



**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'entrepôt de stockage de matières  
combustibles, situé sur le territoire  
des communes de Vennecy et de Boigny sur Bionne (45)**  
**porté par la société Parfums Christian DIOR**  
**Autorisation environnementale**  
**Permis de construire**

N°MRAe 2022-3939

# PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 24 mars 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'entrepôt de stockage de matières combustibles, situé sur le territoire des communes de Vennecy et de Boigny sur Bionne (45) porté par la société Parfums Christian DIOR.

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

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.

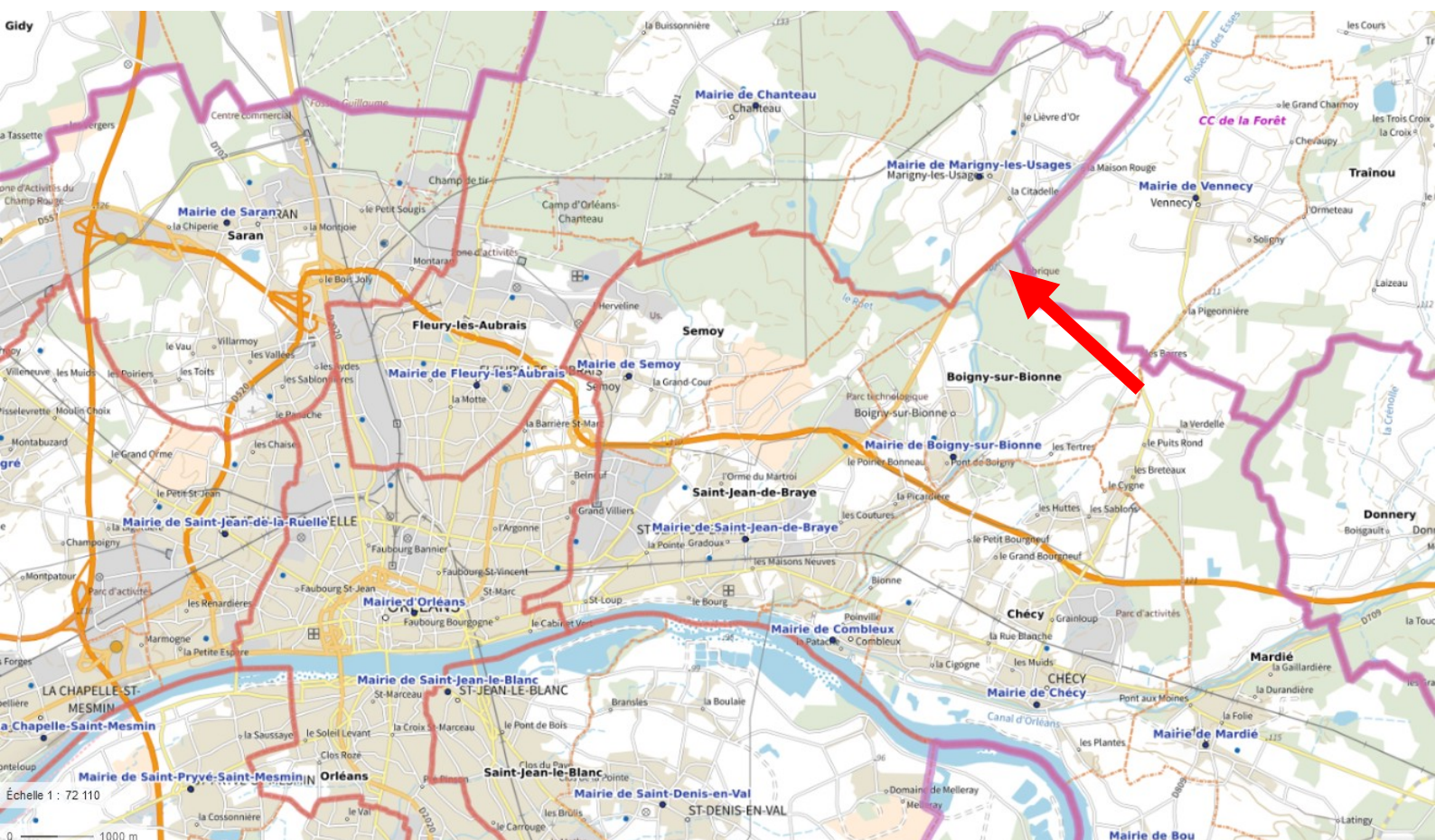
Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer spécifiquement sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours 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 Parfums Christian DIOR a déposé<sup>1</sup> un dossier de demande d'autorisation environnementale pour étendre une plate-forme logistique dédiée au stockage de matières combustibles et produits dangereux (stockage de produits et composants utilisés pour la fabrication des parfums) sur les territoires des communes de Vennecy et de Boigny-sur-Bionne, à une dizaine de kilomètres au nord-est d'Orléans dans le département du Loiret. Cet entrepôt de stockage permettra l'entreposage de matières utilisées par le site de la société basé à Saint-Jean-de-Braye.



*Localisation du projet au sein du Cosmetic Park (source : Géoportail)*

Le projet d'extension s'insère au sein de la zone du Cosmetic Park, qui vise à la reconversion de l'ancien site industriel « LEXMARK ». Le terrain a déjà été défriché (autorisation par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2018). Cette reconversion a fait l'objet d'avis de l'autorité environnementale les 12 janvier 2018<sup>2</sup> (permis d'aménager) et 25 avril 2018<sup>3</sup> (autorisation environnementale et autorisation de défrichement).

1 Dossier déposé le 12 octobre 2022, complété le 28 décembre 2022 et le 14 mars 2023.

2 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018\\_a\\_cv1\\_2.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018_a_cv1_2.pdf)

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018apcv129.pdf>

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3939 en date du 24 mars 2023

Projet d'entrepôt de stockage de matières combustibles à Vennecy et Boigny sur Bionne (45)



Le projet consiste en l'extension d'une plate-forme logistique existante composée de deux cellules d'une surface de plancher d'environ 20 000 m<sup>2</sup>. Le projet d'extension, d'une surface de plancher de 24 497 m<sup>2</sup>, comprendra cinq cellules d'environ 3 200 m<sup>2</sup> (cellules 5 à 9), une cellule de 1 296 m<sup>2</sup> (cellule 3), une cellule de 1 911 m<sup>2</sup> (cellule 4) et une zone de préparation de 4 671 m<sup>2</sup>, pouvant stocker jusqu'à 24 200 t de produits. Le terrain d'assiette du projet présente une surface de 92 088 m<sup>2</sup>.

Les caractéristiques du stockage projeté conduisent ce projet à être soumis au statut de Seveso seuil bas.

Des aménagements de bureaux, locaux techniques et de maintenance, création de voiries, parking et d'ouvrages pour la gestion des eaux seront également réalisés. Le reste du terrain sera réservé aux espaces verts.



*Bâtiment B1 existant et son extension projetée (source : résumé de l'étude d'impact, page 5)*

Le site pourra être amené à être en fonctionnement 24h sur 24h du lundi au samedi, 52 semaines par an. Le travail sera réalisé en équipes de 25 personnes.

Le site est bordé :

- au nord-ouest, par la route départementale RD2152 et au-delà par des terres agricoles cultivées et quelques habitations ;
- au nord par le Bois de Machau, par des terres agricoles puis par les premières habitations des communes de Vennecy et Marigny les Usages ;
- à l'est et au nord-est par des bois et au-delà par de grandes plaines agricoles ;
- au sud par l'ancienne ligne SNCF d'Orléans à Pithiviers, le bois des Trois Arches puis par l'emprise de la ZAC Charbonnière 4.

Le site est accessible depuis la RD2152 par un giratoire desservant la voie de desserte principale du Cosmetic Park. La RD2152 permet d'accéder à la RD2060, et ainsi de rejoindre les autoroutes A10 vers Paris ou Tours, A71 vers Clermont-Ferrand ou A19 vers Lyon.

Les habitations les plus proches du site sont situées à environ 400 m au nord-ouest de l'extension du bâtiment B1. Le dossier recense également les établissements accueillant du public dans son environnement proche : il a notamment été relevé un centre équestre implanté à 1,5 km au nord-ouest du projet sur la commune de Marigny-les-Usages, ainsi qu'un établissement scolaire sur la commune de Vennecy à 2,4 km du projet.

Le pétitionnaire prévoit d'implanter des panneaux photovoltaïques en toiture sur une surface correspondant à environ 30 % des toitures de l'extension. L'installation de ces panneaux sera réalisée conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 4 octobre 2010 modifié et s'engage à respecter les dispositions réglementaires relatives à l'exploitation de ces panneaux.

L'autorité environnementale note avec intérêt un taux de couverture en PV de près d'un tiers. Toutefois elle recommande la systématisation de la production photovoltaïque en toiture des entrepôts et rappelle que cet usage des toitures constitue une réponse à la règle 29<sup>4</sup> du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) de la région Centre-Val de Loire en matière de production d'énergies renouvelables, et contribue à diminuer les coûts énergétiques du projet. Dès lors que cette implantation peut intervenir sans remettre en cause la maîtrise des risques, elle devrait, selon l'autorité environnementale, être maximisée.

## 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 ;
- la qualité de l'air et la transition énergétique ;
- la biodiversité ;
- les risques technologiques (traités dans le paragraphe « Étude de dangers »).

## 3. Qualité de l'étude d'impact

Les études présentées dans les dossiers 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 les dossiers de demande d'autorisation remis par le pétitionnaire.

---

4 Règle 29 : Identifier les potentiels de délaissés urbains (friches, parkings...) et de bâti/toitures publics ou privés pouvant être mobilisés pour de la production d'EnR, particulièrement pour le photovoltaïque.

## 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 et en particulier la RD2152. La situation initiale est évaluée par des comptages réalisés en 2016 au nord du projet et en 2017 au sud. L'étude (annexe 3 de l'étude d'impact) restitue le trafic moyen journalier annuel sur les différents tronçons de cet axe (entre 5400 et 8600 véhicules par jour pour les deux sens).

Au terme de son développement, les flux induits par l'extension du bâtiment B1 sont estimés à :

- 10 véhicules légers sortants et 15 véhicules légers entrant en heure de pointe le matin ;
- 15 véhicules légers sortants et 10 véhicules légers entrant en heure de pointe le soir ;
- 30 poids lourds entrant / sortant par jour en dehors des heures de pointe.

L'étude d'impact évalue le trafic routier total engendré par le projet d'extension à 30 poids lourds et 25 véhicules légers par jour. Au total, pour le bâtiment B1 et son projet d'extension, le trafic journalier serait de 70 PL et 125 VL.

Le dossier présente le trafic moyen journalier prévisionnel après réalisation du projet sur les axes routiers desservant le site.

Le dossier indique que l'augmentation de trafic journalier liée au projet au nord de celui-ci est négligeable que ce soit au niveau des véhicules légers ou des poids-lourds au nord entre le site et l'A19 (augmentations respectives estimées à 0,003 % et 0,6 %). Il précise également que la hausse globale du trafic en direction du sud sur la route départementale RD2152 liée à l'activité de l'extension du bâtiment B1 est de 1,3 % et que la hausse est plus importante pour les poids lourds, de l'ordre de 6,7 %. Mais il n'aura pas d'impact sur la fluidité du trafic sur la RD2152 car le trafic poids-lourds est attendu en dehors des heures de pointe du matin et du soir et ne se cumule pas aux pics de trafic des véhicules légers.

Le dossier prend en compte les projets connus dans l'aire d'étude et répond ainsi à une recommandation de l'autorité environnementale exprimée dans son avis du 12 janvier 2018. Les hypothèses prises en compte dans la situation de référence à l'horizon 2025 sont :

- une augmentation de trafic dans le périmètre d'étude liée à l'évolution naturelle du trafic de la RD2152 ;
- la réalisation du projet Oxlane Village sur la commune de Saint-Jean-de-Braye ;
- la réalisation partielle de la ZAC3 du Parc technologique Orléans Charbonnière sur la commune de Marigny-les-Usages ;
- une réalisation partielle d'une ZAC de logements sur la commune de Boigny-sur-Bionne

Le dossier estime le trafic moyen journalier annuel sur l'axe entre l'entrée projetée du site et l'A19 à 10 000 véhicules au maximum, compatible avec le gabarit de la voie. Les flux en situation projetée ne dégradent pas les conditions de circulation aux carrefours du périmètre d'étude.

Enfin, le dossier précise qu'il s'agira d'un déplacement de trafic d'activités logistiques existantes actuellement externalisées par le pétitionnaire dans des entrepôts du secteur.

### 3.1.2 Air et climat

Le dossier caractérise l'état de pollution de l'air environnant par l'intermédiaire des stations de mesure Lig'Air<sup>5</sup> les plus proches (Marigny-les-Usages et Saint-Jean-de-Braye). Elle précise l'évaluation des oxydes d'azote, de l'ozone et des particules fines en 2018, et indique que la valeur cible a été dépassée pendant 19 jours concernant l'ozone.

Une étude des émissions de gaz à effet de serre a été réalisée. Cette étude concerne les émissions directes de CO<sub>2</sub> et retient comme source les émissions liées à la réaffectation des sols, les émissions des engins de chantier et les émissions liées au chauffage du bâtiment. Le dossier estime un déficit d'environ 150 t de stockage carbone dû à la réaffectation des sols suite à la mise en œuvre du projet. Concernant les engins de chantier, l'étude indique que les moteurs seront coupés lorsque les engins seront à l'arrêt et que le choix est fait d'utiliser une charpente préfabriquée pour réduire le nombre d'engins sur le chantier.

Concernant les émissions indirectes de GES liées au trafic routier engendré par le projet, le dossier précise curieusement que l'exploitant n'aura « *pas de contrôle sur la phase d'exploitation et plus précisément sur les émissions liées aux poids lourds et aux véhicules légers qui transiteront sur le site de la même manière que pour une infrastructure de transport les émissions de la phase d'exploitation dépendront des caractéristiques des ouvrages mais aussi des véhicules (nombre, type...) qui l'utilisent* » (étude d'impact, page 117). L'étude ne présente dès lors pas d'évaluation des émissions atmosphériques potentiellement générées par le trafic des véhicules induit par le projet.

L'activité de logistique associée aux entrepôts est directement génératrice d'émission par le trafic généré et, conscient de cela, le pétitionnaire prévoit l'utilisation de 10 PL électriques parmi les 30 supplémentaires qui desserviront le site et 15 des 40 PL qui desservent l'entrepôt existant seront remplacés par des PL électriques (étude d'impact, page 117).

L'étude ne propose pas de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

#### **L'autorité environnementale recommande :**

- **d'évaluer l'ensemble des émissions relatives à la mise en œuvre et l'exploitation du projet ;**
- **de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050<sup>6</sup>.**

---

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

6 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.

### 3.1.3 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 les camions et dans une moindre mesure par les chariots élévateurs.

Le dossier présente l'étude acoustique réalisée en 2014 sur l'ensemble du projet Cosmétique Park. Trois points de mesure virtuels ont été rajoutés permettant de tenir compte de la nouvelle limite de propriété. L'analyse met en évidence un environnement essentiellement marqué par la circulation sur la RD2152. Le dossier présente les mesures destinées à limiter les émissions sonores du projet, telles que la limitation de la vitesse sur le site ou l'utilisation de véhicules électriques.

L'étude ne présente que l'état initial et les valeurs à ne pas dépasser en limite de propriété sans modéliser les incidences, ce qui ne permet pas de répondre aux attendus en matière d'évaluation environnementale. Le dossier aurait dû présenter une étude acoustique en périodes diurne et nocturne dans les zones à émergence<sup>7</sup> réglementée<sup>8</sup> et en limite de propriété de manière à évaluer l'évolution entre l'état de référence et l'état projeté et afin d'adopter le cas échéant les mesures nécessaires au respect des exigences réglementaires.

Le seul engagement à réaliser de nouvelles mesures dans les trois mois qui suivent la mise en service du projet est ici insuffisant.

**L'autorité environnementale de compléter l'étude d'impact par une évaluation des incidences du projet en matière de bruit.**

## 3.2 La biodiversité

L'inventaire de l'état initial présenté dans le dossier est celui réalisé dans le cadre du Cosmetic Park en 2017. Il avait permis de recenser 185 espèces végétales sur l'aire d'étude immédiate de l'ensemble de la zone d'activité, caractérisée par un milieu majoritairement forestier de chênaie-charmeraie, et dans une moindre mesure de friches sur les parties en milieu ouvert. Toutefois, le dossier indique qu'aucune espèce végétale recensée ne présentait un intérêt patrimonial particulier, ni n'était protégée en région Centre Val de Loire.

Les enjeux pour les milieux naturels et la flore étaient qualifiés de globalement faibles. Le pétitionnaire précise toutefois dans son dossier que des espèces végétales exotiques envahissantes avaient été recensées, dont il fallait éviter l'expansion.

Le dossier précise que sur l'aire globale du Cosmetic Park, seules les pelouses sur sable le long du talus routier de l'accès principal du site (habitat réduit, cartographié dans le dossier) présentaient un enjeu potentiellement fort très localisé, car favorable au Damier de la Succise, espèce d'insecte protégée et d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation du site Natura 2000<sup>9</sup> voisin (Forêt d'Orléans et périphérie). Par ailleurs, des zones favorables à des espèces protégées ou menacées d'insectes,

---

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

8 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...).



d'amphibiens, de reptiles, de chauve-souris ou d'oiseaux ont été recensées sur l'ensemble de la zone, et cartographiées dans l'étude jointe.

Le pétitionnaire précise que les effets du projet sur la biodiversité à l'échelle du Cosmetic Park ont été évalués dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale. Concernant le terrain du projet d'extension du bâtiment d'entrepôt B1, il est situé dans une zone d'enjeux écologiques moyens et le défrichement autorisé par arrêté préfectoral du 18 septembre 2018 de la parcelle d'assiette a été réalisé et a participé à la dégradation des enjeux écologiques du site.

L'étude faune flore présentée montre un enjeu très faible pour la flore et modéré pour la faune, notamment concernant les oiseaux, pour ce terrain d'assiette.

Par ailleurs, le dossier indique que le projet se situe dans la sous-trame des milieux humides et boisés : corridors diffus à préciser. L'aire d'étude immédiate s'inscrit dans la continuité du massif d'Orléans, en relation avec le Bois de la Charbonnière. Le dossier précise que la préservation d'éléments boisés, humides et aquatiques constitue un enjeu qui est pris en compte dans le projet. Afin de limiter l'impact du projet, des mesures d'évitement et de réduction sont prévues, telles que la décision de ne pas utiliser des produits phytosanitaires. Néanmoins les mesures de réduction spécifiquement prévues pour le projet d'extension ne sont pas présentées.

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

### 4.1 Justification du choix retenu

Le pétitionnaire justifie le projet par la volonté de centraliser le stockage de ses composants et produits en ré-internalisant ces activités tout en réduisant les flux logistiques.

L'étude d'une alternative géographique sur Fay-aux-Loges est présentée dans le dossier et le porteur de projet justifie les raisons du lieu retenu par la proximité de son site de production situé à Saint Jean-de-Braye, permettant ainsi de réduire le trafic routier. Il justifie également ce choix par sa situation en « *périphérie d'agglomération* » permettant un accès facile pour les salariés et proposant un « *cadre de travail de qualité* ». L'argumentaire s'appuie de plus sur le développement d'un autre parc technologique avec des activités liées à la filière « cosmétique beauté », le parc de Charbonnière, de l'autre côté de l'axe routier d'accès.

Le porteur de projet indique que le réseau routier est adapté et le Cosmetic Park facile d'accès et bénéficie d'une desserte optimisée et sécurisée pour les poids lourds. S'agissant d'une extension d'un bâtiment d'entrepôt, le projet s'inscrit dans la continuité d'activités existantes.

Le dossier indique que le site est un ancien site industriel en reconversion, et les dispositions du projet, ainsi que la conception du bâtiment et les mesures envisagées contribuent à assurer des conditions pour que l'environnement soit le moins impacté possible.

---

9 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

## 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 terrain d'assiette du projet est situé sur les communes de Vennecy et de Boigny-sur-Bionne. Le projet est donc concerné par deux documents d'urbanisme : le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vennecy, et le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) d'Orléans Métropole pour Boigny-sur-Bionne.

Sur le territoire de la commune de Vennecy, le projet est situé en zone UEa, zone à destination de constructions, usage des sols et nature d'activité à dominante d'activités économiques. Sur le territoire de la commune de Boigny-sur-Bionne, le projet est situé en zone UAE3, zone constructible soumise à des conditions particulières.

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

## 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 de type logistique, 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'accidents 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 plusieurs 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<sup>10</sup> liées aux flux thermiques de 5 kW/m<sup>2</sup> restent circonscrites au site. Néanmoins, les flux de 3 kW/m<sup>2</sup> correspondant aux effets irréversibles<sup>11</sup> dépassent les limites de propriété au sud du site sur une bande de 10 m de large sur une surface de 1 150 m<sup>2</sup> (au niveau de l'ancienne voie de chemin de fer). Le dossier

---

10 Les seuils des effets létaux (SEL) correspondant à une concentration létale (CL) de 1 % délimitent la zone des dangers graves pour la vie humaine.

11 Les seuils des effets irréversibles (SEI) délimitent la zone des dangers significatifs pour la vie humaine.

mentionne des mesures compensatoires, pour améliorer la maîtrise d'un éventuel incendie, telles que le compartimentage des cellules par des murs coupe-feu 2 h et 4 h en alternance, l'ajout de quatre aires d'aspiration au niveau de la cuve d'alimentation du système d'extinction incendie, la mise en place d'une bande de flochage sous toiture au sud du bâtiment sur une largeur de 10 m, et l'ajout d'un poteau incendie permettant de toujours rester en dehors de la zone de flux thermique de 3 kW/m<sup>2</sup> en cas d'incendie d'une cellule.

S'agissant des émissions toxiques liées aux fumées d'incendie, l'étude conclut à une dispersion sans risque significatif aux alentours ou à plus grande distance.

Le dossier indique qu'il n'est pas prévu de perte de visibilité sur les voies de circulations environnant le projet suite à la dispersion des fumées de combustion susceptibles d'être produites lors d'un incendie.

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 notes de présentation non techniques et les résumés non techniques des études d'impact et de dangers abordent les enjeux identifiés et les exposent de manière concise et lisible pour le grand public.

## 7. Conclusion

Le contenu de l'étude d'impact du projet d'extension de l'entrepôt de la société Parfums Christian DIOR à Vennecy et de Boigny sur Bionne, qui s'intègre dans un cadre plus global d'aménagement d'un parc d'activité destiné aux industries cosmétiques, identifie les enjeux associés à ce type de projet.

Elle permet une prise en compte convenable des enjeux relatifs à l'environnement et à la santé humaine.

**Deux 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 protégée, mais est situé à proximité de sites Natura 2000 (700 m et 7 km) et de Znieff (de 1 à 5 km) sans incidence significative. Voir corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	+	Voir corps de l'avis.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE) ; rejets dans le milieu naturel	+	e dossier évalue la consommation d'eau potable à 1,25 m <sup>3</sup> /jour pour ce projet. Les eaux pluviales polluées transiteront par un bassin enterré étanche, puis par un ouvrage de prétraitement avant de rejoindre un bassin d'orage extérieur non étanche.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	+	Le dossier indique que le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	++	Le dossier mentionne que le projet consommera principalement de l'électricité.
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 dossier indique que le projet n'est pas situé dans une zone à risque concernant une crue de la Loire. Toutefois, il précise que l'extension du bâtiment B1 est située dans une zone à sensibilité moyenne à forte concernant le risque de remontée de nappe.  Dans ce cadre, une étude géotechnique a été réalisée par le pétitionnaire, qui conclut que la sensibilité du site est forte au phénomène de retrait-gonflement des sols. Les communes de Boigny et Vennecy ne sont toutefois pas soumises à un PPRN retrait-gonflement des sols argileux.  L'étude géotechnique indique que pour tenir compte de cet aléa, les fondations devront être ancrées à la profondeur minimale de -1,50 m par rapport au niveau fini. Le dossier précise que les dispositions constructives seront adaptées aux aléas et risques identifiés dans l'étude géotechnique et que celles-ci feront l'objet de contrôles adaptés en cours de réalisation du projet, selon la norme NF P94-500.
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 filières d'élimination et de valorisation des déchets.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+	Le projet est implanté dans une zone dédiée à l'extension du bâtiment B1, au sein du Cosmétique Park.
Patrimoine architectural, historique	+	Le site est localisé en dehors de tout périmètre de protection des monuments historiques.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3939 en date du 24 mars 2023

Projet d'entrepôt de stockage de matières combustibles à Vennecy et Boigny sur Bionne (45)

Paysages	+	Le projet est implanté dans une zone et s'inscrit dans la continuité des constructions existantes.
Odeurs	0	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	Les investigations menées ont permis d'écarter toute contrainte archéologique pour le secteur.

**\*\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné



# DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Mars 2023



## Projet PARFUMS CHRISTIAN DIOR EXTENSION BATIMENT B1 COSMETIC PARK®

Boigny-sur-Bionne & Vennecy (45 760)

**Avis de la MRAe**



19 Bis avenue Léon  
Gambetta  
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

[www.b27.fr](http://www.b27.fr)  
[contact@b27.fr](mailto:contact@b27.fr)



Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

De l'avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3939 en date du 24 mars 2023 concernant le projet d'entrepôt de stockage de matières combustibles à Venneçy et Boigny sur Bionne (45) sont ressorties les prescriptions suivantes pour l'étude d'impact :

Air et climat
<p><i>L'autorité environnementale recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>d'évaluer l'ensemble des émissions relatives à la mise en œuvre et l'exploitation du projet.</i></li><li>- <i>de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.</i></li></ul>
<p>Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait des modifications du bilan énergétique au voisinage du sol entraîné par le projet : imperméabilisation des sols, construction des bâtiments, aménagement des voiries, etc...</p> <p>De même, le projet n'aura pas d'impact significatif sur le climat planétaire. Il ne produira pas de composés halogénés (brome, chlore) susceptibles de provoquer la diminution de la couche d'ozone stratosphérique. En revanche, la pollution atmosphérique liée aux véhicules circulant dans la zone d'activités produira divers gaz à effet de serre (CO, CO<sub>2</sub>, COV, N<sub>2</sub>O, etc.) mais sans évolution notable par rapport à la situation actuelle.</p> <p>Pour le projet DIOR 2, une étude qualitative des émissions de gaz à effet de serre a été réalisée. Cette étude concerne les émissions directes de CO<sub>2</sub> selon le guide méthodologique pour la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact (ministère de la transition écologique, février 2022) ainsi, nous retenons :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les émissions liées à la réaffectation des sols,</li><li>• Les émissions liées à la mise en œuvre des matériaux de construction (émissions des engins de chantier),</li><li>• Les émissions liées au chauffage du bâtiment.</li></ul> <p>La première émission affectée par le projet résulte de son implantation. Le site est actuellement occupé par des du boisement dominé par la chênaie-charmeraie, notamment sur l'emplacement des anciens bâtiments du Cosmetic Parc.</p> <p>Le terrain du présent projet est d'une superficie de 9,2088 ha.</p> <p>Afin de déterminer la capacité de stockage carbone du terrain, nous pouvons utiliser l'outil ALDO, développé par l'ADEME, qui permet de connaître l'état des stocks en fonction de l'occupation des sols.</p>

	Stocks de référence par unité de surface		Sol (30 cm)
	Niveau 1 (nomenclature "sols")	Niveau 2 (nomenclature "biomasse")	tC·ha <sup>-1</sup>
occupation du sol	cultures	cultures	50
	prairies	prairies zones herbacées	69
	prairies	prairies zones arbustives	69
	prairies	prairies zones arborées	69
	forêts	feuillu	61
	forêts	mixte	61
	forêts	conifère	61
	forêts	peupleraies	61
	zones humides	zones humides	125
	vergers	vergers	46
	vignes	vignes	39
	sols artificiels imperméabilisés	sols artificiels imperméabilisés	30
	sols artificiels enherbés	sols artificiels arbustifs	69
	sols artificiels arborés et buissonnants	sols artificiels arborés et buissonnants	61
	Haies associées aux espaces agricoles		0

*ALDO : estimation des stocks de carbone et des flux de carbone des sols et forêts*

Conformément à la répartition des habitats précisée ci-avant, la rétention dans les 30 premiers centimètres est de 561,73 tonnes de carbone comme on peut le voir sur le tableau ci-dessous.

Occupation du sol	Surface (ha)	Stock de référence dans les 30 cm de sol
Sols artificiels arborés et buissonnants	9,2088	61 tC/ha
<b>TOTAL</b>		<b>561,73 tC</b>

Cette capacité de stockage sera perdue du fait de la réaffectation de l'usage du sol mais sera partiellement compensée par l'aménagement paysager de la parcelle.

Afin d'estimer la perte et le gain, nous décomposons le projet de la manière suivante : le bâtiment s'implante sur un terrain de 92 088 m<sup>2</sup>, il est prévu la présence de 53 414,34 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

On peut à partir des données issues de l'outil ALDO de l'ADEME estimer le stock des carbones disponible dans les sols une fois la mise en œuvre des projets. Le site se décomposera de la façon suivante :

Décomposition du site	Surfaces		Typologie du site selon l'outil ALDO	Estimation du stock de carbone par typologie du sol	Total
	m <sup>2</sup>	ha			
Emprise au sol du bâtiment	<b>25 017,66</b>	2,5017	Sols artificiels imperméabilisés	30 tC/ha	<b>75 tC</b>
Surfaces imperméables (autre que bâtiment)	<b>13 656</b>	1,3656	Sols artificiels imperméabilisés	30 tC/ha	<b>40,97 tC</b>
Espaces verts	<b>53 414,34</b>	5,3414	Prairie zone herbacées/arbustives/arborées	69 tC/ha	<b>368,56 tC</b>

<b>TOTAL</b> <b>Surface du</b> <b>terrain</b>	92 088	9,2088		<b>484,53</b> <b>tC</b>
-----------------------------------------------------	--------	--------	--	----------------------------

Il y aura un déficit d'environ 77,2 t de stockage de carbone dans les sols suite à la mise en place du projet.

Concernant les engins de chantier, dans le cadre de la charte chantier propre, une attention particulière sera apportée à l'extinction des moteurs lorsque les engins seront à l'arrêt.

Concernant les émissions liées au chauffage, comme indiqué dans l'étude d'impact, la plus grande attention est portée à l'isolation de la toiture afin de limiter au maximum le chauffage des zones d'entreposage.

Concernant les émissions indirectes de GES, nous n'avons pas de contrôle sur la phase d'exploitation et plus précisément sur les émissions liées aux poids lourds et aux véhicules légers qui transiteront sur le site de la même manière que pour une infrastructure de transport les émissions de la phase d'exploitation dépendront des caractéristiques des ouvrages mais aussi des véhicules (nombre, type...) qui l'utilisent.

Le pétitionnaire aura en revanche un contrôle sur les matières premières achetées pour la construction du bâtiment. La matérialité du projet participe à son identité. Les matériaux sont choisis pour leur esthétique et leur durabilité, et doivent être à même de répondre aux plus hautes exigences en matière de design et de créativité tout en étant produits de manière responsable et économique. Le projet fait le choix de la pérennité, au travers de matériaux nécessitant peu d'entretien et garantissant la stabilité d'aspect à long terme.

L'extension du bâtiment sera certifiée BREEAM (pour « Building Research Establishment Environmental Assessment Method »). Le niveau BREEAM VERY GOOD qui est un des niveaux les plus élevés sera visé à minima.

La certification BREEAM est la certification environnementale internationale la plus répandue en France pour les bâtiments d'activités et logistiques, et à l'international pour les bâtiments d'immobilier d'entreprise.

En effet, à l'heure où les enjeux environnementaux doivent être pris en compte, il apparaît essentiel de valoriser les pratiques énergétiques et l'amélioration de la performance des bâtiments grâce à différentes certifications pertinentes. La certification BREEAM est un standard de certification britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments. La certification BREEAM est délivrée après une analyse complète et indépendante, reposant sur l'étude et l'évaluation de différentes thématiques :

- Gestion de l'énergie,
- Niveau de pollution des bâtiments,
- Gestion de l'eau,
- Managements des personnes,
- Accès à des transports durables,
- Santé et bien être des occupants,
- Utilisation de process innovants,
- Valorisation des déchets.

A travers 10 critères de notation, la certification BREEAM permet l'étude globale de la performance énergétique des bâtiments. L'entreprise reçoit un score final pour synthétiser l'ensemble de ses performances dans les différentes thématiques :

- ✓ Non classé : pour des résultats inférieurs à 30 % ;
- ✓ Passable : supérieurs à 30 % ;

- ✓ Bon : supérieurs à 45 % ;
- ✓ Très bon : supérieurs à 55 % ; (performance visée)
- ✓ Excellent : supérieurs à 70 % ;
- ✓ Exceptionnel : supérieurs à 85 %.

Ce cadre de certification favorise le choix de matériaux à faible impact environnemental, une analyse de cycle de vie sera réalisée sur le choix des structures du bâtiment.

Cette certification note plusieurs items : utilisation de process innovants, gestion de l'énergie, gestion de l'eau, niveau de pollution des bâtiments, accès à des transports durables, santé et bien-être des occupants, management des personnes, valorisation des déchets. Cette vision globale et certification indépendante permet d'améliorer les qualités environnementales du bâtiment en fonction du niveau de certification visé.

#### Le bruit

*L'autorité environnementale de compléter l'étude d'impact par une évaluation des incidences du projet en matière de bruit.*

Une étude d'impact acoustique dans l'environnement du projet est en cours sur le Cosmetic Parc. Cette étude présentera les modélisations des incidences d'impact sonore.