

Département de l'Eure-et-Loir

**Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
I C P E**

**Demande de Permis de Construire
pour l'extension de la plate-forme logistique Garancières 2
déposée par la
société ITM IMMO LOG EM
sur la commune de Garancières-en-Beauce**

Enquête publique

16 mars au 16 avril 2021

Prescrite par arrêté préfectoral en date du 12 février 2021
de Madame la Préfète de l'Eure-et-Loir

1- RAPPORT D'ENQUÊTE

2 - Conclusions motivées

3 - Annexes

Patrick Chenevrel

Commissaire enquêteur désigné le 26 janvier 2021
par décision de la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans

Dossier N° E2100006/45

1 - Rapport d'enquête

A - GENERALITES

1- Introduction

La commune de Garancières-en-Beauce est située à 30 km à l'Est de Chartres, à 18 km au Nord-Ouest d'Etampes et limitrophe de deux départements d'Ile-de-France : Yvelines et Essonne.

Cette commune d'environ 220 habitants fait partie de l'arrondissement de Chartres, du canton d'Auneau et de la communauté de communes Cœur de Beauce. Elle s'inscrit dans le paysage typique de la Beauce : terrain plat, vaste plaine agricole, très faible densité de population.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 27 mars 2012, modifié (pour la troisième fois) le 20 décembre 2016. Le terrain sur lequel l'extension de la plateforme doit s'implanter, d'une surface de 308 114 m², est classé en zone Uxa, secteur correspondant à l'extension d'une activité logistique installée en zone Ux.

La plateforme et son extension sont implantées à 1,6 km au Nord du centre bourg. Les logements les plus proches du terrain sont situés à 1000 m. Cette zone a été retenue en raison de la proximité de l'autoroute A10.

La société ITM IMMO LOG EM envisage d'agrandir sa plateforme logistique dite « Garancières 2 » construite en 2013 au lieu dit « le Bois d'Authon » et dédiée aux produits non alimentaires, essentiellement pour augmenter les surfaces de stockage.

2- Objet de la présente enquête

Il est utile de rappeler que le permis de construire le bâtiment existant et l'autorisation de l'exploiter en tant qu'ICPE ont fait l'objet d'une enquête publique unique en janvier 2013 (rapports et conclusions en date du 6 février 2013).

Conformément aux codes de l'Urbanisme et de l'Environnement (voir détail et références dans l'Arrêté préfectoral Annexe 1) la Préfète de l'Eure-et-Loir a soumis à enquête publique la demande de permis de construire déposée par la société ITM IMMO LOG EM pour agrandir la plateforme Garancières 2, avec affichage sur le territoire des communes situées à l'intérieur d'un rayon de 2 km autour du projet, à savoir Allainville (Yvelines) et Authon-la-Plaine, Chatignonville, Saint-Escorbille (Essonne).

Parallèlement à cette enquête, une enquête publique est également menée pour la demande d'autorisation environnementale, ces deux enquêtes constituent les deux volets de l'enquête publique unique.

3- Cadre juridique

L'enquête s'est déroulée en application :

- du code de l'environnement
- du code de l'urbanisme
- de l'instruction de la demande de permis de construire « extension d'une base logistique » déposée par la société ITM IMMO LEG EM
- du PLU communal modifié et approuvé le 16 décembre 2016
- de la décision n°E2100006/45 en date du 26 janvier 2021 notifiée par Madame la Présidente

- du Tribunal Administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur
- de l'arrêté préfectoral en date du 12 février 2021 prescrivant une enquête publique unique

Il n'y aura pas de véritables changements d'activités pratiquées par la société ITM LEMI dans l'ensemble des bâtiments, existants et projetés. C'est essentiellement l'augmentation des quantités et des surfaces de stockage qui entraîne certaines modifications de classement ICPE.

En conséquences le projet est soumis à enquête publique au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en application du Code de l'Environnement.

4- Présentation du projet

4-1 La demande de permis de construire

La société ITM IMMO LOG EM envisage « l'extension d'une plate-forme logistique existante située dans la ZA de Garancières-en-Beauce » et a déposé le 20 mars 2020 une demande de permis de construire auprès du Maire de la commune de Garancières-en-Beauce.

