

Orléans, le 29 novembre 2022

à

Monsieur le Directeur
Société Parfums Christian Dior
190-192 avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE

Objet : Demande d'autorisation environnementale – extension du bâtiment logistique B1 –
Communes de Boigny-sur-Bionne et Venneçy

Ref : VAT n°20220733 – OP n°646 f 2022

Monsieur le Directeur,

Vous avez déposé le 12 octobre 2022, sur le Guichet Unique Numérique (GUNenv), un dossier de demande d'autorisation environnementale concernant un projet d'extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux d'une surface totale portée à 44 873 m² (dont 19 856 m² pour l'existant) sur un terrain d'assiette de 9,21 ha sur les communes de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY.

Après une première instruction de votre dossier, j'ai le regret de vous annoncer que celui-ci est incomplet et irrégulier, car il ne comporte pas l'ensemble des éléments prévus par les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur. En particulier, les éléments visés en annexe font défaut. Cette demande de compléments est susceptible d'être complétée sur quelques points, l'inspection des installations classées restant dans l'attente de l'avis d'un service consulté (SDIS).

Vous voudrez bien réunir ces éléments afin de répondre à l'autorité préfectorale, dans un délai de deux mois, et me retourner l'annexe du présent courrier complété. Ces compléments sont indispensables à l'instruction de votre demande.

Il sera utile de joindre au dossier modifié un document listant les parties modifiées et les pages correspondantes.

Je vous précise que le délai d'examen de votre dossier est suspendu à compter de la date figurant sur le présent courrier jusqu'à la réception de la totalité des éléments nécessaires, conformément aux dispositions de l'article R. 181-16 du code de l'environnement.

J'appelle votre attention sur le fait qu'en cas de non transmission des compléments demandés dans ce délai, votre demande d'autorisation environnementale est susceptible d'être rejetée en application des articles L. 181-5 et R. 181-34 du code de l'environnement.

Par ailleurs, je vous rappelle que vous devez adresser vos compléments sur le Guichet Unique Numérique (GUNenv). À cette fin, un hyperlien est à votre disposition dans le courriel de notification de la présente demande de compléments (courriel adressé par la boîte robot-gunenvprod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr, hyperlien accessible dans la « Partie 3 : pour le bon déroulement de la procédure, vous êtes invités à prendre connaissance des informations complémentaires suivantes » en cliquant sur le mot [lien](#)).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur,

Le responsable de la subdivision 5 de l'Unité
Départementale du Loiret,

Olivier PAJON
olivier.pajon

Signature numérique de
Olivier PAJON olivier.pajon
Date : 2022.11.29 18:55:55
+01'00'

Copie à : DREAL f SRCT

Annexe au courrier de demande de compléments - Société Parfums Christian DIOR (45)

Le dossier est incomplet et irrégulier : il ne respecte pas les dispositions réglementaires en vigueur¹. Les éléments repris dans le tableau ci-dessous devront être apportés dans un délai de 2 mois, en complétant la dernière colonne du tableau ci-dessous et en complétant le dossier de demande d'autorisation environnementale. Si la réalisation de ces compléments devait nécessiter un délai supplémentaire, vous veillerez à en informer l'inspection des installations classées.

Ce tableau fait état de l'examen du dossier de demande d'autorisation environnementale par l'inspection des installations classées, service coordonnateur de l'instruction.

Thème du dossier et/ou référence réglementaire	Compléments demandés compte tenu du caractère incomplet ou irrégulier du dossier	Prise en compte par l'exploitant, référence du § et page du dossier mis à jour
Avis	<p>Le dossier ne contient pas l'accord :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● du Maire de la Commune de Vennecy, relatif à la remise en état (délai de purge des 45 jours non échu au moment du dépôt du dossier) ; ● du Président de la Métropole d'Orléans, relatif à la remise en état; ● du propriétaire des terrains. <p>A compléter.</p>	<p>Un courrier relatif à la remise en état du site a été envoyé à la métropole d'Orléans, ce courrier a été ajouté au dossier. L'avis du propriétaire du terrain a été ajouté au dossier. La réponse de la mairie de Boigny-sur-Bionne a été jointe au dossier. Aucune réponse n'a été apportée par la mairie de Vennecy.</p>
Compatibilité aux plans : PLU de Boigny-sur-Bionne	<p>Le PLU de Boigny-sur-Bionne présenté dans le dossier n'est plus en vigueur depuis avril 2022. Il est nécessaire de vérifier la conformité du projet par rapport au PLUM désormais en vigueur sur la commune.</p> <p>Transmettre l'étude de la conformité du projet avec le PLUM et le cahier communal de la commune de Boigny-sur-Bionne.</p>	<p>L'analyse du PLUM a été ajoutée au chapitre 10.1.1 de l'étude d'impact.</p>
Article II.2 de l'arrêté du 24 septembre 2020	<p>Suivant les documents transmis dans le dossier, et conformément à l'article II.2 de l'arrêté du 24 septembre 2020, il est indiqué que l'installation sera clôturée : la hauteur de clôture prévue est de 2,00 m.</p> <p>Il est nécessaire de vérifier la conformité des hauteurs prévues de clôture par rapport aux plans locaux d'urbanisme en vigueur.</p> <p>A confirmer.</p>	<p>La hauteur de clôture a été étudiée vis-à-vis des plans locaux d'urbanisme en vigueur.</p> <p>Le PLU Métropolitain pour la commune de Boigny-sur-Bionne n'impose pas de hauteur pour la clôture, mais le cahier communal de Boigny-sur-Bionne impose que la hauteur des clôtures en limites séparatives soient limitées à 2 m et que la hauteur des clôtures sur rue soit limitée à 1,80 m. Le projet consistant en une extension, l'ensemble des clôtures du site sont déjà en place conformément aux plans locaux d'urbanismes en vigueur lors du dépôt du permis de construire du bâtiment existant. L'ensemble des clôtures du site sont de 2,00 m.</p> <p>Le PLU de Vennecy impose que les clôtures sur rue soient d'une hauteur maximum de 2,20 m.</p>

