



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le 12 JAN. 2016

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**sur le projet d'implantation d'une plateforme logistique au sein de la ZAC du Monné**  
**sur la commune d'Allonnes (72)**

**- SOCIETE GOODMAN -**

La demande porte sur l'implantation, par la SOCIETE GOODMAN, d'une plate-forme logistique au sein de la ZAC du Monné sur le territoire de la commune d'Allonnes.

Ce projet est à la fois soumis à étude d'impact au titre des installations classées pour l'environnement et au titre du permis de construire. Le présent avis porte donc sur la qualité de ces deux dossiers, en particulier de l'étude d'impact commune (même si l'étude d'impact du dossier au titre des installations classées a fait l'objet de compléments), et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il ne préjuge ni des décisions finales, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées aux autorisations qui seront apportées ultérieurement conformément aux procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et au permis de construire.

**1 - Présentation du projet**

GOODMAN est une société spécialisée dans l'immobilier logistique. Elle développe et gère des plateformes logistiques pour le compte de sociétés françaises et internationales. Elle a été chargée par une société de grande distribution de concevoir et de construire une plateforme logistique sur la ZAC du Monné à Allonnes. Les terrains concernés occupent les parcelles n° 67, 69 et 91 de la section ZI, ainsi qu'une partie de la parcelle n° 10 de la section BO du plan cadastral de la commune d'Allonnes.

Le projet consiste à implanter 15 cellules comprenant des cellules de stockage sec, des cellules de stockage froid et une cellule dédiée aux opérations d'emballage, comprenant un local de charge représentant une surface totale de 76 000 m<sup>2</sup>. Un (ou plusieurs) locataire(s) occupera(ont) la structure. La matière stockée correspond aux divers produits rencontrés dans le secteur de la grande distribution : produits courants sans plastique, produits courants à base de plastique, produits frais, produits d'entretien, aérosols, etc.

Aucune activité de fabrication ou de transformation ne sera exercée sur la plateforme.

## **2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

L'établissement se trouve, au sein de la zone d'activité industrielle du Monné sur la commune d'Allonnes. Les occupations aux abords sont majoritairement composées par des activités économiques à vocation industrielle au sud et à l'est. Un espace boisé privé est présent au nord et au nord-ouest du projet.

Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection d'alimentation en eau potable, ni par aucun zonage d'inventaire ou de protection au titre de l'environnement. Toutefois, les prospections naturalistes ont mis au jour la présence d'espèces protégées.

Les principaux enjeux identifiés sont l'insertion paysagère du projet, la prise en compte des espèces protégées mais aussi les émissions atmosphériques, la pollution des eaux superficielles et souterraines, le trafic de poids lourds, les nuisances sonores et la prise en compte des risques accidentels.

Les habitations les plus proches du site sont situées à l'ouest ("le Champ des Bois" à environ 320 mètres, ferme du "Carrefour" à environ 350 m) et à l'est (lieu-dit "La Tunisie" à environ 520 mètres) du projet.

À noter qu'il existe une servitude aéronautique sur site imposant une hauteur maximale des constructions (+ 134 m NGF).

## **3 - Qualité du dossier et prise en compte de l'environnement par le projet**

### **3-1 - État initial et identification des enjeux environnementaux sur le territoire par le porteur de projet**

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions.

Le projet se situe en dehors de tout zonage d'inventaire ou de protection au titre de l'environnement, les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) les plus proches se situent à 1 kilomètre au nord. Les sites Natura 2000 les plus proches sont la "Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan", située à 17 km à l'est, les "Châtaigneraies à *osmoderma eremita* au sud du Mans", situées à 18 km au sud-est, et le "Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie" situé à 24 km au nord-ouest. Il n'est pas concerné par des zones humides.

Des prospections naturalistes, menées par le bureau d'études AXE en décembre 2014, mars 2015, mai 2015 et juillet 2015, il ressort que si concernant la flore aucun élément ne bénéficie d'un statut de protection réglementaire ou pouvant être évalué comme patrimonial, il n'en est pas de même au niveau de la faune. Ainsi la présence soit sur l'aire d'étude, soit pour certaines, sur l'emprise du projet, d'espèces protégées d'insectes (Grand capricorne), d'amphibiens (Salamandre tachetée, Grenouille agile, Alyte accoucheur, Triton palmé, Crapaud calamite, Grenouille verte, Rainette verte), de reptiles (Lézard vert occidental), chiroptères (Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée, Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune) ou d'avifaune (Pic Vert, Hirondelle des fenêtres, Bruant jaune) a été identifiée. L'étude faune-flore-habitat est annexée au dossier (cf. annexe 2).

Ce dernier comporte une synthèse des contraintes environnementales et des servitudes susceptibles de concerner le projet sous forme d'un tableau récapitulatif, ce qui s'avère didactique.

Au regard des caractéristiques du site au sein d'une zone d'activités, le dossier apparaît avoir analysé de façon proportionnelle l'état initial.

### **3.2 - Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser.**

#### *Insertion paysagère*

Le projet sera implanté au sein de la ZAC du Monné, à vocation industrielle et séparée du bourg de la commune d'Allonnes par une forêt localisée au nord des terrains d'installation de la plateforme faisant écran vis-à-vis de ce dernier. Sur cette zone de nombreuses entreprises sont installées ou en cours d'installation.

Du fait de hauteur des bâtiments et de la surface couverte, l'impact paysager existera, mais sera, selon les termes du dossier, relatif puisque le bâtiment sera uniquement visible depuis les routes de la Hardangère et de Spay, ainsi qu'au niveau des voies de circulation de la ZAC. L'étude d'impact intègre une photographie des terrains d'implantation de la plateforme depuis la route de la Hardangère.

Afin d'assurer l'intégration paysagère du projet, il est mentionné qu'une attention particulière sera apportée à la qualité des espaces verts, dans l'enceinte, et autour du site, lors de son aménagement. Ainsi, la haie existante en partie sud-ouest sera conservée, et de nouvelles haies seront plantées, en privilégiant des essences locales, en particulier des chênes pédonculés.

Le dossier conclut donc que ces espaces verts permettront à la fois de renforcer la trame bocagère existante mais aussi de jouer un rôle d'écran visuel vis-à-vis des constructions. Deux simulations paysagères permettent au lecteur de se représenter le projet.

#### *Protection des milieux naturels et de la biodiversité*

Comme évoqué supra, le projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection au titre des milieux naturels, mais s'insère au sein d'une zone d'activités. Le projet, en raison de son éloignement, ne devrait avoir aucun impact sur les sites Natura 2000 (le plus proche est à 15 km).

Les conclusions de l'étude faune – flore – habitat indiquent que le projet de plateforme a :

- un enjeu modéré vis-à-vis des insectes saproxyliques en termes d'habitats et de milieux de reproduction étant donné que des traces ont été détectées sur les arbres localisés au sein de la future plateforme ;
- un enjeu faible sur les reptiles vis-à-vis de la présence d'habitats potentiels dans le secteur d'étude ;
- un enjeu faible sur les amphibiens lié à la présence d'un point d'eau artificiel accueillant la reproduction de la Grenouille agile et de la Rainette verte sur les terrains d'implantation de la plateforme ;
- un enjeu faible vis-à-vis des chiroptères ;
- des enjeux faibles pour les autres insectes, les mammifères terrestres, les oiseaux, la flore et les poissons.

Toutefois l'étude a montré que le projet aura un impact notable sur 8 espèces protégées (mentionnées supra). Il en ressort ainsi notamment que le principal impact du projet concerne le Grand capricorne puisque plusieurs sites de reproduction (chênes étêtés) ont été observés dans l'emprise du projet. Concernant les autres espèces, les impacts occasionnés par le projet sont qualifiés de moindres et d'atténués en raison de la présence de nombreux habitats favorables (boisements) à proximité du site.

Dès lors, du fait de la destruction ou perturbation potentielle d'espèces protégées et également de la dégradation de leurs sites de repos ou de reproduction, et parallèlement au dépôt du dossier de demande d'autorisation au titre de législation ICPE, l'exploitant a déposé une demande de dérogation en vue de la détention, la destruction ou la perturbation intentionnelle d'espèces protégées, à savoir, ici, le Grand capricorne (dossier "CNPN").

