

# DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

## PROJET EXTENSION ENTREPOT A FAY AUX LOGES (45)



---

*Mémoire en réponse avis MRAE*

---

CE DOSSIER A ETE REALISE AVEC L'ASSISTANCE DE :



SOCOTEC Environnement et Sécurité - AGENCE AUVERGNE RHONE-ALPES

Delphine AUDRAS

Technopole

1 rue de la logistique

42000 Saint-Etienne

Tel : 04 77 91 12 24

<b>Intervenant SOCOTEC</b>	Delphine AUDRAS Tel : 06 10 81 21 65 delphine.audras@socotec.om	<b>Chef de projet</b>
----------------------------	---	-----------------------

*La reprographie de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale, sous réserve d'en citer la source.*

# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>AVIS MRAE ET ELEMENTS DE REPONSES .....</b>	<b>5</b>
2.1	CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET .....	5
2.2	QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT. ....	5
2.2.1	AIR ET CLIMAT .....	5
2.2.1.1	Qualité d'air – état initial .....	5
2.2.1.2	Qualité d'air – Niveau d'enjeu.....	12
2.2.1.3	Qualité de l'air - <i>mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050</i> .....	12
2.2.2	BRUIT 14	
2.2.3	LA BIODIVERSITE .....	14

## 1. PREAMBULE

---

SCI 5A Immobilière a déposé un dossier de demande d'autorisation environnementale le 25 Août 2022 concernant un projet d'extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux d'une surface plancher totale portée à 48 632 m<sup>2</sup> (dont 24 662 m<sup>2</sup> pour l'existant) sur un terrain de 7,17ha sur la commune de FAY-AUX-LOGES.

Le présent document constitue le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale Centre Val de Loire n°2022-3872 du 6 janvier 2023.

L'avis de l'autorité environnementale est joint en annexe.

### **Annexe 1 : Avis MRAE**

## 2. AVIS MRAE ET ELEMENTS DE REPONSES

---

### 2.1 Contexte et présentation du projet

*L'autorité environnementale recommande de présenter précisément les modalités de couverture photovoltaïque de l'entrepôt (existant et/ou extension et taux de couverture pour chaque partie).*

#### Réponse SCI 5A Immobilière

La toiture de l'entrepôt de la partie extension uniquement sera équipée à hauteur d'environ 70% de sa surface par des panneaux photovoltaïques. La partie existante de l'entrepôt relative aux cellules 1 et 2 ne sera pas concernée par l'installation des panneaux photovoltaïques.

### 2.2 Qualité de l'étude d'impact.

#### 2.2.1 Air et climat

*L'autorité environnementale recommande :*

- de compléter la présentation de l'état initial concernant la qualité de l'air ;
- d'adapter le niveau d'enjeu ;
- de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050<sup>1</sup>.

##### 2.2.1.1 Qualité d'air – état initial

###### a. Indice de la qualité de l'air

L'indice de la qualité de l'air (indice ATMO) est calculé en prenant en compte : le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) l'ozone (O<sub>3</sub>), le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) et les particules fines (PM 10 ) et très fines (PM 2,5 ). L'indice répond à l'arrêté ministériel du 10/07/20 et est calculé suivant la notice technique nationale.

---

<sup>1</sup> L'article L. 100-4 I.1 du code de l'énergie fixe l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 en divisant les émissions de gaz à effet de serre par un facteur supérieur à six entre 1990 et 2050.



Figure 1 : Seuils de l'indice ATMO

En 2021, la commune "Fay-aux-Loges" a enregistré des indices de la qualité de l'air de bons à moyens pendant 82,0% des jours de l'année.

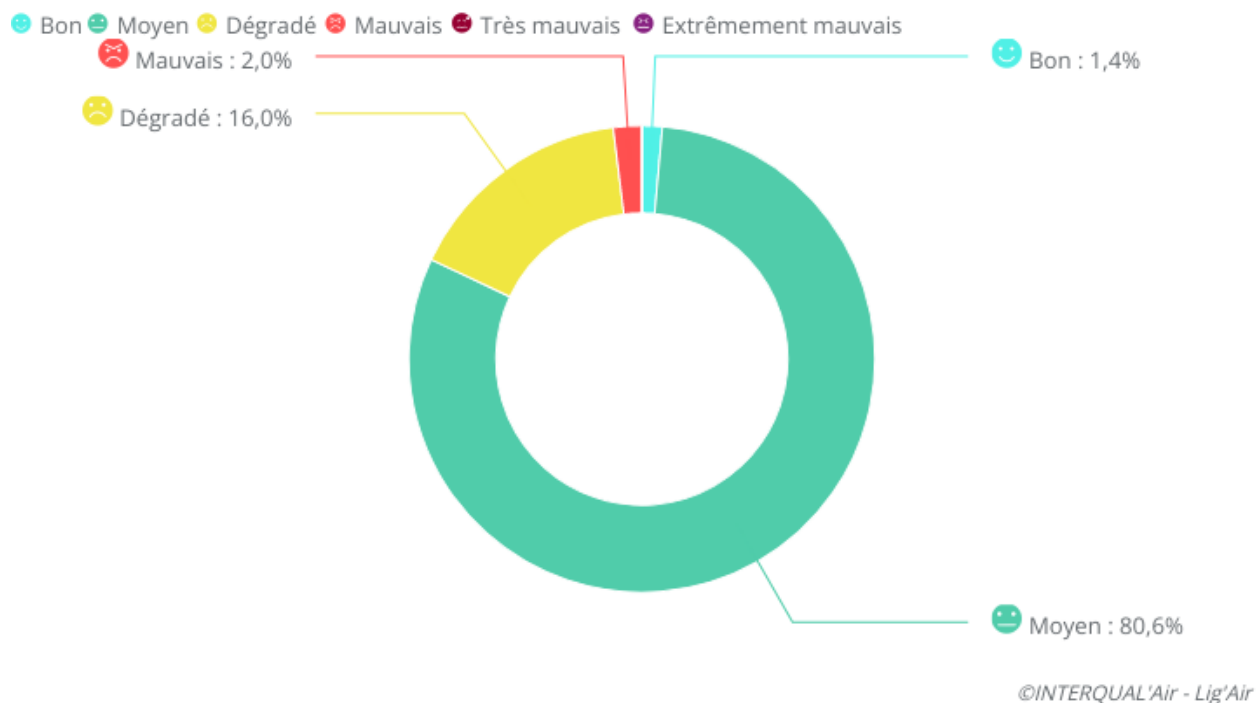
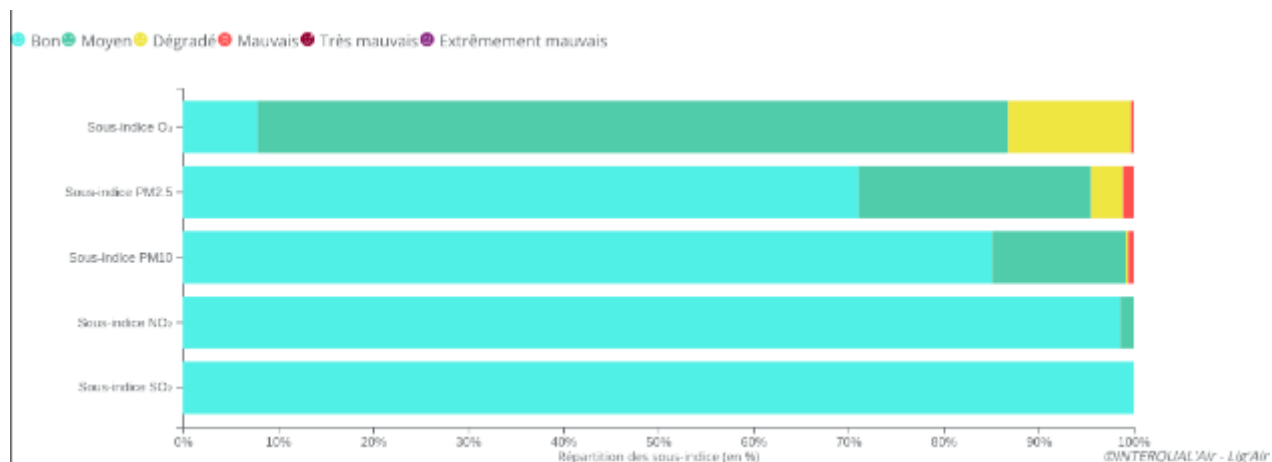


Figure 2 : répartition de l'indice ATMO – année 2021 – FAY-AUX-LOGES (source Lig'Air)

L'indice ATMO est obtenu à partir de sous-indices correspondant à la concentration en  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  des polluants PM10, PM2.5, Ozone, Dioxyde d'azote et Dioxyde de soufre. Le polluant dont la concentration est la plus élevée détermine l'indice.