4-2 Composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public

- l'arrêté pris par le Préfet de l'Eure-et-Loir prescrivant une enquête publique unique en date du 12 février 2021
- le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur
- le dossier de demande de permis de construire comportant les documents suivants :
 - pièces écrites :
 - formulaire de demande permis de construire (18 pages)
 - notice de sécurité (7 pages non paginées)
 - PC 11 : étude d'impact sur l'environnement, version 2 : février 2021(640 pages dont 10 annexes)
 - PC 11-3 : attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif (17 pages + annexes)
 - PC 16-1 : attestation thermique (3 pages)
 - PC 25 : justificatif d'un dépôt de dossier ICPE (en date du 5 juin 2020)
 - volet paysager :
 - PC 1 : plan de situation du terrain, format A3 au 1/10 000°, A3 au 1/5000 et A3 cadastre au 1/5000°
 - PC 2 : voir plans format A0
 - PC 3 : voir plans format A0
 - PC 4 : notice paysagère
 - PC 5 : voir plans format A0
 - PC 6 : Insertions du projet de construction dans son environnement, format A3
 - PC 7 : photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche, 2 x A3
 - PC 8 : photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, A3
 - pièces graphiques (plans) :
 - plan n°1 : PC 2 plan de Masse global (1/1000°) + PC 5 plan des Toitures (1/1000°)
 - plan n°2 : PC 2 plan de Masse - zoom terrain Nord : plan des réseaux + PC 5 plan des toitures (1/5000°)

- plan n°3 : PC 2 plan de masse – zoom terrain Sud : plan des réseaux + PC 5 plan des toitures (1/5000°)
- plan n°4 : PC 3 plan en coupe du terrain et de la construction (1/250°) + PC 5 plan des façades général (1/100° et 1/250°)

4-3 Le projet constructif

4-3-1 Surfaces et emprises

La surface déclarée sur la demande de permis de construire de l'extension de la plateforme logistique Garancières 2 est de 25 378 m², portant la surface totale de la plateforme à 72 845 m², soit pour les seules extensions projetées :

- quatre nouvelles cellules de stockage de 6 000 m²
- une extension de bureau d'environ 322 m²
- deux extensions des locaux de charge (230 m² et 425 m²)
- un nouveau local d'entretien de 470 m²
- une extension du parking dédié aux véhicules légers (237 places au lieu de 160)

Il est également prévu la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit de deux cellules (4 315 m²).

Il est important de noter que cette extension avait été programmée, donc prise en compte dans le dimensionnement du terrain initialement retenu pour la construction de l'actuelle plateforme. En effet, cette extension reste à l'intérieur du terrain d'emprise actuel. Un certain nombre d'aménagements et d'équipements liés à l'exploitation du futur bâtiment, tels les poteaux incendie, ont déjà été réalisés.

D'ailleurs, l'implantation du projet respecte le règlement du PLU, justement modifié « sur mesure » et approuvé le 16 décembre 2016, afin de créer un secteur Uxa « *correspondant à l'extension d'une activité logistique installée en zone Ux* », autrement dit l'extension de la plate forme Garancières 2.

4-3-2 Aspect architectural

- Le terrain est pratiquement plat et n'entraîne donc pas d'étagement des futurs volumes bâtis.
 - L'emprise des bâtiments existants est en forme de H, soit deux ailes de part et d'autre d'un bâtiment central dédié aux expéditions et aux bureaux.
 - Toutes les constructions sont de forme parallélépipédique.
 - Les nouvelles cellules de stockage s'implantent dans l'exact prolongement des ailes, trois vers l'Ouest dans l'aile Sud et une vers l'Est dans l'aile Nord, rendant ainsi le plan disymétrique.
- Le gabarit de ces quatre cellules en extension, largeur, longueur et hauteur (acrotères à 12,15 m et faîtages à 13,65 m), est identique au gabarit des cellules existantes.
- Il en est de même pour leur structure porteuse qui est composée de poteaux béton et de poutres en bois lamellées collées.
 - Le traitement des façades est en bardage métallique vertical qui reprend les mêmes couleurs que l'existant (ton beige clair à foncé). Ces cellules sont surmontées d'un léger garde-corps.
 - Les autres extensions prévues sont relativement mineures d'un point de vue volumétrique (faible surface et hauteur de 6,50 m), à savoir des locaux de charge et d'entretien en pignon Ouest de l'aile Nord et en façade Nord de l'aile Sud, avec un même traitement de façade que les cellules.
 - Les bureaux sont légèrement agrandis en prolongement de l'existant, qui marque le centre de la façade principale d'entrée, avec un traitement de façade en bardage horizontal brun.
 - Les toitures à très faible pentes ne sont pratiquement pas visibles depuis le sol. Les couvertures

