

SOCIETE QUARTUS LOGISTIQUE



DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
SUR L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AUX DOSSIERS
PRESENTES PAR LA SOCIETE QUARTUS LOGISTIQUE
EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE
L'EXPLOITATION D'UN ENSEMBLE DE PLATES-FORMES
LOGISTIQUES
(bâtiments P1, P2, P3 & P4) AU SEIN DU PARC D'ACTIVITES DES
BUIS
SUR LES COMMUNES DE BOISSEAUX (45), BARMAINVILLE et
OINVILLE-SAINT-LIPHARD (28)

PREAMBULE :

Conformément aux prescriptions de l'article 4 de l'arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2019, j'ai rédigé **sept conclusions motivées (7)** concernant cette enquête publique unique.

Elles se déclinent donc ainsi :

- 1 - **Permis de construire n° 045 037 18 0004** concernant le bâtiment P1/P2 pour la partie construite sur la commune de Boisseaux – 45 ; pages 3 à 6
- 2 - **Permis de construire n° 028 025 18 0002** concernant le bâtiment P1/P2 pour la partie construite sur la commune de Barmainville – 28 ; pages 7 à 10
- 3 - **Permis de construire n° 045 037 18 0005** concernant les bâtiments P3 et P4 pour la partie construite sur la commune de Boisseaux – 45 ; pages 11 à 14
- 4 - **Permis de construire n° 028 025 18 0001** concernant les bâtiments P3 et P4 pour la partie construite sur la commune de Barmainville – 28 ; pages 15 à 18
- 5- **Demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de la plate-forme désignée P1/P2** sur les communes de Boisseaux et Barmainville ; pages 19 à 23
- 6 - **Demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de la plate-forme désignée P3** sur la commune de Boisseaux ; pages 24 à 28
- 7 - **Demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de la plate-forme désignée P4** sur les communes de Boisseaux, Barmainville et Oinville Saint-Liphard ; pages 29 à 33.

**Conclusion motivée n° 1 concernant le permis de construire
n° 045 037 18 0 0004 relatif au bâtiment P1/P2 pour la partie
construite sur la commune de Boisseaux – 45**

L'enquête publique unique relative aux dossiers présentés par la Société QUARTUS LOGISTIQUE en vue de la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique s'est déroulée dans de très bonnes conditions du **jeudi 21 février 2019 au samedi 23 mars 2019**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Cette enquête a été organisée et s'est déroulée conformément aux dispositions en vigueur des codes de l'environnement, de l'urbanisme et de l'arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2019.

Pour mener cette enquête, j'ai obtenu toutes les explications nécessaires de la part du maître d'ouvrage et de l'autorité organisatrice.

Le dossier mis à la disposition du public sous forme papier et, de façon identique, sous forme numérique était de bonne qualité et conforme à la réglementation ainsi que l'affichage et la publicité suffisants pour une bonne information du public.

Toutes les personnes ou associations qui le souhaitent ont pu s'exprimer pour présenter leurs observations.

Au cours de cette enquête **sept personnes** sont venues s'exprimer ou se renseigner ; **cinq observations** ont été inscrites sur les registres d'enquête, **aucun courrier** ne m'a été adressé à la mairie de Boisseaux, siège de l'enquête.

Aucune observation n'a été déposée sur l'adresse mail de la Préfecture du Loiret dédiée à cette enquête.

Je n'ai reçu aucune pétition ou contre-proposition ; aucune association ne s'est manifestée pendant cette enquête.

J'ai donné un avis à chacune des observations émises et le maître d'ouvrage y a répondu. Ses réponses sont ajoutées à chacune des observations.

Sur une parcelle de 157 536 m², **le bâtiment P1 /P2** est constitué de deux entrepôts identiques construits dos à dos sur une surface totale de 72715 m² auxquels s'ajoutent 1766 m² de bureaux et locaux sociaux. Chaque entrepôt comprend six cellules. Les dimensions de cet entrepôt seront les suivantes : longueur : 310,5 m, largeur : 233 m, hauteur : 13,6 m.

152876 m² de l'emprise se situent sur la commune de Boisseaux – 45.

Ce bâtiment fait l'objet d'une demande de permis de construire n° **PC 045 037 18 0 0004** déposée en mairie de Boisseaux le 26 juillet 2018 pour une construction neuve prévue en une phase.

Conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et compte tenu de l'importance de l'ensemble immobilier projeté, la demande de permis de construire doit être accompagnée d'une étude d'impact et par conséquent être soumise à enquête publique.

Annexe à l'article R122-2

39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .
---	---

L'étude d'impact, commune à l'ensemble du projet, analyse l'ensemble des thématiques liées à la construction de ce bâtiment.

L'étude de dangers, spécifique à chaque bâtiment, prend en compte, correctement, la probabilité des accidents potentiels et les mesures prises pour y faire face.

Aucun des organismes consultés n'a donné d'avis défavorable à ce projet.

Dans ses conclusions, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) considère que le dossier présente les mesures nécessaires pour supprimer et réduire les incidences du projet.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage apporte les précisions demandées.

AINSI,

En matière d'urbanisme, ce projet, situé entre la RD 2020 et la voie ferrée fait l'objet d'une **déclaration de projet afin de le mettre en compatibilité avec le PLU et notamment les prescriptions de la zone AUi et d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** « Secteur du parc d'activités multimodal » pour permettre la construction de bâtiments et de bassins d'infiltration d'orientation Nord-Sud. Cette déclaration de projet fait l'objet d'une procédure parallèle à celle de l'ICPE.

Il est **compatible avec le SCOT** du Pays Beauce – Gâtinais en Pithiverais en cours de révision.

La consommation des espaces naturels et agricoles, sur une surface de plus de 60 hectares, a été prise en compte et les mesures visant à consolider l'économie agricole

du territoire proposées par le demandeur ont reçu l'accord de la CDPENAF qui estime qu'elles ont été élaborées selon une méthode qui paraît cohérente.

Le paysage de la Beauce à cet endroit se caractérise par la présence d'éoliennes, de lignes à haute-tension et de silos. Quelques villages se découpent sur l'horizon.

La présence de ce bâtiment, moins haut que les éléments cités (13,6 m), ne me semble pas choquant d'autant que le maître d'ouvrage prévoit la plantation d'une haie d'arbres suffisamment hauts pour, à terme, en dissimuler la vue.

Cet entrepôt est suffisamment éloigné des habitations, ce qui a pour effet de limiter les nuisances vis-à-vis de ces secteurs bâtis ; le projet paysager et les dispositions architecturales sont de qualité et aptes à assurer la bonne insertion dans le site et ce malgré l'importance du bâtiment.

Le traitement des eaux usées se fera par l'installation de micro stations d'épuration qui, pour les bâtiments P1/P2, font l'objet d'une déclaration conformément à la rubrique 2.1.1.0 de l'annexe du décret 93-743 modifié (charge brute de pollution organique supérieure à 12 kg de demande biologique en oxygène – DBO5).

Les eaux pluviales des toitures et des voiries seront traitées séparément.

En matière de faune et de flore, aucune zone sensible, aucune zone NATURA 2000, aucune ZNIEFF n'est recensée dans l'environnement du site. Le lien écologique entre les espaces Natura 2000 éloignés et le site en projet est considéré comme très faible.

En phase « construction », le désagrément sera inhérent à ce type de travaux, mais ce chantier sera situé à l'écart des habitations les plus proches. Par ailleurs, ce chantier sera susceptible de faire appel à des entreprises locales.

Compte tenu de ce qui précède, j'estime que ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable.

L'intérêt général me semble l'emporter sur les quelques inconvénients que ce projet pourrait causer ; l'acceptabilité sociale me semble acquise et ce projet ne devrait pas générer de troubles de voisinage.

J'estime que le bilan sera positif et que ce projet prend en compte, en l'absence d'enjeu sur la biodiversité, les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) pour une bonne intégration dans le milieu environnant.

Bien que l'augmentation du trafic routier soit liée à l'exploitation du site, il convient de noter que l'obtention du permis de construire est subordonnée à la

création d'un carrefour giratoire entre les RD 109-7 et 139 et la RD 2020. Ces travaux seront en partie financés par le maître d'ouvrage.

Après avoir étudié le dossier, m'être entretenu avec le maître d'ouvrage, visité les lieux, reçu toutes les personnes qui le souhaitent et estimé ce qui précède, j'émet

UN AVIS FAVORABLE

à la demande de permis de construire n° 045 037 18 0 0004 du bâtiment P1/P2 pour la partie implantée sur la commune de Boisseaux.

A Olivet, le 12 avril 2019

Le commissaire-enquêteur
Jean BERNARD



**Conclusion motivée n° 2 concernant le permis de construire
n° 028 025 18 0 0002 relatif au bâtiment P1/P2 pour la partie
construite sur la commune de Barmainville – 28**

L'enquête publique unique relative aux dossiers présentés par la Société QUARTUS LOGISTIQUE en vue de la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique s'est déroulée dans de très bonnes conditions du **jeudi 21 février 2019 au samedi 23 mars 2019**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Cette enquête a été organisée et s'est déroulée conformément aux dispositions en vigueur des codes de l'environnement, de l'urbanisme et de l'arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2019.

Pour mener cette enquête, j'ai obtenu toutes les explications nécessaires de la part du maître d'ouvrage et de l'autorité organisatrice.

Le dossier mis à la disposition du public sous forme papier et, de façon identique, sous forme numérique était de bonne qualité et conforme à la réglementation ainsi que l'affichage et la publicité suffisants pour une bonne information du public.

Toutes les personnes ou associations qui le souhaitent ont pu s'exprimer pour présenter leurs observations.

Au cours de cette enquête **sept personnes** sont venues s'exprimer ou se renseigner ; **cinq observations** ont été inscrites sur les registres d'enquête, **aucun courrier** ne m'a été adressé à la mairie de Boisseaux, siège de l'enquête.

Aucune observation n'a été déposée sur l'adresse mail de la Préfecture du Loiret dédiée à cette enquête.

Je n'ai reçu aucune pétition ou contre-proposition ; aucune association ne s'est manifestée pendant cette enquête.

J'ai donné un avis à chacune des observations émises et le maître d'ouvrage y a répondu. Ses réponses sont ajoutées à chacune des observations.

Sur une parcelle de 157 536 m², **le bâtiment P1 /P2** est constitué de deux entrepôts identiques construits dos à dos sur une surface totale de 72715 m² auxquels s'ajoutent 1766 m² de bureaux et locaux sociaux. Chaque entrepôt comprend six cellules. Les dimensions de cet entrepôt seront les suivantes : longueur : 310,5 m, largeur : 233 m, hauteur : 13,6 m.

4860 m² de l'emprise se situent sur la commune de Barmainville – 28

Ce bâtiment fait l'objet d'une demande de permis de construire n° PC 028 025 18 0 0002 déposée en mairie de Barmainville le 27 juillet 2018 pour une construction neuve prévue en une phase.

Conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et compte tenu de l'importance de l'ensemble immobilier projeté, la demande de permis de construire doit être accompagnée d'une étude d'impact et par conséquent être soumise à enquête publique.

Annexe à l'article R122-2

39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .
---	---

L'étude d'impact, commune à l'ensemble du projet, analyse l'ensemble des thématiques liées à la construction de ce bâtiment.

L'étude de dangers, spécifique à chaque bâtiment, prend en compte, correctement, la probabilité des accidents potentiels et les mesures prises pour y faire face.

Aucun des organismes consultés n'a donné d'avis défavorable à ce projet.

Dans ses conclusions, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) considère que le dossier présente les mesures nécessaires pour supprimer et réduire les incidences du projet.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage apporte les précisions demandées.

AINSI,

En matière d'urbanisme, ce projet, situé entre la RD 2020 et la voie ferrée fait l'objet d'une déclaration de projet afin de le mettre en compatibilité avec le PLU de la commune de Boisseaux et notamment les prescriptions de la zone AUi et d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur du parc d'activités multimodal » pour permettre la construction de bâtiments et de bassins d'infiltration d'orientation Nord-Sud. Cette déclaration de projet fait l'objet d'une procédure parallèle à celle de l'ICPE.

Il est compatible avec le SCOT du Pays Beauce – Gâtinais en Pithiverais en cours de révision.

La commune de Barmainville n'est pas dotée d'un document d'urbanisme. Le règlement national d'urbanisme s'applique.

La consommation des espaces naturels et agricoles, sur une surface de plus de 60 hectares, a été prise en compte et les mesures visant à consolider l'économie agricole du territoire proposées par le demandeur ont reçu l'accord de la CDPENAF qui estime qu'elles ont été élaborées selon une méthode qui paraît cohérente.

Le paysage de la Beauce à cet endroit se caractérise par la présence d'éoliennes, de lignes à haute-tension et de silos. Quelques villages se découpent sur l'horizon.

La présence de ce bâtiment, moins haut que les éléments cités (13,6 m), ne me semble pas choquant d'autant que le maître d'ouvrage prévoit la plantation d'une haie d'arbres suffisamment hauts pour, à terme, en dissimuler la vue.

Cet entrepôt est suffisamment éloigné des habitations, ce qui a pour effet de limiter les nuisances vis-à-vis de ces secteurs bâtis ; le projet paysager et les dispositions architecturales sont de qualité et aptes à assurer la bonne insertion dans le site et ce malgré l'importance du bâtiment.

Le traitement des eaux usées se fera par l'installation de micro stations d'épuration qui, pour les bâtiments P1/P2, font l'objet d'une déclaration conformément à la rubrique 2.1.1.0 de l'annexe du décret 93-743 modifié (charge brute de pollution organique supérieure à 12 kg de demande biologique en oxygène – DBO5).

Les eaux pluviales des toitures et des voiries seront traitées séparément.

En matière de faune et de flore, aucune zone sensible, aucune zone NATURA 2000, aucune ZNIEFF n'est recensée dans l'environnement du site. Le lien écologique entre les espaces Natura 2000 éloignés et le site en projet est considéré comme très faible.

En phase « construction », le désagrément sera inhérent à ce type de travaux, mais ce chantier sera situé à l'écart des habitations les plus proches. Par ailleurs, ce chantier sera susceptible de faire appel à des entreprises locales.

Compte tenu de ce qui précède, j'estime que ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable.

L'intérêt général me semble l'emporter sur les quelques inconvénients que ce projet pourrait causer ; l'acceptabilité sociale me semble acquise et ce projet ne devrait pas générer de troubles de voisinage.

J'estime que le bilan sera positif et que ce projet prend en compte, en l'absence d'enjeu sur la biodiversité, les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) pour une bonne intégration dans le milieu environnant.

Bien que l'augmentation du trafic routier soit liée à l'exploitation du site, il convient de noter que l'obtention du permis de construire est subordonnée à la création d'un carrefour giratoire entre les RD 109-7 et 139 et la RD 2020. Ces travaux seront en partie financés par le maître d'ouvrage.

Après avoir étudié le dossier, m'être entretenu avec le maître d'ouvrage, visité les lieux, reçu toutes les personnes qui le souhaitent et estimé ce qui précède, j'émet

UN AVIS FAVORABLE

à la demande de permis de construire n° 028 025 18 0 0002 du bâtiment P1/P2 pour la partie implantée sur la commune de Barmainville.

A Olivet, le 12 avril 2019

Le commissaire-enquêteur
Jean BERNARD



**Conclusion motivée n° 3 concernant le permis de construire
n° 045 037 18 0 0005 relatif aux bâtiments P3 et P4 pour la
partie construite sur la commune de Boisseaux - 45**

L'enquête publique unique relative aux dossiers présentés par la Société QUARTUS LOGISTIQUE en vue de la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique s'est déroulée dans de très bonnes conditions du **jeudi 21 février 2019 au samedi 23 mars 2019**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Cette enquête a été organisée et s'est déroulée conformément aux dispositions en vigueur des codes de l'environnement, de l'urbanisme et de l'arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2019.

Pour mener cette enquête, j'ai obtenu toutes les explications nécessaires de la part du maître d'ouvrage et de l'autorité organisatrice.

Le dossier mis à la disposition du public sous forme papier et, de façon identique, sous forme numérique était de bonne qualité et conforme à la réglementation ainsi que l'affichage et la publicité suffisants pour une bonne information du public.

Toutes les personnes ou associations qui le souhaitaient ont pu s'exprimer pour présenter leurs observations.

Au cours de cette enquête **sept personnes** sont venues s'exprimer ou se renseigner ; **cinq observations** ont été inscrites sur les registres d'enquête, **aucun courrier** ne m'a été adressé à la mairie de Boisseaux, siège de l'enquête.

Aucune observation n'a été déposée sur l'adresse mail de la Préfecture du Loiret dédiée à cette enquête.

Je n'ai reçu aucune pétition ou contre-proposition ; aucune association ne s'est manifestée pendant cette enquête.

J'ai donné un avis à chacune des observations émises et le maître d'ouvrage y a répondu. Ses réponses sont ajoutées à chacune des observations.

Sur une parcelle de 188 280 m², auxquels s'ajoutent 26 000 m² de voiries communes, **le bâtiment P/3** sera un entrepôt construit parallèlement à la voie ferrée Orléans-Paris sur une surface totale de 91220 m² auxquels s'ajoutent 2180 m² de bureaux et locaux sociaux. Cet entrepôt comprendra quinze cellules. Les dimensions de cet entrepôt seront les suivantes : longueur : 775 m, largeur : 117 m, hauteur : 13,6 m.

La totalité de l'emprise du bâtiment P3 se situe sur la commune de Boisseaux.

Sur une parcelle de 212 165 m², le bâtiment P/4 sera un entrepôt construit parallèlement à la RD 2020 sur une surface totale de 91155 m² auxquels s'ajoutent 2170 m² de bureaux et locaux sociaux. Cet entrepôt comprendra quinze cellules. Les dimensions de cet entrepôt seront les suivantes : longueur : 803 m, largeur : 117 m, hauteur : 13,6 m.

89335 m² de l'emprise du bâtiment P4 se situent sur la commune de Boisseaux.

Le reste, soit 3990 m² se situe sur la commune de Barmainville.

Ces bâtiments font l'objet d'une demande de permis de construire n° **PC 045 037 18 0 0005** déposée en mairie de Boisseaux le 26 juillet 2018.

Ce permis de construire valant division est commun aux deux bâtiments P3 et P4, la construction étant prévue en deux phases.

Conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et compte tenu de l'importance de l'ensemble immobilier projeté, la demande de permis de construire doit être accompagnée d'une étude d'impact et par conséquent être soumise à enquête publique.

Annexe à l'article R122-2

39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .
---	---

La surface totale du projet pour le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou le sous-sol étant supérieure à 20 ha, **conformément à l'article 2.1.5.0 de l'annexe du décret 93-743 du 29 mars 1993**, modifié, ces bâtiments sont **soumis à autorisation**.

Les demandes de permis de construire ne sont pas soumises à autorisation concernant la **rubrique 2.1.1.0 du décret précité** (voir étude d'impact p.10) contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, mais seulement à **déclaration**.

La charge brute de pollution organique traitée par les 2 systèmes d'assainissement non collectifs de P3 /P4 est de **15,6 kg de DBO5**.

L'étude d'impact, commune à l'ensemble du projet, analyse l'ensemble des thématiques liées à la construction de ce bâtiment.

L'étude de dangers, spécifique à chaque bâtiment, prend en compte, correctement, la probabilité des accidents potentiels et les mesures prises pour y faire face.

Aucun des organismes consultés n'a donné d'avis défavorable à ce projet.

Dans ses conclusions, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) considère que le dossier présente les mesures nécessaires pour supprimer et réduire les incidences du projet.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage apporte les précisions demandées.

AINSI,

En matière d'urbanisme, ce projet, situé entre la RD 2020 et la voie ferrée fait l'objet d'une déclaration de projet afin de le mettre en compatibilité avec le PLU et notamment les prescriptions de la zone AUi et d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur du parc d'activités multimodal » pour permettre la construction de bâtiments et de bassins d'infiltration d'orientation Nord-Sud. Cette déclaration de projet fait l'objet d'une procédure parallèle à celle de l'ICPE.

Il est compatible avec le SCOT du Pays Beauce – Gâtinais en Pithiverais en cours de révision.

La consommation des espaces naturels et agricoles, sur une surface de plus de 60 hectares, a été prise en compte et les mesures visant à consolider l'économie agricole du territoire proposées par le demandeur ont reçu l'accord de la CDPENAF qui estime qu'elles ont été élaborées selon une méthode qui paraît cohérente.

Le paysage de la Beauce à cet endroit se caractérise par la présence d'éoliennes, de lignes à haute-tension et de silos. Quelques villages se découpent sur l'horizon.

La présence de ce bâtiment, moins haut que les éléments cités (13,6 m), ne me semble pas choquant d'autant que le maître d'ouvrage prévoit la plantation d'une haie d'arbres suffisamment hauts pour, à terme, en dissimuler la vue.

Cet entrepôt est suffisamment éloigné des habitations, ce qui a pour effet de limiter les nuisances vis-à-vis de ces secteurs bâtis ; le projet paysager et les dispositions architecturales sont de qualité et aptes à assurer la bonne insertion dans le site et ce malgré l'importance du bâtiment.

Le traitement des eaux usées se fera par l'installation de micro stations d'épuration qui font l'objet d'une déclaration conformément à la rubrique 2.1.1.0 de l'annexe du décret 93-743 modifié (charge brute de pollution organique supérieure à 12 kg de demande biologique en oxygène – DBO5).

Les eaux pluviales des toitures et des voiries seront traitées séparément.

En matière de faune et de flore, aucune zone sensible et aucune zone NATURA 2000, aucune ZNIEFF n'est recensée dans l'environnement du site. Le lien écologique entre les espaces Natura 2000 éloignés et le site en projet est considéré comme très faible.

En phase « construction », le désagrément sera inhérent à ce type de travaux, mais ce chantier sera situé à l'écart des habitations les plus proches. Par ailleurs, ce chantier sera susceptible de faire appel à des entreprises locales.

Compte tenu de ce qui précède, j'estime que ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable.

L'intérêt général me semble l'emporter sur les quelques inconvénients que ce projet pourrait causer ; l'acceptabilité sociale me semble acquise et ce projet ne devrait pas générer de troubles de voisinage.

J'estime que le bilan sera positif et que ce projet prend en compte, en l'absence d'enjeu sur la biodiversité, les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) pour une bonne intégration dans le milieu environnant.

Bien que l'augmentation du trafic routier soit liée à l'exploitation du site, il convient de noter que l'obtention du permis de construire est subordonnée à la création d'un carrefour giratoire entre les RD 109-7 et 139 et la RD 2020. Ces travaux seront en partie financés par le maître d'ouvrage.

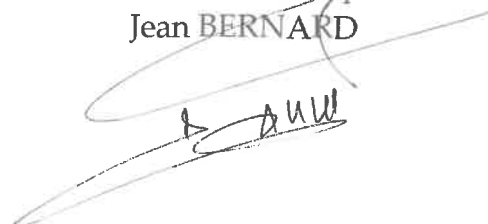
Après avoir étudié le dossier, m'être entretenu avec le maître d'ouvrage, visité les lieux, reçu toutes les personnes qui le souhaitaient et estimé ce qui précède, j'émet

UN AVIS FAVORABLE

à la demande de permis de construire n° 045 037 18 0 0005 des bâtiments P3/P4 déposée en mairie de Boisseaux le 26 juillet 2018.

A Olivet, le 12 avril 2019

Le commissaire-enquêteur
Jean BERNARD



Conclusion motivée n° 4 concernant le permis de construire n° 028 025 18 0 0001 relatif aux bâtiments P3 et P4 pour la partie construite sur la commune de Barmainville - 28

L'enquête publique unique relative aux dossiers présentés par la Société QUARTUS LOGISTIQUE en vue de la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique s'est déroulée dans de très bonnes conditions du **jeudi 21 février 2019 au samedi 23 mars 2019**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Cette enquête a été organisée et s'est déroulée conformément aux dispositions en vigueur des codes de l'environnement, de l'urbanisme et de l'arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2019.

Pour mener cette enquête, j'ai obtenu toutes les explications nécessaires de la part du maître d'ouvrage et de l'autorité organisatrice.

Le dossier mis à la disposition du public sous forme papier et, de façon identique, sous forme numérique était de bonne qualité et conforme à la réglementation ainsi que l'affichage et la publicité suffisants pour une bonne information du public.

Toutes les personnes ou associations qui le souhaitent ont pu s'exprimer pour présenter leurs observations.

Au cours de cette enquête sept personnes sont venues s'exprimer ou se renseigner ; cinq observations ont été inscrites sur les registres d'enquête, aucun courrier ne m'a été adressé à la mairie de Boisseaux, siège de l'enquête.

Aucune observation n'a été déposée sur l'adresse mail de la Préfecture du Loiret dédiée à cette enquête.

Je n'ai reçu aucune pétition ou contre-proposition ; aucune association ne s'est manifestée pendant cette enquête.

J'ai donné un avis à chacune des observations émises et le maître d'ouvrage y a répondu. Ses réponses sont ajoutées à chacune des observations.

Sur une parcelle de 188 280 m², auxquels s'ajoutent 26 000 m² de voiries communes, le bâtiment P/3 sera un entrepôt construit parallèlement à la voie ferrée Orléans-Paris sur une surface totale de 91220 m² auxquels s'ajoutent 2180 m² de bureaux et locaux sociaux. Cet entrepôt comprendra quinze cellules. Les dimensions de cet entrepôt seront les suivantes : longueur : 775 m, largeur : 117 m, hauteur : 13,6 m.

La totalité de l'emprise du bâtiment P3 se situe sur la commune de Boisseaux.

Sur une parcelle de 212 165 m², le bâtiment P/4 sera un entrepôt construit parallèlement à la RD 2020 sur une surface totale de 91155 m² auxquels s'ajoutent 2170 m² de bureaux et locaux sociaux. Cet entrepôt comprendra quinze cellules. Les dimensions de cet entrepôt seront les suivantes : longueur : 803 m, largeur : 117 m, hauteur : 13,6 m.

3990 m² de l'emprise du bâtiment P4 se situent sur la commune de Barmainville

Le reste, soit 89335 m² se situe sur la commune de Boisseaux

Ces bâtiments font l'objet d'une demande de permis de construire n° PC 028 025 18 0 0001 déposée en mairie de Barmainville le 27 juillet 2018.

Ce permis de construire valant division est commun aux deux bâtiments P3 et P4, la construction étant prévue en deux phases.

Conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et compte tenu de l'importance de l'ensemble immobilier projeté, la demande de permis de construire doit être accompagnée d'une étude d'impact et par conséquent être soumise à enquête publique.

Annexe à l'article R122-2

39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .
---	---

La surface totale du projet pour le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou le sous-sol étant supérieure à 20 ha, **conformément à l'article 2.1.5.0 de l'annexe du décret 93-743 du 29 mars 1993**, modifié, ces bâtiments sont **soumis à autorisation**.

Les demandes de permis de construire ne sont pas soumises à autorisation concernant la **rubrique 2.1.1.0 du décret précité** (voir étude d'impact p.10) contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, mais seulement à **déclaration**.

La charge brute de pollution organique traitée par les 2 systèmes d'assainissement non collectifs de P3 /P4 est de **15,6 kg de DBO5**.

L'étude d'impact, commune à l'ensemble du projet, analyse l'ensemble des thématiques liées à la construction de ce bâtiment.

L'étude de dangers, spécifique à chaque bâtiment, prend en compte, correctement, la probabilité des accidents potentiels et les mesures prises pour y faire face.

Aucun des organismes consultés n'a donné d'avis défavorable à ce projet.

Dans ses conclusions, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) considère que le dossier présente les mesures nécessaires pour supprimer et réduire les incidences du projet.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage apporte les précisions demandées.

AINSI,

En matière d'urbanisme, ce projet, situé entre la RD 2020 et la voie ferrée fait l'objet d'une déclaration de projet afin de le mettre en compatibilité avec le PLU de la commune de Boisseaux et notamment les prescriptions de la zone AU_i et d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur du parc d'activités multimodal » pour permettre la construction de bâtiments et de bassins d'infiltration d'orientation Nord-Sud. Cette déclaration de projet fait l'objet d'une procédure parallèle à celle de l'ICPE.

Il est compatible avec le SCOT du Pays Beauce – Gâtinais en Pithiverais en cours de révision.

La commune de Barmainville n'est pas dotée d'un document d'urbanisme. Le règlement national d'urbanisme s'applique.

La consommation des espaces naturels et agricoles, sur une surface de plus de 60 hectares, a été prise en compte et les mesures visant à consolider l'économie agricole du territoire proposées par le demandeur ont reçu l'accord de la CDPENAF qui estime qu'elles ont été élaborées selon une méthode qui paraît cohérente.

Le paysage de la Beauce à cet endroit se caractérise par la présence d'éoliennes, de lignes à haute-tension et de silos. Quelques villages se découpent sur l'horizon.

La présence de ce bâtiment, moins haut que les éléments cités (13,6 m), ne me semble pas choquant d'autant que le maître d'ouvrage prévoit la plantation d'une haie d'arbres suffisamment hauts pour, à terme, en dissimuler la vue.

Cet entrepôt est suffisamment éloigné des habitations, ce qui a pour effet de limiter les nuisances vis-à-vis de ces secteurs bâtis ; le projet paysager et les dispositions architecturales sont de qualité et aptes à assurer la bonne insertion dans le site et ce malgré l'importance du bâtiment.

Le traitement des eaux usées se fera par l'installation de micro stations d'épuration qui font l'objet d'une déclaration conformément à la rubrique 2.1.1.0 de

l'annexe du décret 93-743 modifié (charge brute de pollution organique supérieure à 12 kg de demande biologique en oxygène – DBO5).

Les eaux pluviales des toitures et des voiries seront traitées séparément.

En matière de faune et de flore, aucune zone sensible et aucune zone NATURA 2000, aucune ZNIEFF n'est recensée dans l'environnement du site. Le lien écologique entre les espaces Natura 2000 éloignés et le site en projet est considéré comme très faible.

En phase « construction », le désagrément sera inhérent à ce type de travaux, mais ce chantier sera situé à l'écart des habitations les plus proches. Par ailleurs, ce chantier sera susceptible de faire appel à des entreprises locales.

Compte tenu de ce qui précède, j'estime que ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable.

L'intérêt général me semble l'emporter sur les quelques inconvénients que ce projet pourrait causer ; l'acceptabilité sociale me semble acquise et ce projet ne devrait pas générer de troubles de voisinage.

J'estime que le bilan sera positif et que ce projet prend en compte, en l'absence d'enjeu sur la biodiversité, les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) pour une bonne intégration dans le milieu environnant.

Bien que l'augmentation du trafic routier soit liée à l'exploitation du site, il convient de noter que l'obtention du permis de construire est subordonnée à la création d'un carrefour giratoire entre les RD 109-7 et 139 et la RD 2020. Ces travaux seront en partie financés par le maître d'ouvrage.

Après avoir étudié le dossier, m'être entretenu avec le maître d'ouvrage, visité les lieux, reçu toutes les personnes qui le souhaitent et estimé ce qui précède, j'émet

UN AVIS FAVORABLE

à la demande de permis de construire n° 028 025 18 0 0001 des bâtiments P3/P4 déposée en mairie de Barmainville le 27 juillet 2018.

A Olivet, le 12 avril 2019
Le commissaire enquêteur
Jean BERNARD

Conclusion motivée n° 5 concernant la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de la plate-forme désignée P1/P2 sur les communes de Boisseaux – 45 et Barmainville - 28

L'enquête publique unique relative aux dossiers présentés par la Société QUARTUS LOGISTIQUE en vue de la construction et l'exploitation d'une plate-forme logistique s'est déroulée dans de très bonnes conditions du **jeudi 21 février 2019 au samedi 23 mars 2019**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Cette enquête a été organisée et s'est déroulée conformément aux dispositions en vigueur des codes de l'environnement, de l'urbanisme et de l'arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2019.

Pour mener cette enquête, j'ai obtenu toutes les explications nécessaires de la part du maître d'ouvrage et de l'autorité organisatrice.

Le dossier mis à la disposition du public sous forme papier et, de façon identique, sous forme numérique était de bonne qualité et conforme à la réglementation ainsi que l'affichage et la publicité suffisants pour une bonne information du public.

Toutes les personnes ou associations qui le souhaitent ont pu s'exprimer pour présenter leurs observations.

Au cours de cette enquête **sept personnes** sont venues s'exprimer ou se renseigner ; **cinq observations** ont été inscrites sur les registres d'enquête, **aucun courrier** ne m'a été adressé à la mairie de Boisseaux, siège de l'enquête.

Aucune observation n'a été déposée sur l'adresse mail de la Préfecture du Loiret dédiée à cette enquête.

Je n'ai reçu aucune pétition ou contre-proposition ; aucune association ne s'est manifestée pendant cette enquête.

J'ai donné un avis à chacune des observations émises et le maître d'ouvrage y a répondu. Ses réponses sont ajoutées à chacune des observations.

Le projet comprend la réalisation **d'un entrepôt logistique dénommé P1/P2**. Ce bâtiment est constitué de deux éléments construits dos à dos comprenant chacun six cellules d'environ 6000 m² et soixante-douze quais pour les deux bâtiments.

L'exploitant de cette plateforme sera la Société QUARTUS LOGISTIQUE susceptible de mettre en location ou de vendre ces bâtiments à une ou plusieurs

sociétés dont l'activité est dédiée au stockage et à la répartition de produits de grande consommation tels que des groupes comme Carrefour, Auchan, Leclerc, etc....

Les cellules de l'entrepôt en projet sont destinées à recevoir différents types de marchandises, à savoir :

- des matières combustibles diverses (produits droguerie, produits d'hygiène, détergents ...);
- des produits alimentaires secs ;
- des gaz et liquides inflammables comprenant des aérosols ;
- des produits en bois, papier, carton et en plastiques ;
- des produits phytosanitaires ;
- des alcools de bouche ;
- des liquides combustibles ;
- des produits électroménagers.

Compte tenu des activités logistiques prévues sur cette plateforme et du fait que certaines d'entre elles sont soumises à autorisation, **le projet est soumis à une étude d'impact** au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et par conséquent doit faire également l'objet d'une enquête publique.

Les rubriques concernées font, pour le bâtiment P1/P2, l'objet du tableau de la page 23.

L'étude d'impact est commune à l'ensemble du projet ; **une étude de dangers** a été réalisée pour chacun des bâtiments, dont le bâtiment P1/P2.

AINSI

L'étude de dangers montre **qu'aucun des effets induits** par des accidents potentiels de l'activité de ce site **n'est susceptible d'avoir une incidence en dehors de la zone d'activité**. Les scénarii d'accidents principaux sont clairement caractérisés ; j'estime que les solutions proposées répondent correctement aux risques identifiés.

Dans le domaine de **l'environnement**, l'ensemble des mesures mises en place permettront de réduire significativement les impacts du projet sur **les eaux**

souterraines. Le projet ne sera pas de nature à impacter la qualité et la quantité des eaux de la nappe de la Beauce et aucun cours d'eau n'est directement concerné par le projet.

Le problème majeur de cette activité est le trafic routier qu'elle génère. Le trafic est déjà très dense sur la RD 2020 et les autoroutes à proximité. Cependant, comparée au trafic existant, l'augmentation due à cette activité ne me semble pas considérable.