<p>compatibilité aux plans : PDEDMA</p>	<p>L'étude d'impacts présente une compatibilité au PDEDMA 45 (p. 207 de l'étude d'impacts) qui n'est plus en vigueur dans le Loiret. Toutefois, il est nécessaire de vérifier la conformité du projet par rapport au Schéma Régional D'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) comprenant l'aspect gestion des déchets.</p> <p>Transmettre l'étude de la conformité du projet avec le SRADDET.</p>	<p>L'étude du SRADDET a été ajoutée au chapitre 10.8 de l'étude d'impact.</p>
<p>Solutions alternatives</p>	<p>Le dossier présente un chapitre succinct sur les solutions alternatives, ne comprenant pas d'études d'implantation géographique de substitution.</p> <p>A compléter.</p>	<p>Une étude sur les implantations géographiques envisagées a été ajoutée au chapitre 7.3 de l'étude d'impact.</p>
<p>Risque lié à une remontée de nappe</p>	<p>Le dossier indique en p. 149 de l'étude de dangers que le risque lié à une remontée de nappe est identifiée et présentant un aléa moyen à fort. Il est indiqué que la construction tiendra compte de ce risque dans la conception et l'exécution.</p> <p>Préciser comment et par quels moyens.</p>	<p>Conformément à la philosophie de la norme NFP94-500 de novembre 2013, l'objectif de la reconnaissance géotechnique en phase G2 AVP, est d'identifier les premiers risques liés à la nature des sols. Une étude G2 AVP a été réalisée, cette étude définit les hypothèses géotechniques à prendre en compte à ce stade du projet et les principes de construction des ouvrages géotechniques. Cette étude a été élaborée mi-décembre 2022, cette étude permet de fournir des recommandations à respecter compte tenu du type de sol présent.</p> <p>Dans le cadre de cette étude, deux échantillons ont été prélevés, les résultats sont les suivants : « Les prélèvements ont été effectués dans les faciès à dominance argileuse. Les essais réalisés en laboratoire sur chaque échantillon sont indiqués dans l'étude, ces résultats caractérisent des argiles très plastiques. Ces formations sont très sensibles à l'eau et peuvent provoquer des phénomènes de retrait-gonflement (argiles), soit des mouvements alternatifs de retrait et de gonflement du sol respectivement associés aux phases de sécheresse et réhydratation de sols dits « gonflants » ou « expansifs ».</p> <p>En conclusion, on retiendra une sensibilité forte au phénomène de retrait-gonflement des sols. »</p> <p>Les résultats sont donc conformes avec les données identifiées sur la base de données InfoTerre, le risque de remontée de nappe est un aléa fort.</p> <p>L'étude géotechnique indique que pour tenir en compte de cet aléa retrait-gonflement des sols en place les fondations devront être ancrées à la profondeur minimale de -1,50 m/niveau fini. Plus largement, les dispositions constructives seront adaptées aux aléas et risques identifiés dans l'étude géo technique. Elles obtiendront ensuite l'aval du bureau de contrôle ou du géotechnicien dans le</p>

		cadre d'une mission G3 (confiée par l'entreprise) et G4 (confiée par le Maître d'ouvrage) selon la norme NF P94-500.
Tableau de synthèse	<p>Le tableau présenté en p. 23 de l'étude de dangers indique une longueur de la zone de préparation de 324 m. Cette information est incohérente par rapport aux autres éléments du dossier.</p> <p>A mettre en cohérence.</p>	L'étude de dangers a été corrigée.

¹Dont notamment :

- l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale;
- le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale;
- le décret n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale.