

AVIS SUR LE PROJET DE LA SOCIÉTÉ SEQUOIA

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT

N° 13

La société Sequoia a déposé une demande de permis de construire pour la réalisation d'un complexe logistique sur un site d'environ 15 ha situé sur la commune de Gidy en limite des communes de Saran et Ormes. Les produits stockés relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et le projet étant soumis à évaluation environnementale au titre des rubriques n°1-b du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une enquête publique du 6 avril au 10 mai 2021. La commune de Saran étant située à moins de 2 km du projet, elle peut émettre un avis à transmettre dans un délai de 15 jours après la clôture de l'enquête.

Le projet porte sur la construction de 2 bâtiments de 14 m de hauteur, comportant 11 cellules de stockage, d'une emprise au sol totale d'environ 55 000 m². Les bâtiments seront bordés par 59 quais de réception/chargement. Un parking pour les véhicules légers de 264 places sera aménagé (150 à 250 employés prévus sur site), et une aire d'attente de 10 places est prévue pour les PL.

Le plan de situation montre une desserte routière du site par un accès unique au nord-est via la rue des Vergers. La totalité du trafic transiterait ainsi par la zone d'activité des Vergers (rue du Champ Rouge) déjà fortement utilisée. Par ailleurs, un accès pompier est indiqué au sud-est via le chemin rural des Pommiers, appartenant pour moitié au domaine privé de la commune de Saran.

Des difficultés récurrentes de circulation existent dans la zone d'activités pour rejoindre l'autoroute A10, la Tangentielle ou la route d'Ormes. L'aménagement en cours d'un nouveau diffuseur sur l'A10 doit permettre de désengorger l'ensemble du secteur et non de développer de nouvelles zones d'activités. Le projet « Sequoia » prévoit 59 quais de déchargement induisant un trafic PL de l'ordre de 600 véhicules jours et un trafic VL de l'ordre de 500 véhicules jours (parking de 264 places) ce qui augmentera les difficultés de circulation notamment sur la rue du Champ Rouge et la route d'Ormes.

L'épisode pluvieux du 30 mai 2016 a provoqué des remontées de nappe notamment au niveau d'Amazon (parcelle riveraine du projet) malgré le fait que les terrains de la zone ne soient pas répertoriés par le BRGM comme sensibles aux phénomènes de remontées de nappe. Cet épisode météorologique a également mis en lumière les difficultés d'infiltration du sous-sol au nord de la métropole orléanaise et du risque d'écoulements superficiels en cas de fortes pluies. Il est donc étonnant que le projet, visant à imperméabiliser fortement le site et donc augmenter fortement le débit des eaux de ruissellement, prévoit la gestion de ces eaux pluviales par infiltration dans des bassins paysagers.

De plus, le site est traversé par un talweg qui permet l'écoulement des eaux lors des épisodes pluvieux, dont la capacité et la fonctionnalité ne semblent pas avoir été prises en compte dans le projet.

De plus, le projet, implanté en dehors du territoire d'Orléans Métropole, rejette ses eaux usées, estimées à 125 équivalent habitants, dans le réseau métropolitain afin d'être traitées dans la station d'épuration de la Chapelle Saint Mesmin. La commune de Gidy dispose d'une station d'épuration sur son territoire communal d'une capacité de 1500 équivalent habitants.

Le projet s'implante sur un foncier dont près de 90% est considéré comme une zone humide dont les fonctions biologiques sont d'intérêt faible à modéré. L'inventaire écologique a ainsi recensé plusieurs espèces protégées notamment 23 espèces d'oiseaux nicheuses possibles, probable ou certaines. Par mesure de compensation, une nouvelle zone humide sera aménagée à proximité pour restaurer l'équivalence écologique sur une emprise agricole partiellement exploitée.

L'interprétation de Monsieur le Maire de Gidy est surprenante, concernant les bandes de 20 à 30 m sur les limites Nord et Ouest du site, classées en Espace Boisé Classé (EBC) au PLU de Gidy. En effet, dans son courrier du 30 mars 2020, il indique au porteur de projet, que ces bandes de protection « sont des zones à neutraliser (sols devant demeurer perméables) mais en aucun cas à reboiser ». Le projet aménagera donc les voies d'accès pompiers, en revêtement perméable (empierrement), au sein de ces espaces. Or les EBC sont encadrés par l'article L 113-1 du code de l'urbanisme et leur classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans le PLU intercommunal de la Communauté de Communes Beauce Loirétaine, dont fait partie la commune de Gidy, approuvé le 25 mars 2021, les EBC sur le site du projet ont été fortement réduits et n'impactent plus qu'une bande de moins de 5 m de large.

De surcroît, les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) demandent de préserver les zones agricoles, et par conséquent de ne pas développer de nouvelles zones réservées au développement économique. Ces orientations sont prises en compte dans l'élaboration du PLU métropolitain (PLUm), et installer cette zone en limite de la Métropole d'Orléans est un non-sens.

Vu l'avis du bureau municipal,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Formule un avis défavorable au projet au regard de son fort impact négatif sur la commune de Saran notamment en termes de flux de circulation générés, de gestion des eaux pluviales ou encore de gestion des eaux usées.