sont en bac acier.

- L'ensemble des bâtiments, volume et couleurs, est donc traité d'une manière homogène et continue, les extensions se fondant ainsi avec l'existant.
- Enfin l'extension du parking s'implante également en prolongement du parking existant, dont il reprend les caractéristiques.

4-3-3 Aspect paysager

Les cours de services, aires de manœuvre, de stockage et aire de stationnement seront réalisés en enrobé.

Les espaces libres, de largeur variable, situés entre bâtiments et clôtures sont engazonnés et déjà plantés de baliveaux et d'arbres de hautes tiges : il est prévu d'y ajouter 9 charmes fastigiés dans l'extension du parking, 3 pins douglas, 1 érable plane et deux frênes.

Plusieurs merlons et noues de rétention des eaux pluviales sont déjà réalisées sur ces mêmes espaces libres entourant les bâtiments. Deux bassins de rétention ICPE existent déjà en partie sud du terrain.

Les clôtures sont constituées de poteaux et treillis soudés métalliques de couleur verte.

La simplicité des volumes, la sobriété des couleurs de façade et les plantations doivent permettre une bonne insertion du projet dans le paysage.

4-3-4 Aspect sécurité

Les bâtiments existants et projetés sont implantés à une distance minimale de 77 m des limites de propriété, le parking poids lourds à 70 m et une exploitation maraîchère à 30 m de la limite la plus proche.

- La stabilité au feu des matériaux de construction de l'extension (dallage béton, poteaux béton, charpente bois, bardage métallique, bacs acier) est d'un même degré de résistance que l'existant avec des parois séparatives entre cellules coupe-feu 2h. Toutes les cellules de stockage sont équipées d'ouverture de désenfumage. L'ensemble des locaux est équipé d'un dispositif d'extinction automatique d'incendie (sprinkler).
- Il est prévu un accès pompiers supplémentaire (soit deux au total), avec voies de circulation de 6 mètres minimum et l'accessibilité aux façades pour les engins de secours.
- Le réseau d'eau incendie comprend une réserve de 700 m³ hors des seuils d'effets thermiques dangereux, 15 poteaux incendie (déjà installés) répartis sur toute la périphérie des bâtiments et un surpresseur (débit de 240 m³/h).
- L'accès au site est contrôlé. Trois rangs de fils barbelés surmontent la clôture périphérique.

4-3-5 Gestion des eaux pluviales

Le système de traitement des eaux pluviales, déjà mis en place par anticipation, ne sera pas modifié car il intègre le volume d'eaux pluviales prévisible pour le bâtiment agrandi.

Compte tenu de l'absence de relief du site les eaux pluviales sont traitées à l'intérieur du terrain. Il s'agit du recueil des eaux de toiture captées et directement conduites vers quatre noues de rétention disposées en périphérie du terrain, tandis que les eaux de voirie passent d'abord par un séparateur à hydrocarbure. Ces noues sont interconnectées. Les eaux pluviales s'y infiltrent dans le sol.

4-3-6 Gestion des eaux usées

Le site n'est pas desservi par un réseau d'eaux usées public. La plateforme logistique est équipée d'une microstation qui rejette les eaux dans la noue Nord après traitement. Compte tenu des marges existantes en terme de chargement et du bon fonctionnement de cette unité, les calculs démontrent que l'augmentation de charge hydraulique et organique attendue par le projet doit pouvoir être supportée sans modification.

5- Etude d'impact sur l'environnement

L'étude d'impact présentée dans le dossier d'enquête, datée de février 2021, remplace celle de juin 2020 suite à une demande de compléments DREAL du 20 juillet 2020.

Le projet a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Centre-Val-de-Loire pour une évaluation environnementale. Cette mission a produit un avis le 8 janvier 2021.

En conclusion : *« l'étude d'impact a permis d'identifier les effets directs et indirects, temporaires ou permanents occasionnés par la construction de nouveaux bâtiments sur la base Garancières 2 en fonctionnement normal et susceptibles d'interagir avec l'environnement ».*

On peut retenir que les incidences principales sont modérées concernant la hausse des effluents liquides rejetées et infiltrées dans le sol et l'augmentation des déchets.

6- Avis de la MRAE

Résumé de l'avis :

- *« les enjeux environnementaux les plus forts concernent : les nuisances liées à l'activité logistique dont le trafic routier et les risques technologiques ».*

Qualité de l'étude :

- *« les études présentées (...) couvrent l'ensemble des thèmes requis »*
- *« la description du projet présente correctement l'ensemble des installations projetées »*
- *« l'autorité environnementale recommande, afin de vérifier les résultats du calcul des niveaux sonores, de réaliser une analyse des niveaux sonores lorsque la plateforme logistique aura atteint son niveau de pleine activité »*

Prise en compte de l'environnement :

- *« compatibilité du projet avec le PLU de la commune, avec les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie et Nappe de Beauce »*

Etude de dangers :

- *« les risques associés à l'activité de stockage(...) ont bien été analysés et sont clairement caractérisés »*
- *« les scénarios d'incendie font l'objet d'une analyse approfondie des effets thermiques, toxiques et de perte de visibilité »*

Conclusion de l'avis :

« Le contenu de l'étude d'impact et de l'étude de dangers est en relation avec l'importance des effets et des risques engendrés par l'installation compte tenu de son environnement. Les impacts principaux sont correctement identifiés et clairement présentés. Le dossier prend en compte les incidences directes, indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés ».

Sont énumérés et hiérarchisés en annexe et sous forme de tableau les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet.

7- Réponse apportée par ITM LEMI

La réponse ne porte que sur le volet « nuisance sonore », seule recommandation de la MRAE.

Bien que le calcul des niveaux sonores avait conclu que l'impact est nul ou négligeable à partir de 64 m des limites du site et n'est plus perceptible à 1 km (voir page 77 de l'étude d'impact), ITM LEMI s'engage à mettre en place une surveillance des émissions sonores suivant les règles en vigueur et à transmettre les résultats des mesures à l'inspection des installations classées.

8- Autres avis

La Préfecture de l'Eure-et-Loir m'a communiqué des extraits de délibération :

• le 6 avril 2021 :

Le conseil municipal de la commune de Garancières-en-Beauce a rendu dans sa délibération du 30 mars 2021 un avis favorable sur la demande de permis de construire déposée par la société ITM IMMO LOG EM concernant le projet d'extension de la plateforme logistique Garancières 2.

• le 27 avril 2021 :

Le conseil municipal de la commune de Châtignonville, dans sa délibération du 23 mars 2021, a décidé « *de donner un avis défavorable au projet relatif à l'extension de la plateforme logistique Garancières 2* ».

Cet avis repose sur des considérations non pertinentes. Les inquiétudes légitimes exprimées relatives à la circulation et aux risques du stockage trouvent leurs réponses dans le dossier d'enquête.

B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1- Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la lettre enregistrée le 13 janvier 2021 par laquelle la Préfète de l'Eure-et-Loir demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire présentées par la société ITM LEMI en vue de l'agrandissement de la base « Garancières 2 » située sur le territoire de la commune de Garancières-en-Beauce, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, par décision n°E2100006/45 du 26 janvier 2021, m'a désigné comme commissaire enquêteur pour mener cette enquête.

