

COMPLEMENTS APPORTES AUX CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE PRESENTEE PAR LA SOCIETE SCI FERRILOG

Par courrier du 13 décembre 2023 du Tribunal Administratif d'Orléans, il m'a été demandé de bien vouloir compléter la motivation des conclusions de mon rapport d'enquête concernant les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire présentées par la société FERRILOG en vue de la construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité et de bureaux situé dans la Zone d'Aménagement Concertée Ecoparc de FERRIERES-EN-GATINAIS. Aussi, vous trouverez ci-dessous les points positifs ainsi que les points de vigilance du dossier :

Les points positifs du dossier sont les suivants :

L'implantation du projet est stratégiquement très bonne. Le site prévu présente un positionnement central à proximité de la région parisienne par la RD2007, ainsi que des marchés français et étrangers par l'échangeur de l'autoroute A19. L'emplacement représente un barycentre géographique vis-à-vis des points de livraison de la société. Le projet permettra d'optimiser les transports de marchandise. Le site prévu est par ailleurs destiné à accueillir ce type d'activité conformément à l'arrêté Préfectoral du 8 juin 2022 ayant autorisé la création de la Zone d'Aménagement Concerté Ecoparc de Ferrières-en-Gâtinais.

Le projet va permettre la création de 300 emplois et 50 supplémentaires en période de fortes demandes. Ce projet est donc très significatif pour le développement économique du territoire de la Communauté des Communes des 4 Vallées, compétente sur cette thématique.

Les Capacités techniques et financières du demandeur sont bonnes. La SCI FERRILOG a confié l'assistance à maîtrise d'ouvrage de la construction du projet à la société VAILOG France. Cette société est très expérimentée dans ce type de projet. De plus, la société FERRILOG s'est engagée auprès de la Communauté des Communes des 4 vallées et de la Commune de Ferrières-en-Gâtinais, à remettre en état le site après exploitation pour un usage industriel du site. Les deux Collectivités n'ont pas émis d'avis sur la remise en état du site ce qui, en application de l'article D.181-15-2-I-11° du Code de l'Environnement, vaut acceptation.

Sur les recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale concernant la puissance photovoltaïque installée et l'actualisation de l'étude sur la qualité de l'air, la société SCI FERRILOG a apporté des réponses satisfaisantes (confirmation d'une production d'énergie solaire à hauteur de 8097 kWc et d'une qualité de l'air non dégradée)

La société FERRILOG a envisagé les mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences sur l'environnement. Ces principales mesures pour limiter les impacts sont les suivantes :

- Eau et Sol

En phase de travaux, les installations de chantier seront aménagées de façon à éviter tout risque de ruissellement et d'infiltration vers le milieu naturel (identification des produits potentiellement polluants avec récupération et évacuation selon normes en vigueur, aires étanches pour l'entretien des engins de chantier, contrôles de ces modalités encadrés par la maîtrise d'œuvre et l'écologue de chantier).

En phase d'exploitation, l'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit susceptible d'impacter négativement le milieu sera interdit. Deux séparateurs à hydrocarbures permettront de traiter les eaux issues des voiries. Des bassins d'infiltration et des noues seront mise en place pour le traitement des eaux pluviales et leur évacuation dans le sous-sol. Les eaux usées seront raccordées à la station d'épuration de Ferrières-en-Gâtinais. En cas d'incendie, les eaux d'incendie seront confinées sur le site, via la fermeture de vannes. Après analyse, elles seront traitées comme déchets dangereux si besoin. Le réseau d'eau potable du projet sera équipé de disconnecteurs permettant d'éviter tous phénomène de retour vers le réseau d'alimentation public. Enfin, les appareils sanitaires seront équipés de systèmes hydro-économiques.

- Air, Bruit et Santé

En phase d'exploitation, les poids lourds devront respecter les normes anti-pollution en vigueur, une vitesse limitée sur le site et l'arrêt des moteurs dès qu'ils seront à l'arrêt.

- Climat

Il sera mis en place des éclairages LED dans l'établissement. L'éclairage naturel sera mis privilégié par des skydômes en toitures et des lanterneaux munis de polycarbonate translucide. Des détecteurs de présence permettront d'optimiser et de contrôler l'éclairage artificiel. Le Bâtiment sera conçu pour être performant en termes d'efficacité énergétique et de consommation énergétique, permettant ainsi de diminuer les émissions de gaz à effet de serre grâce à des systèmes optimisés et efficaces (Isolation par laines de roches, étanchéité toitures par membranes PVC, chauffage assuré par des pompes à chaleur évitant l'usage de gaz naturel). Avec la mise en place de 19 750 panneaux photovoltaïques sur la toiture, l'établissement pourra produire 8 097 kWc d'électricité et sera quasi-autonome sur le plan énergétique. Sur le volet mobilité, le projet prévoit à sa livraison 50 places de stationnement sur 385 qui seront équipées de bornes de recharges pour les véhicules électriques. Le parking sera également aménagé pour qu'à terme 100% des places soient équipées de bornes de recharge. Enfin, il est prévu l'aménagement de 100 places pour vélos et trottinettes.

- Faune et Flore

La période de travaux sera adaptée et sera réalisée impérativement entre le 30 septembre et le 28 février pour respecter les périodes de reproductions de 9 espèces patrimoniales identifiées ainsi que pour permettre la possibilité à la Cordurie à corps fin, au Flambé et au Léopard des murailles de se reporter sur d'autres espaces. Un plan pour limiter le risque de dissémination d'espèces invasives sera mis en place. Les éclairages extérieurs devront respectées plusieurs préconisations techniques afin de limiter la pollution lumineuse sur la faune et la flore. Enfin, un suivi écologique et environnemental de la bonne mise en place de ces mesures sera réalisé par un écologue.

Le projet est compatible avec l'ensemble des documents stratégiques de planifications suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territorial du Montargois en Gâtinais,
- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté des Communes des 4 Vallées,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Centre val de Loire, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de la Région Centre Val de Loire,
- Le Plan Régional Santé Environnement 3Centre Val de Loire,
- Le Plan Régional d'Élimination des déchets ménagers et assimilés du Loiret,
- Le Plan de Protection de l'atmosphère,
- Le Plan de Gestion des risques d'inondation 2022-2027 du Bassin Seine-Normandie,
- Le Plan de Prévention des inondations.

La création d'une voie nouvelle depuis le giratoire existant de la RD2007 jusqu'au carrefour à aménager sur la route forestière, permettra de canaliser l'ensemble des flux d'accès au site. Ainsi, les autres carrefours du secteur ne seront que très peu impactés par le projet. Il ne sera pas observé de remontées de file sur les carrefours à feux de la RD 2007.

Le traitement paysager du projet est bon. L'aménagement paysager a été réfléchi de manière à promouvoir la biodiversité. La parcelle est actuellement constituée de friches. Les objectifs du traitement paysager sont :

- Le dédoublement des limites par des haies bocagères plus ou moins denses afin de masquer le projet de son environnement et de donner l'illusion d'une continuité des boisements au-delà des limites Ouest et Est du projet,
- La plantation de 163 arbres de haute tige au niveau des parkings VL afin de casser les longues perspectives de parking et d'apporter de l'ombre en période estivale,
- L'aménagement d'espaces de pique-nique par des plantations arborées et de massifs de vivaces,
- La plantation d'arbres de hautes tiges hygrophiles dans les bassins d'infiltration et l'ensemencement d'une prairie hygrophile adaptée,
- L'ensemencement en prairie fleurie des grandes étendues d'espaces verts éloignées du bâtiment afin de minimiser le coût d'entretien d'une telle surface et d'enrichir la biodiversité du site,