L'exploitant prévoit également des mesures d'évitement, réduction et compensation des impacts sur le milieu naturel :

- évitement : conservation de la haie bocagère localisée en bordure Sud-Est des terrains, représentant un habitat favorable pour certaines espèces faunistiques (l'emprise du projet n'inclut pas cette haie) ;
- réduction : orientation des éclairages du site préférentiellement vers le sol, mise en place d'un filet anti-amphibien et réalisation des travaux de terrassement en dehors des périodes de reproduction ;
- compensation : plantation de haies bocagères constituées principalement d'essences locales, étêtage d'arbres et déplacement d'arbres coupés en limites de propriété.

#### *Protection des ressources en eau et des milieux aquatiques*

La consommation annuelle d'eau est évaluée à 9 440 m<sup>3</sup>. Elle est utilisée pour satisfaire les besoins sanitaires et le lavage des véhicules. L'activité industrielle n'est pas consommatrice d'eau.

Concernant les rejets aqueux, ils correspondent aux rejets d'eaux pluviales de toiture et de voirie ainsi qu'aux eaux sanitaires usagées. Les eaux pluviales de toiture seront orientées vers un bassin de régulation d'environ 4 670 m<sup>3</sup> puis vers le réseau d'eaux pluviales de la ZAC du Monné. Les eaux pluviales de voirie sont collectées puis orientées vers deux bassins étanches de rétention (capacités : 1 400 m<sup>3</sup> et 2 560 m<sup>3</sup>) reliés entre eux. Après passage dans un séparateur d'hydrocarbures, elles rejoignent le réseau d'eaux pluviales de la ZAC du Monné.

Les terrains d'installation du projet ne se situent pas en zone humide.

Les eaux pluviales de voiries collectées sur site transiteront par un séparateur à hydrocarbures avant de rejoindre les bassins de la ZAC du Monné puis la Sarthe. Les bassins étanches de collecte des eaux pluviales de toiture disposeront en sortie d'une vanne d'obturation. En outre, l'exploitant précise que les activités du site ne seront pas de nature à générer une pollution organique. Les eaux de lavage seront traitées par un débourbeur puis par un séparateur à hydrocarbures. Ces mesures sont cohérentes avec les enjeux du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) qui visent notamment à réduire la pollution organique et préserver les zones humides et la biodiversité.

#### *Prévention des nuisances*

S'agissant des émissions sonores, les impacts seront dus au trafic routier et au groupe froid situé au nord-est de l'installation. La zone à émergence réglementée (ZER) la plus proche est située au lieu-dit "Le Carrefour", à environ 320 mètres du site.

Les modélisations acoustiques réalisées et fournies par l'exploitant dans son dossier de demande d'autorisation montrent que les valeurs limites réglementaires ne seront pas dépassées.

S'agissant du trafic routier, le projet va générer une croissance sensible de ce dernier. La circulation des poids lourds sur le site est estimée à 350 unités par jour et par sens, soit environ 700 passages par jour. La circulation des véhicules des employés est estimée à 1 050 passages par jour. Enfin, le trafic des véhicules visiteurs est estimé à 20 passages par jour. Le projet générera donc au total 1 770 passages supplémentaires journaliers, soit une augmentation de + 15,2 % sur la RD326. L'impact sur les voies de circulation de la ZAC du Monné sera fort, cependant celui sur les voies de circulation principales desservant le site sera limité compte-tenu du fort trafic existant. Le dossier souligne que les voies de la ZAC sont suffisamment dimensionnées pour le passage de véhicules légers et des poids lourds.

### *Prévention des risques sanitaires*

L'évaluation des risques sanitaires conclut que les rejets atmosphériques de la plateforme logistique ne seront pas de nature à présenter des risques pour la santé des riverains.

### *Prévention des risques accidentels*

L'analyse des risques, qui a pour objectif d'identifier l'ensemble des phénomènes dangereux susceptibles de se produire et de les caractériser, a fait émerger les événements redoutés suivants : effets thermiques (incendie), effets toxiques (émissions de fumées toxiques et émissions d'ammoniac).

L'exploitant a étudié pour chaque phénomène dangereux retenu son intensité, sa probabilité, sa cinétique et sa gravité au regard des dispositions de l'arrêté ministériel du 29/11/2005. Il a hiérarchisé ces phénomènes à l'aide de la matrice gravité-probabilité (dite matrice MMR) définie dans la circulaire du 10 mai 2010.

L'ensemble des mesures de maîtrise des risques est résumé ci-après : interdiction stricte de fumer, permis de feu, contrôle des installations électriques, sprinklage, murs coupe-feu, conception des installations et matériaux adaptés, maintenance préventive, détecteur d'ammoniac avec alarme et asservissement des extracteurs et de l'alimentation de l'installation.

Au final, il n'y a pas de phénomène en zone de risque inacceptable (zone rouge), ni en zone intermédiaire (zone jaune).

### **3.3 - Justification du projet**

Le dossier met en avant la localisation privilégiée de la ZAC du Monné, en périphérie de la ville du Mans, pôle d'attractivité industrielle. Une attractivité qui repose sur les dessertes de la ville par des voies de circulation rapides que sont les autoroutes A11, A81 et A28 notamment. Ainsi, l'implantation d'une plate-forme logistique dans la couronne mancelle apparaît pour le pétitionnaire comme stratégique pour son développement.

Il est précisé que la ZAC du Monné est également bien dotée en infrastructures routières, puisque l'accès aux voies rapides mentionnées ci-avant depuis la ZAC est réalisé soit par la RD326 ou la RD 323. Par ailleurs, le nombre de zones d'habitations denses traversées pour accéder aux autoroutes est réduit ce qui permet de limiter les nuisances émises.

Par ailleurs, l'importante surface disponible au sein de la ZAC du Monné est un autre argument mis en avant par le dossier puisque cela permet d'envisager de potentielles extensions de la plateforme logistique.

Enfin, le dossier indique que le projet est compatible avec les dispositions du PLU, les terrains étant classés en zone Uz, réservée à l'implantation de constructions à usage d'activités économiques notamment industrielles du PLU de la commune d'Allonnes.

### **3.4 - Conditions de remise en état et usage futur du site**

Les mesures envisagées par l'exploitant sont les suivantes :

- évacuation et élimination, par des entreprises autorisées des déchets et produits dangereux ;
- réalisation d'un audit de site et des sols pollués ;

- le cas échéant, mise en place de la dépollution ;
- démontage et évacuation de tout matériel ou bâtiment non compatible avec l'usage futur du terrain ;
- condamnation de l'accès au site.

Le maire d'Allonnes a été sollicité par l'exploitant pour exprimer ses attentes en termes de remise en état du site. Par courrier en date du 24 juillet 2015, le maire d'Allonnes indique qu'il n'a pas, à ce jour, de souhait précis quant à l'usage qui devra être fait du terrain après son exploitation.

### **3.5 – Lisibilité pour le public**

Les résumés non-techniques de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, présentés de façon séparée, s'avèrent satisfaisants et proportionnés aux enjeux.

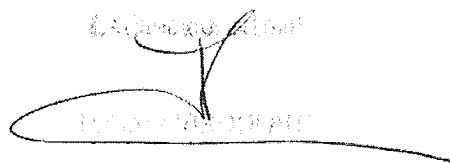
Les auteurs de l'étude, leur champ d'intervention sont clairement mentionnés et les méthodes d'évaluation retenues présentées.

## **5 - Conclusion**

S'agissant d'un projet situé en zone d'activités, l'étude d'impact permet, globalement, une appropriation correcte des enjeux et des impacts potentiels du projet envisagé et apparaît proportionnée aux enjeux en présence.

Le dossier propose, dans l'ensemble, et sous réserve de l'instruction du dossier de dérogation espèces protégées, des mesures adaptées afin de réduire ces impacts potentiels et témoigne d'une prise en compte satisfaisante de l'environnement par le projet.

Pour le Préfet de la région Pays de la Loire,  
et par délégation,  
La Directrice régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,



Signature