

Unité départementale de Vaucluse

Avignon, le 27 novembre 2020

Affaire suivie par la subdivision 2

Téléphone : 04.88.17.89.33.

Télécopie : 04.88.17.89.48.

Courriel : ut-84.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

N° S3IC : 064. 13571/ P3 / Bat 2

N° S3IC : 064. 13570/ P3 /Bat 3

N° S3IC : 064. 13653/ P3 Bat 4/5

Réf. :D-00168-2020-UD84-Sub2

Objet : Instruction – Décision – Demande d'autorisation environnementale.

Installations classées pour la protection de l'environnement – Demandes en date du 7. novembre 2019, de la SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE 7 Place Étienne d'Orves et 2 rue de Clichy PARIS 09 (75009).

Construction d'entrepôts de stockage dits Bollène 2, Bollène 3 et Bollène 4/5 situés ZAC "Pan Euro Parc" sur le territoire de la commune de BOLLÈNE (84500).

Référence : Trois dossiers de demande d'autorisation environnementale remis le 7. novembre 2019 par la SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE

P.J. : Trois projets d'arrêté préfectoral

Rapport de l'inspection des installations classées

Nom du pétitionnaire / Raison sociale : SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE
représentée par son directeur Monsieur Lionel NICOLAS,

Nature de l'évaluation environnementale : Étude d'impact,

Projet : Construction d'entrepôts de stockage dits Bâtiment 2, Bâtiment 3 et Bâtiment 4/5 ,

Siège social : 7 Place Étienne d'Orves et 2 rue de Clichy 75009 PARIS 09,

Adresse du site : ZAC "Pan Euro Parc" 84500 BOLLÈNE,

Statut juridique : Société Civile Immobilière (SCI),

N° de SIRET : 49423961900039,

Registre de Commerce : R.C.S. AVIGNON 494 239 619,

Code NAF : 6820B : Location de terrains et d'autres biens immobiliers ,

Dossier déposé auprès de la DREAL le : 07/11/19

Accusé de réception du dossier le : 8 novembre 2019,

Complété le : 31 janvier 2020

Lors de l'examen, les autorités, organismes, personnes et services de l'État suivants ont été consultés au regard des articles D. 181-17-1, R. 181-18 à R. 181-33-1 du code de l'environnement :

Thématique	Services / Organismes	Date de saisine	Date Avis / Contribution
Aspects sanitaires	ARS	8 novembre 2019	16 décembre 2019
	ARS sur compléments	31 janvier 2020	3 février 2020
Projet ICPE se trouvant dans une commune comportant une aire de production d'un produit d'appellation d'origine	INAO	8 novembre 2019	20 décembre 2020
Problématique incendie	SDIS	8 novembre 2019	17 décembre 2020
	SDIS sur compléments	2 mars 2020	10 mars 2020
Impact sur faune, flore, paysage ou présence d'un site Natura 2000	DDT(M) Service risques	8 novembre 2019	24 décembre 2020
Compatibilité PLU / Urbanisme	DDT(M) Service urbanisme	8 novembre 2019	24 décembre 2020
Impact sur la faune ou la flore	DREAL PACA / SBEP	8 novembre 2019	Pas d'avis
Patrimoine archéologique	DRAC	8 novembre 2019	18 décembre 2020

1.1. Le demandeur

Raison sociale : SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE ,
Siège social : 7 Place Étienne d'Orves et 2 rue de Clichy, PARIS 09,(75009)
Adresse du site : ZAC "Pan Euro Parc", BOLLÈNE (84500),
Statut juridique : Société Civil Immobilière (SCI),
N° de SIRET : 49423961900039,
Registre de Commerce : : R.C.S. AVIGNON 494 239 619,
Code NAF : 6820B : Location de terrains et d'autres biens immobiliers ,
Nom et qualité du demandeur : mandataire social Patrizia property investment managers France sas
Directeur Général Monsieur Lionel NICOLAS.

1.2. Le site d'implantation

- Département : VAUCLUSE,
- Commune : BOLLÈNE,
- Lieu-dit : Grand-galap,

Plan de situation (Plan annexe n° I-1)

Entrepôt Bollène 2

- Références cadastrales : Section M parcelles 830, 831,
- Superficie totale du site : 130 845 m²,
- Coordonnées Lambert II : X = 789 938,15 m Y = 1 924 663,95 m.

Entrepôt Bollène 3

- Références cadastrales : Section M parcelles 831, 832, 839
- Superficie totale du site : 230 377 m²,
- Coordonnées Lambert II : X = 790 385,43 m Y = 1 924 926,12 m.

Entrepôt Bollène 4/5

- Références cadastrales : Section M parcelles 821, 839
- Superficie totale du site : 156 362 m²,
- Coordonnées Lambert II : X = 790 372,53 m Y = 1 924 616,45 m.

1.3. Les installations et leurs caractéristiques

Bollène 2 (volume de l'entrepôt 666 615 m³)

Le bâtiment a une surface de 50 206 m² divisée en 9 cellules de stockage soit : des cellules numérotées de 1 à 7 chacune d'une surface de 5 966 m², une cellule 8a de 4 987 m² et une cellule 8b dédiée aux matières dangereuses de 1 008 m², ainsi que des bureaux, des locaux sociaux et des locaux techniques (chaufferie, locaux de charge, transformateur, etc.). L'ensemble est desservi par des voiries légères, lourdes et piétonnes pour une surface totale de 14 752 m². Concernant les rétentions, le site est équipé d'un bassin de récupération des eaux d'incendie d'une surface de 1 774 m², un bassin de confinement pour les matières dangereuses de 820 m² et un bassin de prétraitement des eaux pluviales (hors toitures) de 351 m². Les espaces verts représentent une surface de 42 424 m². (Plan annexe n° II-1)

Bollène 3 (volume de l'entrepôt 1 336 298 m³)

Le bâtiment a une surface de 100 552 m² divisée en 17 cellules de stockage soit : des cellules numérotées de 1 à 3 et 5 à 16, chacune d'une surface de 5 987 m², une cellule 4a de 4 987 m² et une cellule 4b dédiée aux matières dangereuses de 1 003 m², ainsi que des bureaux, des locaux sociaux et des locaux techniques (chaufferie, locaux de charge, transformateur, etc.). L'ensemble est desservi par des voiries légères, lourdes et piétonnes pour une surface totale de 33 598 m². Concernant les rétentions, le site est équipé d'un bassin de récupération des eaux d'incendie d'une surface de 1 494 m², un bassin de confinement pour les matières dangereuses de 820 m² et un bassin de prétraitement des eaux pluviales (hors toitures) de 460 m². Les espaces verts représentent une surface de 76 298 m². (Plan annexe n° III-1)

Bollène 4 / 5 (volume de l'entrepôt 996 965 m³)

Le bâtiment a une surface de 75 763 m² divisée en 12 cellules de stockage soit : des cellules numérotées de 4.1 à 4.6 et 5.2 à 5.6 chacune d'une surface de 5 983 m², une cellule 5.1a de 4 635 m² et une cellule 5.1b dédiée aux matières dangereuses de 992 m², ainsi que des bureaux, des locaux sociaux et des

locaux techniques (chaufferie, locaux de charge, transformateur, etc.). L'ensemble est desservi par des voiries légères, lourdes et piétonnes pour une surface totale de 13 077 m². Concernant les rétentions, le site est équipé d'un bassin de récupération des eaux d'incendie d'une surface de 1 496 m², un bassin de confinement des matières dangereuses de 820 m² et un bassin de prétraitement des eaux pluviales (hors toitures) de 286 m². Les espaces verts représentent une surface de 41 934 m². (Plan annexe n° IV-1)

1.4. Le projet

1.4.1. Historique

La SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE est détenue par 3 entités : la SCI TRANS VI BOLLÈNE HOLDCO, la société TRANSEUROPEAN VI et la SAS ALTA FAUBOURG. Ces 3 entités appartiennent elles-mêmes aux groupes PATRIZIA et ALTAREA COGEDIM – PITCH PROMOTION.

- PATRIZIA identifie et met en œuvre des investissements sur toutes les classes d'actifs immobiliers, notamment dans le domaine de la logistique. Elle bénéficie de 30 ans d'expérience dans l'investissement immobilier institutionnel,
- PITCH PROMOTION est un acteur majeur de l'immobilier depuis plus de 25 ans. Initialement spécialisée dans le logement haut de gamme parisien, la société a développé une solide expérience dans les domaines de la construction neuve et de la rénovation (collectif, bureaux et sièges sociaux, aménagements urbains, commerces, plateformes logistiques...).

Face à la nécessité croissante d'efficacité et de rendement des entreprises du secteur industriel et logistique, la SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE offre une réponse adaptée à leurs besoins, en livrant des bâtiments logistiques correspondant aux logiques modernes de distribution.

La SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE est déjà propriétaire et gestionnaire de la plateforme logistique existante sur la ZAC Pan Europarc dît Bollène 1.

1.4.2. La justification du projet

La ZAC Pan Europarc se situe au cœur de la zone européenne « Euro-Méditerranéenne » qui se définit comme une zone de prédisposition pour la logistique multimodale, à l'intersection d'infrastructures interconnectées entre les flux maritimes, aériens, ferrés et routiers. De plus, le projet aura des conséquences économiques largement bénéfiques pour le territoire sinistré économiquement et socialement. L'effectif prévisionnel total des trois sites est de 1200 personnes.

1.4.3. Autorisations sollicitées

La SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE présente trois demandes d'autorisation d'exploiter pour les entrepôts dît Bollène 2, Bollène 3, et Bollène 4 et 5. Aucune autre demande d'autorisation environnementale n'est nécessaire pour ces trois dossiers.

1.4.4. Les capacités techniques et financières

La SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE pratique la mise en valeur de biens immobiliers au travers de l'administration, de l'exploitation et de la gestion par bail ou location depuis 13 ans.

La SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE a dégagé les chiffres d'affaires suivants pour les années 2016, 2017 et 2018 :

Années	2016	2017	2018
Chiffres d'affaires	1.454.520	1.284.847	1.401.141

1.5. Classement au titre de la nomenclature des ICPE et de la loi sur l'eau

Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévue à l'article L 512-1 du Code de l'environnement, au titre des rubriques listées dans les tableaux en annexes suivantes :

BOLLÈNE 2	BOLLÈNE 3	BOLLÈNE 4 ET 5
Annexe II-2	Annexe III-2	Annexe IV-2

Les installations projetées relèvent des régimes de l'autorisation et de la déclaration IOTA mentionnés au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. Cette autorisation et déclaration sont encadrées par l'arrêté préfectoral n° SI 2005-08-12-0060-DDAF du 12 août 2005, autorisant l'aménagement de la ZAC PAN EURO PARC, modifié par l'arrêté complémentaire du 21 janvier 2020 pour les rubriques suivantes :

Nomenclature Eau rubrique concernée	Désignation des installations, taille en fonction des critères de la nomenclature EAU	Régime*	Situation administrative des installations
2.1.5.0 - 1	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant Supérieure ou égale à 20 ha	A	70ha 01a 73ca
3.2.3.0 - 2	Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha	D	2ha 60a 00ca

A : autorisation, D : déclaration.

1.6. Compatibilité aux documents d'urbanisme

La commune de Bollène dispose d'un Plan local d'urbanisme approuvé le 19 septembre 2017 où le périmètre de demande d'autorisation des projets est inscrit en Zone UZi1, zonage correspondant à un secteur destiné à accueillir des activités ayant trait à la logistique.

1.7. Droits fonciers

La SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE est propriétaire de l'ensemble des parcelles qui constituent le périmètre des demandes d'autorisation.

1.8. Modalités d'exploitation

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et ils pourront évoluer en fonction du type d'exploitation et de la charge des entrepôts.

Les entrepôts seront susceptibles d'être exploités tous les jours de l'année. Pour ce type d'activité, le travail pourra être réalisé en 2 ou 3 postes, du lundi au dimanche. Les rythmes horaires d'activités seront les suivants :

- pour le personnel d'exploitation de l'entrepôt : 0h- 24h ;
- pour le personnel administratif : en journée dans la plage horaire 7h-20h du lundi au vendredi.

1.9. Les conditions de remise en état proposées

La remise en état sera réalisée conformément aux dispositions de l'article R.512-39-3 du code de l'environnement et sera conforme à l'usage de la zone Uzi1 du PLU de la commune de Bollène, soit des activités ayant trait de façon directe ou indirecte à la logistique, c'est-à-dire le stockage, l'entreposage, le groupage, le dégroupage, la distribution et le transport et toutes les activités artisanales et industrielles. Dans ces conditions, le démantèlement des installations n'est pas envisagé, mais la réutilisation des bâtiments et terrains sera privilégiée pour d'autres usages d'activités économiques ou industrielles. La remise en état consistera alors en la neutralisation des installations pouvant être la source de risques pour les personnes et l'environnement, et le maintien en état de fonctionner des utilités après consignation des équipements en arrêt sécurité.

2.1. Impact faunistique et floristique

Le site des projets n'est implanté dans aucune réserve de Biosphère, réserve intégrale, zone RAMSAR, ZNIEFF. La zone Natura 2000 la plus proche est à 300 m à l'Est des projets. Les seuls périmètres écologiques qui incluent le projet sont : la zone humide de " Bollène à Lamotte du Rhône " (réf : 84CEN0142) et un inventaire frayère " Le Lauzon " (réf : 08441000079).

Le site se situe dans une vaste plaine agricole où l'agriculture pratiquée est essentiellement de type grandes cultures. Un maillage assez lâche de haies et de petits boisements, ainsi que quelques parcelles en friches ou cultivées de manière extensive, constituent des habitats précieux dans ce contexte très artificialisé. La trame agricole est bordée et irriguée par un canal en eau dont les berges et le lit abritent quelques espèces remarquables. La végétation de certaines parcelles témoigne de la présence de zones humides sur différents secteurs.

Dans le cadre du diagnostic écologique réalisé, plusieurs habitats naturels présentant des enjeux de conservation, de modéré à assez forts, ont été identifiés.

Le tableau suivant dresse le bilan de l'ensemble des habitats naturels délimités au sein de l'aire d'étude :

Intitulé habitat	Code Corine Biotope	Code EUNIS	Code EUR. 28	Zone humide (Arrêté 2008) 1	Enjeu régional	Enjeu local
Alignements d'arbres	84.1	G5.1	NC	-	Faible	Faible
Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés et Petits bois anthropiques mixtes de feuillus et conifères	84.3	G5.2	NC	-	Faible	Faible
Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle et/ou semi-naturelle	82.2	X07	NC	-	Non évaluable, dépend des pratiques culturales	Faible à Modéré selon les pratiques culturales
Terres arables à monocultures extensives	82.3	I1.3	NC	-		Modéré
Friche post-culturelle hygrophile	87	I1.5	NC	p.	Faible	Faible
Formations à <i>Arundo donax</i>	53.62	C3.32	NC	-	Faible	Faible
Végétations eutrophes des ruisseaux de sources et Berges à végétations humides	24.44 x 89.22	C2.1B	NC	H	Assez fort	Assez fort
Sites ruraux de construction et de démolition	84.6	J1.6	NC	-	Négligeable	Faible (Reprise en cours de végétations annuelles après terrassement)

Les deux habitats naturels remarquables identifiés relèvent des enjeux zone humide et floristique pour le premier, et d'un enjeu floristique pour ce qui concerne les terres arables à monocultures extensives, ici cultivées en pois chiche.

A l'issue des prospections de terrain et du recueil bibliographique, il est apparu que la zone prévue pour le projet d'aménagement de la plateforme logistique « Pan Euro Parc », sur la commune de Bollène, abrite un certain nombre d'enjeux biologiques.

La zone d'étude est en effet composée d'une mosaïque de milieux agricoles en déprise, d'espaces cultivés extensivement et de canaux. A la faveur de ces habitats, des enjeux floristiques ont ainsi été mis en évidence et notamment concernant le Nénuphar jaune, l'Euphorbe hirsute et l'Ammi élevé, espèces protégées et/ou patrimoniales en région PACA. Pour la faune, le cortège de fond se compose en grande partie d'espèces généralistes parmi les oiseaux, les chauves-souris et les reptiles. La plupart bénéficient d'une protection réglementaire mais n'ont pas d'intérêt patrimonial notable, en raison de leur distribution extrêmement large et de leur population en bon état de conservation. A côté de ces espèces très communes se trouvent des taxons qui revêtent, quant à eux, un intérêt de par leur statut réglementaire et leur état de conservation. En effet, la Diane et l'Agrion de Mercure utilisent les différentes composantes de la zone d'étude, pour la réalisation de leur cycle biologique respectif. De même, plusieurs oiseaux liés aux agrosystèmes fréquentent cet espace, comme le Cochevis huppé, l'Alouette lulu, le Bruant proyer ou encore la Cisticole des joncs. (Répartition annexe I-2 et I-3)

Ainsi, une demande de dérogation auprès du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) a été réalisée. Cette demande s'accompagne des mesures compensatoires suivantes :

- Création de 1,63 hectare de zone humide au niveau du futur bassin de rétention à l'ouest des aménagements ;
- Mise en place d'un conventionnement avec un agriculteur au travers de la rédaction d'un cahier des charges agricoles.

Des modalités de suivi sont également clairement définies (suivi écologique sur l'ensemble de la période des travaux, suivi de la gestion des espaces verts et naturels ainsi que des espèces au sein de la zone de projet et des parcelles compensatoires, suivi du caractère humide des sols au niveau du bassin de compensation à l'ouest, suivi de l'occupation des gîtes de substitution au sein de la zone de projet).

Au terme de la démarche, l'état de conservation local des espèces ne sera pas dégradé de manière irréversible. Les mesures compensatoires viseront à améliorer l'état des populations présentes, via la réalisation de travaux de réhabilitation et de gestion des milieux favorables, et ce pour l'ensemble des espèces concernées par la dérogation.

L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont édictées dans l'arrêté complémentaire du 21 janvier 2020 portant modification de l'arrêté n° SI 2005-08-12-0060-DDAF du 12 août 2005 autorisant, au titre du code de l'environnement, l'aménagement de la ZAC PAN EURO PARC.

Ces mesures seront reprises et adaptées à la situation écologique parcellaire pour chacun des arrêtés d'autorisation prévus pour les projets Bollène 2, Bollène 3 et Bollène 4 et 5.

2.2. Impact paysager

Le projet se situe dans une unité paysagère du couloir rhodanien, paysage fortement marqué par les activités agricoles.

Le projet consiste en la création de trois entrepôts logistiques sur une superficie totale de 52 hectares. Compte tenu de la volumétrie des bâtiments et de leur hauteur (13,95 mètres), le projet est susceptible de présenter des phénomènes de co-visibilité. Ainsi, cet impact visuel et paysager a été analysé et traité avec attention.

Le projet sera perceptible depuis les espaces publics environnants au regard de l'absence d'urbanisation aux abords immédiats.

Les espaces verts représenteront plus de 30% de la superficie des lots. De nombreuses plantations seront réalisées autour des sites et notamment au niveau des zones de parking qui seront densément parsemés d'arbres de haute tige, comme préconisé par le PLU. L'ensemble des aires non imperméabilisées sera enherbée.

La palette végétale mise en œuvre présentera des espèces choisies parmi les végétaux préconisés pour la région, de façon à s'adapter au mieux aux conditions climatiques du lieu, et engendrer un minimum d'entretien et d'arrosage.

2.3. Sites classés et inscrits

Le projet n'est pas situé à l'intérieur du périmètre de protection de 500 m de monuments historiques et aucun site inscrit ou classé n'est à proximité du projet. Un diagnostic archéologique a mis en évidence des enjeux, notamment l'identification de plusieurs horizons du Bronze moyen et ancien. Les terrains

concernés font actuellement l'objet d'une fouille archéologique préventive, prescrite par arrêté du Préfet de Région en date du 26 août 2019. L'opération doit se poursuivre jusqu'à la fin avril 2020 et aura pour conséquence de lever l'hypothèque archéologique préalablement à la réalisation du projet.

2.4. Nuisances générées par l'activité (Impact sur le milieu humain)

2.4.1. Ressources en eau

En phase chantier

Le risque principal de nuisance sur les ressources en eau sera au cours de la phase chantier. Pendant la durée du chantier, les besoins en eau seront assurés par une connexion directe sur le réseau, ou à défaut, par une réserve mobile (citerne).

Pour chacun des trois projets, le risque concerne essentiellement :

- l'alimentation en eau potable des bases vie (sanitaires, vestiaires, salle de repos)
- l'arrosage des sols au niveau du chantier ;
- le lavage des camions toupies en eau industrielle, de façon ponctuelle.

Afin d'éviter une pollution physico-chimique de l'environnement, les eaux usées provenant du chantier seront traitées dans des installations appropriées :

- les eaux sanitaires des installations de chantier seront traitées par une fosse septique;
- un bassin décanteur pour les eaux de nettoyage des camions de transport sera mis en place.

Les dépôts de terres seront aspergés d'eau de façon à limiter la formation de poussières. Cette aspersion légère ne sera pas à l'origine de la formation de boues ni d'écoulement d'eau. L'impact sur l'environnement sera donc quasiment négligeable.

En phase d'exploitation

L'eau utilisée pour les besoins de l'activité provient du réseau d'adduction d'eau potable de la zone. Il ne sera réalisé aucun forage ou prélèvement d'eaux souterraines.

Les activités de stockages et préparations des commandes ne sont pas consommatrices d'eau. Seuls les locaux sociaux, à savoir les sanitaires, seront à l'origine de la consommation d'eau sur site. En effet, l'activité du site étant de nature logistique, il n'y aura pas d'utilisation d'eau à des fins industrielles. De plus, le lavage régulier des sols ne sera pas fait par lessivage des sols à l'eau ; l'entretien courant se fera par balayage et aspiration des poussières, la plupart des produits gérés étant conditionnés dans des emballages secs (palettes, cartons, matières plastiques, ...). Un entretien périodique à l'aide d'auto-nettoyeuses est tout de même prévu.

En se basant sur une consommation moyenne de 50l/j/personne, les consommations de chacun des bâtiments du projet sont présentées ci-dessous :

Consommation annuelle	BOLLÈNE 2	BOLLÈNE 3	BOLLÈNE 4 ET 5
Besoins domestiques	3 525 m ³	7 050 m ³	6 204 m ³
Lavage	50 m ³	100 m ³	75 m ³
Consommation annuelle	3 575 m ³	7 150 m ³	6 279 m ³
Consommation annuelle totale	16 954 m ³		

Il est prévu pour chacun des lots une disconnexion afin d'éviter toute pollution du réseau public d'eau potable de la zone par des phénomènes de retour.

Le projet n'est donc pas susceptible d'engendrer des prélèvements d'eau directs dans la nappe phréatique, en phase chantier, ni en phase d'exploitation.

2.4.2. Rejets liquides

Rejets d'eaux usées et industrielles

Les eaux usées sont constituées :

- Pour l'essentiel, par les eaux d'origine domestique : eaux vannes des installations sanitaires et eaux des lavabos véhiculant une charge organique;
- Périodiquement par les eaux de nettoyage des sols de l'entrepôt constituées principalement de matières en suspension;

Ces eaux seront rejetées dans le réseau d'assainissement public. Une convention de rejet sera conclue avec le gestionnaire de la station d'épuration de Bollène-la-Croisière d'une capacité de 4 500 EH.

Rejets d'eaux pluviales

Les eaux pluviales de chacun des lots seront traitées individuellement sur chaque lot, dans des bassins de pré-traitement, avant d'être injectées dans le réseau général de la ZAC et mises en rétention dans le bassin principal. Les eaux pluviales des voiries des équipements communs seront traitées par des bassins de prétraitement séparatifs d'hydrocarbures, situés au centre du rond-point Nord-Ouest et auprès de l'entrée principale de la ZAC. Ainsi le réseau pluvial principal de la ZAC recevra des eaux traitées, qui seront rejetées en deux zones dans le bassin principal :

- par le Sud avec le raccordement sur le bassin existant,
- par le Nord-ouest via un fossé en déversoir sur la partie Nord du futur bassin.

La restitution de ces volumes, vers le cours d'eau du Lauzon, se fera sous un débit régulé de 3 m³/s pour une pluie décennale. (Plan annexe n° I-4)

Rejets d'eaux d'extinction d'incendie

Les volumes à mettre en rétention en cas d'incendie (pour les cellules de stockage non spécialisées) suivant le calcul de la règle D9A est de 2 333 m³ pour Bollène 2, de 2 003 m³ pour Bollène 3 et de 2 003 m³ pour Bollène 4/5. Cette rétention se fait par isolement du réseau de collecte des eaux pluviales de parking et de voirie connectés à un bassin de 2 400 m³ environ pour chacun bâtiment. En fonction des résultats d'analyse, ces eaux pourront être rejetées directement dans le système de traitement des eaux pluviales ou considérées comme un déchet et éliminées vers une installation dûment autorisée.

Les volumes à mettre en rétention en cas d'incendie (pour les cellules de stockage de matières dangereuses) suivant le calcul de la règle D9A est de 1 080 m³ pour Bollène 2, de 1 080 m³ pour Bollène 3 et de 1 080 m³ pour Bollène 4/5. Cette rétention se fait dans un bassin de 1 200 m³ environ pour chaque bâtiment, connecté directement à la cellule matières dangereuses correspondante.

L'ensemble des mesures compensatoires associé à cette opération permet de s'assurer que la nappe souterraine ne sera pas dégradée par les eaux de ruissellement du projet.

2.4.3. Rejets atmosphériques

Les activités de stockage et de réception/préparation de commandes/expéditions ne génèrent pas directement d'émissions atmosphériques. Les incidences sur l'air seront liées aux installations de combustion du site et au trafic engendré par l'activité.

Installations de combustion

Les rejets sont liés à l'utilisation :

- de fioul domestique comme combustible pour les motopompes des systèmes d'extinction automatique d'incendie. Les émissions sont alors constituées essentiellement d'oxydes d'azote, de dioxyde de soufre et de poussières. Ces émissions surviendront lors des essais hebdomadaires, ainsi que lors de l'utilisation de ces moteurs,
- de gaz naturel pour le fonctionnement des chaudières (deux chaudières pour chaque entrepôt). Le rejet de ces équipements est constitué principalement d'oxydes d'azote (NO, NO₂) et de gaz carbonique (CO₂).

Les effets sur l'environnement des gaz de combustion venant des installations de chauffage se trouvent toutefois limités par la faible puissance des installations de combustion, environ 2 MW pour chacune des chaufferies, par le type de combustible utilisé, le gaz naturel, par les systèmes de contrôle des paramètres de marche des installations de combustion permettant de réduire les rejets polluants.

Trafic de véhicules

Le trafic a été estimé à environ 530 PL par jour pour l'ensemble des entrepôts du projet auquel il faut ajouter le trafic engendré par les véhicules légers du personnel qui est estimé à environ 1190 VL.

Les rejets gazeux liés aux gaz d'échappement des véhicules sont du dioxyde de carbone (CO₂), du monoxyde de carbone (CO) et en moindre mesure, et pour les diesels, du dioxyde de soufre (SO₂) et des poussières.