Ainsi, les polluants à l'origine des indices de moyens, dégradés ou mauvais sont majoritairement lié à l'ozone puis aux particules type PM10 et PM2,5.



**Figure 3 : Répartitions des polluants**

#### b. Evolution de la qualité de l'air

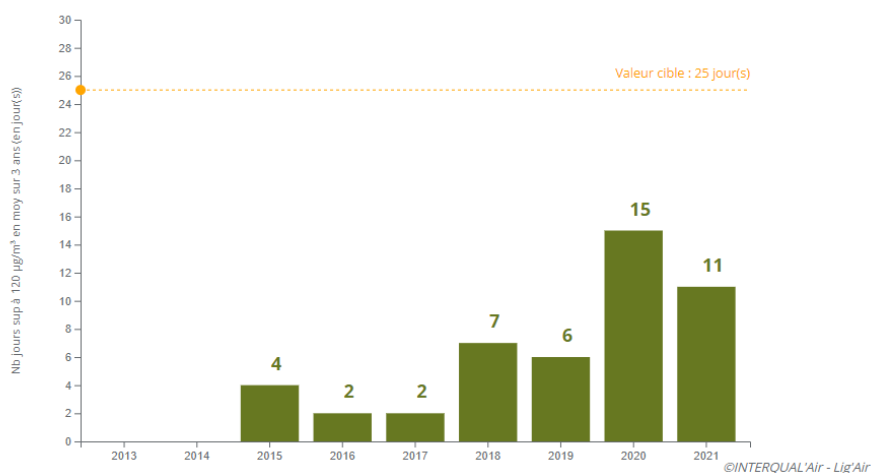
Les tableaux suivants présentent l'évolution de la qualité de l'air sur la commune de Fay-aux-Loges en comparaisons aux valeurs de références ainsi qu'aux seuils de recommandations de l'OMS.

	Objectifs de qualité	Seuil de recommandation et d'information	Seuils d'alerte	Valeurs cibles	Seuil de référence OMS 2021
	<p><u>Seuil de protection de la santé, pour le maximum journalier de la moyenne sur 8 heures</u> : 120 µg/m<sup>3</sup> pendant une année civile.</p> <p><u>Seuil de protection de la végétation, AOT 40* de mai à juillet de 8h à 20h</u> : 6 000 µg/m<sup>3</sup>.h</p>	<p>En moyenne horaire : 180 µg/m<sup>3</sup>.</p>	<p><u>Seuil d'alerte pour une protection sanitaire pour toute la population, en moyenne horaire</u> : 240 µg/m<sup>3</sup> sur 1 heure</p> <p><u>Seuils d'alerte pour la mise en œuvre progressive de mesures d'urgence, en moyenne horaire</u> : 1er seuil : 240 µg/m<sup>3</sup> dépassé pendant trois heures consécutives. 2e seuil : 300 µg/m<sup>3</sup> dépassé pendant trois heures consécutives. 3e seuil : 360 µg/m<sup>3</sup>.</p>	<p><u>Seuil de protection de la santé</u> : 120 µg/m<sup>3</sup> pour le max journalier de la moyenne sur 8h à ne pas dépasser plus de 25 jours par année civile en moyenne calculée sur 3 ans. Cette valeur cible est appliquée depuis 2010.</p> <p><u>Seuil de protection de la végétation</u> : AOT 40* de mai à juillet de 8h à 20h : 18 000 µg/m<sup>3</sup>.h en moyenne calculée sur 5 ans. Cette valeur cible est appliquée depuis 2010.</p>	<p><u>Pic saisonnier</u> : 60 µg/m<sup>3</sup>.</p> <p><u>Moyenne sur 8h</u> : 100 µg/m<sup>3</sup>.</p>

# OZONE

## Indicateurs :

Nombre de jours supérieur à 120 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur 3 ans ▼



**Nombre de jours supérieur à 120 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur 3 ans**

Valeur cible : 25 jour(s)

**11**

jour(s) en 2021

**AOT 40 en moyenne sur 5 ans**

Valeur cible : 18000µg/m<sup>3</sup>

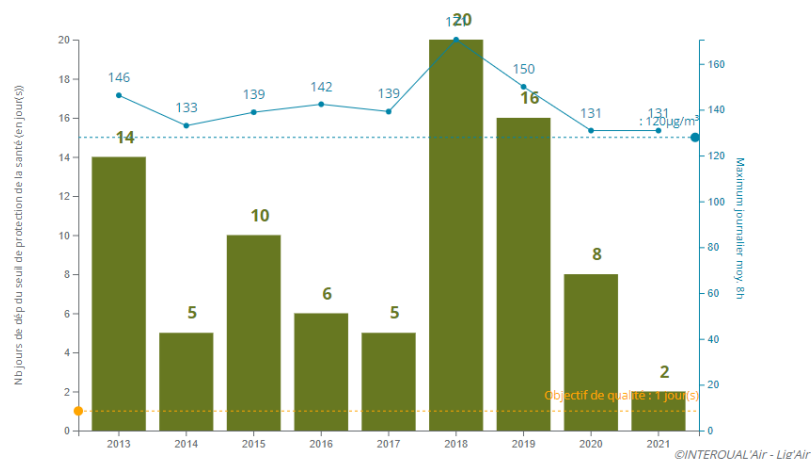
**10 616**

µg/m<sup>3</sup> en 2021

## Indicateurs :

Nombre de jours de dépassement du seuil de protection de la santé ▼

Informations complémentaires :



**AOT40 Végétation**

Objectif de qualité : 6000µg/m<sup>3</sup>/h

**9 029**

µg/m<sup>3</sup>/h en 2021

**Nombre de jours de dépassement du seuil de protection de la santé**

Objectif de qualité : 1 jour(s)

**2**

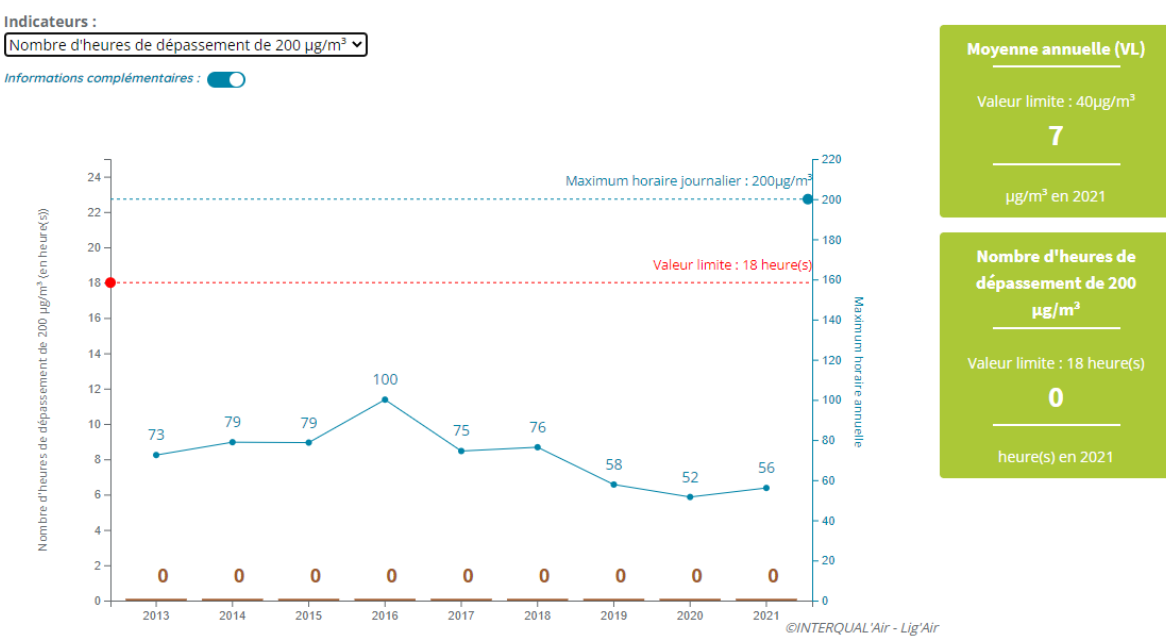
jour(s) en 2021



# LE DIOXYDE D'AZOTE

Valeurs limites	Objectif de qualité	Seuil de recommandation et d'information	Seuils d'alertes - Valeurs cibles	Seuil de référence OMS 2021
<p>En moyenne annuelle : depuis le 01/01/10 : 40 µg/m³.</p> <p>En moyenne horaire : depuis le 01/01/10 : 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 heures par an.</p>	<p>En moyenne annuelle : 40 µg/m³.</p>	<p>En moyenne horaire : 200 µg/m³.</p>	<p>En moyenne horaire : 400 µg/m³ dépassé sur 3 heures consécutives.</p> <p>200 µg/m³ si dépassement de ce seuil la veille, et risque de dépassement de ce seuil le lendemain.</p>	<p>En moyenne annuelle : 10 µg/m³.</p>

