



Ville de Dreux

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 25 NOVEMBRE 2021

DÉLIBÉRATION N°DEL2021-161

Avis de la ville de Dreux sur le projet de création d'une plateforme logistique classée SEVESO seuil haut – FM LOGISTIQUE (Urbanisme)

885

Rapporteur : Jean-Michel POISSON

Nombre de membres en exercice	39
Nombre de présents	32
Nombre de pouvoirs	5
Votants	37

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq novembre à vingt heures, le Conseil municipal de la Mairie de Dreux, dûment convoqué le dix-neuf novembre deux mille vingt et un, s'est réuni à DREUX sous la Présidence de Pierre-Frédéric BILLET, Maire.

Étaient Présents : Pierre-Frédéric BILLET, Jean-Michel POISSON, Caroline VABRE, Aïssa HIRTI, Sébastien LEROUX, Mounir CHAKKAR, Josette PHILIPPE, Jacques ALIM, Lydie GUERIN, Sophie WILLEMEN, Pascal ROSSION, Chérif DERBALI, Chantal DESEYNE, François JAGUIN, Hélène BARBE, Alain GUENZI, Valérie VERDIER, Christine PICARD, Arnaud DAUTREY, Ratko KLISURA, Nelson FONSECA, Yucel KISA, Amber NIAZ, Marie-Françoise SCAVENNEC, André HOMPS, Valentino GAMBUTO, Florence ARCHAMBAUDIERE LE PARC, Laurent FONTAINE, Maxime DAVID, Huguette POISSON, Nicola CARNEVALE, Sabine FRETEY.

Pouvoirs : Fouzia KAMAL donne procuration à Aïssa HIRTI, Mariam CISSÉ donne procuration à Sébastien LEROUX, Caroline IFTEN donne procuration à Sophie WILLEMEN, Lucie BROTON donne procuration à Yucel KISA, Carine GENTIL donne procuration à Valentino GAMBUTO.

Absents non excusés : Talal ABDELKADER, Silvia COUSIN

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Amber NIAZ

Contexte et présentation du projet :

La société FM Logistic prévoit la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique au sein de la ZAC « Porte Sud » à Vernouillet (28).



Figure 1 : Localisation du projet

L'unité foncière concernée représente à terme environ 16 ha, pris sur les terres agricoles de la ville de Vernouillet, classées en zone UXbb2 au PLU, au sein d'une ZAC approuvée en 2000. Le site est entouré au nord et à l'ouest par la ZAC « Porte Sud », la partie ouest étant déjà occupée. Au sud, l'unité foncière est bordée par des terres agricoles, et à l'est, d'une friche industrielle et d'un poste de transformation électrique. Les habitations les plus proches se situent à 250m au nord-est du terrain, les ERP les plus proches sont une station-service et un salon de coiffure à 340m environ. L'hôpital de Dreux se situe à 1,6km au nord-nord-est de la parcelle, l'école primaire Condorcet à 1,5 km au nord.

La route Nationale 154 passe à proximité (moins de 500m), et un projet de bretelle d'accès est en réflexion pour la partie sud de la ZAC. Pour la partie nord, l'accès se situe par le sud des zones d'activités de Vernouillet.

Le projet concerne la construction d'une plateforme logistique qui représentera à terme, une surface de près de 70 000m², pour un volume de stockage de l'ordre d'un million de mètres cubes (986 593 m³). Ainsi le stockage de 122 405 palettes pourra être réalisé, à la fois pour des produits alimentaires et de grande consommation, de matières premières, de palettes, de matériaux plastiques, transformés ou non, mais également de matériaux plus sensibles (inflammables, combustibles, carburants, produits chimiques...). Des EEE (équipements électriques ou électroniques) pourront être également stockés, en récupération et en transit avant valorisation.

Les modes de stockage seront fonction des besoins logistiques : sur rack de stockage ou en masse d'îlots de 500m² sur 8m de hauteur, séparés par des allées de 2m minimum.

Du fait de la diversité des produits pouvant être stockés et de leur volume, la plateforme relèvera du seuil SEVESO « seuil haut ».

Ce projet concerne la création de :

- La plateforme, selon 2 configurations possibles (cinq cellules ou neuf cellules)
- Les éléments d'équipements de la plateforme et nécessaires à son fonctionnement :
 - o Trois salles de charge des engins de manutention
 - o Une déchetterie, deux chaufferies et un atelier de maintenance
 - o Deux cuves aériennes de stockage d'eau (sprinklage et poteaux incendie)
 - o Un poste de garde et des locaux sociaux et bureaux
 - o Des locaux techniques
 - o Un bassin de rétention de 5084m³ permettant la rétention des eaux pluviales et eaux polluées en cas d'incident, et une noue d'infiltration pour les eaux pluviales de toiture
 - o Deux parkings

Au regard de l'installation prévue, le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme imposent la réalisation d'une enquête publique :

- Pour la demande de permis de construire de la plateforme déposée par la Société BATIOLOGISTIC
- Pour la demande d'autorisation environnementale au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement présentée par la SAS FM France, pour l'exploitation de la plateforme logistique
- Pour l'institution de servitudes d'utilité publique autour de l'installation sur des terrains voisins du projet, à Vernouillet et Luray

L'enquête publique a eu lieu du 28 septembre 2021 à 13 heures 30 au 12 novembre 2021 à 16 heures 30, et les conseils municipaux des communes limitrophes sont appelés à donner leur avis au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire a émis un avis en date du 2 avril 2021. Celle-ci a notamment mis en avant le fait que l'étude d'impact méritait un complément sur l'estimation des incidences sonores sur les habitations à proximité du site et les mesures de réduction le cas échéant, ainsi qu'une analyse des niveaux sonores lorsque la plateforme aura atteint son niveau de pleine activité ; de réaliser une étude détaillée de dispersion des fumées de combustion susceptibles d'être produites lors d'un incendie et de préciser les risques de perturbation de la visibilité aux alentours du projet ; et enfin d'examiner la mise en œuvre des modalités de réduction des surfaces imperméabilisées.

La Société FM France a répondu en date du 31 mai 2021.

Cependant, il est à noter que dans l'étude des dangers, accompagnant la réponse de FM France à la MRAE, au sujet de la dispersion des fumées de combustion susceptibles d'être produites dans un incendie, le porteur de projet répond uniquement sur la gêne occasionnée sur la visibilité, en indiquant « qu'une légère gêne » (300m de visibilité au niveau du sol).

Il est regrettable au regard de la proximité « à vol d'oiseau » de l'hôpital de Dreux, que rien n'a été modélisé en ce sens : en effet, l'hôpital comporte un hélicoptère situé en terrasse, pour lequel la visibilité est indispensable, avec 500 interventions par an. Il se situe par ailleurs dans la direction du vent pendant les mois hivernaux, et serait potentiellement impacté par des fumées en cas d'incendie. Il est également légitime de se poser la question de la continuité des soins dans un environnement qui pourrait être impacté par des fumées nocives.

Par ailleurs, l'entreprise de logistique, par définition grande consommatrice de foncier, ne produira que 150 emplois, soit un ratio de 1 emploi pour près de 470m² construit, là où le SCOT de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé le 24 juin 2019, vise plus particulièrement le développement des entreprises créant des emplois à plus forte valeur ajoutée. Le même document invite par ailleurs à assurer une compacité et une intensité des usages pour favoriser les relations de proximité et contribuer à faire émerger des synergies. Cela nécessite de valoriser le foncier non utilisé, afin de développer des offres immobilières plus compactes, pour l'optimisation foncière des sites existants.

La ZAC Porte Sud est notamment fléchée pour le maintien d'un bon niveau de qualité.

Sur l'établissement de la servitude d'utilité publique liée à l'implantation du projet, le poste de transformation électrique à proximité directe du site est partiellement inclus dans le périmètre de flux toxique H=40m, et limitrophe du flux thermique de 3kW/m². Ce site, classé sensible, est vital pour accomplir la mission de service public de distribution d'électricité de la Ville de Dreux, puisque c'est un poste source 225kV. L'étude de danger et l'étude d'impact ne mentionne pas les éventuelles conséquences en cas d'incendie ou d'explosion sur le site SEVESO « seuil haut » en projet, sur ce poste source, critique pour l'alimentation électrique de la ville de Dreux. Ce type d'évènement, outre le fait qu'il rendrait impossible toute intervention ou exploitation du site, risquerait de plonger la ville dans un blackout total.

De plus, l'institution d'une servitude viendrait obérer tout projet sur ces terrains, puisque la limite de hauteur devra être limitée dans ces secteurs à 30m.

Le projet d'implantation a fait l'objet d'une réunion publique en date du 19 octobre 2021.

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 à L.122-3.44, L.123-1 et suivants, L.181-1 à L.181-31, L.511-1 et suivants, L.512-1, L.515-8 à L.515-11, L.515-37, R.122-1 à R.122-27, R.123-1 et suivants, R.181-1 et suivants, et R.515-91 à R.515-95 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.423-57 ;

Vu l'arrêté préfectoral prescrivant l'arrêt de l'enquête en cours et une nouvelle enquête publique unique, en date du 28 juin 2021 ;

Le conseil est appelé à donner son avis :

- Sur la demande de permis de construire de la plateforme déposée par la Société BATILOGISTIC
- Sur la demande d'autorisation environnementale au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement présentée par la SAS FM France, pour l'exploitation de la plateforme logistique
- Sur l'institution de servitudes d'utilité publique autour de l'installation sur des terrains voisins du projet, à Vernouillet et Luray

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Jean-Michel POISSON,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, donne un avis défavorable à l'unanimité,

- Sur la demande de permis de construire de la plateforme déposée par la Société BATIOLOGISTIC
- Sur la demande d'autorisation environnementale au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement présentée par la SAS FM France, pour l'exploitation de la plateforme logistique
- Sur l'institution de servitudes d'utilité publique autour de l'installation sur des terrains voisins du projet, à Vernouillet et Luray

Le registre dûment signé par tous les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

En application de l'article R 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique accessible par le site internet www.telerecours.fr.



Le Maire,
Conseiller régional

P. F. Billet
Pierre-Frédéric BILLET

Document certifié exécutoire

Dépôt à la Sous-Préfecture de DREUX le **01 DEC. 2021**

Et affichage le **30 NOV. 2021**