Afin d'atténuer cet inconvénient, le projet prévoit une voie de contournement à partir de la sortie 12 de l'autoroute A 10 pour éviter la traversée de Janville et du Puiset.

Au niveau du site un carrefour giratoire entre les RD 109-7 et 139 et la RD 2020 est prévu. Ces travaux seront en partie financés par le maître d'ouvrage.

Ces mesures me paraissent de nature à réduire autant que possible la traversée de villages ou de petites agglomérations répondant ainsi, en partie, aux souhaits des élus et de la population.

Bien que la SNCF ait émis, pour des raisons de faisabilité, un avis défavorable à la réalisation d'un embranchement particulier pour desservir le site, je recommande d'envisager la possibilité de reprendre les négociations pour faire aboutir cette solution.

Concernant le trafic induit par les rotations du personnel (environ 1450 personnes), et bien que ce chiffre me semble élevé, je recommande également de réfléchir à la possibilité d'utiliser le TER desservant la gare de Boisseaux, à proximité immédiate du site, peut-être au moyen d'aménagement d'horaires de travail, ou bien d'envisager des navettes vers la gare d'Etampes. Ces mesures pourraient être étudiées en liaison avec les autorités de la Région Centre Val de Loire en charge des transports.

Ces recommandations ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet.

Sur de grandes parcelles disponibles, à proximité d'un réseau routier important, d'une voie ferrée, j'estime que ce projet représente des enjeux conséquents en matière économique et sociale pour ce territoire.

Il est créateur d'emplois et d'activités, attendus et bienvenus dans ce secteur.

L'intérêt général me semble l'emporter largement sur les intérêts particuliers qui ne se sont d'ailleurs pas manifesté pendant cette enquête.

Ainsi, l'acceptabilité sociale me semble acquise et ce projet ne devrait pas générer de troubles de voisinages.

Aucun des services consultés n'a émis d'avis défavorable à ce projet, hormis la SNCF sur le point précis de l'embranchement.

Dans ses conclusions, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) considère que le dossier présente les mesures nécessaires pour supprimer et réduire les incidences du projet dans le domaine de l'environnement.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage apporte à cette autorité les précisions demandées.

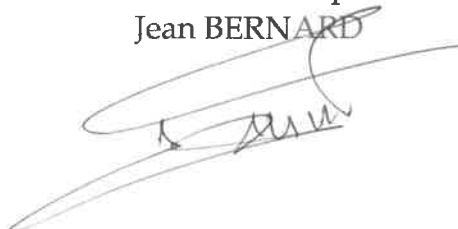
Après avoir étudié le dossier, m'être entretenu avec le maître d'ouvrage, visité les lieux, reçu toutes les personnes qui le souhaitaient et estimé ce qui précède, j'émet

UN AVIS FAVORABLE

à la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de la plate-forme désignée P1/P2 sur les communes de Boisseaux – 45 et de Barmainville - 28.

A Olivet, le 12 avril 2019

Le commissaire-enquêteur
Jean BERNARD



Annexe à l'article R511-9 du code de l'environnement

<p>Rubrique 1510 - 1</p>	<p>Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances en quantité supérieure à 500 t. <i>Le volume des entrepôts étant supérieur ou égale à 300 000 m3</i></p>	<p>Le volume de l'entrepôt est d'environ <u>947 417 m³</u></p>
<p>Rubrique 1530 - 1</p>	<p>Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis analogues. <i>Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 50 000 m3</i></p>	<p>La quantité de ces produits sera d'environ <u>181 523 m³</u> répartis dans toutes les cellules</p>
<p>Rubrique 1532 - 1</p>	<p>Bois ou matériaux combustibles analogues. <i>Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 50 000 m3</i></p>	<p>La quantité de ces produits sera d'environ <u>181 523 m³</u> répartis dans toutes les cellules</p>
<p>Rubrique 2662 - 1</p>	<p>Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) <i>Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 40 000m3</i></p>	<p>La quantité de ces produits sera d'environ <u>181 523 m³</u> répartis dans toutes les cellules</p>
<p>Rubriques 2663 – 1 & 2663-2</p>	<p>Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques). A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane de polystyrène</p> <p><i>1 - le volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 45 000 m3. Dans les autres cas et pour les pneumatiques</i></p> <p><i>2 - le volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 80 000 m3.</i></p>	<p>La quantité de ces produits sera d'environ <u>181 523 m³</u> répartis dans toutes les cellules pour les deux rubriques 2663-1 & 2663-2</p>
<p>Rubrique 4001</p>	<p>Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas.</p> <p><i>Installations soumises à autorisation SEVESO seuil bas</i></p>	<p>Seuil Seveso bas</p>

**Conclusion motivée n° 6 concernant la demande
d'autorisation environnementale pour
l'exploitation de la plate-forme désignée P3 sur la
commune de Boisseaux - 45**

L'enquête publique unique relative aux dossiers présentés par la Société QUARTUS LOGISTIQUE en vue de la construction et l'exploitation d'une plate-forme logistique s'est déroulée dans de très bonnes conditions du **jeudi 21 février 2019 au samedi 23 mars 2019**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Cette enquête a été organisée et s'est déroulée conformément aux dispositions en vigueur des codes de l'environnement, de l'urbanisme et de l'arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2019.

Pour mener cette enquête, j'ai obtenu toutes les explications nécessaires de la part du maître d'ouvrage et de l'autorité organisatrice.

Le dossier mis à la disposition du public sous forme papier et, de façon identique, sous forme numérique était de bonne qualité et conforme à la réglementation ainsi que l'affichage et la publicité suffisants pour une bonne information du public.

Toutes les personnes ou associations qui le souhaitent ont pu s'exprimer pour présenter leurs observations.

Au cours de cette enquête **sept personnes** sont venues s'exprimer ou se renseigner ; **cinq observations** ont été inscrites sur les registres d'enquête, **aucun courrier** ne m'a été adressé à la mairie de Boisseaux, siège de l'enquête.

Aucune observation n'a été déposée sur l'adresse mail de la Préfecture du Loiret dédiée à cette enquête.

Je n'ai reçu aucune pétition ou contre-proposition ; aucune association ne s'est manifestée pendant cette enquête.

J'ai donné un avis à chacune des observations émises et le maître d'ouvrage y a répondu. Ses réponses sont ajoutées à chacune des observations.

Le projet comprend la réalisation **d'un entrepôt logistique dénommé P3**. Ce bâtiment comprend quinze cellules d'environ 6000 m² et quatre-vingt-dix quais.

L'exploitant de cette plateforme sera la Société QUARTUS LOGISTIQUE qui sera susceptible de mettre en location ou de vendre ce bâtiment à une ou plusieurs sociétés dont l'activité est dédiée au stockage et à la répartition de produits de

grande consommation tels que des groupes comme Carrefour, Auchan, Leclerc, etc....

Les cellules de l'entrepôt en projet sont destinées à recevoir différents types de marchandises, à savoir :

- des matières combustibles diverses (produits droguerie, produits d'hygiène, détergents ...);
- des produits alimentaires secs ;
- des gaz et liquides inflammables comprenant des aérosols ;
- des produits en bois, papier, carton et en plastiques ;
- des produits phytosanitaires ;
- des alcools de bouche ;
- des liquides combustibles ;
- des produits électroménagers.

Compte tenu des activités logistiques prévues sur cette plateforme et du fait que certaines d'entre elles sont soumises à autorisation, **le projet est soumis à une étude d'impact** au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et par conséquent doit faire également l'objet d'une enquête publique.

Les rubriques concernées font, pour le bâtiment P3, l'objet du tableau de la page 28.

L'étude d'impact est commune à l'ensemble du projet ; **une étude de dangers** a été réalisée pour chacun des bâtiments, dont le bâtiment P3.

AINSI,

L'étude de dangers montre **qu'aucun des effets induits** par des accidents potentiels de l'activité de ce site **n'est susceptible d'avoir une incidence en dehors de la zone d'activité.** Les scénarii d'accidents principaux sont clairement caractérisés ; j'estime que les solutions proposées répondent correctement aux risques identifiés.

Dans le domaine de **l'environnement**, l'ensemble des mesures mises en place permettront de réduire significativement les impacts du projet sur **les eaux souterraines**. Le projet ne sera pas de nature à impacter la qualité et la quantité des

eaux de la nappe de la Beauce et aucun cours d'eau n'est directement concerné par le projet.

Le problème majeur de cette activité est le **trafic routier** qu'elle génère. Le trafic est déjà très dense sur la RD 2020 et les autoroutes à proximité. Cependant, comparée au trafic existant, l'augmentation due à cette activité ne me semble pas considérable.

Afin d'atténuer cet inconvénient, le projet prévoit une **voie de contournement** à partir de la sortie 12 de l'autoroute A 10 pour éviter la traversée de Janville et du Puset.

Au niveau du site un **carrefour giratoire entre les RD 109-7 et 139 et la RD 2020** est prévu. Ces travaux seront en partie financés par le maître d'ouvrage.

Ces mesures me paraissent de nature à **réduire autant que possible la traversée de villages ou de petites agglomérations** répondant ainsi, en partie, aux souhaits des élus et de la population.

Cependant, bien que la SNCF ait émis, pour des raisons de faisabilité, un avis défavorable à la réalisation d'un embranchement particulier pour desservir le site, **je recommande** d'envisager la possibilité de reprendre les négociations pour faire aboutir cette solution.

Concernant le trafic induit par les **rotations du personnel** (environ 1450 personnes), et bien que ce chiffre me semble élevé, **je recommande également** de réfléchir à la possibilité d'utiliser le TER desservant la gare de Boisseaux, à proximité immédiate du site, peut-être au moyen d'aménagement d'horaires de travail, ou bien d'envisager des navettes vers la gare d'Etampes. Ces mesures pourraient être étudiées en liaison avec les autorités de la Région Centre Val de Loire en charge des transports.

Ces recommandations ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet.

Sur de grandes parcelles disponibles, à proximité d'un réseau routier important, d'une voie ferrée, **j'estime** que ce projet représente des **enjeux conséquents** en matière **économique** et **sociale** pour ce territoire.

Il est **créateur d'emplois et d'activités**, attendus et bienvenus dans ce secteur.

L'intérêt général me semble l'emporter largement sur les intérêts particuliers qui ne se sont d'ailleurs pas manifesté pendant cette enquête.

Ainsi, l'acceptabilité sociale me semble acquise et ce projet ne devrait pas générer de troubles de voisinages.

Aucun des services consultés n'a émis d'avis défavorable à ce projet, hormis la SNCF sur le point précis de l'embranchement.

Dans ses conclusions, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) considère que le dossier présente les mesures nécessaires pour supprimer et réduire les incidences du projet dans le domaine de l'environnement.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage apporte à cette autorité les précisions demandées.

Après avoir étudié le dossier, m'être entretenu avec le maître d'ouvrage, visité les lieux, reçu toutes les personnes qui le souhaitent et estimé ce qui précède, j'émet

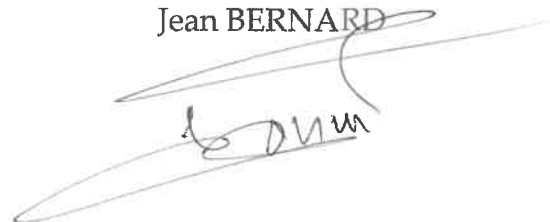
UN AVIS FAVORABLE

à la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de la plate-forme désignée P3 sur la commune de Boisseaux – 45.

A Olivet, le 12 avril 2019

Le commissaire-enquêteur

Jean BERNARD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. BERNARD', is written over the printed name. The signature is stylized and includes a long horizontal stroke that extends to the left.

Annexe à l'article R511-9 du code de l'environnement

Rubrique 1510 - 1	Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances en quantité supérieure à 500 t. <i>Le volume des entrepôts étant supérieur ou égale à 300 000 m3</i>	Le volume de l'entrepôt est d'environ <u>1 184 344 m 3</u>
Rubrique 1530 - 1	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis analogues. <i>Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 50 000 m3</i>	La quantité de ces produits sera d'environ <u>227 153 m 3</u> répartis dans toutes les cellules
Rubrique 1532 - 1	Bois ou matériaux combustibles analogues. <i>Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 50 000 m3</i>	La quantité de ces produits sera d'environ <u>227 153 m 3</u> répartis dans toutes les cellules
Rubrique 2662 - 1	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) <i>Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 40 000m3</i>	La quantité de ces produits sera d'environ <u>227 153 m 3</u> répartis dans toutes les cellules
Rubriques 2663 – 1 & 2663-2	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques). A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane de polystyrène <i>1 - le volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 45 000 m3. Dans les autres cas et pour les pneumatiques</i> <i>2 - le volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 80 000 m3.</i>	La quantité de ces produits sera d'environ <u>227 153 m 3</u> répartis dans toutes les cellules pour les deux rubriques 2663-1 & 2663-2
Rubrique 4001	Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas. <i>Installations soumises à autorisation SEVESO seuil bas</i>	Seuil Seveso bas

**Conclusion motivée n° 7 concernant la demande
d'autorisation environnementale pour l'exploitation
de la plate-forme désignée P4 sur les communes de
Boisseaux – 45 Barmainville et Oinville Saint-Liphard
– 28**

L'enquête publique unique relative aux dossiers présentés par la Société QUARTUS LOGISTIQUE en vue de la construction et l'exploitation d'une plate-forme logistique s'est déroulée dans de très bonnes conditions du **jeudi 21 février 2019 au samedi 23 mars 2019**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Cette enquête a été organisée et s'est déroulée conformément aux dispositions en vigueur des codes de l'environnement et de l'urbanisme et de l'arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2019.

Pour mener cette enquête, j'ai obtenu toutes les explications nécessaires de la part du maître d'ouvrage et de l'autorité organisatrice.

Le dossier mis à la disposition du public sous forme papier et, de façon identique, sous forme numérique était de bonne qualité et conforme à la réglementation ainsi que l'affichage et la publicité suffisants pour une bonne information du public.

Toutes les personnes ou associations qui le souhaitent ont pu s'exprimer pour présenter leurs observations.

Au cours de cette enquête **sept personnes** sont venues s'exprimer ou se renseigner ; **cinq observations** ont été inscrites sur les registres d'enquête, **aucun courrier** ne m'a été adressé à la mairie de Boisseaux, siège de l'enquête.

Aucune observation n'a été déposée sur l'adresse mail de la Préfecture du Loiret dédiée à cette enquête.

Je n'ai reçu aucune pétition ou contre-proposition ; aucune association ne s'est manifestée pendant cette enquête.

J'ai donné un avis à chacune des observations émises et le maître d'ouvrage y a répondu. Ses réponses sont ajoutées à chacune des observations.

Le projet comprend la réalisation **d'un entrepôt logistique dénommé P4**. Ce bâtiment comprend quinze cellules d'environ 6000 m² et quatre-vingt-dix quais.

L'exploitant de cette plateforme sera la Société QUARTUS LOGISTIQUE qui sera susceptible de mettre en location ou de vendre ces bâtiments à une ou plusieurs sociétés dont l'activité est dédiée au stockage et à la répartition de produits de

grande consommation tels que des groupes comme Carrefour, Auchan, Leclerc, etc....

Les cellules de l'entrepôt en projet sont destinées à recevoir différents types de marchandises, à savoir :

- des matières combustibles diverses (produits droguerie, produits d'hygiène, détergents ...);
- des produits alimentaires secs ;
- des gaz et liquides inflammables comprenant des aérosols ;
- des produits en bois, papier, carton et en plastiques ;
- des produits phytosanitaires ;
- des alcools de bouche ;
- des liquides combustibles ;
- des produits électroménagers.

Compte tenu des activités logistiques prévues sur cette plateforme et du fait que certaines d'entre elles sont soumises à autorisation, **le projet est soumis à une étude d'impact** au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et par conséquent doit faire également l'objet d'une enquête publique.

Les rubriques concernées font, pour le bâtiment P4, l'objet du tableau de la page 33.

L'étude d'impact est commune à l'ensemble du projet ; **une étude de dangers** a été réalisée pour chacun des bâtiments, dont le bâtiment P4.

AINSI

L'étude de dangers montre **qu'aucun des effets induits** par des accidents potentiels de l'activité de ce site **n'est susceptible d'avoir une incidence en dehors de la zone d'activité**. Les scénarii d'accidents principaux sont clairement caractérisés ; j'estime que les solutions proposées répondent correctement aux risques identifiés.

Dans le domaine de **l'environnement**, l'ensemble des mesures mises en place permettront de réduire significativement les impacts du projet sur **les eaux souterraines**. Le projet ne sera pas de nature à impacter la qualité et la quantité des

eaux de la nappe de la Beauce et aucun cours d'eau n'est directement concerné par le projet.

Le problème majeur de cette activité est le **trafic routier** qu'elle génère. Le trafic est déjà très dense sur la RD 2020 et les autoroutes à proximité. Cependant, comparée au trafic existant, l'augmentation due à cette activité ne me semble pas considérable.

Afin d'atténuer cet inconvénient, le projet prévoit une **voie de contournement** à partir de la sortie 12 de l'autoroute A 10 pour éviter la traversée de Janville et du Puiset.

Au niveau du site un **carrefour giratoire entre les RD 109-7 et 139 et la RD 2020** est prévu. Ces travaux seront en partie financés par le maître d'ouvrage.

Ces mesures me paraissent de nature à **réduire autant que possible la traversée de villages ou de petites agglomérations** répondant ainsi, en partie, aux souhaits des élus et de la population.

Cependant, bien que la SNCF ait émis, pour des raisons de faisabilité, un avis défavorable à la réalisation d'un embranchement particulier pour desservir le site, **je recommande** d'envisager la possibilité de reprendre les négociations pour faire aboutir cette solution.

Concernant le trafic induit par les **rotations du personnel** (environ 1450 personnes), et bien que ce chiffre me semble élevé, **je recommande également** de réfléchir à la possibilité d'utiliser le TER desservant la gare de Boisseaux, à proximité immédiate du site, peut-être au moyen d'aménagement d'horaires de travail, ou bien d'envisager des navettes vers la gare d'Etampes. Ces mesures pourraient être étudiées en liaison avec les autorités de la Région Centre Val de Loire en charge des transports.

Ces recommandations ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet.

Sur de grandes parcelles disponibles, à proximité d'un réseau routier important, d'une voie ferrée, **j'estime** que ce projet représente des **enjeux conséquents** en matière **économique** et **sociale** pour ce territoire.

Il est **créateur d'emplois et d'activités**, attendus et bienvenus dans ce secteur.

L'intérêt général me semble l'emporter largement sur les intérêts particuliers qui ne se sont d'ailleurs pas manifesté pendant cette enquête.

Ainsi, **l'acceptabilité sociale** me semble acquise et ce projet ne devrait pas générer de troubles de voisinages.

Aucun des services consultés n'a émis d'avis défavorable à ce projet, hormis la SNCF sur le point précis de l'embranchement.

Dans ses conclusions, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) considère que le dossier présente les mesures nécessaires pour supprimer et réduire les incidences du projet.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage apporte à cette autorité les précisions demandées.

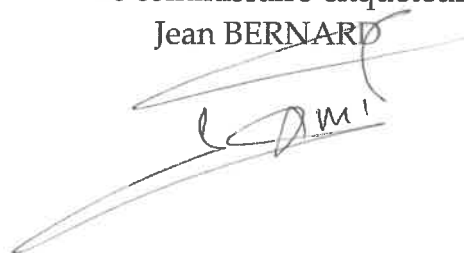
Après avoir étudié le dossier, m'être entretenu avec le maître d'ouvrage, visité les lieux, reçu toutes les personnes qui le souhaitent et estimé ce qui précède, **j'émet**

UN AVIS FAVORABLE

à la **demande d'autorisation environnementale** pour l'exploitation de la plate-forme désignée P4 sur la commune de Boisseaux – 45 et Barmainville – 28 et Oinville Saint-Liphard.

A Olivet, le 12 avril 2019

Le commissaire-enquêteur
Jean BERNARD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Bernard', is written over the printed name 'Jean BERNARD'. The signature is stylized and somewhat cursive.

Annexe à l'article R511-9 du code de l'environnement

Rubrique 1510 - 1	Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances en quantité supérieure à 500 t. <i>Le volume des entrepôts étant supérieur ou égale à 300 000 m3</i>	Le volume de l'entrepôt est d'environ <u>1 186 591 m 3</u>
Rubrique 1530 - 1	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis analogues. <i>Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 50 000 m3</i>	La quantité de ces produits sera d'environ <u>227 329 m 3</u> répartis dans toutes les cellules
Rubrique 1532 - 1	Bois ou matériaux combustibles analogues. <i>Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 50 000 m3</i>	La quantité de ces produits sera d'environ <u>227 329 m 3</u> répartis dans toutes les cellules
Rubrique 2662 - 1	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) <i>Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 40 000m3</i>	La quantité de ces produits sera d'environ <u>227 329 m 3</u> répartis dans toutes les cellules
Rubriques 2663 - 1 & 2663-2	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques). A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane de polystyrène <i>1 - le volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 45 000 m3.</i> Dans les autres cas et pour les pneumatiques <i>2 - le volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 80 000 m3.</i>	La quantité de ces produits sera d'environ <u>227 329 m 3</u> répartis dans toutes les cellules pour les deux rubriques 2663-1 & 2663-2
Rubrique 4001	Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas. <i>Installations soumises à autorisation SEVESO seuil bas</i>	Seuil Seveso bas