Fay-aux-Loges : Valeur limites pour le dioxyde d'azote



**Moyenne annuelle (VL)**

Valeur limite : 40µg/m³

**7**

µg/m³ en 2021

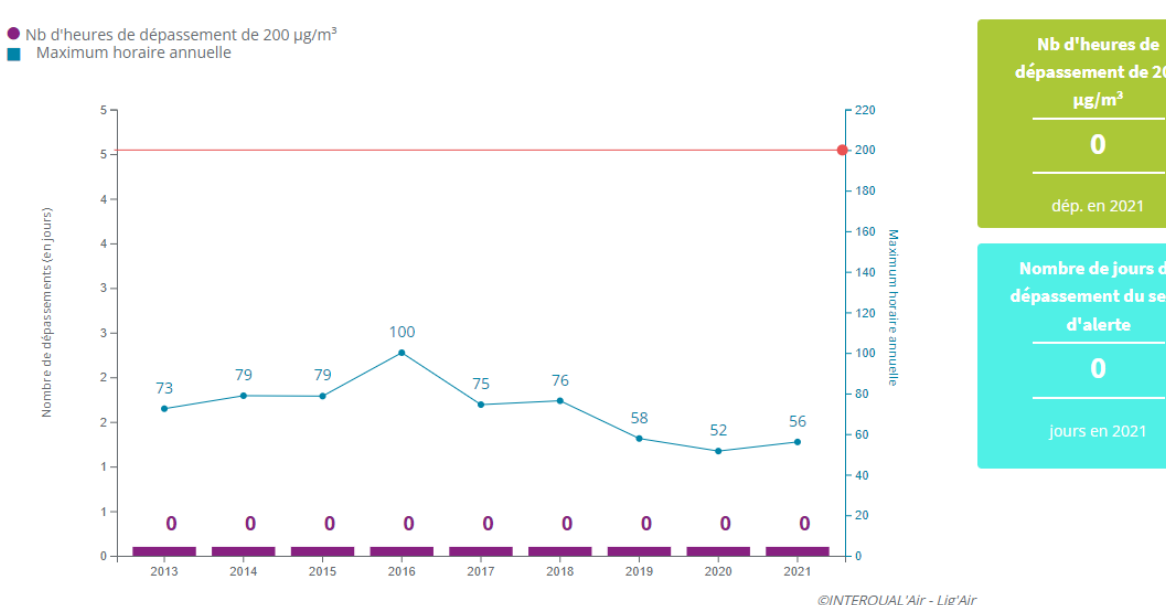
**Nombre d'heures de dépassement de 200 µg/m³**

Valeur limite : 18 heure(s)

**0**

heure(s) en 2021

Fay-aux-Loges : Seuils de recommandation et d'information du public et d'alerte pour le NO2



**Nb d'heures de dépassement de 200 µg/m³**

**0**

dép. en 2021

**Nombre de jours de dépassement du seuil d'alerte**

**0**

jours en 2021

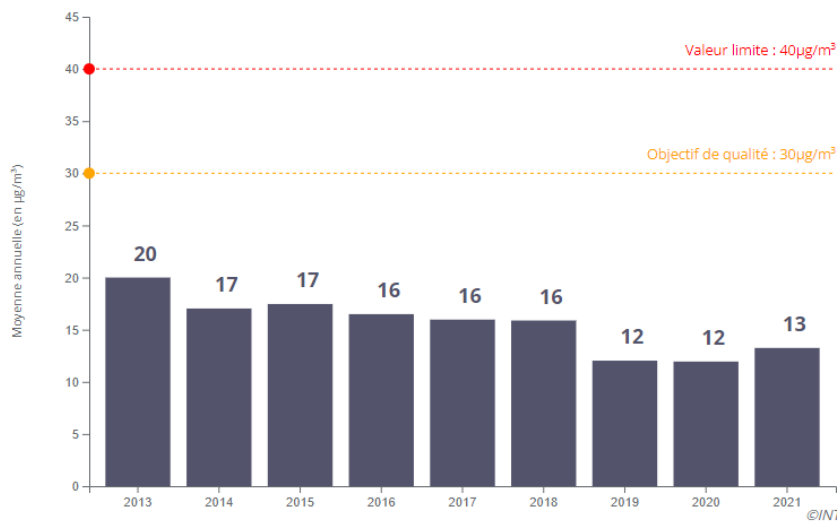
# LES PARTICULES FINES PM10

Valeurs limites	Objectif de qualité	Seuil de recommandation et d'information	Seuils d'alertes - Valeurs cibles	Seuil de référence OMS 2021
<p><u>En moyenne annuelle :</u> depuis le 01/01/05 : 40 µg/m³.</p> <p><u>En moyenne journalière :</u> depuis le 01/01/2005 : 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an.</p>	<p><u>En moyenne annuelle :</u> 30 µg/m³.</p>	<p><u>En moyenne journalière :</u> 50 µg/m³.</p>	<p><u>En moyenne journalière :</u> 80 µg/m³.</p>	<p><u>En moyenne annuelle :</u> 15 µg/m³.</p>

## Fay-aux-Loges : Seuils réglementaires pour les particules PM10

Indicateurs :

Moyenne annuelle (VL) ▼



©INTERQUAL'Air - Lig'Air

### Moyenne annuelle (VL)

Valeur limite : 40µg/m³  
Objectif de qualité : 30µg/m³

**13**

µg/m³ en 2021

### Nombre de jours de dépassement de 50 µg/m³ (VL)

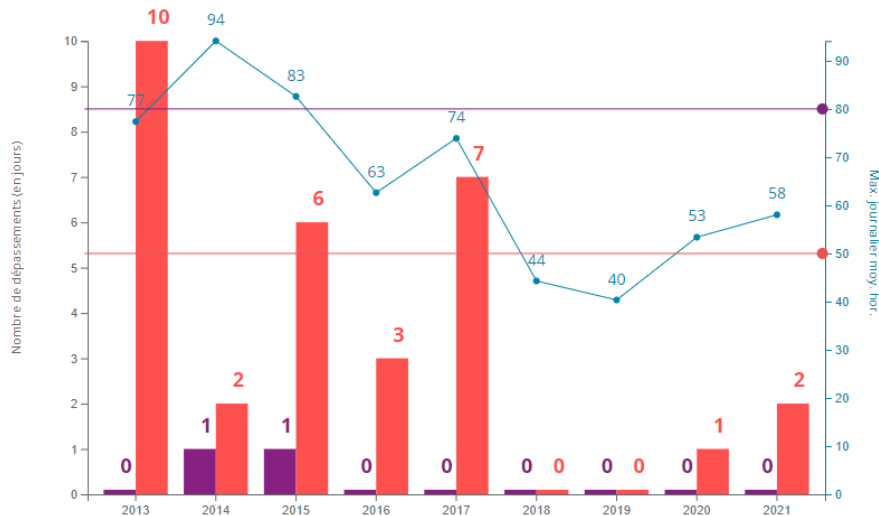
Valeur limite : 35 jour(s)

**2**

jour(s) en 2021

## Seuils de recommandation et d'information du public et d'alerte pour les PM10

■ Nombre de jours de dépassement de 80 µg/m³ (sia) ■ Nombre de jours de dépassement de 50 µg/m³ (sia)  
■ Max. journalier moy. hor.