Compte-tenu du volume de trafic généré par le projet, une étude de l'impact sur la qualité de l'air a été réalisée. Cette étude conclut à l'absence d'impact significatif lié au projet sachant que cette étude s'appuie sur les critères de la note méthodologique du 25 février 2005, reprise par le guide méthodologique sur le

volet « air et santé » des études d'impact routières du 22 février 2019 (Cerema). Compte-tenu des trafics attendus, la note suscitée préconise la réalisation d'une étude de niveau II, et le pétitionnaire a fait le choix de rehausser cette étude au niveau I pour fournir un contenu plus détaillé sur l'évaluation de la pollution de l'air liée au trafic routier.

Il est à noter que le pétitionnaire a étudié des solutions alternatives au transport routier (transport par voie fluviale et/ou par voie ferroviaire). Néanmoins, le manque d'infrastructures existantes et les contraintes pour les concevoir n'ont pas rendu possible le développement de ces solutions alternatives.

2.4.4. Bruit

Les établissements peuvent être à l'origine de bruits (le trafic des camions et véhicules légers, la circulation des chariots de manutention, le chargement/déchargement au niveau des quais, les installations frigorifiques et les chaudières). Un état initial a été établi par des mesures de niveaux sonores effectuées en août et septembre 2017.

10 points de mesures ont été définis : 8 points en limite de propriété du site (dont 3 sont confondus avec des zones à émergences réglementées) et 5 points en zone à émergences réglementées. (Plan annexe I-5).

Une campagne de mesure de bruit sera réalisée après la mise en service de l'installation, afin de s'assurer du respect des prescriptions de l'arrêté d'autorisation et de lever les non-conformités qui pourraient être mises en évidence.

L'étude a abouti aux résultats suivants concernant les niveaux sonores mesurés hors activité industrielle.

Tableau de synthèse des niveaux sonores mesurés

Point de mesure	Période		L _{Aeq} [dB(A)]	L ₅₀ [dB(A)]	L ₉₀ [dB(A)]
Point LP1	Diurne	7h-22h	40.0	34.0	29.0
	Nocturne	22h-7h	40.5	35.5	31.5
Point LP2	Diurne	7h-22h	42.0	39.0	34.5
	Nocturne	22h-7h	40.5	36.5	33.5
Point LP3	Diurne	7h-22h	45.5	41.5	35.0
	Nocturne	22h-7h	44.0	36.5	32.0
Point LP4	Diurne	7h-22h	44.0	38.5	33.5
	Nocturne	22h-7h	43.0	38.0	33.0
Point ZER1	Diurne	7h-22h	42.0	40.5	35.0
	Nocturne	22h-7h	38.5	36.5	34.5
Point ZER2	Diurne	7h-22h	41.5	39.0	33.5
	Nocturne	22h-7h	46.0	40.0	36.5
Point ZER3/LP5	Diurne	7h-22h	52,5	47	43,5
	Nocturne	22h-7h	45,5	41,5	40
Point ZER4/LP6	Diurne	7h-22h	45	44,5	42
	Nocturne	22h-7h	40,5	39,5	37,5
Point ZER5/LP7	Diurne	7h-22h	59,5	47,5	43,5
	Nocturne	22h-7h	56	43	39,5
Point LP8	Diurne	7h-22h	49	46,5	43,5
	Nocturne	22h-7h	42	40,5	39

2.4.5. Accès au site et Trafic

Accès

Le projet se situe à proximité de l'autoroute A7 qui relie Lyon à Marseille, en empruntant la vallée du Rhône. Des routes nationales et départementales sont aussi à proximité : La RD 8 qui dessert directement le site est raccordée vers l'Est à la RD 994 qui traverse le Rhône en direction de Bollène et permet un accès à l'échangeur n° 19 de l'autoroute A7 (4 km). La RD 8 vers l'Ouest est raccordée à la Nationale 7 (2,5 km).

L'ensemble des lots est desservi par un accès unique sur la départementale D 8 (Il est à noter qu'un accès secondaire réservé aux services de secours est également possible depuis la RD 243). L'accès depuis la RD 8 est matérialisé par un rond-point déjà existant. La future voirie de desserte intérieure de la ZAC viendra également s'y raccorder, via deux accès à sens unique (entrée/sortie). Chaque lot possède des accès distincts VL/PL, ainsi que des entrées/sorties séparées. Des cheminements piétons, sur les axes principaux, permettent de rejoindre les différents lots depuis l'accès principal du Site.

Trafic de véhicules

Le trafic routier induit par l'activité des entrepôts sera très variable en fonction des périodes et de l'activité des sociétés utilisatrices du bâtiment. Il sera constitué :

- du trafic de véhicules légers induit par les mouvements du personnel d'exploitation de l'entrepôt,
- du trafic de véhicules routiers de tonnages et volumes divers lié tant à l'approvisionnement de marchandises qu'à l'expédition.

	BOLLÈNE 2	BOLLÈNE 3	BOLLÈNE 4 ET 5	TOTAL
Véhicules légers	250 VL/jour	500 VL/jour	440 VL/jour	1190 VL/jour
Poids lourds	120 PL/jour	235 PL/jour	175 PL/jour	530 PL/jour

Le projet sera à l'origine d'une hausse du trafic routier. Une étude trafic a été réalisée afin d'établir d'une part un diagnostic des flux et du fonctionnement actuel du réseau de desserte, et d'autre part définir l'impact du projet sur ce réseau.

L'essentiel des flux VL (63%) et PL (100 %) fréquentant le pôle logistique actuel se fait par l'Est du site via 2 axes routiers :

- ▼ l'axe, échangeur n° 19 autoroute A7, RD 994 puis RD 8 ;
- ◆ l'axe, RD 994 en provenance de Lamotte-du-Rhône et Mondragon puis la RD 8.

Comparaison dans le temps des réserves de capacités des axes				
AXE	Heure de pointe matin		Heure de pointe soir	
	2019 sans le projet	2023 avec le projet	2019 sans le projet	2023 avec le projet
▼	67 %	61 %	38 %	28 %
◆	66 %	44 %	68 %	52 %

Nota : La réserve de capacité d'un axe est considérée satisfaisante au-dessus de 20 % assurant un fonctionnement fluide de l'axe au carrefour. Entre 10 et 20%, des retenues ponctuelles peuvent apparaître, en dessous de 10 % l'axe est saturé.

2.4.6. Vibrations

En phase chantier

Les seules nuisances dues aux vibrations peuvent exister au cours de la période de chantier. Compte-tenu du respect de la réglementation sur les engins de chantier et de l'éloignement du chantier par rapport aux tiers, il ne sera pas créé de nuisances dues aux vibrations pour les riverains.

En phase d'exploitation

Le site n'est pas à l'origine de vibrations pouvant engendrer des nuisances pour le voisinage. Le voisinage extérieur ne sera donc pas lui non plus affecté par les appareils employés par le site, ces derniers étant conçus pour limiter les nuisances sonores et les vibrations.

2.4.7. Émissions lumineuses

L'établissement disposera d'un éclairage extérieur. Dans la mesure du possible, les installations seront implantées de sorte à être le plus éloignées possible des habitations. L'éclairage est destiné à éclairer les chemins piétons (bornes), les voiries, les parkings et les cours camions. L'éclairage, orienté vers le sol afin de réduire les nuisances, a pour rôle la sécurité des personnes et le bon fonctionnement du site. Il fonctionnera uniquement pendant les heures d'activités du site. En dehors de celles-ci, l'éclairage pourra être forcé par zone pour des besoins ponctuels de sécurité.

2.4.8. Odeurs

L'entrepôt ne génère pas d'odeurs pouvant engendrer des nuisances pour le voisinage. En effet, ce n'est pas un site de production. Il ne rejette pas de rejets atmosphériques odorants, et la gestion des déchets sur le site est effectuée de telle sorte qu'aucune nuisance pour l'environnement proche du site ne soit générée.

2.4.9. Déchets

Les déchets générés sur le site seront principalement des déchets banals (palettes cassées, cartons détériorés, films plastiques).

Les principes suivants seront mis en œuvre sur le site pour garantir le respect de l'environnement et la protection de la santé publique :

- le mode de stockage des déchets sur le site : durée de stockage limitée, stockage sur des aires imperméabilisées, et stockage sur rétention pour les déchets liquides,
- séparation des déchets selon leur nature,
- les filières de gestion des déchets : Dans la mesure du possible les déchets seront envoyés en filières de valorisation, et toujours sur des sites autorisés à les recevoir.

2.4.10. Santé humaine

L'évaluation des risques sanitaires identifie la sources potentiellement facteur de risque suivante :

- Les émissions de gaz d'échappement des véhicules.

Il ressort de cette étude que compte tenu des caractéristiques du projet, de la zone géographique où s'inscrit le site et des mesures édictées pour la protection de l'environnement, et donc pour la protection directe ou indirecte de la santé des populations, le projet n'a pas d'impact significatif sur la qualité de l'air à l'échelle du domaine d'étude.

2.4.11. Énergie

Pour chacun des trois entrepôts, les principales sources d'énergie consommées sur le site sont :

- l'électricité, pour les besoins de fonctionnement des différents équipements, ainsi que pour les besoins des bureaux,
- le gaz naturel, utilisé pour l'alimentation des chaufferies,
- le fioul, utilisé pour l'alimentation des groupes motopompe sprinkler.

Les dispositions prévues pour permettre de limiter la consommation énergétique du bâtiment sont les suivantes :

- mise en place d'horloge de sous comptage sur tous les réseaux pour suivre les consommations électriques,
- utilisation de luminaires à faible consommation,
- mise en œuvre d'une régulation permettant un abaissement de la température les week-ends,

- mise en place de dispositifs permettant de moduler l'intensité de l'éclairage selon la luminosité extérieure,
- isolation adaptée des locaux.

2.4.12. Analyse des effets cumulés

Le pétitionnaire a identifié 4 projets de construction de centrales solaires, situés à plus de 1,5 km, ayant fait l'objet d'avis de l'Autorité Environnementale. Au vu de la nature des projets et de leur distance par rapport au site, aucun effet cumulé n'est attendu.

3. PRÉSENTATION ET ANALYSE DES DANGERS/RISQUES

3.1. Du projet pour l'environnement

3.1.1. Identification des risques

L'identification des sources de dangers a fait l'objet d'une analyse systématique pour l'activité d'entreposage, pour chaque équipement des installations techniques et pour chaque produit chimique stocké sur le site.

3.1.1.1. Risques liés aux produits stockés et utilisés

INSTALLATIONS	CARACTÉRISTIQUES	NATURE DES DANGERS				PRINCIPALES SOURCES DE DANGERS
		Incendie	Explosion	Pollution	Toxicité	
Stockage de marchandises						
Stockage de Produits combustibles (1510, 1530,1532, 2662,2663)	Stockage en rack dans les cellules : <ul style="list-style-type: none">Articles de sport, denrées alimentaires, produits d'hygiène, matières textiles...conditionnement des stockages de produits combustibles (palettes bois, cartons, emballages et conditionnement cartons et plastiques).	X		X	X	<ul style="list-style-type: none">Incendie en cas d'inflammation des matières combustibles,Pollution par les eaux d'extinction d'incendie,Émissions de fumées nocives en cas d'incendie.
Stockage d'aérosols	Stockages des aérosols sur racks ou éventuellement en masse. Stockage dans les cellules 8b Bollène 2, 4b Bollène 3 5.1b Bollène 4/5.	X	X	X	X	<ul style="list-style-type: none">Incendie si présence d'une source d'allumage,Fumées nocives en cas d'incendie,Pollution en cas de déversement accidentel ou par les eaux d'extinction d'incendie,BLEVE des générateurs d'aérosols pris dans un incendie.
Stockage de produits inflammables	Stockages des liquides inflammables sur racks ou éventuellement en masse. Hauteur max de stockage = 5 m. Stockage dans les cellules 8b Bollène 2, 4b Bollène 3 5.1b Bollène 4/5.	X		X	X	<ul style="list-style-type: none">Incendie si présence d'une source d'allumage,Pollution en cas de déversement accidentel ou par les eaux d'extinction d'incendie,Émissions de fumées toxiques en cas d'incendie.
Stockage de marchandises dangereuses pour l'environnement	Stockage de produits dangereux pour l'environnement sur rack ou éventuellement en masse.	X		X	X	<ul style="list-style-type: none">Incendie en cas d'inflammation des marchandises si celles-ci présentent notamment un risque subsidiaire d'inflammabilité,Pollution par les eaux d'extinction d'incendie,Pollution si déversement de produits dangereux dans le milieu naturel ou les égouts,Émissions de fumées nocives en cas d'incendie.
Stockage de marchandises toxiques pour la santé humaine	Stockage de produits dangereux pour l'environnement sur rack ou éventuellement en masse.	X		X	X	<ul style="list-style-type: none">Incendie en cas d'inflammation des marchandises si celles-ci présentent notamment un risque subsidiaire d'inflammabilité,Pollution par les eaux d'extinction d'incendie,Émissions de fumées toxiques en cas

						d'incendie.
Produits liés aux utilités						
Gaz naturel	Réseau gaz naturel pour alimentation chaufferie	X	X			<ul style="list-style-type: none"> • Explosion en cas de fuite de gaz naturel et source d'inflammation.
Hydrogène	Local de charge des batteries		X			<ul style="list-style-type: none"> • Explosion suite à un dégagement d'hydrogène.
Gaz réfrigérant	Gaz réfrigérant présent dans les groupes froids du site et pompe à chaleur des climatisations.				X	<ul style="list-style-type: none"> • Toxicité des produits issus de la décomposition thermique des gaz qui ne sont pas classés inflammables pour rappel.

Constat de l'inspection :

Pour une plate-forme logistique du type de celle qui sera exploitée, le principal potentiel de danger est lié aux produits stockés et à leur caractère combustible.

L'exploitant doit respecter les règles de compatibilité, de quantités et de seuils réglementaires prévus au tableau des rubriques de chaque entrepôt. Pour cela, ces produits feront l'objet d'inventaire et d'un état des stocks devant permettre à l'exploitant de s'assurer qu'il ne dépasse pas les quantités maximales stockées définies par les rubriques de la nomenclature et les quantités maximales fixées pour certains ensembles de rubriques et/ou pour certains bâtiments. Un plan des stockages et des produits dangereux sera tenu à jour afin de pouvoir informer les services de secours des dangers en présence en cas d'éventuel sinistre. Un exemplaire de ce plan sera disponible dans les bureaux du site.

3.1.1.2. Risques liés aux activités

INSTALLATIONS	CARACTÉRISTIQUES	NATURE DES DANGERS				PRINCIPALES SOURCES DE DANGERS
		Incendie	Explosion	Pollution	Toxicité	
Équipements						
Cellules de stockage	Stockages de produits combustibles	X		X	X	<ul style="list-style-type: none">• Incendie en cas d'inflammation des matières combustibles,• Pollution par les eaux d'extinction d'incendie,• Fumées toxiques en cas d'incendie.
Transformateur	Local spécifique : Transformateur à huile.	X				<ul style="list-style-type: none">• Incendie en cas d'inflammation de l'huile hydraulique,• Pollution en cas de perte de confinement.
Installations de combustion	Chaudière au Gaz Naturel de l'ordre de 2 MW	X	X			<ul style="list-style-type: none">• Explosion en cas de montée en pression de l'enceinte,• Incendie en cas de perte de confinement.
Poste de charge accumulateurs	Puissance maximale de courant continu utilisable par local : 200 kW soit : Bollène 2, 4 locaux , total puissance 800 kW, Bollène 3, 8 locaux , total puissance 1 600 kW, Bollène 4/5, 4 locaux , total puissance 800 kW,		X	X		<ul style="list-style-type: none">• Explosion suite à un dégagement d'hydrogène,• Pollution par l'acide des batteries
Installations électriques	Local TGBT	X				<ul style="list-style-type: none">• Incendie d'origine électrique

3.1.2. Analyse des phénomènes dangereux retenus pour chaque projet

BOLLÈNE 2	BOLLÈNE 3	BOLLÈNE 4 ET 5
Annexe II-3	Annexe III-3	Annexe IV-3

3.1.3. Analyse du risque incendie -Moyens de lutte contre l'incendie

BOLLÈNE 2	BOLLÈNE 3	BOLLÈNE 4 ET 5
Annexe II-4	Annexe III-4	Annexe IV-4

3.1.4. Analyse du risque toxique - Évaluation des effets toxiques d'un incendie des cellules de stockage

Conclusions en termes de toxicité des fumées

La dispersion atmosphérique est modélisée au moyen du logiciel PHAST version 8.1. L'incendie possède une puissance suffisante pour élever le panache de fumées toxiques à une altitude importante. De ce fait, les polluants sont dispersés avant d'atteindre le sol. Les concentrations maximales calculées sont inférieures aux seuils de toxicité retenus.

Conclusions en termes d'impact des fumées sur la visibilité

L'impact sur la visibilité n'est pas significatif pour une cible placée au niveau du sol. Les impacts sur la visibilité apparaissent à une hauteur de 10 m où la visibilité serait inférieure à 30 m. Les impacts sur la visibilité sont essentiellement à redouter dans le cas de l'incendie mal ventilé (car fumées chargées d'imbrûlés, émises à température peu élevée donc se dispersant mal) et avec des rabattements de panache.

3.1.5. Analyse du risque de pollution accidentelle

Une pollution accidentelle de l'eau et/ou du sol peut être consécutive à :

- un rejet dans l'environnement des eaux d'extinction d'un incendie,
- une défaillance sur des capacités de stockage ou de mélange, et les canalisations associées,
- un écoulement accidentel d'un produit sur le site suite à une manipulation hors zone de rétention,
- un incident de circulation (choc d'un véhicule sur un réservoir de stockage),
- un acte de malveillance.

Le risque de déversement de matières provient principalement d'un rejet potentiel des eaux d'extinction d'un incendie au niveau des cellules de stockage ou des voiries extérieures. Concernant le déversement de matières dangereuses, le risque de pollution est fortement réduit du fait de la mise en rétention des cellules 8b Bollène 2, 4b Bollène 3 et 5.1.b Bollène 4 / 5.

En cas de déversement accidentel, les effluents seront collectés par le réseau d'eaux pluviales du site puis dirigés de manière gravitaire vers les bassins de rétention des eaux pluviales. Ces bassins disposeront en sortie d'une vanne d'obturation automatique dont la fermeture sera actionnable en toute circonstance localement et à partir d'un poste de commande.

3.1.6. Analyse des effets dominos

Au regard des résultats de modélisations associées aux scénarios de référence ou scénarios résiduels d'accident, il est possible d'estimer, pour chaque scénario retenu, les risques d'effets dominos qui peuvent se produire sur les autres installations et sur l'environnement des établissements.

L'analyse des effets dominos associés aux scénarios étudiés (à l'exception du scénario de dispersion de fumées toxiques qui n'entraîneront pas de sur accident) conclut qu'aucune cible n'est atteinte. Les zones d'effets de ces scénarios sont contenues dans les limites respectives des établissements Bollène 2, Bollène 3 et Bollène 4 / 5. (Plan annexe I-6). Il n'y a donc pas d'effet domino possible entre deux établissements.

3.2. De l'environnement sur le projet

3.2.1. Risques recensés sur la commune de Bollène

La commune de Bollène est concernée par les risques suivants :

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
- Mouvement de terrain - Éboulement, chutes de pierres et de blocs
- Mouvement de terrain - Glissement de terrain
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Mouvements de terrains miniers
- Nucléaire
- Rupture de barrage
- Séisme Zone de sismicité : 3
- Transport de marchandises dangereuses

Compte tenu de la zone d'implantation des projets, seuls les risques de séisme, d'inondations et de transport de marchandises dangereuses peuvent impacter les projets.

3.2.2. Risques naturels

3.2.2.1. Sismicité

La commune de Bollène se trouve en zone de sismicité 3, dite de « sismicité modérée ». Les bâtiments Bollène 2, Bollène 3 et Bollène 4/5 sont définis en classe dite « à risque normal » à l'article R.563-3 du code de l'environnement.

L'article R.563-5 du code de l'environnement impose des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal" indique que pour les bâtiments nouveaux, les principes de conception, de calcul et de dimensionnement applicables aux bâtiments sont ceux des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/ NA décembre 2007, NF EN 1998-3/ NA janvier 2008, NF EN 1998-5/ NA octobre 2007 s'y rapportant.

Ces normes sont donc applicables aux bâtiments qui font l'objet des demandes.

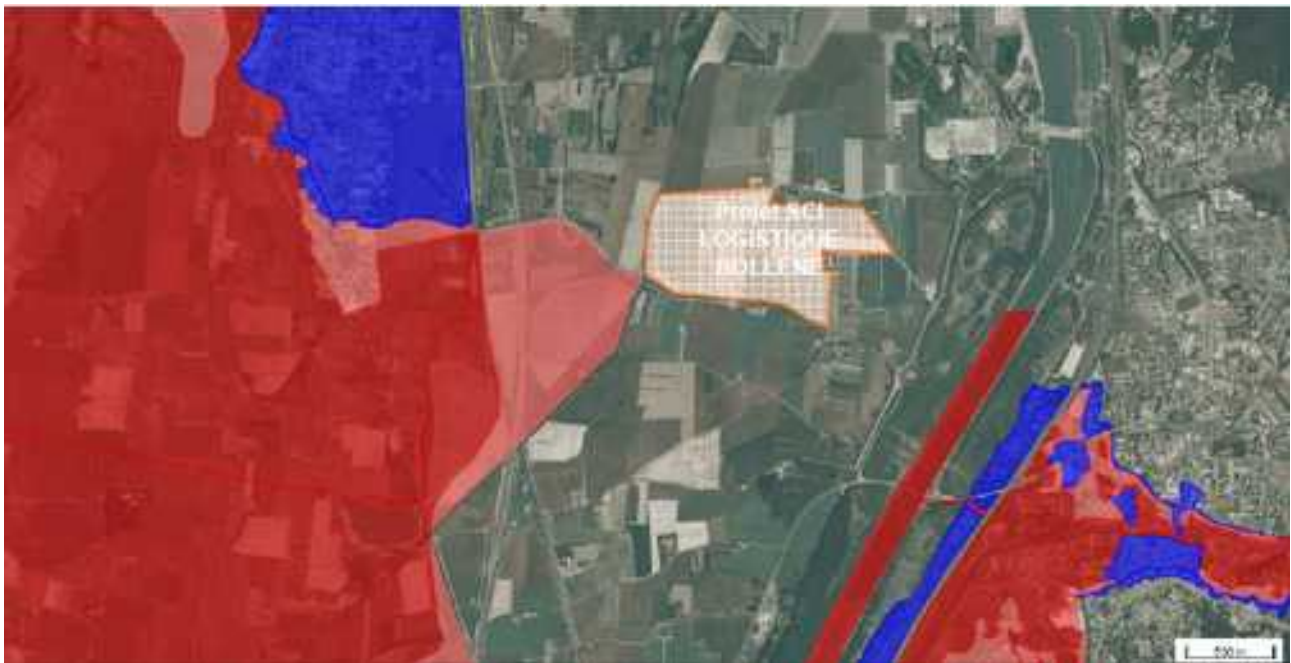
3.2.2.2. Inondation

La commune de Bollène est exposée à un risque inondation dont l'origine est liée au débordement du Lez ou du Lauzon et au phénomène de ruissellement urbain en cas de fortes pluies, avec une stagnation des eaux dans certains endroits de la commune.

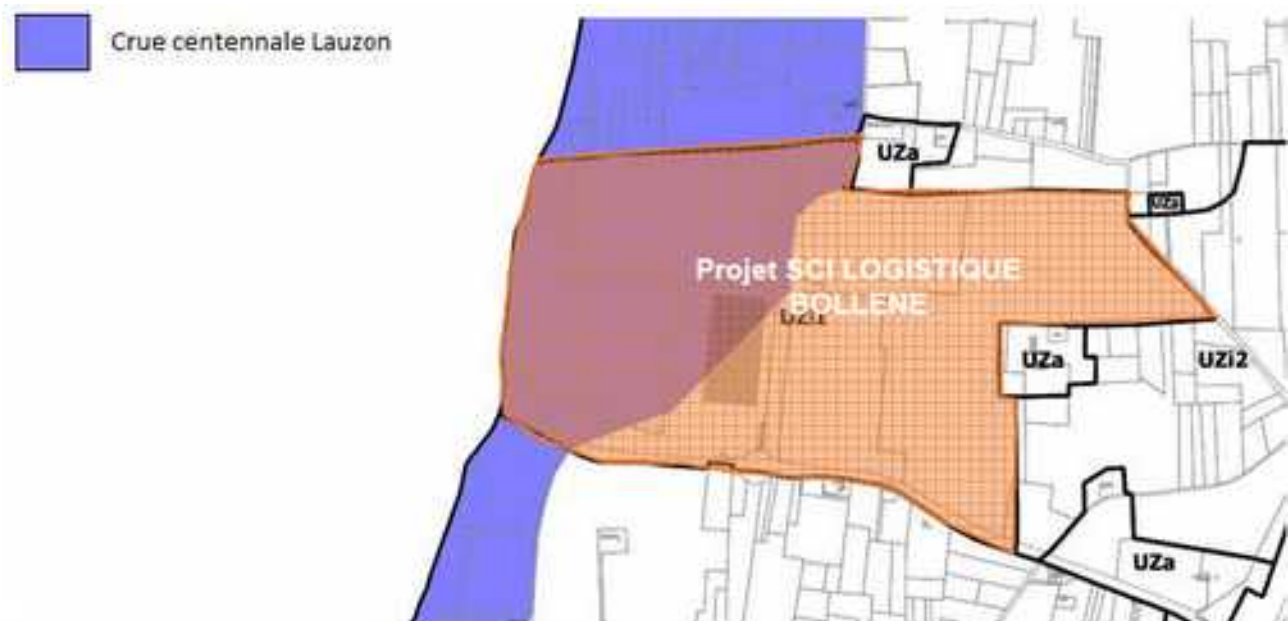
La commune de Bollène est incluse dans deux PPRI (Plans de Préventions du Risque Inondation), le PPRI du Lez approuvé le 13 décembre 2006, et le PPRI du Rhône, approuvé le 20 janvier 2000, dont la révision prescrite le 7 mai 2002 n'a pas encore été approuvée.

Le terrain d'implantation du projet n'est pas dans une des zones à risques définis par le zonage de ces PPRI.

Zones à risques réglementés par les PPRI



Toutefois, bien que le projet ne soit pas dans une zone réglementée par ces deux PPRI, il convient de noter que la partie Ouest de la ZAC dans laquelle s'implante le projet est en zone inondable des crues du Lauzon (crue centennale), d'après la planche des risques issue du PLU approuvé le 19 septembre 2017 pour la commune de BOLLÈNE, présentée ci-dessous :



Les bâtiments Bollène 2 et Bollène 3 sont concernés. Par similitude avec la réglementation générale du PPRI, des mesures ont été prises dès la conception pour anticiper le risque.

- Pour le bâtiment 2 : calage du premier niveau de plancher utile de la construction à +0.20m minimum au-dessus de la cote de référence. Cette dernière étant fixée à 46.04 NGF, le niveau intérieur fini de l'entrepôt est fixé à 46.24 NGF.
- Pour le bâtiment 3 : calage du premier niveau de plancher utile de la construction à +0.20m minimum au-dessus de la cote de référence. Cette dernière étant fixée à 46.04 NGF, le niveau intérieur fini de l'entrepôt est fixé à 46.24 NGF.

3.2.3. **Risques technologiques**

3.2.3.1. **Canalisations de transport de matières dangereuses**

Le projet se situe à environ 180 m du tracé d'un Gazoduc qui se situe à l'ouest du bâtiment Bollène 2 sur la rive droite du Lauzon. Il n'est, à ce titre, pas affecté par des servitudes d'utilité publique.



3.3. Conclusion

Afin de maîtriser l'ensemble des risques, l'exploitant a mis en place des moyens organisationnels et techniques ainsi que des moyens d'interventions suivants :

3.3.1. Moyens de prévention

- La mise en place de dispositions constructives, murs séparatifs REI.120 et écrans thermiques EI.120 en façades hormis la façade qui correspond à la zone des quais, et des dispositions constructives renforcées pour la cellule de stockage des matières inflammables, écran thermique EI.240 en façade et mur séparatif REI.240 avec les autres cellules,
- la maîtrise des sources d'inflammation,
- l'adéquation du matériel aux zones à risque d'explosion,
- les consignes d'exploitation et les procédures,
- les consignes de sécurité,
- la formation du personnel,
- les vérifications périodiques,
- la surveillance des installations et la lutte contre la malveillance,
- Les dispositions prises pour l'intervention des entreprises extérieures (analyse de risques et plan de prévention notamment),
- les mesures techniques (conception des installations, conformité des installations aux normes en vigueur, ...).

3.3.2. Moyens de protection

- Les systèmes d'arrosage et moyens de protection incendie, des extincteurs répartis conformément au code du travail et adaptés aux risques et implantés tous les 200 m² avec moins de 15 m à parcourir pour les atteindre, des RIA (DN40 de 30m) répartis conformément au code du travail, des poteaux incendie (Débit total : 270 m³ /h), des systèmes d'extinction automatique avec deux groupes motopompes et des colonnes sèches.
- Des dispositifs spécifiques aux différentes installations : détection incendie, vanne de coupure d'alimentation en gaz pour la chaufferie, arrêts d'urgence, zones de rétentions, éloignement des installations des limites de propriétés,...

Le projet de la SCI LOGISTIQUE BOLLENE dispose de tous les moyens de contrôle et d'intervention nécessaires, adaptés aux risques. Compte tenu de l'ensemble des mesures prises, un niveau de risque aussi bas que possible est atteint.

4. PHASE D'EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier de demande d'autorisation environnementale présenté le 07 novembre 2019 et complété le 31 janvier 2020 par la société SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE a fait l'objet d'un accusé réception en date du 8 novembre 2019 conformément aux dispositions de l'article R. 181-16 du code de l'environnement.

Pour être jugé complet et régulier, le dossier doit comporter l'ensemble des pièces et informations mentionnées aux articles R. 181-12 à R. 181-15, D. 181-15-1 à D. 181-15-9, en fonction des autorisations embarquées visées à l'article L. 181-2. La demande se rapportant à un projet soumis à évaluation environnementale, le dossier comprend l'étude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3.

Après examen et retour des services et organismes, le pétitionnaire a été informé, par courrier en date du 23 décembre 2019, que son dossier était incomplet et ne comportait pas l'ensemble des informations mentionnées aux articles R. 181-12 à R. 181-15, D. 181-15-1 à D. 181-15-9. Un délai de 2 mois lui a été accordé pour le compléter.

Le pétitionnaire a transmis les compléments demandés le 31 janvier 2020, soit 40 jours après la demande. Au regard des différents avis du paragraphe 6 et des dispositions réglementaires en vigueur, les pièces attendues figurent dans le dossier et leurs contenus paraissent suffisamment développées pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier au cours de la procédure les caractéristiques du projet d'installation, ses inconvénients ou dangers sur les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement et le respect des règles mentionnées à l'article L. 181-4 du même code.

L'examen de la demande ne fait apparaître aucun des motifs de rejet de la demande mentionnés à l'article R. 181-34 du code de l'environnement.

5. AVIS DES AUTORITÉS, ORGANISMES, PERSONNES ET SERVICES DE L'ÉTAT

Le présent rapport s'appuie notamment sur les avis et contributions sollicités dans le cadre de la phase d'examen.

5.1. Avis de l'autorité environnementale au titre des articles L.122-1-V et R.122-7 du CE .

Ce dossier est soumis à la procédure d'autorisation au titre de la procédure Autorisation environnementale et à avis de l'Autorité Environnementale. L'autorité environnementale nous a notifié son avis par courrier du 05 juin 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-7-II, l'avis a été également publié sur le Système d'Information du Développement durable et de l'Environnement (SIDE) <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/PACA/autorite-environnementale-paca.aspx>

Comme prévu à l'article R.122-7-II § 2 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité Environnementale a été transmis à l'exploitant en date du 11 juin 2020. L'exploitant devait fournir un mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale comme prévu par l'article L.122-1-V du code de l'environnement.

5.2. Avis auxquels le préfet est tenu de se conformer

L'établissement n'est pas implanté dans une zone soumise aux avis conformes des organismes prévus aux articles R.181-24 à R.181-27 et R.181-32 du code de l'environnement.

Une demande de dérogation espèces protégées a été réalisée auprès du CNPN au titre de l'article R.181-28 dans le cadre de l'autorisation pour la ZAC " Pan Euro Parc ". Le CNPN a rendu un avis favorable en date du 25 mai 2019 assorti de mesures d'évitement, de réduction et de compensation reprises dans l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2019, portant dérogation à l'interdiction de destruction, d'altération d'habitats d'espèces protégées et de destruction d'individus d'espèces protégées dans le cadre du projet de plateforme logistique, ZAC " Pan Euro Parc " commune de Bollène. L'ensemble des mesures est édicté dans l'arrêté préfectoral complémentaire du 21 janvier 2020 portant modification de l'arrêté d'autorisation n° SI 2005-08-12-0060-DDAF du 12 août 2005 pour la ZAC " Pan Euro Parc ".

5.3. Avis auxquels le préfet n'est pas tenu de se conformer

Avis simples prévus par les articles R.181-19 à R.181-23, R.181-29 à R.181-31 concernés du code de l'environnement

Avis de l'ARS au titre de l'article R. 181-18 du CE en date du 3 février 2020.

Avis favorable, avec l'observation suivante : " Il est à noter que le pétitionnaire a étudié des solutions alternatives au transport routier (transport par voie fluviale et/ou par voie ferroviaire). Néanmoins, il indique que « le manque d'infrastructures existantes et les contraintes pour les concevoir n'ont pas rendu possible

le développement de ces solutions alternatives ». Face à cette problématique, il paraît nécessaire d'effectuer un travail de fond pour promouvoir et rendre possible la mise en place de solutions alternatives au transport routier.

Avis de l'INAO au titre de l'article R.181-23 du CE en date du 20 décembre 2020.

L'INAO regrette la consommation de terres agricoles, mais n'a pas d'objection à émettre à l'encontre du projet dans la mesure où celui-ci ne paraît pas avoir d'incidence directe sur les AOC/AOP.

5.4. Contributions des services au titre de l'article D.181-17-1

Aucune autre demande d'autorisation administrative n'est nécessaire pour le projet, la contribution des services n'a pas été sollicitée.

5.5. Avis non prévus par les articles R.181-19 à R.181-32 du code de l'environnement auxquels le préfet n'est pas tenu de se conformer

Avis du SDIS 84 en date du 10 mars 2020.

Avis favorable, sous réserve de la mise en place des prescriptions suivantes :

- Communiquer à la DREAL le plan de défense incendie des installations pour avis du SDIS. Celui-ci mentionnera notamment et explicitement :
 - Les procédures organisationnelles mises en place concernant,
 - l'alerte,
 - l'accueil des secours (personne référente),
 - la mise en œuvre des dispositifs de lutte contre l'incendie,
 - la mise en œuvre des dispositifs de lutte contre l'incendie cellule LIF,
 - les plans à destination des secours (dangers, risques particuliers, moyens de secours, procédures d'accès à tous les lieux).
- L'implantation et la matérialisation, dès que cela est possible, d'une aire de stationnement des moyens aériens au droit des murs CF.
- Communiquer à la DREAL pour avis du SDIS, un porter à connaissance précisant : les scénarios de référence retenus, le système d'extinction automatique validé, son dimensionnement, son efficacité et sa capacité à procéder à l'extinction totale de la cellule LIF sans recours aux moyens du SDIS.
- Appliquer l'article 8 de l'AMPG 1510.
- Corriger au besoin la D9A de la cellule LIF ainsi que le bassin de rétention, en fonction du type de sprinkler sélectionné.

Avis de la DDT 84 / Service urbanisme et risques / Service eaux environnement et forêt date du 24 décembre 2019.

Avis favorable, sous les réserves :

- du respect de l'avis émis par le CNPN sur la demande de dérogation en date du 25 mai 2019,
- de la prise en compte des réserves suivantes :
 - la compensation de la destruction de la surface de zone humide serait pertinente hors site, au sein d'un espace qui présente toujours des potentialités naturelles et qui nécessiterait des mesures de gestion. La création d'une zone humide au sein même du site exploité présente un intérêt tout relatif,
 - en ce qui concerne le paysage, les futures plantations prévues sur le site, dans un souci d'intégration paysagère, doivent être réalisées avec des espèces locales indigènes et économes en eau. Le conservatoire botanique national local devra être consulté pour définir une liste d'espèces à planter.

Avis de la DREAL / SBEP/ UB en date du 4 juin 2019.

Ce service n'a pas souhaité s'exprimer sur le projet, compte tenu de son avis déjà exprimé au cours de la procédure de dérogation CNPN accompagnée de la modification de l'arrêté d'autorisation n° SI 2005-08-12-0060-DDAF du 12 août 2005 pour la ZAC " Pan Euro Parc " via l'arrêté complémentaire du 21 janvier 2020.

5.6. Avis des communes et collectivités

L'arrêté préfectoral du 28 juillet 2020 stipule dans son article 10 que le conseil municipal de la commune de Bollène (84), ainsi que le conseil communautaire de la communauté Rhône Lez Provence sont appelés à formuler leur avis sur la demande présentée par la société SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE.

Ces avis peuvent être pris en considération s'ils sont exprimés au plus tard dans le délai de 15 jours suivant la clôture de l'enquête publique, en application de l'article R.181-38 du code de l'environnement.

La communauté de communes Rhône Lez Provence n'a pas formulé d'avis au jour de la rédaction de ce rapport.

Les instances suivantes ont fait part de leurs avis :

Instances	Date	Avis
La commune de Bollène	25 septembre 2020	Avis favorable
La commune de Lamotte-du-Rhône	7 septembre 2020	Avis favorable
La commune de Lapalud	25 septembre 2020	Avis favorable

6. ENQUÊTE PUBLIQUE

6.1. Ouverture d'enquête publique

Par arrêté préfectoral du 28 juillet 2020 a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique sur la demande de la société SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE en vue d'exploiter des entrepôts de stockage dits Bollène 2, Bollène 3 et Bollène 4/5 sur le territoire de la commune de Bollène. L'enquête s'est déroulée du 17 août 2020 au 16 septembre 2020 inclus en mairie de Bollène.

Les dispositions réglementaires de l'article R.123-11 du code de l'environnement ont été respectées et mises en œuvre comme suit :

- l'avis au public dans 2 quotidiens 15 jours avant enquête puis rappel dans les 8 premiers jours d'enquête ,
- l'affichage de l'arrêté préfectoral d'enquête dans les communes de Bollène, Lamotte-du-Rhône, Lapalud, au siège de la communauté de communes Rhône Lez Provence et signalement sur le site internet de la préfecture de Vaucluse et de la mairie de Bollène.

6.2. Analyse du registre d'enquête et observations du commissaire enquêteur

La participation du public a essentiellement concerné les riverains immédiats des projets soit une famille. Les observations portent sur les conditions d'exploitation du site, les conséquences des projets sur les risques naturels, la possibilité d'une expropriation de leurs habitations par la communauté de communes.

Dans son rapport du 29 septembre 2020, le commissaire enquêteur considère que l'étude d'impact aborde et répond de façon recevable aux demandes de renseignements ou observations formulées au cours de l'enquête publique.

Concernant la parcelle d'habitation des requérants le commissaire enquêteur indique qu'elle se trouve dans le périmètre de la ZAC Pan Euro Parc mais en dehors de l'emprise des projets.

Le commissaire enquêteur indique qu'à l'occasion de la consultation, aucun autre élément susceptible d'infirmer ou de modifier les projets ne lui a été soumis.

6.3. Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Dans son rapport du 29 septembre 2020 le Commissaire enquêteur constate que :

- l'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique et celles de l'arrêté Préfectoral du 28 juillet 2020 fixant les conditions particulières de son déroulement,
- le public a eu la faculté de participer sans entrave à l'enquête publique tant au cours des permanences que par voie dématérialisée,
- l'information fournie au public est complète et permet de se faire une opinion éclairée sur le projet d'exploitation des entrepôts de stockage dits Bollène 2, Bollène 3 et Bollène 4/5 à Bollène,

- l'élaboration du projet est conforme aux prescriptions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'intérêt général de l'ensemble des opérations est préservé,
- la logique de développement est conciliable avec son environnement,
- l'implantation est favorisée par la proximité des diverses voies de communication,
- les projets sont une source de création d'emplois qui paraît attractive,
- la réalisation des projets est compatible avec les documents d'urbanisme de la commune,
- les interrogations subsistantes sont relatives à des solutions alternatives au transport routier.

Il convient néanmoins de tenir compte d'une évolution du trafic susceptible d'affecter la sortie n°19 de l'autoroute A7 dans Bollène. En effet, un projet de sortie d'autoroute est prévu sur la commune de Saint Paul Trois Châteaux (6 km). Ce futur aménagement doit prendre en compte les nombreux usagers qui rejoignent la cité précitée, mais également Pierrelatte et l'Ardèche ainsi que de nombreux employés du site nucléaire de Tricastin. Ce report de circulation devrait de toute évidence alléger l'activité de la sortie n°19 et faciliter la desserte vers la ZAC Pan Euro Parc.

En conclusion, le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** à la demande présentée par la société SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE. Cet avis est accompagné d'une recommandation pour poursuivre la recherche de solutions alternatives au transport routier en collaboration avec les différents acteurs susceptibles de s'implanter dans la ZAC précitée.

6.4. Analyse des Avis par l'inspection

- Concernant la dérogation du CNPN réalisée au titre de l'article R.181-28 dans le cadre de l'autorisation pour la ZAC "Pan Euro Parc", l'ensemble des mesures seront reprises et adaptées à la situation écologique parcellaire pour chacun des arrêtés d'autorisation prévus pour les projets Bollène 2, Bollène 3 et Bollène 4 et 5.
- L'ARS est favorable mais relève la nécessité d'effectuer un travail de fond pour promouvoir et rendre possible la mise en place de solutions alternatives au transport routier. Cette demande ne peut pas être traitée dans le cadre de l'autorisation environnementale unique. Elle dépend principalement des collectivités territoriales et administrations en charge du développement du territoire.
- L'avis de L'INAO n'appelle pas de commentaire.
- Le SDIS 84 est favorable sous réserve de la mise en place des prescriptions énumérées ci avant. L'ensemble de ces prescriptions a été repris dans le projet d'arrêté préfectoral d'autorisation qui sera présenté.
- La DDT 84 est favorable sous réserve :
 - du respect de l'avis émis par le CNPN (cf 1^{er} alinéa de ce paragraphe)
 - de la compensation de la destruction de la surface de zone humide hors du périmètre de la ZAC. Cette compensation faite sur le périmètre de la ZAC est encadrée par l'arrêté complémentaire du 21 janvier 2020 portant modification de l'arrêté d'autorisation n° SI 2005-08-12-0060-DDAF du 12 août 2005 pour la ZAC "Pan Euro Parc". Ces mesures sont hors du périmètre des présentes autorisations environnementales uniques.
 - Concernant les plantations pour l'intégration paysagère, les futures plantations prévues sur le site dans un souci d'intégration paysagère doivent être réalisées avec des espèces locales indigènes et économes en eau. Le Conservatoire Botanique National local devra être consulté pour définir une liste d'espèces à planter. L'exploitant a déjà prévu de respecter ces mesures dans les dossiers présentés (pour exemple voir page 220 PJ n°4 paragraphe 8.3.4.1 Dossier Bollène 2)
- La mairie de Bollène est favorable sous réserve de la prise en compte de l'observation faite par l'ARS concernant des solutions alternatives au transport routier et les prescriptions demandées par le SDIS 84.
- La mairie de Lapalud est favorable sous réserve de la prise en compte de l'observation faite par l'ARS concernant des solutions alternatives au transport routier et les prescriptions demandées par le SDIS 84.
- Le commissaire enquêteur donne un avis favorable en recommandant la poursuite de la recherche de solution alternatives au transport routier en collaboration avec les différents acteurs susceptibles de s'implanter dans la ZAC.

L'ensemble des préconisations exprimées dans les avis des services et organismes a été transmis à l'exploitant et sera pris en compte par l'inspection dans le cadre de l'établissement du projet d'arrêté d'autorisation.

7. PROPOSITION DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES, EN TANT QUE SERVICE COORDONNATEUR

Au vu des éléments fournis par la société SCI LOGISTIQUE BOLLÈNE dans son dossier de demande d'autorisation environnementale et ses compléments, des avis formulés lors de la consultation du public et des instances concernées et des réponses apportées par le pétitionnaire,

En application de l'article R. 181-39 du Code de l'environnement, l'unité départementale de Vaucluse de la DREAL PACA propose à Monsieur le Préfet de Vaucluse de solliciter l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques sur les prescriptions des trois projets d'arrêtés préfectoraux ci-joints.