NOTA : Il est utile de préciser que la demande de permis de construire est présentée par la société ITM IMMO LOG EM (et non ITM LEMI)

2 – Modalités de l'enquête

• Le 4 février 2021, j'ai rencontré en Préfecture Madame Elisabeth Guibert et Monsieur Stéphane Cohon. Nous avons :

- convenu du nombre, des dates et heures des permanences en concertation avec Monsieur Clémentoni, maire de la commune de Garancières-en-Beauce, puisque ces permanences doivent se tenir dans une salle de la mairie.
- finalisé le contenu de l'avis d'enquête, les dates de publication à prévoir dans la presse locale et les différents lieux d'affichage
- vu les moyens permettant au public de consulter le dossier d'enquête et de déposer leurs observations.

J'ai retiré les deux dossiers papier mis à enquête.

• Le 12 février 2021 le Préfet de l'Eure-et-Loir a pris un arrêté prescrivant une enquête publique unique (voir Annexe 1). Il y est précisé :

- le cadre juridique
- les noms des pétitionnaires et la nature du projet
- les dates d'ouverture et fermeture de l'enquête
- les dates, heures et lieu de permanence
- le nom du commissaire enquêteur

- les deux sites internet permettant au public de consulter les dossiers :
<https://www.registredemat.fr/itm-lemi-immo-garancieres-en-beauce2>
<http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/en-cours>
 - les différentes possibilités pour le public de déposer ou transmettre leurs observations (registre papier aux heures d'ouverture de la mairie, courrier et adresse électronique : itm-garancieres-en-beauce2@registredemat.fr)
 - les modalités d'affichage et de parution dans la presse de l'avis d'enquête
 - la possibilité aux conseils municipaux et communautaire de donner leur avis sur le projet d'autorisation environnementale
 - les diverses suites à donner après clôture de l'enquête
- Le 11 mars 2021, je me suis rendu à Garancières-en-Beauce pour visualiser le site, visiter la plateforme logistique existante et m'entretenir avec Monsieur Romain Collette, développeur de projet, et Monsieur Labeyrie, responsable technique. Ils m'ont guidé pour visiter l'ensemble des bâtiments et des abords, répondu à mes questions et fait quelques commentaires.

3- Information du public

L'avis d'enquête publique destiné à informer le public par voie d'affichage et de parution dans la presse (voir Annexe 2) précise :

- l'objet du projet
- son emplacement
- les noms des demandeurs
- la personne contact
- la durée de l'enquête : du 16 mars au 16 avril 2021 à 17 heures
- les modalités de consultation des dossiers
- le nom du commissaire enquêteur
- les dates et heures des trois permanences prévues en mairie de Garancières-en-Beauce
- les possibilités pour le public de formuler ses observations et propositions
- comment le public pourra consulter le rapport d'enquête et les conclusions motivées

Cet avis d'enquête public a été affiché pendant toute la durée de l'enquête sur le panneau officiel situé sur le mur de clôture de la mairie de Garancières-en-Beauce, ainsi qu'à l'entrée du site d'exploitation de la plateforme. Cet affichage a été constaté par maître Eric Godfrin, huissier de justice (PV en date du 19 avril)

Il a également été transmis pour affichage aux mairies d'Authon-la-Plaine, Châtignonville, Saint-Escobille (Essonne) et Allainville (Yvelines). Certificats non transmis.

Ce même avis est paru dans les journaux d'annonces légales suivants :

- l'Echo républicain : 26 février et 19 mars
- Horizons : 26 février et 19 mars
- Le Grand Parisien 78 : 26 février et 19 mars
- Le Grand Parisien 91 : 26 février et 19 mars
- le Républicain : 25 février et 18 mars
- les Affiches Versaillaises : 25 février et 16 mars

Le jour de l'ouverture de l'enquête je me suis assuré du bon fonctionnement des deux sites permettant au public de consulter les dossiers d'enquête et celui qui permet de déposer des

observations par voie électronique (itm-garancières-en-beauce2@registredemat.fr).

J'ai assuré 3 permanences en mairie de Garancières-en-Beauce où les dossiers complets étaient mis à disposition du public :

- le 16 mars 2021 de 9h à 12h
- le 27 mars 2021 de 9h à 12h
- le 16 avril 2021 de 14h à 17h

4- Déroulement de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

La salle de la mairie mise à disposition du commissaire enquêteur pour tenir les permanences, recevoir le public et lui montrer le dossier d'enquête était très bien disposée. Les consignes de prévention contre le covid 19 ont été parfaitement respectées.

Aucune personne n'est venue consulter le dossier d'enquête au cours de mes permanences, ni en dehors aux heures d'ouverture de la mairie.

Aucun courrier ne m'a été adressé par voie postale en mairie.

Une seule observation a été déposée sur le registre dématérialisé.

En fin d'enquête le 16 avril 2021 j'ai clôturé le registre à 17 heures.

5- Observation du public

La seule déclaration déposée le 15 avril sur le registre dématérialisé est anonyme.

Elle émet un avis défavorable en évoquant la pollution lumineuse et les déchets sauvages.

Copie intégrale ci-dessous :

OBSERVATION N° 1 - 15/04/2021 07:09:01

Anonyme

Bonjour,

Je souhaite partager sur l'extension de la base logistique un avis défavorable, principalement pour les raisons suivantes :

- pollution lumineuse : le village de Garancières ne dispose plus que d'un éclairage minimaliste alors qu'il fait grand jour h24 sur les bases logistiques. Entre la perturbation de l'environnement et la consommation électrique nécessaire, il y a un double problème.

- déchets sauvages : il ne reste pas beaucoup de déchets à ajouter le long des 2 zones actuelles pour parler de véritable décharge sauvage. Les bas-côtés et les champs alentours sont jonchés de déchets sur plusieurs centaines de mètres. Il s'agit de déchets plastiques pour l'essentiel ou encore de cannettes, qui polluent le décor et les sols. Sans compter les bas côtés totalement déformés et non entretenus qu'il serait pourtant simple de transformer en prairie fleurie ou au moins en bande de gazon.

L'extension de l'existant ne ferait qu'accroître ces désagréments alors qu'ils ne sont déjà pas maîtrisés.

Cordialement,

6- Procès verbal de synthèse

Conformément au code de l'environnement, j'ai établi et transmis le 20 avril 2021 à Monsieur Romain Colette, représentant la société IMMO Mousquetaires, maître d'ouvrage, un procès verbal de synthèse.

Compte tenu qu'une seule observation a été déposée, que je n'avais pas de remarques particulières à faire et que la pandémie de covid 19 sévit encore, j'ai jugé qu'une transmission par courrier postal était acceptable, ce qui représente aussi une économie. Ce PV m'a été retourné signé le 27 avril 2021 (Annexe 3).

7- Mémoire en réponse (Annexe 4)

Concernant la pollution lumineuse :

ITM LEMI note que « *le projet respectera la réglementation en vigueur sur les émissions lumineuses* ».

Concernant les déchets sauvages en bordures de voies publiques (donc à l'extérieur du site):

Bien que cet aspect soit du ressort des pouvoirs publics ITM LEMI s'engage à agir en interne et avec un mandataire extérieur pour remédier au problème.

Fait à Chartres le 6 mai 2021
le commissaire enquêteur

Patrick CHENEVREL

2 - Conclusions motivées du commissaire enquêteur

1 – Généralités

La société ITM IMMO LOG EM, dont le siège social se trouve à Paris 15°, 24 rue Auguste Chabrières, envisage l'extension de sa plate forme logistique « Garancières 2 » construite en 2013 dans la zone d'activité de la commune de Garancières-en-Beauce, 220 habitants, située à l'extrémité Est du département de l'Eure-et-Loir.

Cette zone est classée Ua dans le PLU communal. La modification de ce PLU, approuvée le 27 décembre 2016, a permis la création d'un secteur Uxa « *correspondant à l'extension d'une activité logistique installée en zone Ux* ».

La plate forme actuelle, d'une surface de 47 467 m², est implantée à environ 1,6 km au Nord du centre bourg de Garancières-en-Beauce et à plus d'1 km de la première habitation.

La société ITM a besoin d'augmenter ses capacités de stockage de produits non alimentaires. Elle a donc déposé une demande de permis de construire auprès de la commune de Garancières-en-Beauce pour agrandir sa plateforme « Garancières 2 » de 25 378 m², objet de la présente enquête, tout en restant à l'intérieur du terrain d'emprise actuel.

2 – Objet de la présente enquête

Cette enquête publique a pour objet d'informer le public sur le projet présenté par la société ITM IMMO LOG EM dans la demande de permis de construire et de recueillir ses observations. L'analyse du projet, des divers avis formulés et des observations du public doivent permettre au commissaire enquêteur d'émettre un avis sur cette demande.

3 – Déroulement de l'enquête

Suite à la demande présentée par Madame le Préfet de l'Eure-et-Loir, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans m'a désigné le 26 janvier 2021 en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique unique.

Par arrêté en date du 12 février 2021 la Préfète a prescrit une enquête publique unique dont la demande de permis de construire est un des deux volets, l'autre concerne la demande d'autorisation environnementale.

L'avis d'enquête a été publié dans la presse locale (Annexe 3) conformément à la réglementation, à savoir :

- l'Echo républicain : 26 février et 19 mars
- Horizons : 26 février et 19 mars
- Le Grand Parisien 78 : 26 février et 19 mars
- Le Grand Parisien 91 : 26 février et 19 mars
- le Républicain : 25 février et 18 mars
- les Affiches Versaillaises : 25 février et 16 mars

Ce même avis a été affiché sur le panneau officiel situé sur le mur de clôture de la mairie de Garancières-en-Beauce, ainsi qu'à l'extérieur des mairies d'Authon-la-Plaine, Châtignonville, Saint-Escobille (Essonne) et Allainville (Yvelines).

Il a été également affiché à l'entrée du site d'exploitation de la plateforme.

Il a été possible pour le public de consulter le dossier d'enquête sur deux sites dématérialisés :

- <https://www.registredemat.fr/itm-lemi-immo-garancieres-en-beauce2>
- <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/en-cours>

L'enquête publique s'est déroulée du 16 mars au 16 avril à 17h00.

Le public a pu me rencontrer au cours des trois permanences que j'ai tenues en mairie de Garancières-en-Beauce où un dossier complet était mis à sa disposition ainsi qu'un registre pour recueillir ses observations.

- le 16 mars 2021 de 9h à 12h
- le 27 mars 2021 de 9h à 12h
- le 16 avril 2021 de 14h à 17h

Ce registre était aussi disponible aux heures d'ouverture de la mairie.

Il était également possible de déposer ses observations sur un site dématérialisé spécialement dédié : itm-garancieres-en-beauce2@registredemat.fr

4 - Cadre juridique

L'enquête publique s'est déroulée en application :

- du code de l'urbanisme
- du code de l'environnement
- de la demande de permis de construire présentée par la société ITM IMMO LOG EM
- du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garancières-en-Beauce
- de la décision E2100006/45 en date du 26 janvier 2021 notifiée par la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans
- de l'arrêté préfectoral du 12 février 2021 prescrivant une enquête publique unique

5 – Considérations du commissaire enquêteur

Je, soussigné, Patrick Chenevrel commissaire enquêteur,

• constate que :

- l'enquête publique s'est normalement déroulée, sans incident
- le public a été parfaitement informé des dates et modalités de l'enquête
- le dossier d'enquête était complet et explicite
- les conditions réglementaires permettant au public de consulter le dossier et de déposer une observation ont été correctement remplies
- la seule observation portée sur le registre dématérialisé signale la présence de déchets sauvages que le maître d'ouvrage s'engage à traiter
- le projet respecte le règlement du Plan Local d'Urbanisme
- l'étude d'impact a été jugée satisfaisante par la MRAE
- la commune de Garancières-en-Beauce est favorable au projet
- Les services publics n'ont pas émis d'avis défavorable

• considère que :

