PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**
Unité départementale d'Eure-et-Loir
UD28
Tél : 02 37 20 50 50

Chartres, le 21 janvier 2021

Nos réf : 14372-14373-14374/SC/IC200862
Vos réf :

RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES
à
Madame la Préfète d'Eure-et-Loir – BPE

Avec proposition au
Conseil de l'Environnement et des risques sanitaires et technologiques

INSTALLATIONS CLASSÉES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Projet MOUNTPARK 1, 2 et 3

à Illiers-Combray et Blandainville

Cité Administrative – 15 Place de la République – 28019 CHARTRES CEDEX
Tél : 02 37 20 50 50 – www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION
2020/85583.2

1. OBJET DE LA DEMANDE

Par lettre déposée en préfecture d'Eure-et-Loir le 25 mars 2020, Monsieur JEHOULET, agissant en qualité de Directeur de Projet de la Société MOUNTPARK EU CHARTRES, a sollicité trois autorisations environnementales pour la création de trois plate-formes logistiques indépendantes, implantées sur le territoire des communes de Illiers-Combray et Blandainville.

Cette demande porte sur la création de trois nouvelles plate-formes logistique indépendantes pour le stockage de produits divers (notamment produits combustibles contenant du papier, du plastique et du carton, des liquides inflammables, des aérosols, des produits dangereux pour l'environnement) constituées :

Pour la plate-forme « Chartres 1 »:

- d'un entrepôt d'environ 120 000 m² constitué de neuf cellules de stockage d'environ 12 000 m² et d'une dixième cellule de stockage recoupée en trois sous-cellules : une de 6 000 m² et deux de 3 000 m² ;
- de bureaux ;
- de locaux sociaux ;
- d'un poste de garde ;
- d'un local de charge.

Pour la plate-forme « Chartres 2 » :

- d'un entrepôt d'environ 36 000 m² constitué de 5 cellules de 6 000 m² et de deux cellules de 3 000 m². ;
- de bureaux ;
- de locaux sociaux ;
- d'un poste de garde ;
- d'un local de charge.

Pour la plate-forme « Chartres 3 » :

- d'un entrepôt d'environ 109 500 m² constitué de 9 cellules de 11 500 m² et de deux cellules de 3 000 m² ;
- de bureaux ;
- de locaux sociaux ;
- d'un poste de garde ;
- d'un local de charge.

Les entrepôts « chartres 1 » et « chartres 3 » relèvent du statut SEVESO Seuil Bas

À cet effet, trois dossiers de demande d'autorisation environnementale, ont été déposés le 25 mars 2020 et complétés le 20 juillet 2020. Les dossiers déposés contiennent une étude de l'impact cumulé des trois projets et chaque dossier contient une étude de danger indépendante décrivant les risques de chaque entrepôt et les moyens de prévention et de protection spécifique à chaque entrepôt.

La fiche ci-jointe récapitule :

- le périmètre des autorisations sollicitées,
- l'ensemble des étapes de la procédure d'instruction,
- les consultations effectuées en application des dispositions des articles R. 181-18 à R. 181-33 du code de l'environnement et les avis rendus lors de la phase d'examen préalable (avis joints au présent rapport),
- les consultations effectuées en application des dispositions des articles R. 181-36 à R. 181-38 du code de l'environnement et les avis rendus lors de la phase d'enquête publique (avis joints au présent rapport).

Dans le cadre de l'assainissement des eaux usées et pluviales de la zone de grande capacité de Blandainville et d'Illiers-Combray, sur laquelle se situent les 3 plateformes logistiques Mountpark, la Communauté de Communes "Entre Beauce et Perche" a déposé un dossier d'Autorisation Environnementale unique aux titres des rubriques 2.1.1.0 (station d'épuration) et 2.1.5.0 (rejets d'eaux pluviales) à la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir.

La commission d'enquête a émis un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration sur les communes de Blandainville et Illiers-Combray le jeudi 7 janvier 2021. Cette demande d'autorisation fera l'objet, en parallèle, d'une délivrance d'arrêté préfectoral distinct des trois arrêtés préfectoraux joints au présent rapport.

1.1. Note de présentation non technique

Conformément à l'article R. 181-13 du Code de l'Environnement, la note de présentation non technique ci-jointe, décrit l'établissement, son historique administratif, l'environnement dans lequel il est implanté et le projet objet de la demande d'autorisation environnementale. Il positionne le projet au regard de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

1.2. Maîtrise d'urbanisation

Malgré les mesures de réduction des risques décrites dans les dossiers comme le compartimentage de la zone de stockage en cellules de 12 000 m² au maximum, séparées par des murs coupe-feu deux heures :

- les flux thermiques de 3 kW/m², seuil des effets irréversibles, impactent des terrains hors des limites de propriété du site pour les trois projets ;
- les flux thermiques de 5 kW/m², seuil des premiers effets létaux, impactent des terrains hors des limites de propriété du site pour les projets CHARTRES 1 et CHARTRES 3.

Dans les zones d'effets, il n'y a pas de constructions à usage d'habitation, d'immeubles habités ou occupés par des tiers ni de zones destinées à l'habitation, d'immeubles de grande hauteur, d'établissements recevant du public (ERP), de voies ferrées ouvertes au trafic de voyageurs, de voies d'eau ou bassins (exceptés les bassins de rétention ou d'infiltration d'eaux pluviales et de réserve d'eau incendie) et de voies routières à grande circulation (à l'exclusion des installations connexes à l'entrepôt, et des voies de circulation autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt) conformément à la réglementation en vigueur.

Le dossier met en avant une absence d'effets de surpression ainsi qu'une absence d'effets toxiques à hauteur d'homme à l'extérieur du site.

2. MESURES PRISES POUR PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT DU SITE

Les projets de prescriptions ci-joint tiennent compte des mesures prévues par le pétitionnaire et de celles imposées par la réglementation et notamment l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

2.1. *Propositions supplémentaires introduites dans l'arrêté*

2.1.1. En relation avec la procédure d'instruction

Avis des services consultés :

Par avis du 3 août 2020, le service de l'UDAP a transmis un avis défavorable sur les projets indiquant les éléments suivants :

- le projet se situe à proximité immédiate de la commune d'Illiers-Combray et de son site Patrimonial Remarquable (SPR) – seuls 250 mètres séparent la zone du projet de la limite du site protégé. Au regard de la taille du projet, cette distance est nulle ;

- La zone de protection autour de ce site a été établie dans un souci particulier de prévention et préservation paysagère. Cette approche de paysage répond aux descriptions évoquées dans l'oeuvre de Marcel Proust du village d'Illiers-Combray et de son clocher « visible à dix lieues » ;
- Le projet sera bien visible et s'imposera dans le paysage. Le filtre végétal prévu est largement insuffisant et ne permettra pas de masquer les bâtiments depuis le site patrimonial remarquable. A cela s'ajoute le fait que de nombreuses années seront nécessaires à la végétation pour atteindre une maturité qui rendrait le projet moins nuisible au paysage d'Illiers-Combray et à son environnement ;
- Il serait pour le moins souhaitable que le masque végétal prévu du côté d'Illiers-Combray soit au moins aussi important que celui prévu le long de l'A11. Les couleurs des bâtiments doivent être de teinte sombre, uniforme et discrète. Il conviendrait en plus, de l'entretien des espaces verts pour garantir le masque végétal, de garantir que rien ne viendra davantage attirer l'oeil, ni grands lettrages, ni publicité ;
- La concurrence visuelle serait inévitable et n'est donc pas souhaitable.

Réponse de l'exploitant :

L'étude paysagère a été revue pour prendre en compte les remarques émises par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Eure et Loir. Les éléments modifiés ont également été revus par le conseil départemental afin de s'assurer que les aménagements proposés le long de la D12 n'allaient pas générer un risque routier potentiel (masque pouvant gêner la vue des véhicules sortant des sites). Les utilisateurs de site s'engageront à réaliser un bon entretien des espaces verts dans les baux commerciaux qui seront signés. Les couleurs proposés pour les bâtiments sont discrètes et conformes aux prescriptions du PLU modificatif. Nous n'avons pas prévu de réaliser des éléments supplémentaires types panneaux publicitaires ou totem permanent pouvant générer un risque. Des panneaux temporaires réglementaires seront mis en place lors de la construction et seront démontés en fin de construction.

Déroulement de l'enquête publique :

Le rapport de la commission d'enquête, prenant en compte les trois projets ainsi que les permis de construire, indique en conclusion un avis favorable sous réserve que la réponse du pétitionnaire aux observations du SDIS « impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'un incendie et existence d'effets dominos entre plateformes » conviennent au SDIS.

L'avis du SDIS, en date du 31 juillet 2020, cité par la commission d'enquête indique les éléments suivants :

- Au vu du dimensionnement du bâtiment, le service départemental d'incendie et de secours sera confronté à une impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'un incendie, en effet la portée des lances d'environ 40 mètres ne permettra pas d'atteindre la totalité du bâtiment en cas d'incendie ;
- L'absence de plan global relatif aux flux thermiques des trois sites ne permet pas de savoir s'il existe des effets dominos entre les sites et de connaître les conditions d'intervention de sapeurs pompiers ;
- Les moyens en eau disponible pour assurer la défense extérieure contre l'incendie doivent être indépendants des moyens en eau utilisés pour le système d'extinction automatique d'incendie.

Réponse de l'exploitant :

Le scénario d'accident majeur est défini comme étant l'incendie d'une cellule de stockage de produits entièrement plastiques. Cette modélisation est en accord avec la réglementation. Par ailleurs, l'INERIS référent technique pour la modélisation des incendies sous le logiciel FLUMILOG a précisé récemment que le scénario de propagation en cas de départ de feu dans la cellule devait être considéré si et seulement si la durée de feu calculée par le logiciel FLUMILOG est supérieure à la durée de tenue théorique des parois séparatives. Ce qui n'est pas le cas ici.

La taille du projet rend non pertinent un plan global de flux thermiques. En effet, l'échelle nécessaire pour visualiser l'ensemble des sites sur un même plan est trop grande pour pouvoir visualiser correctement les courbes de flux thermiques. Pour chaque projet il a été vérifié qu'il n'y a pas d'effet domino entre les bâtiments et chaque bâtiment est conçu de telle sorte que les zones d'impacts des flux thermiques provoquant des effets dominos en cas d'incendie sont contenus dans la limite de propriété du site.

L'exploitant indique avoir modifié ses réserves incendie pour que l'ensemble des moyens en eau pour la défense extérieure contre l'incendie soit indépendant des moyens en eau utilisés par le système automatique d'extinction d'incendie.

Commentaires du public :

8 commentaires (dont 3 favorables, 2 neutres et 3 défavorables) ont été portés au registre (papier ou dématérialisé) mettant en avant les éléments suivants :

- le dimensionnement des voies d'accès au site et l'impact de l'augmentation du trafic lié au projet ;
- Compatibilité du projet avec le tourisme Proustien mis en place par la commune ;
- Nuisances sonores ;
- Mise en place de panneaux solaires.

Les réponses aux points ci-dessus sont détaillés dans la suite du présent rapport. Il est à noter également qu'il a été mis en avant lors de l'enquête publique que les projets vont permettre la création d'emplois et contribuer au développement du territoire.

Réponse de la communauté de communes :

Le diffuseur autoroutier inauguré en juin 2014 s'est vu complété en 2018 par une voie de contournement reliant la RD921 au nord tournée vers Chartres à la RD921 orientée au Sud vers Brou permettant d'éviter le passage des flux de véhicules par le centre-ville d'Illiers-Combray.

La communauté de communes considère que seul les véhicules légers auront un impact significatif sur le trafic des voies secondaires mais que des initiatives de co-voiturage et de système de ramassage collectif sont envisageables.

La communauté de communes indique également que les infrastructures routières ne sont pas saturées et qu'elles sont dimensionnées pour accepter le flux de trafic prévu.

Réponse de l'exploitant :

Il sera évoqué avec les utilisateurs des sites, une fois définis, de favoriser autant que possible l'utilisation de la voie autoroutière pour desservir les plateformes en trafics poids lourds Par ailleurs, il appartiendra aussi au département de statuer sur les mesures complémentaires qu'il souhaiterait mettre en oeuvre pour réduire le risque de poids lourds parasites hors de l'A 11.

Le projet de parc logistique a été intégré par les élus lors de la réflexion du projet développé autour de Marcel Proust à Illiers-Combray. Un aménagement paysager qualitatif a été développé pour insérer au mieux ce projet dans l'environnement. Le projet a été finalisé en intégrant les demandes de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Eure et Loir/ Architecte des bâtiments de France. L'ensemble des éléments paysagers est en annexe 12 de l'étude d'impact réalisée pour les 3 projets. Un travail d'aménagement paysager détaillé a été établi par notre architecte suite à la demande des architectes des bâtiments de France afin de valider la bonne intégration du projet dans son environnement à partir de 15 angles de vue différents. Un traitement qualitatif des merlons est prévu dans le programme.

L'étude acoustique a été élaborée en intégrant les effets d'écran acoustique liés aux bâtiments. Les merlons n'ont pas été intégrés, car leur dimensionnement précis n'était pas connu à ce stade du projet. Les merlons permettront d'améliorer encore davantage la situation sonore et de pollution des riverains du hameau de Prétouville.

Mountpark n'a pas encore défini à ce jour le type d'installation photovoltaïque qui serait installé en toiture. Une réflexion est en cours avec les futurs utilisateurs et les gestionnaires électriques afin de définir ce qui sera mis en oeuvre. Différents scénarios allant de l'autoconsommation à la revente totale sont en cours d'analyse. Une décision sur ce sujet de panneaux photovoltaïques sera prise avant la mise en construction des sites, dans le respect des normes en vigueur qui imposent de plus en plus le recours à des installations photovoltaïques en toiture pour ce type de bâtiment logistique.

2.1.2. Selon l'analyse des services instructeurs et du service coordonnateur

Les projets se situent à 250 mètres de la zone de protection du site patrimonial remarquable (SPR) d'Illiers Combray, le projet d'arrêté ci-joint intègre des prescriptions pour renforcer l'intégration paysagère du site[1] . Ces prescriptions ont pour objectif de limiter l'impact visuel du projet sur le SPR en intégrant les éléments mis en avant par l'UDAP et de garantir le maintien dans le temps des mesures prescrites.

L'exploitant a pris en compte la demande du SDIS sur l'indépendance des moyens en eau qui est reprise dans les projets d'arrêté ci-joint[2]

Pour les effets dominos, les modélisations d'incendie sont réalisées conformément à la réglementation en vigueur et démontrent l'absence d'effets dominos à l'extérieur du site.

Le dimensionnement des bâtiments est conforme à la réglementation en vigueur. De plus, l'exploitant a mis en place des éléments permettant de limiter ou empêcher la propagation de l'incendie d'une cellule à une autre, notamment, la mise en place de murs coupe-feu et d'un système d'extinction automatique d'incendie. La réglementation prend en compte la possibilité que le SDIS, au regard des caractéristiques de l'installation (dimensions, configuration, dispositions constructives…) ainsi que des matières stockées (nature, quantités, mode de stockage…), puisse être confronté à une impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'un incendie.

La modélisation de l'incendie démontre l'absence d'impact sur les tiers dans le cas d'un incendie sans fonctionnement des systèmes automatique d'incendie et de non-intervention du SDIS. De plus, les modélisations démontrent que dans les zones d'effets thermiques, il n'y a pas de constructions à usage d'habitation, d'immeubles habités ou occupés par des tiers et de zones destinées à l'habitation, d'immeubles de grande hauteur, d'établissements recevant du public (ERP), de voies ferrées ouvertes au trafic de voyageurs, de voies d'eau ou bassins (exceptés les bassins de rétention ou d'infiltration d'eaux pluviales et de réserve d'eau incendie) et de voies routières à grande circulation (à l'exclusion des installations connexes à l'entrepôt, et des voies de circulation autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt) conformément à la réglementation en vigueur. Les dossiers mettent, également, en avant une absence d'effets de surpression ainsi qu'une absence d'effets toxiques à hauteur d'homme à l'extérieur du site.

Enfin, des documents d'information sur les risques industriels sont joints au présent rapport dans le but de faire l'objet d'un porté à connaissance auprès des mairies responsable en matière d'urbanisme permettant de ne pas augmenter les populations dans les zones d'effets.

Concernant le trafic routier, la présence d'un échangeur autoroutier directement disponible permet de limiter le flux de camions sur les routes secondaires et justifie l'implantation retenue . De plus, l'étude trafic se base sur une évaluation réaliste des flux rencontrés lors de l'exploitation de bâtiments de cette taille.

Concernant le bruit, l'exploitant a mis en place un merlon permettant de limiter les nuisances sonores des projets. De plus, une mesure des niveaux sonores doit être réalisée dans les trois mois suivant la mise en service. Ce point est repris dans les projets d'arrêtés ci-joint et fera l'objet de contrôle lors des inspections.

1 article 2.3.2 (MOUNTPARK CHARTRES 1 et 3) et titre 2 (MOUNTPARK CHARTRES 2)

2 article 8.8.3 (MOUNTPARK CHARTRES 1 et 3). Le projet MOUNTPARK CHARTRES 2 n'est pas concerné par cette remarque.

Au cours de la procédure la rubrique 1510 a été modifiée par le décret n°2020-1169 du 24 septembre 2020 modifiant les seuils de classement. Suite à cette modification, le site de MOUNTPARK CHARTRES 2 est passé sous le régime de l'enregistrement et non plus sous le régime de l'autorisation.

3. CONCLUSIONS ET PROPOSITIONS

Au vu des éléments fournis par la société MOUNTPARK EU CHARTRES dans ses trois dossiers de demande d'autorisation environnementale et ses compléments, des avis formulés lors de la consultation du public et des services de l'État et des réponses apportées par le pétitionnaire, l'inspection des installations classées considère que les mesures envisagées sont de nature à prévenir ou limiter les nuisances vis-à-vis de l'environnement et des tiers, et de limiter les risques tout au long de la vie des plate-formes logistique projetées par la société MOUNTPARK EU CHARTRES sur les territoires des communes de Illiers-Combray et Blandainville.

Dans ces conditions, l'inspection des installations classées propose à Madame la Préfète d'Eure-et-Loir d'accorder les autorisations environnementales sollicitées par la société MOUNTPARK EU CHARTRES, sous réserve du respect des prescriptions des projets d'arrêtés préfectoraux annexés au présent rapport.

En application de l'article R 181-39 du Code de l'environnement, les dispositions des projets d'arrêtés préfectoraux peuvent être présentés au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires.