



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
Centre-Val de Loire  
sur la demande présentée par la Société MOUNTPARK  
LOGISTICS EU ORLEANS 1  
pour exploiter une plate-forme logistique  
sur la commune de MEUNG-SUR-LOIRE (45)  
Dossier de demande d'autorisation environnementale  
dossier de demande de permis de construire  
n° PC 045 203 17 Y 0043**

N°20180608-45-0037

## **I. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient, au IV de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le préfet de région comme autorité environnementale, les propositions d'avis relatifs aux études d'impact des projets sont désormais transmises aux missions régionales d'autorité environnementale.

En Centre-Val de Loire, cette dernière s'est réunie le 8 juin 2018. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'une plate-forme logistique déposé par la société MOUNTPARK LOGISTICS EU ORLEANS 1 sur la commune de Meung-sur-Loire (Loiret).

Étaient présents et ont délibéré : Étienne Lefebvre, Philippe de Guibert, Corinne Larrue, Michel Badaire.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La plate-forme logistique dite « bâtiment A » relève du régime des projets prévu à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Elle doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis, qui est mis à disposition du maître d'ouvrage et du public.

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 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.

Le présent avis est rendu sur la base d'une part du dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 26 janvier 2018 et complété le 11 avril 2018 relatif au projet, réputé complet et définitif, et d'autre part de la demande de permis de construire (PC n°045 203 17 Y 0043) notamment de l'étude d'impact qu'ils comportent.

L'autorité environnementale est tout à la fois saisie sur ce dossier et sur un dossier portant sur un projet analogue situé à proximité (demande d'autorisation environnementale déposée par la société MOUNTPARK LOGISTICS EU ORLÉANS 2 pour exploiter une plate-forme logistique dite « bâtiment B »).

Les deux projets étant déposés par deux sociétés distinctes, les effets cumulés des deux projets ont été abordés dans le chapitre 6 de l'étude d'impact.

À 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.

L'autorité environnementale recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

Enfin, une transmission de la réponse à la DREAL serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projet.

## **II. Contexte et présentation du projet**

La société MOUNTPARK LOGISTICS EU ORLÉANS 1 sollicite l'autorisation d'exploiter une plate-forme logistique dite « bâtiment A » sur la commune de Meung-sur-Loire dans le département du Loiret pour l'entreposage de produits combustibles et la demande de permis de construire correspondante.

Cet entrepôt sera loué à des logisticiens ou industriels. La capacité de stockage permettra de stocker environ 118 000 palettes, soit un volume d'entrepôt d'environ 1 200 000 m<sup>3</sup>. Il est envisagé la présence à terme de 400 personnes sur le site.

Le site ne sera pas classé au titre de la directive dite « Seveso » pour le stockage de produits dangereux. Toutefois, il est prévu le stockage d'aérosols et le stockage de liquides inflammables dans des cellules dédiées à chacun de ces produits<sup>2</sup>.

Le bâtiment logistique, d'une surface totale de plancher d'environ 94 000 m<sup>2</sup>, sera implanté sur la zone d'extension du parc d'activité Synergie Val de Loire à proximité de l'échangeur de Meung-sur-Loire, sur un terrain d'environ 20 hectares. La zone est entourée par des espaces agricoles au nord/nord-est, bordée par des terrains d'activité au sud/sud-ouest et par l'autoroute A10 au nord-ouest.

Les premières habitations et un collège se situent à environ 450 mètres du site projeté.

## **III. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts concernent :

- les eaux superficielles et souterraines,
- le trafic routier,
- les risques technologiques (développés dans la partie VI « Étude des dangers » du présent avis).

## **IV. Qualité de l'étude d'impact**

Les études présentées dans les dossiers comportent les éléments prévus par le code de l'environnement et couvrent l'ensemble des thèmes requis.

### **4.1 - Qualité de la description du projet**

Le projet est correctement décrit dans le dossier. En particulier, il précise l'emplacement du bâtiment sur le terrain ainsi que la répartition des installations au sein d'un seul bâtiment constitué de 10 cellules, d'une superficie comprise entre 3000 et 12 000 m<sup>2</sup> chacune, équipées de murs séparatifs coupe-feu 4 heures (REI240)<sup>3</sup>, des zones de bureaux, des locaux de charge des engins de manutention électriques, d'une chaufferie et d'un local de sprinklage<sup>4</sup>.

Le pétitionnaire prévoit dans son dossier la possibilité d'aménager des panneaux solaires en

<sup>2</sup> Cellules dédiées : cellules aménagées spécifiquement pour le stockage de produits pouvant présenter un risque particulier

<sup>3</sup> REI 240 : résistance au feu de 240 minutes

<sup>4</sup> sprinklage : système fixe d'extinction automatique à eau en cas d'incendie

toiture du bâtiment.

#### 4.2 - Description de l'état initial

La description de l'état initial du site est globalement pertinente et les informations sont appropriées. On y trouve les rubriques nécessaires à une bonne présentation de l'environnement géographique, naturel et anthropique, ce qui permet de situer le projet dans son contexte.

- Eaux superficielles et souterraines

Le dossier détaille de façon satisfaisante la situation du site par rapport aux cours d'eau et aux nappes phréatiques. Il précise que le terrain accueillant le projet est situé au-dessus des calcaires tertiaires libres de Beauce ainsi que des sables et grès captifs du Cénomaniens : unité de la Loire. Le dossier mentionne à juste titre que ce terrain est situé en dehors de tout périmètre de protection d'un captage d'alimentation en eau potable et qu'il n'y a pas de cours d'eau à proximité, le site étant éloigné de la Loire et de la Mauve qui traversent la commune de Meung-sur-Loire.

- Trafic routier

En ce qui concerne le trafic, le dossier présente les principaux axes routiers desservant la zone d'activités interdépartementale et fait de manière appropriée une estimation détaillée du nombre de véhicules sur les deux principaux axes : autoroute A10 (environ 41 600 véhicules par jour) et route départementale RD2 (environ 8 100 véhicules par jour).

L'étude acoustique réalisée en octobre 2017 et annexée à l'étude d'impact a mis en évidence que le niveau sonore dans l'environnement est principalement influencé par l'autoroute A10.

#### 4.3 - Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants

- Eaux superficielles et souterraines

Le dossier indique que les eaux usées produites sur le site, estimées à terme à 6 000 m<sup>3</sup> par an, seront uniquement des eaux vannes dirigées vers la station d'épuration de Meung-sur-Loire pour traitement et qu'il n'y aura aucun rejet d'eau industrielle.

Les impacts potentiels du projet en matière de pollution des eaux sont globalement bien identifiés :

- le risque de contamination des eaux pluviales par une pollution accidentelle, abordé dans l'étude des dangers ;
- le risque de contamination des eaux souterraines par les eaux de ruissellement sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées d'environ 46 000 m<sup>2</sup> (hors toitures).

Le dossier précise à juste titre que la zone d'extension du parc d'activité a fait l'objet de la mise en place d'un réseau de collecte pour les eaux pluviales. Il aborde de manière détaillée la collecte et le traitement des eaux pluviales de toitures et celles de voiries. Les eaux pluviales de toitures non souillées sont collectées et dirigées vers des noues non étanches permettant une infiltration. Les eaux pluviales de voiries, considérées comme souillées sont dirigées par un réseau spécifique jusqu'à un bassin étanche, où après passage par un déboureur-déshuileur qui les débarrasse des traces de boues et d'hydrocarbures, elles rejoignent ensuite les eaux pluviales de toiture dans les noues. Néanmoins, le terrain étant peu perméable, il est possible que les noues ne permettent pas une infiltration totale des

eaux pluviales et un rejet par surverse<sup>1</sup> est donc prévu vers le réseau public du parc. Toutefois, l'étude de sol ne comporte pas de test d'infiltration et les bassins ont été dimensionnés en appliquant une instruction technique de 1977 relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations, méthode qui n'est pas appropriée pour une installation classée pour la protection de l'environnement.

**L'autorité environnementale recommande, pour le dimensionnement des bassins, la réalisation d'un test d'infiltration du terrain et la détermination du volume des bassins par la méthodologie de calcul utilisée pour les installations classées pour la protection de l'environnement.**

- Trafic routier

Le trafic routier des véhicules entrants ou sortants de la plate-forme logistique peut induire des rejets atmosphériques et des nuisances sonores pouvant occasionner des risques sanitaires.

Dans l'étude d'impact l'augmentation du trafic routier due à l'entrepôt est estimée au plus à 250 véhicules poids-lourds et à 400 véhicules légers par jour, ce qui correspondrait à une augmentation de 3 % du trafic autoroutier et à 10 % du trafic sur la RD2. Cependant, le dossier démontre que cette augmentation du trafic n'engendrera pas d'impact sanitaire notable sur la population, lié en particulier aux émissions atmosphériques et sonores. Toutefois, cette affirmation mériterait d'être confirmée quand l'entrepôt aura atteint son plein niveau d'activité.

Le dossier précise à juste titre qu'il est possible pour le personnel d'accéder au site en transport en commun par la gare de Meung-sur-Loire, située à 2 km, avec un service de bus local disponible dans la zone.

**L'autorité environnementale recommande la réalisation d'une campagne de mesure des niveaux sonores lorsque l'entrepôt aura atteint son plein niveau d'activité.**

## **V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet**

### **5.1 - Insertion du projet dans son environnement**

Le choix d'implantation du projet paraît adapté en raison de son positionnement dans une zone d'activités, de sa proximité avec des voies routières importantes.

### **5.2 - Articulation du projet avec les plans programmes concernés**

Le dossier déposé présente de manière satisfaisante les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec le plan local d'urbanisme de la commune de Meung-sur-Loire.

Le dossier traite également de la prise en compte du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés ». Il démontre de manière pertinente que le projet est compatible avec les objectifs et orientations des différents plans et programmes.

### **5.3 - Gestion des déchets et conditions de remise en état du site**

Concernant la compatibilité du site avec les plans de gestion des déchets, l'analyse menée

---

<sup>1</sup> Rejet par surverse : dispositif permettant d'évacuer les eaux lorsque le volume du bassin est plein

dans le dossier montre que les actions proposées sont cohérentes avec les orientations et objectifs de chaque plan.

De plus, en cas d'une mise à l'arrêt définitif ou d'un transfert de l'installation, les mesures proposées par l'exploitant dans le cadre du réaménagement du site après cessation d'activités sont adéquates et compatibles avec une implantation d'activités économiques et industrielles.

## **VI. Étude de dangers (dossier d'autorisation environnementale)**

L'étude de dangers explicite correctement la probabilité, la cinétique et les zones d'effets des accidents potentiels. Les scénarios d'accidents principaux retenus, explosion d'une chaudière et incendie d'une cellule de stockage de produits combustibles ou inflammables, sont clairement caractérisés. L'étude montre qu'aucune zone d'effets létaux, due à l'explosion d'une chaudière ou à un incendie, n'est susceptible de sortir des limites de propriété.

Par ailleurs, le dossier présente également une étude de dispersion des fumées de combustion, susceptibles d'être produites lors d'un incendie, et conclut que le risque de perte de visibilité sur l'autoroute A10 est faible. Toutefois, le dossier prévoit à juste titre d'alerter les autorités compétentes pour limiter les risques d'accident sur l'autoroute en cas d'incendie dans l'entrepôt.

L'analyse des dangers est en relation avec l'importance des risques engendrés par l'installation, compte tenu de son environnement.

## **VII. Résumé(s) non technique(s)**

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.

## **VIII. Conclusion**

Le contenu de l'étude d'impact et de l'étude des dangers est en relation avec l'importance des effets et des risques engendrés par l'installation, compte tenu de son environnement.

Le dossier prend bien en compte les incidences directes, indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés.

Par ailleurs, au vu des impacts réels ou potentiels présentés, l'étude présente de manière détaillée les mesures pour supprimer et réduire les incidences du projet. Ces mesures sont cohérentes avec l'analyse des enjeux environnementaux et les effets potentiels du projet.

Néanmoins, l'autorité environnementale recommande :

- **pour le dimensionnement des bassins de rejet des eaux pluviales du site, la réalisation d'un test d'infiltration du terrain et la détermination du volume des bassins par la méthodologie de calcul utilisée par les installations classées pour la protection de l'environnement ;**
- **la réalisation d'une campagne de mesure des niveaux sonores lorsque l'entrepôt aura atteint son plein niveau d'activité.**

## 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 :

	<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)	+	Le dossier démontre correctement que l'implantation du bâtiment n'aura pas d'impact particulier sur la faune et la flore environnante. Toutefois, l'autorité environnementale recommande d'adapter le phasage des travaux de terrassement en évitant la période de fin mars à début août.
Milieus naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	0	L'inventaire des zonages en matière de milieux naturels est correctement mené. Le site n'est concerné par aucune ZNIEFF, zone NATURA 2000, réserve naturelle ou site classé.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	+	Un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été adopté le 16 janvier 2015 sur l'ensemble de la région Centre Val de Loire. Aucun réservoir de biodiversité n'est observé dans cette zone. A proximité, le dossier signale l'existence de plantations (anciennes et récentes) réalisées sur la zone Synergie, qui représentent des éléments de trame verte utilisés par la petite faune commune.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	++	Le dossier précise à juste titre que l'alimentation en eau du site sera réalisée uniquement par le réseau public ; aucun prélèvement d'eau souterraine n'est prévu. Aucune consommation d'eau n'est nécessaire au fonctionnement d'un entrepôt hormis la consommation liée aux besoins domestiques et à l'extinction d'un éventuel incendie. <u>Concernant les risques de pollution des eaux, ce point est développé dans le corps de l'avis.</u>
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	0	Le dossier précise à juste titre que le site est situé en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable et est éloigné de la Loire et de la Mauve.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	+	La consommation électrique sera celle de l'éclairage intérieur des bâtiments et du chargement des batteries. Le dossier conclut que les consommations énergétiques prévues en électricité et gaz naturel ne présentent pas d'enjeux particuliers. En outre, il est prévu la possibilité de poser des panneaux solaires en toiture du bâtiment.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	+	Seuls les gaz d'échappement des véhicules et de la chaudière sont des gaz à effet de serre susceptibles de participer au réchauffement climatique. Cependant, le dossier précise à juste titre que le fonctionnement de l'entrepôt ne va pas influencer de façon significative sur le climat.
Sols (pollutions)	+	Le dossier précise à juste titre que les activités sont confinées dans les entrepôts qui disposent d'aires étanches.
Air (pollutions)	+	Le dossier démontre de façon satisfaisante que le fonctionnement de l'entrepôt engendrera peu de risque de pollution atmosphérique au vu de son implantation dans une zone d'activités où des entrepôts sont déjà implantés.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	0	Le dossier indique qu'aucun risque naturel susceptible d'impacter le projet n'est identifié. Le terrain se situe en dehors des zones à risques d'inondation définies par le PPRI de la commune.
Risques technologiques	++	<u>Ce point est développé dans le corps de l'avis.</u>
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	L'activité logistique est peu génératrice de déchets. Les déchets produits (déchets d'emballages, boues des séparateurs à hydrocarbures) seront traités dans des filières adaptées et correctement décrites dans le dossier.

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du projet</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	0	Le dossier démontre de façon satisfaisante que le projet ne génère pas d'impact direct dans la mesure où le projet s'implantera en zone d'activités déjà viabilisée (pas de réduction des surfaces de zones agricoles existantes).
Patrimoine architectural, historique	0	Le dossier démontre de façon satisfaisante que le projet n'est situé dans aucun périmètre de protection de sites classés ou inscrits, ni dans aucun périmètre d'un monument historique. Par ailleurs, le dossier démontre qu'aucun élément du patrimoine historique et architectural ne sera impacté par le projet.
Paysages	+	Le dossier fait une description détaillée des matériaux utilisés pour la conception du bâtiment dans un souci d'intégration tant paysagère qu'architecturale avec son environnement immédiat.
Odeurs	0	Sans objet
Émissions lumineuses	+	Les émissions lumineuses prévues par le projet restent limitées.
Trafic routier	++	<u>Ce point est développé dans le corps de l'avis.</u>
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	+	Le site est accessible par transports en commun.
Sécurité et salubrité publique	+	En termes de sécurité, le dossier prévoit des mesures adaptées comme la mise en place d'une clôture et d'un système d'alarme anti-intrusion.
Santé	+	Le dossier indique que les installations ne présentent pas de risque sanitaire notable.
Bruit	+	Le dossier démontre de manière satisfaisante l'absence d'émergence de bruit supérieure à la réglementation au niveau des zones à émergence réglementée compte tenu de la proximité du projet avec l'autoroute A10.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	+	Le dossier démontre que les contraintes liées aux servitudes sont correctement prises en compte dans l'étude d'impact.

**\*\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné