



Panattoni

PDC Industrial FR III

Parc logistique d'Ormes

DECISION DE DISPENSE
D'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE
(PJ N°6)



Rapport n°R22004/1.a
Version de juillet 2022

Fiche signalétique

Client

Raison sociale du groupe : Panattoni

Site

Société porteuse du site : PDC Industrial FR III

Adresse du site : Rue des Sablons/Rue du Paradis - 45140 Ormes

Activité exercée : Parc logistique d'Ormes

Interlocuteur en charge du suivi du dossier : Llorenç JALLE GARRIDO | Technical Development Director, Panattoni

Document

Référence : R22004/1

Titre du rapport : Décision de dispense d'évaluation environnementale (PJ n°6)

Numéro de version

Date

Nature des modifications

a

juillet 2022

Version initiale

Bureau d'Etudes Conseil

Rédacteur

Julie MERTZ

Responsable de projets ICPE



**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
de la Protection des Populations
Sécurité de l'Environnement Industriel**

Affaire suivie par Michèle BERRARD/AD

Tél : 02 38 42 42 78

Mél : michele.berrard@loiret.gouv.fr

ddpp-sel@loiret.gouv.fr

Orléans, le **10 JUIN 2022**

Monsieur le Directeur,

Vous avez effectué une demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le numéro 45-2022-007, relative au projet de revitalisation du parc logistique de la rue Sablons/rue du Paradis « Panattoni Ormès » composé d'entrepôts logistiques sur le territoire de la commune d'ORMES.

Vous trouverez, ci-joint, l'arrêté préfectoral pris suite à votre saisine.

Au regard des éléments développés dans votre dossier, reçu le 16 mai 2022, complété le 18 mai 2022, la demande de modifications des installations exploitées est toutefois à considérer comme substantielle au regard des dispositions du 3° de l'article R. 181-46 du Code de l'environnement.

En effet, le phasage du projet de revitalisation conduit à augmenter, de façon temporaire, la quantité de matières dangereuses relevant des rubriques 4XXX au titre de la nomenclature des installations classées et notamment celles relevant du statut SEVESO Seuil Bas par dépassement direct.

Par ailleurs, compte tenu de la proximité des bâtiments existants et des nouveaux bâtiments lors du phasage des travaux et des risques d'effets domino présentés l'un envers l'autre, ainsi que des éventuelles distances des effets thermiques sortant des limites de propriétés, une révision de l'étude de dangers est nécessaire.

Par conséquent, les modifications décrites dans votre dossier pourraient être de nature à entraîner des dangers ou inconvénients significatifs pour les intérêts visés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du Code de l'environnement.

C'est la raison pour laquelle, un dossier de demande d'autorisation environnementale, assorti d'une étude d'incidence précisée à l'article R. 181-14 du Code de l'environnement devra être déposé, conformément aux dispositions du 5° de l'article R. 181-13 du Code de l'environnement.

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

Pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général

Benoit LEMAIRE

**PDC INDUSTRIAL FR III
PANATTONI
A l'attention de M. JALLE GARRIDO
121 avenue de Malakoff
75016 PARIS**

SSGS WIII H 1

ARRÊTÉ
portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro 45-2022-004
présentée par la société PDC INDUSTRIAL FR III
en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement

La Préfète du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la directive n° 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un État au service d'une société de confiance et notamment son article 62-II ;

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

VU le décret du 10 février 2021 nommant Mme Régine ENGSTRÖM préfète de la Région Centre-Val de Loire, préfète du Loiret ;

VU l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2021 portant délégation de signature à M. Benoît LEMAIRE secrétaire général de la préfecture du Loiret ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la société PDC INDUSTRIAL FR III reçue le 16 mai 2022 et complétée le 18 mai 2022 ;

Considérant que le préfet de département est l'autorité de police mentionnée à l'article L. 171-8 et à l'article L. 122-1 et qu'il lui appartient de déterminer si la modification ou l'extension envisagée doit être soumise à évaluation environnementale ;

Considérant que le projet consiste en la revitalisation du parc logistique de la rue des Sablons/rue du Paradis « Panattoni Ormes » composé d'entrepôts logistiques porté par la société PDC INDUSTRIAL FR III et situé rue des Sablons/rue du Paradis à Ormes ;

Considérant que le projet relève des catégories 1a° et 39a° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et de l'article R.122-2 II de ce même code ;

Considérant le risque d'artificialisation des sols et de consommation des espaces généralement présenté par ce type de projet ;

Considérant que le projet s'implante sur un emplacement de cinq bâtiments qui seront démolis et remplacés par deux bâtiments de dernière génération ;

Considérant qu'au terme du projet de revitalisation du parc logistique les surfaces imperméabilisées (bâties et voiries) seront légèrement inférieures aux surfaces actuelles tandis que les surfaces des espaces verts seront légèrement supérieures aux surfaces actuelles ;

Considérant que ce projet participe à la lutte contre l'étalement urbain en zone naturelle et l'artificialisation des espaces naturels ;

Considérant que le dossier présente une étude du trafic qui conclut que le projet de revitalisation du parc logistique va générer un surcroît de trafic limité par rapport à la situation actuelle ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé justifiant une évaluation environnementale ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Loiret,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Le projet de la revitalisation du parc logistique de la rue des Sablons/rue du Paradis « Panattoni Ormes » composé d'entrepôts logistiques porté par la société PDC INDUSTRIAL FR III et situé rue des Sablons/rue du Paradis à Ormes n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement.

ARTICLE 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Elle ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

ARTICLE 3

La présente décision est publiée sur le site internet des services de l'État dans le département du Loiret.

ARTICLE 4

Le Secrétaire Général de la préfecture du Loiret, le Maire d'ORMES, le Directeur Régional de l'Environnement de la DREAL Centre-Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ORLÉANS, le **10 JUIN 2022**

Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général

Benoît LEMAIRE



VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

1) Décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

Un recours administratif gracieux préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément aux dispositions de l'article R.122-3, alinéa VI, du code de l'environnement.

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication de la présente décision, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

➤ Recours administratif gracieux

Le recours administratif gracieux obligatoire doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision. L'administration statue sur le fondement de la situation de fait et de droit prévalant à la date de la décision. Un tel recours proroge le délai du recours contentieux. Il est adressé à M. le Préfet du Loiret, Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la Coordination Administrative, 181 rue de Bourgogne, 45042 ORLEANS CEDEX.

➤ Recours administratif hiérarchique

Un recours administratif hiérarchique peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision. Un tel recours ne proroge pas le délai du recours contentieux. Il est adressé à M. le Ministre d'Etat, Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire, Arche de La Défense, Paroi Nord, 92055 LA DEFENSE CEDEX.

➤ Recours contentieux

Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif gracieux préalable obligatoire. Il est adressé au Tribunal Administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet www.telerecours.fr

2) Décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

La décision portant dispense d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire, elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif ou contentieux. Toutefois, elle pourra être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