Les deux principales sources de danger sur ce type de projet sont l'incendie et le déversement de produits stockés. Plusieurs dispositifs de sécurité permettent de maîtriser ces risques : interdiction de fumer sur le site, contrôle annuel des installations électriques, permis de feu obligatoire, contrôle et maintenance semestriel sur les engins de levage, installation de protection contre la foudre, moyens de secours (extincteurs, RIA et installations sprinkler) en place, moyens de maîtrise de l'incendie présents (système de désenfumage, poteaux d'incendie, colonne sèche, compartimentage), ouvrage de confinement étanche pour récupération des eaux d'extinction des eaux d'incendie, site clôturé et placé sous télésurveillance en dehors des heures d'exploitation. La cotation des risques montre que les événements redoutés restent à un niveau acceptable.

Enfin, le projet est en conformité avec les arrêtés :

- Du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 modifié par l'arrêté du 24 septembre 2020,
- Du 1er juin 2015 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de l'une au moins des rubriques 4331 ou 4734 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement,

Pour précisions, les objectifs de ces arrêtés sont de mettre en sécurité les personnes présentes, de protéger l'environnement, d'assurer la maîtrise des effets létaux ou irréversibles sur les tiers, ou aux autres bâtiments voisins, et de permettre la sécurité et les bonnes conditions d'intervention des services de secours.

Les points de vigilance sont les suivants :

Sur la recommandation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale concernant la demande d'évaluation de l'ensemble des émissions relatives à la mise en œuvre et l'exploitation du projet, il conviendra de suivre attentivement l'obtention des certifications environnementales visées (BREEAM et BIODIVERCITY) imposant la réalisation d'une analyse du cycle de vie du bâtiment qui permettra de suivre les émissions pendant la phase de chantier.

Sur la demande des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050, la société SCI FERRILOG a fourni des éléments intéressants qui démontrent un réel engagement dans la démarche. Un diagnostic d'évaluation d'empreinte carbone a été réalisé et différentes actions sont mise en œuvre :

- Développement de l'écoconception (déploiement d'un label, engagement des fournisseurs, développement du recyclage plastique en fibre textile, rapprochement des chaînes d'approvisionnement et limitation de l'appauvrissement des matières naturelles)
- Promotion de modèles d'affaires circulaires (ventes de produits d'occasion, location et réparation de produits, démarche d'incitation à mieux consommer)
- Réduction de l'empreinte liée au transport des produits (politique du zéro avion pour les produits et emballages et utilisation des porte-conteneurs propulsés au gaz naturel liquéfié, étude sur le transport par train)
- Réduction des déchets issus de la chaîne de logistique (utilisation de cartons recyclés, mis en place de partenariat pour transformer et réutiliser les instruments d'écritures en mobiliers 100% recyclés et recyclables, campagne de recyclage des cartes cadeaux)
- Optimisation de l'efficacité pour réduire son empreinte d'exploitation (mise en œuvre d'une solution globale pour piloter en temps réel les équipements énergivores de son réseau de bâtiments, contrats d'énergie garantissant une énergie renouvelable 100% française produite à partir d'installations déjà amorties, limitation de la consommation énergétique de l'ensemble des bâtiments à 85 kW ef/m² d'ici à 2030)

De nouvelles mesures devront émergées sur les prochaines années et il conviendra, pour ces mesures identifiées et à venir, de suivre leurs bonnes réalisations avec rapidement la mise en place d'objectifs chiffrés et d'indicateurs permettant de suivre les résultats en terme de réduction de carbone.

Au vu de ces compléments d'analyse, **mon avis est favorable et sans réserve** aux demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire présentées par la société FERRILOG en vue de la construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité et de bureaux situé dans la Zone d'Aménagement Concertée Ecoparc de FERRIERES-EN-GATINAIS.

Fait à Poilly-Lez-Gien, le 2 Janvier 2024.

Jean-Charles Poirier, Commissaire Enquêteur



