

A l'attention de
M. Lionel ROUQUET
Inspecteur de l'environnement
Chef de la subdivision sud
Unité Départementale Drôme Ardèche
Dreal Rhône Alpes

Neuilly sur Seine, le 24 juin 2022

Monsieur,

Par courrier électronique du 23 juin 2022 vous nous proposez d'apporter des compléments à la justification de la non application de la recommandation du CNPN d'éviter intégralement les zones humides sur notre projet de plateforme logistique à Montélimar. Nous vous soumettons les arguments complémentaires suivants :

L'illustration que nous vous fournissons en pièce jointe compare les plans masse correspondant respectivement au niveau d'évitement du dossier de demande de dérogation espèces protégées et au scénario d'évitement total souhaité par le CNPN dans son avis du 28/03/2022.

Il en ressort les points majeurs suivants :


- Les conditions d'accès au site sont fortement dégradées. Dans le plan masse du dossier de demande d'autorisation, les Poids Lourds disposent d'une zone tampon permettant le stationnement de 3 véhicules. Cela permet d'absorber, en zone privative, les éventuelles files d'attente en périodes de pointe ou en cas de problème de contrôle d'accès. Cette zone tampon disparaît lorsque l'on cherche à éviter intégralement la zone humide. La fluidité des accès étant un élément prépondérant pour le bon fonctionnement et la sécurité d'une plateforme logistique, la version modifiée du plan masse s'avère nettement moins fonctionnelle et poserait des problèmes de sécurité.
- La surface de stockage passe de 24 100m² à 15 846m², soit une baisse de 34% par rapport au projet présenté dans le dossier de demande d'autorisation. Le tableau suivant présente l'incidence de l'évitement total des zones humides sur le bilan économique du projet.

	Projet du dossier de demande d'autorisation	Projet avec évitement total des zones humides	Ratio projet évitement total / projet évitement partiel
Coût terrain	3 996 450 €	3 996 450 €	100%
Coût entrepôt	12 994 000 €	7 450 000 €	57%
Coût bureaux	1 500 000 €	1 500 000 €	100%
Coût aménagements extérieurs	7 250 000 €	7 250 000 €	100%
Coût mesures compensatoires	1 900 000 €	1 900 000 €	100%
Coût total	27 640 450 €	22 096 450 €	80%
Surface totale de stockage (m2)	24 100	15 846	66%
Coût ramené au m2 de stockage	1 147 €	1 394 €	122%

Il apparaît que l'effort d'évitement total des zones humides augmente de 247€ (+22%) le coût de création d'un m² de stockage (unité fonctionnelle d'une plate-forme logistique de par sa vocation), ce qui représente, pour les 15 846m² de capacité de stockage du scénario avec évitement total des zones humides, un surcoût de **3 913 962€**, soit plus de 2 fois le coût total des mesures compensatoires validées par les services instructeurs en phase d'examen de la recevabilité du dossier (1 900 000€).

Considérant ces éléments, la demande de reconfigurer le projet de manière à éviter l'intégralité des zones humides présentes sur l'assiette foncière n'est pas réaliste car elle engendrerait un coût rédhibitoire et disproportionné par rapport au bénéfice environnemental de préservation d'une zone humide à valeur écologique modérée et située dans un environnement déjà artificialisé.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

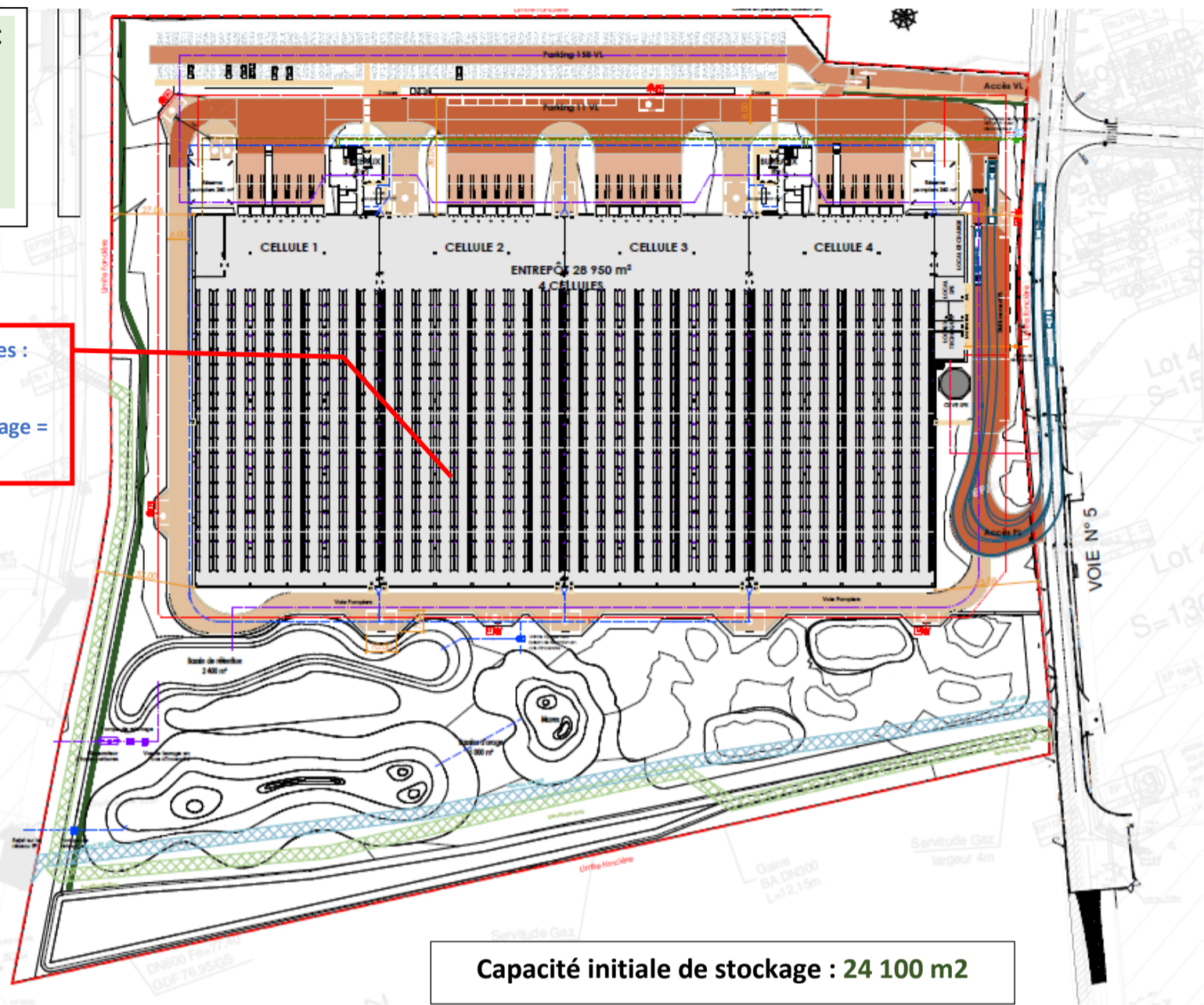


N'Dogbia YOMBO

Directeur des Programmes

Plan masse du projet correspondant au dossier de demande d'autorisation environnementale

Profondeur des 4 cellules : 120m
 Profondeur utile en stockage = 120 - 20 = 100m



Capacité initiale de stockage : 24 100 m²

Plan masse du projet correspondant à l'évitement total des zones humides

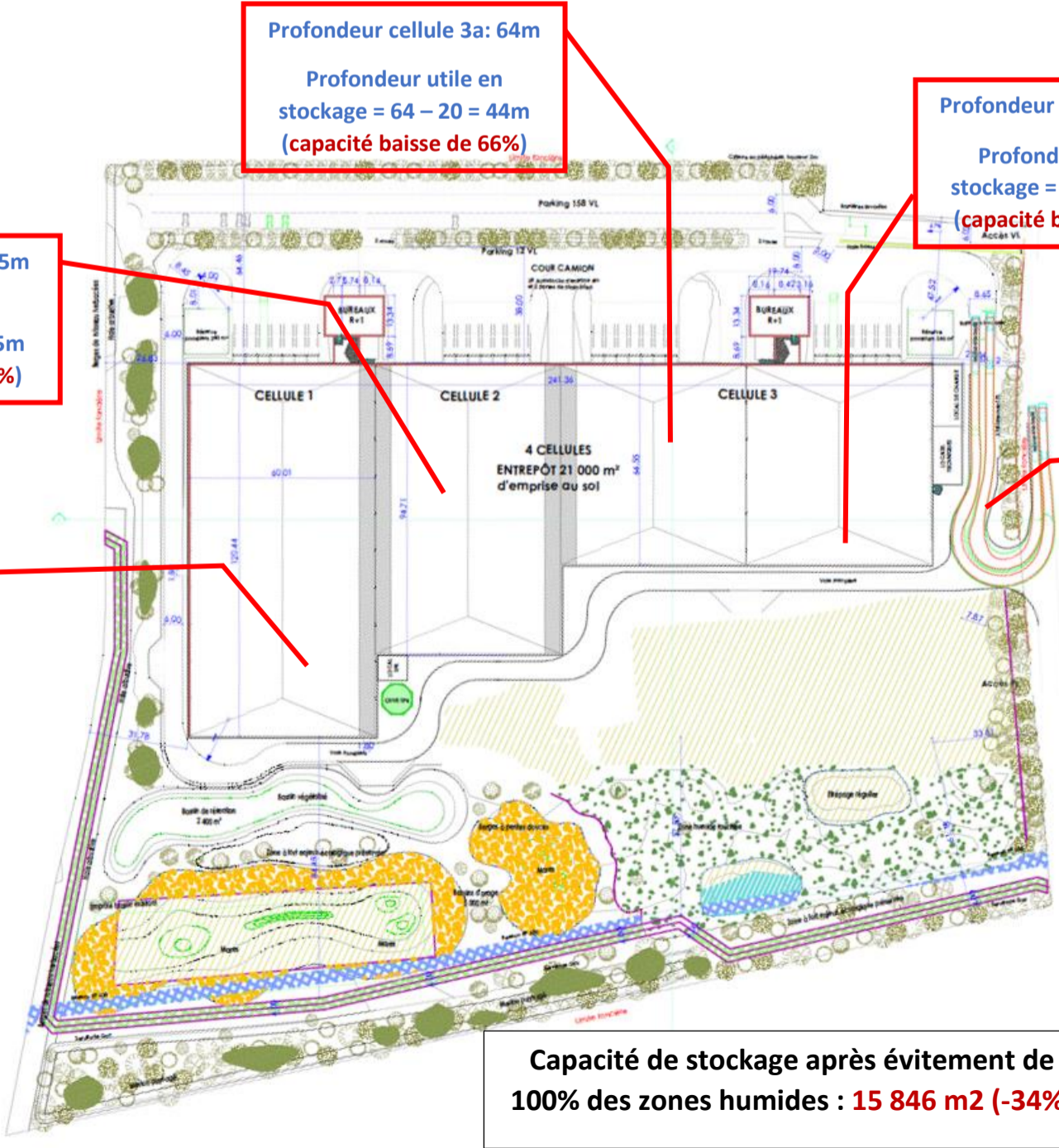
Profondeur cellule 3a: 64m
 Profondeur utile en stockage = 64 - 20 = 44m
 (capacité baisse de 66%)

Profondeur cellule 3b: 64m
 Profondeur utile en stockage = 64 - 20 = 44m
 (capacité baisse de 66%)

Manœuvre d'entrée de site pénalisée et perte de la capacité de stationnement PL en amont du contrôle d'accès

Profondeur cellule 2: 95m
 Profondeur utile en stockage = 95 - 20 = 75m
 (capacité baisse de 25%)

Profondeur cellule 1: 120m
 Profondeur utile en stockage = 120 - 20 = 100m
 (capacité conservée)



Capacité de stockage après évitement de 100% des zones humides : 15 846 m² (-34%)