©INTERQUAL'Air - Lig'Air

### Nombre de jours de dépassement de 50 µg/m³ (sia)

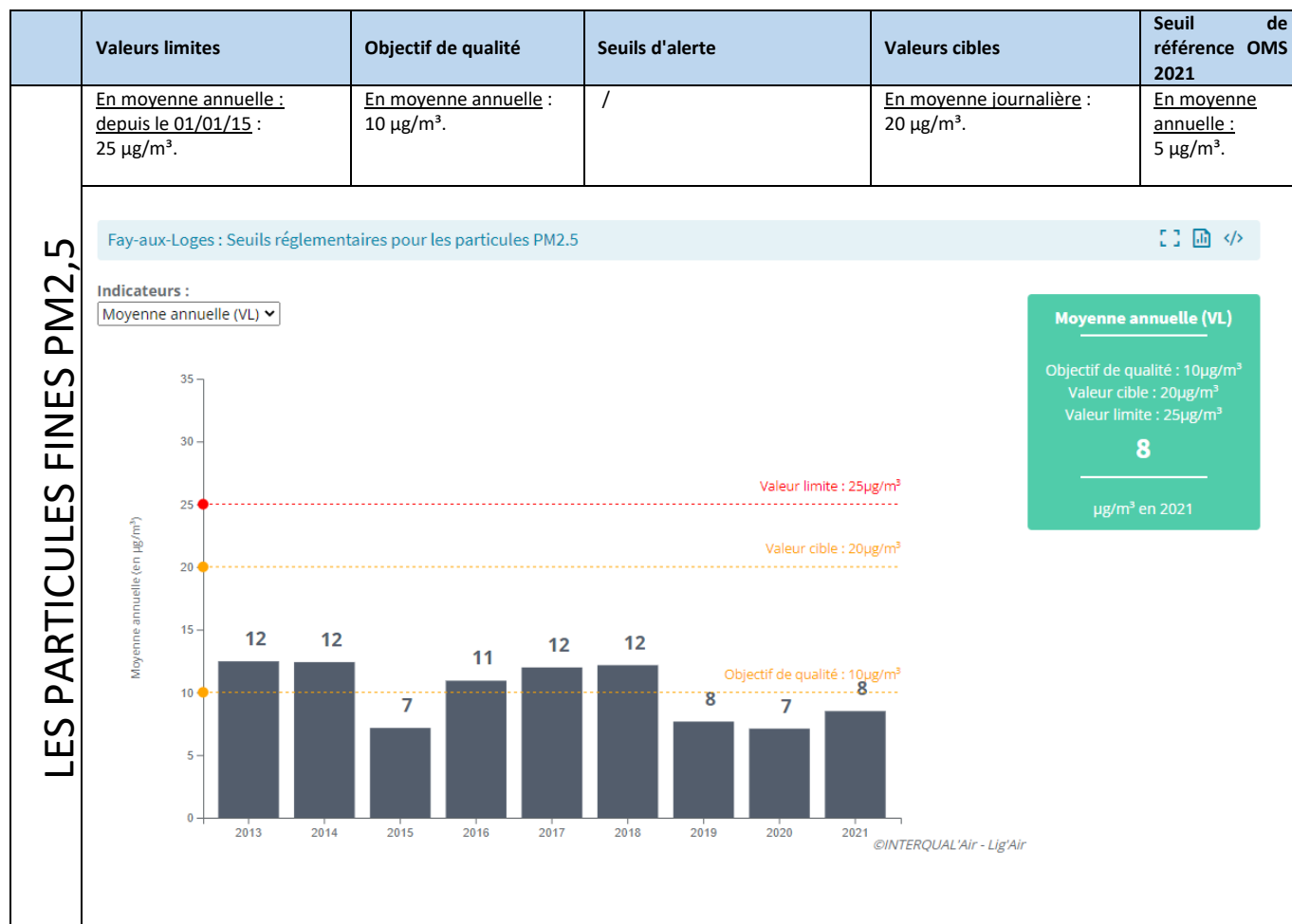
**2**

jour(s) en 2021

### Nombre de jours de dépassement de 80 µg/m³ (sia)

**0**

jour(s) en 2021



### c. Conclusion

La qualité de l'air sur la commune de Fay-Aux-Loges tend à l'amélioration depuis plusieurs années.

Pour l'ozone, les maxima journaliers relatifs à l'ozone dépassent les objectifs de qualité de l'OMS et de la réglementation française. Cependant le nombre de jours ne dépasse pas la valeur cible.

Pour le dioxyde d'azote, les concentrations moyennes sont conformes à la valeur de référence de l'OMS ainsi qu'aux objectifs et seuils de portée nationale.

Pour les particules très fines type PM2,5, la concentration dépasse la valeur de référence de l'OMS mais est conforme aux objectifs et seuils de portée nationale.

Pour les particules fines de type PM10, les concentrations moyennes sont conformes à la valeur de référence de l'OMS ainsi qu'aux objectifs et seuils de portée nationale.

### 2.2.1.2 Qualité d'air – Niveau d'enjeu

En 2021, la commune "Fay-aux-Loges" a enregistré des indices de la qualité de l'air de bons à moyens pendant 82,0% des jours de l'année.

L'étude d'impact précise que la zone d'activité est déjà impactée par le trafic routier du fait de la proximité d'axes à forte circulation ainsi que des autres entreprises de la zone.

De ce fait, le niveau d'enjeu est porté à modéré au lieu de faible.

### 2.2.1.3 Qualité de l'air - mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050

La neutralité carbone à l'horizon 2050 est un objectif national qui s'applique à l'échelle d'un pays.

Toutefois, le groupe ALAINE a pris la mesure des enjeux actuels et futurs sur le plan énergétique et environnemental au travers de plusieurs actions ou démarches.

#### 2.2.1.3.1 Démarche RSE

La démarche RSE du groupe ALAINE a inscrit dans sa politique QHSE la baisse des émissions de CO<sub>2</sub> du matériel roulant. Cet objectif se traduit par différentes actions déployées par le groupe comme le renouvellement régulier de la flotte véhicule en faisant le choix de véhicules issus d'un mix énergétique vertueux en, la formation et sensibilisation à l'écoconduite,...

Soucieux en termes d'implication environnementale et de bien-être au travail, nous sommes certains qu'il est nécessaire de faire connaître nos engagements et valeurs auprès de nos principaux associés.

Notre démarche RSE fait l'objet d'une évaluation et d'un suivi auprès de la plateforme ECOVADIS en s'intéressant à un large spectre de système de gestion dont les thématiques sont les suivantes : l'environnement, le social et les droits humains, l'éthique ainsi que les achats responsables. Nous avons obtenu la médaille d'argent en 2022 avec un score de 62/100.



#### 2.2.1.3.2 Label Objectif CO2

Pour réduire durablement la consommation de carburant et les émissions de gaz à effet de serre, le groupe Alainé s'est engagé vers une réduction de l'empreinte carbone. Engagement volontaire de la part du groupe, il s'est vu attribuer en juillet 2021, le label « Objectif CO<sub>2</sub> – Transport éco-responsable » délivré par l'ADEME. En 2030, l'objectif fixé dans la division transport est une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> de 20%.



### 2.2.1.3.3 Au niveau du transport

#### **a. Le multimodal**

La division Forwardind est basée principalement sur le multimodal en combinant le rail et la route. Préoccupé par les enjeux climatiques planétaires, le groupe ALAINE participe à la réduction des gaz à effet de serre en développant le ferroutage et le multimodal, système au cœur de la diminution des émissions de CO2.

Cet engagement pour le multimodal a permis de retirer 10 millions de kilomètres de trajets routiers en 2021. Mensuellement, plus de 1000 remorques transitent par les rails et les émissions de CO2 et de pollution de l'air ont été réduites respectivement de 90% et 80%

#### **b. Les énergies alternatives**

Le groupe ALAINE détient 17 camions fonctionnant à l'énergie OLEO100 et poursuit son chemin dans cette croissance des énergies vertueuses. Cet investissement permet de supprimer la consommation de 228 500 L de gasoil annuel. Son ambition est de totaliser 100 véhicules d'ici 2030.

La flotte de véhicules vertueux comprend également 9 camions au gaz naturel et un tracteur électrique acquis en 2020. La groupe va réceptionner 9 véhicules électriques supplémentaires d'ici 2030. Le site de Fay-aux-loges est équipé de 2 camions électriques.

Le Groupe est ancré dans une politique avant-gardiste et se tient constamment informé des solutions lui permettant de poursuivre dans cette démarche de mix énergétique. Le groupe ambitionne une diminution de 13 % de sa flotte de véhicules gasoil d'ici 2030 au profit de véhicule à énergie vertueuse.

### 2.2.1.3.4 Au niveau de la production d'énergie décarbonnée

Acteur majeur de la logistique en France disposant de plus de 500 000m<sup>2</sup> d'entrepôts, le groupe intègre les énergies renouvelables au cœur de ses projets avec notamment la mise à disposition des toits de ses entrepôts pour des panneaux photovoltaïques. A ce jour, les toits sont équipés de 78 000m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques permettant d'alimenter les entrepôts ou le réseau électrique. Cette autoconsommation permet de réaliser jusqu'à 40% d'économies d'électricité. En 2025, nous le groupe atteindra le maximum de ses capacités en termes de charge supportable par les structures, ceci qui amènera à un doublement de la surface actuelle.

Pour le projet de Fay aux Loges, l'extension du site sera recouverte à hauteur de 70 % environ de panneaux photovoltaïques. La production d'électricité par les panneaux est ainsi évaluée en première approche à 3 000MWh de production par an pour une consommation électrique du site à terme de 1 000 MWh/an avec l'extension.

## 2.2.2 Bruit

*L'étude acoustique ayant été réalisée par modélisation, l'autorité environnementale recommande de réaliser un contrôle par mesures sonométriques après mise en place des nouvelles installations afin de vérifier la conformité des niveaux sonores.*

### Réponse SCI 5A Immobilière

Comme indiqué dans l'étude d'impact du dossier d'autorisation environnementale, des campagnes de mesures acoustiques en limite de propriété et en ZER seront réalisées tous les 3 ans.

Une première mesure sera réalisée dans les 6 mois après la mise en exploitation de l'extension pour vérifier la conformité des niveaux sonores et engager des mesures ERC si nécessaires.

## 2.2.3 La biodiversité

*L'autorité environnementale recommande de justifier l'absence d'impacts résiduels sur la flore.*

### Réponse SCI 5A Immobilière

Un inventaire faunistique et floristique a été réalisé sur le site en 2020 et actualisé en 2021 par ECOGEE sur la ZAC des loges, dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale de la ZAC. **Les résultats détaillés des investigations faune-flore-habitats sont joints en annexe 4 de l'étude d'impact.**

Ces inventaires faune-flore ont été menés en trois phases :

- En avril-mai 2020 pour la partie ouest et les dents creuses ;
- À l'été 2020 pour un site complémentaire situé dans la partie ouest, qui n'avait pas été étudié au printemps ;
- Sur la période novembre 2020 - juillet 2021, des compléments d'inventaires concernent l'ensemble des parcelles non aménagées de la ZAC : amphibiens, insectes, oiseaux hivernants, rapaces nocturnes, sondages pédologiques, flore ; des inventaires relatifs aux Chiroptères ont débuté en août 2020.

Les dates de prospection pour la flore et les habitats sont listées dans le tableau ci-dessous :

Dates des prospections	Groupes prospectés
28/04/2020 ; 04/05/2020 ; 22/05/2020 ; 27/05/2020 ; 29/07/2020 ; 20/05/2021 ; 11/06/2021 ; 28/07/2021	Flore et habitats (dont zones humides)

Ces relevés ont permis d'identifier 254 espèces dont trois espèces patrimoniales rares ainsi que 16 espèces indigènes rares à très rares.

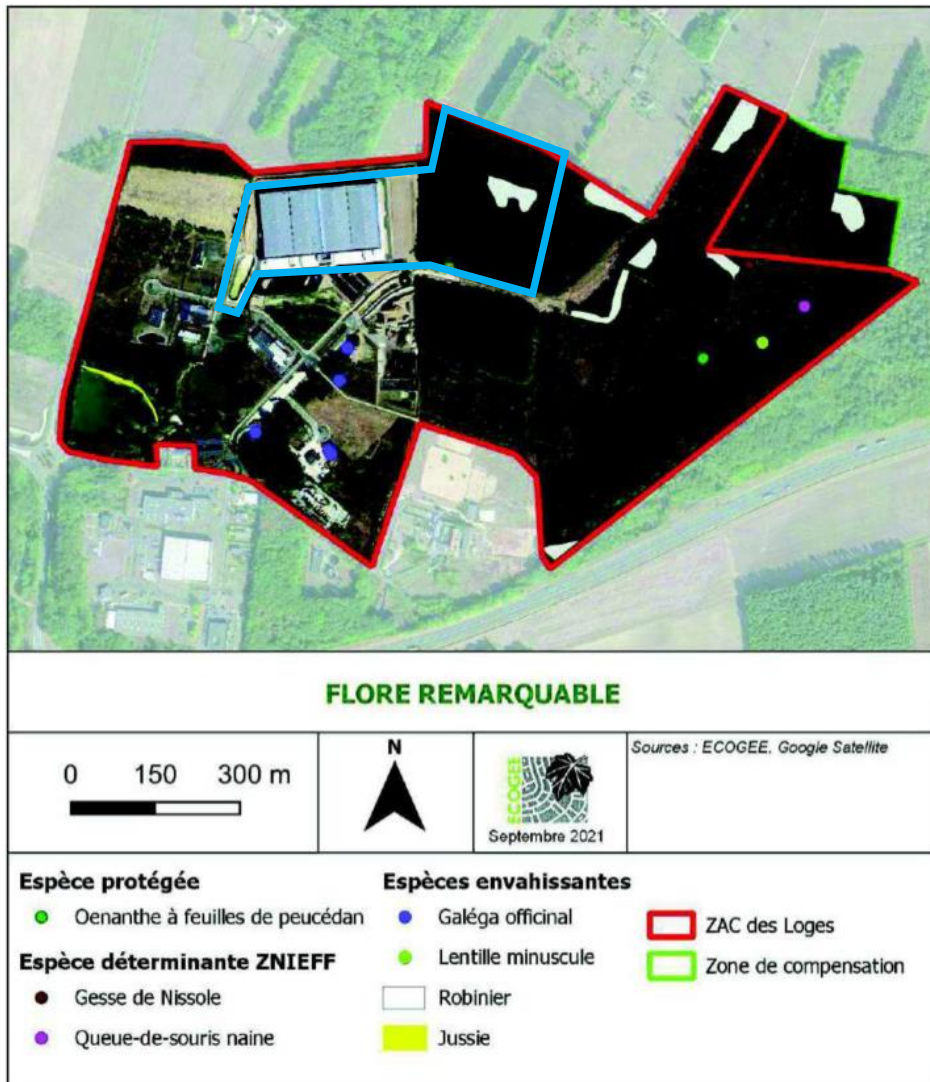
Une seule espèce protégée a été inventoriée au niveau de la ZAC, ainsi que trois espèces déterminantes ZNIEFF en région Centre Val de Loire, dont l'espèce protégée précitée.

Nom latin	Nom vernaculaire	Protection	ZNIEFF Centre	LR Centre	Rareté Centre
<i>Lathyrus nissolia</i> L., 1753	Gesse de Nissole		Oui	LC	RR
<i>Myosurus minimus</i> L., 1753	Queue-de-souris naine		Oui	LC	RR
<i>Oenanthe peucedanifolia</i> Pollich, 1776	Oenanthe à feuilles de peucedan	PR	Oui	LC	RR

**Légende :**

PR : protection régionale ; LR : Liste rouge ; LC : préoccupation mineure ; RR : très rare

Elles sont localisées sur la carte ci-après, au regard du projet de la SCI 5A immobilière (trait bleu) : .



**Figure 4 : Localisation des implantations de la flore remarquable**

Aucune de ces espèces n'a été relevée sur l'emprise du projet de la SCI 5A Immobilière.

