements techniques des bureaux.

Le dossier présente les résultats d'une campagne de mesures de niveaux sonores réalisée en juillet 2024 sur quatre points situés en limite de propriété du projet et sur deux points à hauteur des zones à émergence réglementée (ZER) les plus proches, situés à 135 m et à 250 m des limites de propriété du projet. L'état initial acoustique décrit un paysage acoustique principalement caractérisé sur le trafic routier sur les axes longeant la zone de projet, avec notamment en période diurne les bruits diffus provenant de la D31 et en période nocturne l'émergence des bruits de la plateforme DPD et de l'A85. Une simulation acoustique a été effectuée pour estimer l'impact acoustique prévisionnel du projet lié au trafic et aux activités ICPE.

À partir de la simulation acoustique et des mesures de bruits résiduels, les résultats présentés dans le dossier indiquent que les futurs équipements dépasseront les niveaux de bruit ambiant autorisés par la réglementation en période nocturne au droit des façades de la ferme située à environ 135 m à l'ouest du site et impliquent la mise en place de mesures acoustiques. Le pétitionnaire propose l'installation de grilles acoustiques au niveau des grilles d'aspiration et de refoulement des équipements des bureaux afin d'atténuer le bruit émis, ce qui permettra de respecter les valeurs d'émergence² réglementée³ autorisées. Le pétitionnaire s'est engagé à réaliser une mesure des niveaux sonores après le démarrage de l'exploitation de la plateforme logistique (dans les trois mois). La campagne de mesures permettra également de valider les hypothèses de trafic routier.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une vérification des niveaux sonores inhérents à la plateforme logistique. Ces vérifications sont à effectuer pendant une période représentative de l'activité de la plateforme.

2.4 L'intégration paysagère

Le développement des activités industrielles et commerciales transforme le paysage agricole et rural historiquement présent. Le dossier présente les éléments d'intégration paysagère du projet et inclut un photomontage afin d'appréhender l'impact du projet sur le paysage. Une alternance de teintes gris clair et sombres sera réalisée sur les façades pour limiter l'effet d'impression de longueur de la façade principale.

Les limites ouest, nord et est seront plantées de haies champêtres et d'arbres de hautes tiges principalement regroupées au niveau de deux bosquets. Des percées seront réalisées en limite nord afin de créer une discontinuité visuelle et permettre la visibilité de la loge de vigne au nord-ouest du site. Les plantations seront essentiellement issues des essences indigènes locales, avec

² L'émergence est une modification du bruit ambiant induite par l'apparition ou la disparition d'un bruit particulier.

³ 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'emploi d'espèces ornementales pour ponctuer l'aménagement au niveau des bureaux et de la loge de vigne sans risques pour l'écosystème. Des îlots engazonnés, plantés de massifs d'arbustes et de vivaces mellifères, ponctueront les façades des bâtiments et un massif de vivaces qui permettra de mettre en valeur la loge de vigne.



Vue du projet depuis l'entrée principale du site (source : étude d'impact, page 237)



Croquis de l'aménagement paysager à proximité de la loge de vigne (source : étude d'impact, page 238)

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

3.1 Justification du choix retenu

L'implantation géographique du projet a été guidée par la volonté du pétitionnaire à trouver un site en zone attractive d'un point de vue économique, géographique et environnemental pour l'activité de logistique. Le pétitionnaire justifie ce choix avec les arguments principaux suivants :

- Le projet est cohérent avec le contexte économique local et les synergies possibles avec les entreprises situées à proximité de l'emplacement du projet ;
- l'achat d'une plateforme existante ou le positionnement sur une friche industrielle n'a pas été possible dans la zone recherchée ;
- l'achat d'un nouveau terrain à construire a été écarté, la ZAC Sublaines - Bois Gaulpied ayant fait l'objet d'une étude et étant viable au regard des enjeux environnementaux.

Le choix d'implantation est toutefois principalement motivé par le souhait d'améliorer le maillage et les flux logistiques du parc d'entrepôts détenu par le pétitionnaire. 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 des solutions de substitution à l'échelle d'un territoire pertinent.

3.2 Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

Le dossier indique que le site du projet est réglementé par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher approuvé le 28 octobre 2021 et applicable depuis le 3 janvier 2022. Une révision du PLUi est en cours pour modifier le classement erroné d'une parcelle (erreur matérielle) sans impact sur le projet. La zone 1AUE sur laquelle est implantée le projet est une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques. Le dossier précise que les aménagements de la ZAC Sublaines - Bois Gaulpied font également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) annexées au PLUi et qui imposent au pétitionnaire de planter une haie champêtre en périphérie nord et ouest du site du projet et de préserver un mettre en valeur une loge de vigne présente au nord-ouest du site. Le dossier indique que les prescriptions des OAP ont été intégrées au projet dans l'étude paysagère de l'étude d'impact, et le projet est conforme au PLUi.

Par ailleurs, le dossier précise que le projet est conforme au cahier des charges de cession de terrain lié à la ZAC Sublaines - Bois Gaulpied (une demande d'aménagement concernant la pente

des talus des bassins d'infiltration et de confinement a été sollicitée auprès de la CCBVC et accordée), ainsi que le schéma de cohérence territoriale des Communautés de l'Amboisie, du Bérois et Castelrenaudais (SCoT ABC 2018-2030).

Le projet est concerné par une servitude d'utilité publique de type PT2 concernant la liaison hertzienne Mareuil-sur-Cher – Cinq-Mars-laPile, qui traverse la partie nord du site d'étude d'est en ouest sur une largeur de 250 à 300 m (faisceau total de 500 m de large). Cependant le dossier souligne qu'aucune prescription particulière n'est applicable au projet.

3.3 Remise en état du site

Dans le cas d'une fermeture définitive de son site et conformément à l'article R. 512-39-1 du code de l'environnement, la société BATILOGISTIC s'engage à notifier au préfet sa cessation d'activité trois mois avant la date effective de celle-ci. Cette notification indiquera les mesures prises ou prévues pour assurer dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site et notamment :

- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et la gestion des déchets présents sur le site ;
- la mise en sécurité du site avec la suppression des risques d'incendie et d'explosion grâce au retrait des stockages et l'arrêt de fonctionnement des utilités ;
- la surveillance nécessaire pour vérifier l'impact de l'installation sur son environnement ;
- l'insertion dans l'environnement avec le nettoyage et le vidage 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 économiques ou artisanales, comme prévu par le pétitionnaire.

Le pétitionnaire précise dans son dossier avoir sollicité les services de la mairie de Bléré et de la CCBVC pour avis sur les propositions de remise en état du site en cas de cessation d'activité. Les courriers de réponse avec avis favorable datés respectivement du 06/05/2024 et du 16/05/2024 sont joints au dossier.

4 Étude de dangers

L'analyse présentée est en relation avec l'importance des risques engendrés par l'installation compte tenu de son environnement et de la vulnérabilité des intérêts. Les scénarios d'incendie font l'objet d'une analyse approfondie des effets thermiques et toxiques. L'étude montre des zones d'effets létaux⁴ et d'effets irréversibles⁵ aux flux thermiques de 3 kW/m² et de 5 kW/m².

Elle caractérise et évalue les risques liés au projet. Elle prend notamment en compte la nature des produits ou substances susceptibles d'être présentes et justifie d'une approche majorante établie sur la base des modes de stockage les plus pénalisants en matière d'intensité de flux thermiques susceptibles d'être générés. 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.

⁴ Les seuils des effets létaux (SEL) correspondant à une concentration létale (CL) de 1 % délimitent la zone des dangers graves pour la vie humaine.

⁵ Les seuils des effets irréversibles (SEI) délimitent la zone des dangers significatifs pour la vie humaine.

Les principaux scénarios d'accident retenus sont clairement caractérisés. Les mesures prises pour limiter et réduire les risques et leurs conséquences sont convenablement détaillées et adaptées, notamment la stratégie de protection et de lutte contre les incendies.

Les modélisations réalisées dans l'étude de dangers permettent de couvrir toutes les configurations de stockage possibles selon les occupants finaux. Par ailleurs, bien que le site puisse relever du statut SEVESO seuil haut par la règle des cumuls, le site ne dépassera pas les seuils bas ou haut, ni directement, ni par cumul de classement, grâce à un suivi et un contrôle permanent du stock et des mouvements de produits.

L'étude des dangers conclut que quel que soit le scénario étudié (12 scénarios étudiés, dont 11 scénarios correspondant à l'incendie de chacune des 11 cellules des deux bâtiments et un 12^e scénario correspondant à l'incendie d'un poids lourd), les zones d'effets létaux liées aux flux thermiques⁶ de plus de 8 kW/m² restent maintenues dans les limites de propriété.

Les flux thermiques de plus de 5 kW/m² restent partiellement maintenus dans les limites de propriété pour les scénarios majorants, excepté sur la partie sud avec une portée des flux thermiques atteignant 15 m en dehors de limites de propriété. Toutefois, le local sprinklage, les cuves, le bassin de confinement et les aires de stationnement pour les éventuelles interventions du SDIS sont localisés en dehors des zones des flux thermiques de 5 kW/m², conformément aux prescriptions relatives à l'arrêté ministériel du 24/09/20 relatif au stockage en récipients mobiles de liquides inflammables, exploités au sein d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation.

Des flux thermiques de plus de 3 kW/m² sortent également du site pour les scénarios majorants. Les zones touchées n'accueillent toutefois ni ERP, ni IGH, ni voies ferrées, ni voies d'eau, ni voie routière à grande circulation : ce dépassement est donc conforme à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017.

S'agissant des émissions toxiques liées aux fumées d'incendie, l'étude conclut que les fumées ont des effets en hauteur et qu'aucun effet toxique ne serait atteint au niveau des bâtiments ou des hommes.

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.

⁶ Le flux de 8 kW/m² correspond au seuil limite des effets dominos sur les structures (valeur en deçà de laquelle la propagation du feu à une structure est considérée comme improbable) et au seuil réglementaire des effets létaux significatifs.

6 Conclusion

Le contenu de l'étude d'impact du projet de la plateforme logistique de la société BATILOGISTIC à Blère (37) identifie bien les enjeux associés à ce type de projet. Néanmoins elle mérite des compléments sur les enjeux fondamentaux.

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)	+	<p>L'état initial du projet a été caractérisé à partir de l'étude faune-flore réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAE Sublaines - Bois Gaulpied (mai 2023), dont les inventaires ont été réalisés entre avril et juillet 2022.</p> <p>L'intérêt faunistique de la zone du projet réside essentiellement dans la présence de milieux agricoles favorables à la reproduction d'espèces d'oiseaux typiques de ces milieux, en l'occurrence : l'Alouette des champs et le Bruant proyer.</p> <p>La loge de vigne, préservée et mise en valeur sur le site, semble également favorable à l'accueil des chiroptères.</p> <p>Trois mesures de réduction et deux mesures d'accompagnement sont proposées, reprises de l'étude d'impact de la ZAE. Sept mesures d'accompagnement sont également ajoutées par le pétitionnaire dans son dossier. Aucun impact notable n'a été identifié en phase d'exploitation.</p>
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	+	<p>Le projet n'est implanté dans aucune zone protégée. Le dossier présente les distances à l'aire d'étude rapprochée pour le site ZNIEFF le plus proche (0,9 km, type II, « Plateau de Champeigne entre Bléré et Loches), le site Natura 2000 le plus proche (1,3 km, ZPS « Champeigne), les réserves naturelles régionales et nationales, les sites des conservatoires d'espaces naturels, les espaces naturels sensibles des conseils départementaux, les sites RAMSAR, etc.</p> <p>Une étude de caractérisation des zones humides a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAE, et n'a révélé la présence d'aucune zone humide au droit du site.</p>
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	++	L'emprise du projet est traversée par deux corridors écologiques diffus de la trame verte et bleue : des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires au nord-ouest et des milieux boisés sur la moitié sud. Ces corridors sont déjà en partie fragmentés par l'autoroute A85 située au sud-est de l'emprise du projet.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	++	Cf corps de l'avis
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	+	Le dossier indique que l'emprise du projet n'est pas située dans un périmètre de captage d'eau potable. Cependant, elle est située à environ 120 m à l'ouest du périmètre de protection éloignée de la source de l'Herpenty, du forage de l'Herpenty et des forages des Ouches L'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) le plus proche également à environ 120 m à l'ouest : il s'agit de l'AAC de Bléré. Les quatre piézomètres présents sur l'emprise du projet ont fait l'objet d'un dossier de déclaration avec un récépissé délivré le 13/11/2023 et ont permis de réaliser un suivi piézométrique sur un an.

Avis délégué de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-5079 en date du 28 mars 2025

Plateforme logistique à Bléré (37)

	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Énergies (consommation énergétique, utilisation des énergies renouvelables)	+	Le projet consommera principalement de l'électricité (raccordement au réseau électrique et production par les panneaux photovoltaïques). Le chauffage sera réalisé par un système de production de chauffage très performant (type pompe à chaleur).
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) et adaptation audit changement	++	Cf corps de l'avis
Sols (pollutions)	+	Le dossier présente des mesures organisationnelles et techniques afin de limiter les éventuelles pollutions du sol en phase chantier et en phase exploitation, notamment avec la présence de dispositifs de rétention et de confinement ainsi que des produits absorbants.
Air (pollutions)	++	Cf corps de l'avis
Risques naturels (inondations, mouvements de terrain...)	+	Plusieurs risques environnementaux ont été identifiés : <ul style="list-style-type: none"> • Séisme (aléa faible) ; • Retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort pour la zone sud-est du site et aléa moyen pour le reste du site). Aucun impact n'est attendu en phase de chantier et en phase d'exploitation, donc aucune mesure n'est proposée par le pétitionnaire.
Risques technologiques	++	Cf corps de l'avis.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le dossier identifie les déchets non dangereux et dangereux produits par le projet, les quantités, et les filières de traitement associées.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Cf corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	+	Le dossier précise qu'aucun monument historique classé n'est localisé à proximité immédiate du projet et aucune co-visibilité n'est possible. La loge de vigne présente sur l'emprise du projet sera préservée et mise en valeur conformément à l'OAP du PLUi.
Paysages	++	Cf corps de l'avis.
Odeurs	0	Pas d'activité de process génératrice de nuisances olfactives.
Émissions lumineuses	+	Les impacts résiduels sur la pollution lumineuse sont considérés comme étant faibles puisque le projet est inclus au sein d'une ZAC en développement amenée à générer un certain degré de pollution lumineuse.
Trafic routier	++	Cf corps de l'avis.

Avis délégué de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-5079 en date du 28 mars 2025

Plateforme logistique à Bléré (37)

	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	+	La ZAC n'est actuellement pas desservie par les transports en commun et présente peu de cheminements doux (circulations piétonnes et cyclables). Le projet prévoit toutefois de mettre en place des cheminements piétons et cycles sur la plateforme ainsi qu'un local vélo sécurisé de 28 places pour encourager les liaisons douces à vélo. Par ailleurs, 8 places de stationnement pour véhicules légers seront équipées de bornes de recharge électrique et 22 places seront également pré-équipées.
Sécurité et salubrité publique	+	Le projet ne présente pas d'enjeu en la matière.
Santé	+	L'évaluation des risques sanitaires a été effectuée de manière qualitative et conclut sur l'absence d'impact sanitaire sur les populations voisines ou sur l'environnement proche. L'étude retient quatre sources d'émissions susceptibles d'avoir un impact sur la santé des populations voisines : les émissions atmosphériques liés à la circulation de véhicules, les eaux usées domestiques et eaux de lavage des sols, les eaux pluviales, et la rétention au niveau des aires de stockage et de manipulation de produits dangereux. Parmi les émissions atmosphériques, le dossier identifie les polluants suivants : NOx, CO, CO ₂ , O ₃ et particules... Les enjeux environnementaux et humains à proximité ainsi que les vecteurs de transfert ont été correctement identifiés dans le dossier. Le dossier précise également que l'exploitant prenant toutes les mesures adaptées et réglementaires pour limiter les émissions de polluants générés par l'exploitant des installations.
Bruit	++	Cf corps de l'avis.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	+	<u>Archéologie</u> La totalité de l'emprise du projet se situe en Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques. Des fouilles archéologiques ont été réalisées sur l'extrémité est du site en 2019 et des fouilles ont été initiées en juillet 2024 au centre du site. <u>Servitudes radioélectriques</u> Le dossier précise que le projet est concerné par une servitude d'utilité relative à la protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles, mais aucune prescription particulière n'est applicable au projet.

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent, mais faible

0 : pas concerné

Avis délégué de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-5079 en date du 28 mars 2025

Plateforme logistique à Bléré (37)