Les enjeux écologiques des espèces patrimoniales ont été définis par ECOGEE dans le cadre de ses investigations :

Nom latin	Nom vernaculaire	Enjeu juridique	Responsabilité	Sensibilité		Enjeu synthétique	Enjeu local
<i>Lathyrus nissolia</i> L., 1753	Gesse de Nissole	0	1	2,25	3,25	Enjeu modéré	Enjeu faible
<i>Myosurus minimus</i> L., 1753	Queue-de-souris naine	0	1	2,5	3,5	Enjeu modéré	Enjeu faible
<i>Cenanthe peucedanifolia</i> Pollich, 1776	Cenanthe à feuilles de peucedan	1	1	3	4	Enjeu fort	Enjeu modéré

ECOGEE précise ainsi que « L'enjeu local pour les trois espèces patrimoniales a été rétrogradé d'un rang, respectivement **faible et modéré**, en raison de leur présence très ponctuelle (1 seul pied pour chacune). La fermeture des milieux ne leur est pas favorable et conduira à leur probable disparition si l'évolution en cours se poursuit. C'est probablement déjà le cas pour l'*Cenanthe*, qui n'a pas été revu en 2021. »

D'après l'étude d'incidence de la ZAC réalisée en septembre 2021, aucune de ces espèces ne se trouve dans une zone à aménager donc le niveau d'impact brut retenu est nul et négligeables pour les espèces non patrimoniales (cf Etude d'incidence ARTELA/janvier 2022/4561634 page 167/238) ;

La SCI 5A Immobilière respectera les mesures ERC établie dans l'étude d'incidence de la ZAC et qui porte sur l'emprise de son projet d'extension. Aucune de ces mesures n'est en lien avec la flore, en l'absence de relevés des espèces protégées ou patrimoniales sur cette emprise projet.



Annexe 1 – Avis de la MRAE



**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 d'extension d'un entrepôt de stockage de  
matières combustibles, situé sur le territoire de la commune  
de Fay-aux-Loges (45)**

**porté par la société 5A Immobilière**

**Autorisation environnementale**

**Permis de construire**

N°MRAe 2022-3872

# PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 6 janvier 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'extension d'un entrepôt de stockage de matières combustibles de la société 5A Immobilière, situé sur le territoire de la commune de Fay-aux-Loges (45).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Corinne LARRUE..

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.

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.

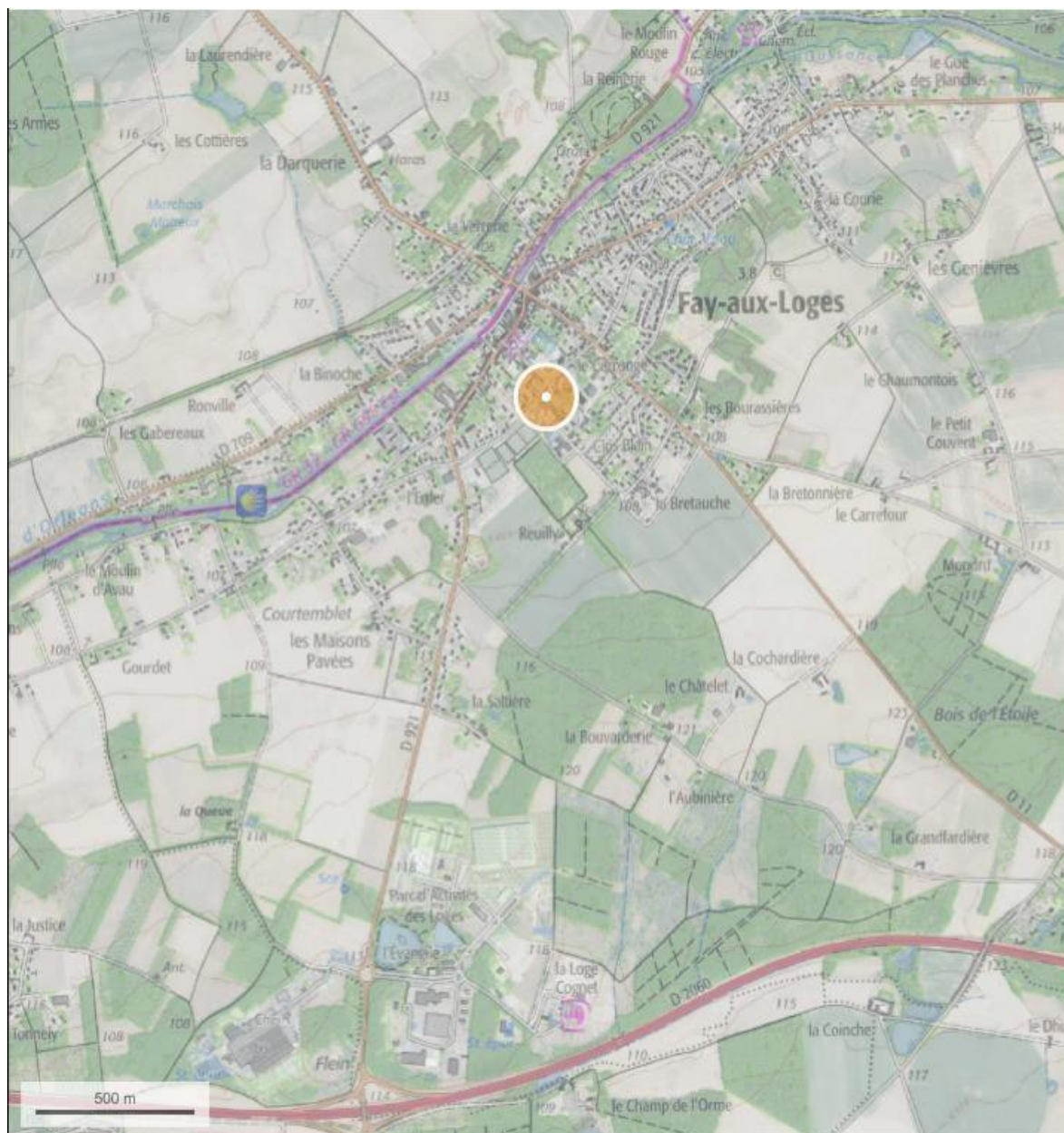
Il convient de noter que l'article L 122-1 V du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique 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 la Mission régionale d'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 5A Immobilière a déposé<sup>1</sup> un dossier de demande d'autorisation environnementale pour l'extension d'un entrepôt de stockage de matières combustibles, situé sur le territoire de la commune de Fay-aux-Loges, à environ 15 km à l'est d'Orléans dans le département du Loiret.

Le projet d'extension s'insère au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Loges, dont l'autorisation environnementale a été mise à jour par arrêté préfectoral du 10 août 2022. La surface totale du terrain d'emprise est d'environ 7 ha. Sur l'emprise de l'extension, il comprend des chênaies à l'est et des fourrés et friches au nord (le défrichement et la dérogation espèces protégées ont été étudiés dans le cadre de l'autorisation environnementale de la ZAC).



*Localisation du projet (source : dossier, résumé non technique de l'étude d'impact, page 5)*

1 Dossier déposé 25 août 2022, complété le 8 novembre 2022.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3872 en date du 6 janvier 2023

Projet d'extension d'un entrepôt de la société 5A Immobilière, situé à Fay-aux-Loges (45)

Le projet consiste en l'extension d'un bâtiment existant composé actuellement de deux cellules d'entreposage d'environ 12 000 m<sup>2</sup> chacune (cellules 1 et 2), qui relève du régime de l'enregistrement des installations classées pour la protection de l'environnement. Le projet d'extension comprend quatre nouvelles cellules de 5 890 m<sup>2</sup> (cellules 3 à 6), des bureaux et des locaux techniques, pour une surface de plancher supplémentaire d'environ 24 670 m<sup>2</sup>.

L'ensemble, après extension, comprendra une surface de plancher d'environ 48 840 m<sup>2</sup> sur six cellules. Le volume d'entreposage total sera porté à environ 622 000 m<sup>3</sup> pour une quantité de matières combustibles stockable projeté de 34 135 t.



*Plan du projet (source : dossier, résumé non technique de l'étude d'impact, page 9)*

Des créations de voiries, dans le prolongement de l'existant, de parking et d'ouvrages pour la gestion des eaux (mutualisation avec l'existant pour une partie) seront également réalisées. Le reste du terrain, soit environ 5,4 ha (existant et extension), sera réservé aux espaces verts.

Le site est bordé au nord par des zones de forêts et de parcelles agricoles, au sud par la zone d'activités, à l'ouest par un entrepôt et à l'est par une forêt. Il est accessible depuis la bretelle de sortie de la RD2060 puis la RD921 via la voie de desserte principale de la ZAC existante qui sera prolongée en direction de l'extension de la ZAC.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3872 en date du 6 janvier 2023

Projet d'extension d'un entrepôt de la société 5A Immobilière, situé à Fay-aux-Loges (45)

Les habitations les plus proches du site sont situées à environ 260 m au nord-ouest et à plus de 400 m au nord-est du site.

Les horaires de fonctionnement du site s'étendront de 5 h à 21 h du lundi au vendredi, ainsi que le samedi matin.

L'autorité environnementale relève positivement que le pétitionnaire prévoit de valoriser la toiture de l'entrepôt par l'installation de panneaux photovoltaïques. Néanmoins sur ce point, l'étude d'impact mentionne en page 33 une couverture de 30 % de la « *surface de toiture de l'extension uniquement* » et en page 173 une couverture de 70 % de la « *toiture de l'entrepôt* ». Cette deuxième donnée est confirmée par le pétitionnaire dans sa réponse aux demandes de compléments du service instructeur. Mais il subsiste un doute relatif au taux de couverture puisqu'il n'est pas clairement précisé si ce taux de couverture concerne l'entrepôt existant ou juste l'extension.

**L'autorité environnementale recommande de présenter précisément les modalités de couverture photovoltaïque de l'entrepôt (existant et/ou extension et taux de couverture pour chaque partie)..**

## 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 en l'espèce. Il en permet une hiérarchisation. Les enjeux les plus forts sont développés dans l'avis ci-après.

Du fait de la nature du projet, les principaux enjeux pour l'environnement et la santé humaine concernent :

- le transport et les nuisances associées ;
- le bruit ;
- la biodiversité ;
- les risques technologiques (traités dans le paragraphe « Étude de dangers »).

## 3. Qualité de l'étude d'impact

Les études présentées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale comportent les éléments prévus par le code de l'environnement et couvrent l'ensemble des thèmes requis. Les enjeux environnementaux ont été clairement identifiés dans le dossier de demande d'autorisation remis par le pétitionnaire.

## 3.1 Le transport et les nuisances associées

### 3.1.1 Trafic

Le dossier présente les principaux axes routiers desservant le secteur et le trafic actuellement supporté par les principaux axes.

L'étude d'impact restitue le trafic moyen journalier sur la base de comptages réalisés au cours de la semaine 20 de l'année 2022 et son évolution projetée, sur les axes routiers desservant le site :

- la bretelle de la RD2060, en provenance de l'ouest avec 6700 véhicules par jour ;
- la bretelle de la RD2060 en direction de l'ouest avec 6600 véhicules par jour ;
- la RD921 avec 9 300 véhicules par jour, répartis à environ 50-50 % par sens de circulation.

L'étude évalue également le trafic routier total engendré par le projet d'extension à 100 poids-lourds et 45 véhicules légers par jour, soit un total pour l'ensemble de l'installation après projet de 250 poids-lourds et 85 véhicules légers par jour.

L'étude présente en page 194 et annexe 3 l'impact du trafic généré par le projet à l'horizon 2024, où seront en activité l'extension de la plateforme logistique et un autre projet à proximité immédiate (projet Orangina/Suntory). L'étude indique une augmentation du trafic de 2,5 à 6,5 % sur les trois carrefours en heures de pointe du matin et du soir avec une prise en compte de l'évolution démographique sur le secteur en plus des deux projets. Aucune perturbation majeure n'est à craindre avec toutefois, en raison d'une forte part de poids-lourds circulant sur le secteur, l'apparition possible en horaire de pointe du matin de ralentissements ou de gênes au niveau du carrefour giratoire de la bretelle nord de la RD2060.

### 3.1.2 Air et climat

Le dossier ne mentionne que très succinctement en page 67 de l'étude d'impact l'état de la qualité de l'air (poussières, gaz à effet de serre, autres polluants). Il est seulement fait mention du bilan de qualité de l'air affiné statistiquement à partir de données de Lig'Air<sup>2</sup>. Il est conclu, sans présentation des données, à l'absence de dépassement de valeurs limites pour l'année 2016. Ces éléments, insuffisants, complétés par le fait que la commune de « *Fay-aux-Loges n'est pas classée en zone sensible du schéma régional climat air et énergie* » (SRCAE)<sup>3</sup> et « *n'est pas concernée par le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération Orléanaise* » ne saurait justifier en l'état un enjeu faible en matière de qualité de l'air d'autant « *que la qualité de l'air du secteur d'étude est déjà impactée par la circulation routière du fait de la proximité d'axes à forte circulation* » (étude d'impact page 189).

L'étude présente les émissions atmosphériques générées par le trafic des véhicules induit par le projet. L'étude mentionne que les contributions du projet aux émissions de la zone d'étude sont négligeables.

---

2 Lig'Air est une association qui assure la surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire.

3 Désormais intégré au Sradet.

Le dossier évalue quantitativement les émissions globales de gaz à effet de serre. Toutefois, aucune mesure de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à horizon 2050 n'est proposée.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **de compléter la présentation de l'état initial concernant la qualité de l'air ;**
- **d'adapter le niveau d'enjeu ;**
- **de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050<sup>4</sup>.**

## 3.2 Le bruit

Le dossier énumère les différentes sources d'émissions sonores liées aux activités de la plateforme logistique. En phase d'exploitation, ces sources de bruit seront principalement induites par le trafic routier ainsi que par les opérations de chargement et déchargement des camions.

Le dossier présente une modélisation des niveaux sonores induits par le fonctionnement de la plateforme en périodes diurne et nocturne, en zone à émergence<sup>5</sup> réglementée<sup>6</sup> (ZER) en un point, et en trois points en limite de propriété du projet. Cette modélisation conclut que les niveaux sonores respectent les exigences réglementaires.

Le dossier présente également des mesures de réduction telles que la limitation de la vitesse sur le site, l'absence de circulation et de quais de chargement côté habitations, ainsi que la mise en place de haies végétalisées et de merlons.

L'exploitant indique dans son dossier qu'il assurera un suivi acoustique triennal des installations.

**L'étude acoustique ayant été réalisée par modélisation, l'autorité environnementale recommande de réaliser un contrôle par mesures sonométriques après mise en place des nouvelles installations afin de vérifier la conformité des niveaux sonores.**

---

4 L'article L. 100-4 I.1 du code de l'énergie fixe l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 en divisant les émissions de gaz à effet de serre par un facteur supérieur à six entre 1990 et 2050.

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

6 Zones où les émissions sonores ne doivent pas engendrer une émergence supérieure à des valeurs admissibles fixées par l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement (exemple : intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers, existant à la date de l'arrêté d'autorisation de l'installation et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse) ; les zones constructibles définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers et publiés à la date de l'arrêté d'autorisation...).



### 3.3 La biodiversité

Le dossier présente des relevés floristiques et faunistiques réalisés sur l'ensemble de la zone d'activité d'implantation du projet qui correspondent au volet faune/flore étudié et pris en compte dans le cadre de la procédure d'autorisation de la ZAC.

Le dossier présente les relevés réalisés dans le cadre de l'étude de la zone et comptabilise une diversité floristique certaine, avec 254 espèces identifiées. Parmi elles, trois espèces patrimoniales rares<sup>7</sup> ainsi que 16 espèces indigènes rares à très rares ont été relevées. Quatre espèces invasives ont également été dénombrées. L'étude conclue que pour les espèces patrimoniales, l'enjeu est faible ou modéré car leur présence n'est que très ponctuelle (un seul pied pour chacune). L'étude d'impact conclut à une absence d'impacts résiduels sur les habitats floristiques, sans mesure d'évitement, de réduction ou de compensation associée.

Par ailleurs, le dossier présente également un inventaire faunistique de la zone, précisant que sur l'ensemble des espèces relevées, certaines espèces de chiroptères et une espèce d'insecte, la Laineuse du prunellier, présentaient des enjeux modérés à fort : en effet, la zone concernée présente des habitats favorables à ces espèces. Dans ce cadre, le dossier précise que des mesures d'évitement sont mises en place, telles qu'un abattage des arbres sensibles à des périodes adaptées pour permettre la fuite des espèces concernées, ainsi que des abattages en douceur en dehors des périodes à risque pour les chiroptères. Le dossier indique également des mesures de réduction par la réservation d'une bande d'habitats naturels en périphérie nord de la ZAC, et la préservation d'un bois sur un site limitrophe. Un ensemble de mesures ERC est par ailleurs présenté dans le dossier, précisant que ces mesures seront contrôlées et adaptées par un suivi réalisé par un écologue. Enfin, le dossier présente une mesure compensatoire particulière pour la préservation de la Laineuse du prunellier par un repérage et un marquage des arbustes hôtes de pontes, pour une transplantation dans une parcelle compensatoire de la zone.

Compte tenu de la présence de 16 espèces indigènes rares à très rares et de 254 espèces au total, une sous-estimation de l'appréciation des impacts ne peut être écartée. En outre, l'étude d'impact ne retrace pas les différences entre les inventaires des dossiers relatifs à la ZAC et le présent dossier.

#### **L'autorité environnementale recommande de justifier l'absence d'impacts résiduels sur la flore.**

Le dossier aurait dû préciser les mesures ERC rendues nécessaires par l'évolution spontanée de la biodiversité entre la création de la ZAC et le présent dossier.

---

7 Gesse de Nissolle, Queue-de-souris naine et Ceanothe à feuilles de peucedan – protégée en région.

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

### 4.1 Justification du choix retenu

Le pétitionnaire justifie les raisons du choix du site par un réseau routier répondant aux besoins en matière de transports de marchandises et de déplacements logistiques, et par la position géographique du terrain d'emprise : le projet s'inscrit dans la continuité d'activités existantes et la ZAC possède des voies de dessertes adaptées.

Le porteur de projet indique que l'implantation du site 5A Immobilière en 2018 avait été motivée par le fait que la ZAC des Loges proposait des terrains adaptés à la construction d'une plateforme logistique, en proximité de ses clients pour effectuer du stockage déporté dans une logique de réduction des flux, et que l'offre proposée tant sur le foncier que sur les bâtiments existants ne permettait pas de répondre favorablement à ce besoin de proximité pour les industriels du secteur sud/est d'Orléans.

L'extension du site est motivée par les éléments suivants :

- il n'existe pas d'offres permettant le développement d'une plateforme logistique de 24 000 m<sup>2</sup> sur le secteur sud/est d'Orléans, ni de bâtiments existants conformes aux normes ICPE pouvant répondre à la demande dans ce même secteur ;
- la zone logistique principale d'Orléans se situe au nord/ouest et ne répond pas aux impératifs de proximité. 80 % du trafic poids lourd du projet se concentrera entre Fay-aux-Loges et les communes au sud/est d'Orléans. Orienter ce trafic à l'opposé d'Orléans aurait pour effet de saturer un peu plus les grands axes de communications autour de la ville ;
- le site existant, en place depuis 2018, est opérationnel dans son organisation et a la capacité de traiter des flux complémentaires. La création d'un nouveau site nécessiterait la mise en place d'une nouvelle organisation ou le déménagement de celui existant.

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

Le dossier présente les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec les plans et programmes concernés.

Le dossier indique que le projet est situé en zone « 1AUI » du plan local d'urbanisme de Fay-aux-Loges, zone déjà équipée, destinée à accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales ou tertiaires.

Le dossier traite et conclut à la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne 2022-2027.

Concernant le schéma régional, d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), le dossier l'aborde très rapidement (pages 261 et suivantes).

## 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 adaptées et paraissent suffisantes pour un futur usage destiné à des activités industrielles, tel que prévu par le pétitionnaire.

## 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 des intérêts.

Elle caractérise et évalue les risques liés au projet. Elle explicite correctement la probabilité, la cinétique et la gravité des accidents potentiels liés à la présence de personnes, d'habitations, d'autres sites industriels ou d'infrastructures.

Les scénarios d'accident principaux retenus sont clairement caractérisés. Les mesures prises pour limiter et réduire les risques et leurs conséquences sont détaillées et adaptées.

Les scénarios d'incendie de deux cellules de stockage font l'objet d'une analyse approfondie des effets thermiques, toxiques et de perte de visibilité.

L'étude montre que les zones d'effets létaux et irréversibles liées aux flux thermiques restent circonscrites au site.

S'agissant des émissions toxiques liées aux fumées d'incendie, l'étude conclut à l'absence de conséquences irréversibles à hauteur d'homme. Le dossier indique que les fumées de l'incendie d'une cellule de stockage seraient susceptibles d'atteindre la RD921. En conséquence, le demandeur prévoit la définition d'une procédure, intégrée au plan de défense incendie du site, visant à prévenir en cas de développement d'un incendie sur le site, les services de gestion des voiries afin que ces derniers puissent définir les mesures nécessaires pour la protection des usagers de la route.

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 claire et lisible pour le grand public.

## 7. Conclusion

Le contenu de l'étude d'impact du projet de construction d'un entrepôt de la société 5A Immobilière permet une prise en compte convenable des enjeux relatifs à l'environnement et à la santé humaine à l'exception de la qualité de l'air qui est bien trop succinctement qualifiée d'enjeu faible.

**Quatre recommandations figurent dans le corps de l'avis.**

## 8. Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale en fonction de leur importance vis-à-vis du projet :

	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	++	Voir corps de l'avis.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	+	Le dossier précise que le projet n'est implanté dans aucune zone sensible, ni situé à proximité immédiate de telles zones. Les sites Natura 2000 les plus proches sont la ZSC Forêt d'Orléans et périphérie (entre 5 et 9 km au nord) et la ZSC Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire (5 km à l'est).
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	+	L'emprise du projet s'inscrit en dehors des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des zones de forte perméabilité.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE) ; rejets dans le milieu naturel	+	Le site du projet est situé dans la vallée du Cens, qui s'écoule entre Fay-aux-Loges et Donnery. Ce cours d'eau, qui passe à environ 1 km de la zone d'étude, est en partie canalisé via le canal d'Orléans. Le dossier indique que le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	+	Le dossier précise que la consommation d'eau potable s'élèvera à 240 m <sup>3</sup> pour l'extension.  Les eaux pluviales polluées transitent par un ouvrage de prétraitement avant de rejoindre le réseau pluvial de la ZAC.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	+	Le dossier mentionne que le projet consommera principalement de l'électricité, avec production photovoltaïque sur site, sans auto-consommation.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) et adaptation au dit changement	++	Voir corps de l'avis.
Sols (pollutions)	+	Le dossier présente des mesures organisationnelles et techniques afin de limiter les pollutions du sol, notamment des systèmes de rétention.
Air (pollutions)	++	Voir corps de l'avis.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	Le site n'est pas situé en zone inondable et le risque sismique est de niveau très faible.  Le projet se situe dans une zone présentant un aléa moyen au phénomène de retrait et gonflement des argiles. Afin d'assurer la prise en compte de cet aléa, les recommandations de l'étude géotechnique réalisée en 2017 pour l'existant seront prises en compte.
Risques technologiques	++	Voir corps de l'avis.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le dossier identifie les déchets produits par le projet, les quantités, les modes de conditionnement et leurs destinations finales.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Le projet est implanté dans une zone dédiée à l'extension de la ZAC, sur des terres dont le demandeur est déjà propriétaire.
Patrimoine architectural, historique	+	Peu d'enjeux patrimoniaux dans l'environnement direct du projet d'extension.
Paysages	+	Le projet est implanté dans une ZAC et s'inscrit dans la continuité des

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3872 en date du 6 janvier 2023

Projet d'extension d'un entrepôt de la société 5A Immobilière, situé à Fay-aux-Loges (45)

		constructions existantes.
Odeurs	+	Pas d'activité de process génératrice de nuisances olfactives.
Émissions lumineuses	+	Les émissions lumineuses prévues par le projet restent limitées.
Trafic routier	++	Voir corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes actifs)	+	L'accès au site se fait par voie routière.
Sécurité et salubrité publique	+	Le projet ne présente pas d'enjeu en matière de sécurité ou de salubrité publiques.
Santé	+	Le projet ne présente pas d'enjeux en matière de santé en dehors de ceux développés en lien avec la qualité de l'air. Voir corps de l'avis.
Bruit	++	Voir corps de l'avis.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	0	

**\*\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3872 en date du 6 janvier 2023

Projet d'extension d'un entrepôt de la société 5A Immobilière, situé à Fay-aux-Loges (45)