- le fait qu'aucune personne ne se soit présentée au cours des permanences et que le registre d'enquête soit resté vierge ne remet pas en cause la validité de l'enquête.
- l'exploitation sans problème majeur de la plateforme depuis sept ans, son extension qui ne modifie pas son activité de stockage et qui reste à l'intérieur du terrain d'emprise initial sont des raisons « a priori » suffisantes pour expliquer l'absence de réaction défavorable de la part des riverains.
- la base et son projet d'extension sont suffisamment éloignés des habitations et équipement public pour que le chantier et l'exploitation ne leur portent pas nuisances.
- le maître d'ouvrage a déjà aménagé le terrain par anticipation dans la perspective de cette extension, en particulier les dispositifs de lutte contre l'incendie et de traitement des eaux pluviales et usées.
- dans son mémoire en réponse au procès verbal le maître d'ouvrage donne des réponses satisfaisantes aux critiques exprimées dans la seule observation.
- la volumétrie et les couleurs des bâtiments projetés, conçus en continuité des bâtiments existants, sont propices à leur bonne insertion dans le paysage.
- la proximité et l'accès direct à l'autoroute minimise la circulation des camions à l'intérieur des villages environnants, même si le trafic sera en augmentation.
- La commune de Châtignonville ne donne pas de motif pertinent pour justifier son avis défavorable.

• et conclus :

Aucune raison ne s'opposant valablement au projet d'extension de la plate forme Garancières 2 et compte tenu de tout ce qui précède, **j'émet un avis FAVORABLE** à la demande de permis de construire présentée par la société ITM IMMO LOG EM.

Fait à Chartres le 6 mai 2021

Patrick CHENEVREL
commissaire enquêteur

3 – Annexes

- 1 – Arrêté préfectoral
- 2 – Avis d'enquête
- 3 – Procès verbal de synthèse lu et signé
- 4 – Mémoire en réponse

ARRÊTE PRESCRIVANT UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
sur la demande d'autorisation environnementale déposée par la **SOCIÉTÉ ITM LOGISTIQUE ÉQUIPEMENT DE
LA MAISON INTERNATIONAL (ITM LEMI)**
et sur la demande de permis de construire déposée par la **société ITM IMMO LOG EM**

concernant le projet d'extension de la plateforme logistique Garancières 2 dédiée au stockage de produits non
alimentaires au lieu-dit Le Bois d'Authon, sur la commune de GARANCIÈRES-EN-BEAUCE

**Le Préfet d'Eure-et-Loir,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le Code de l'Environnement, et notamment le Chapitre III du Titre II du Livre I (parties législative et réglementaire),
les articles L 122-1 à L 122-3, L. 123-1, L 181-1 à L 181-3, L181-9 à L181-12, L512-1, L214-1 à L 214-6, L 414-4,
R 122-2, R 123-1, R181-36 à R181-44 et R423-57 et le Chapitre II du Titre Ier du Livre V (partie réglementaire) ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R423-57 ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête
publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral 5a/2021 du 25 janvier 2021, portant délégation de signature au profit de M. Adrien BAYLE,
Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale présenté par la **SOCIÉTÉ ITM LOGISTIQUE
ÉQUIPEMENT DE LA MAISON INTERNATIONAL (ITM LEMI)**, dont le siège social est situé 24, rue Auguste
Chabrières 75737 PARIS Cedex, concernant le projet d'extension de la plateforme logistique Garancières 2 dédiée au
stockage de produits non alimentaires située au lieu-dit Le Bois d'Authon - sur le territoire de la commune de
Garancières-en-Beauce ;

Vu le dossier de demande de permis de construire concernant ce projet déposé le 02 juin 2020 par la société **ITM IMMO
LOG EM**, 24, rue Auguste Chabrières 75015 PARIS Cedex, en mairie de Garancières-en-Beauce, PC 028169200001 ;

Vu l'étude d'impact et son résumé non technique unique pour l'ensemble du projet ;

Vu l'ensemble des pièces, plans et études réglementaires, l'étude de dangers et son résumé non technique produits à
l'appui des demandes formulées par la **SOCIÉTÉ ITM LOGISTIQUE ÉQUIPEMENT DE LA MAISON
INTERNATIONAL (ITM LEMI)** ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et
du logement – unité départementale d'Eure-et-Loir du 16 décembre 2020 – pour le dossier ICPE ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n° 2021-2914 du 8 janvier 2021 relatif à la demande d'autorisation
environnementale sollicitée par la Société **SOCIÉTÉ ITM LOGISTIQUE ÉQUIPEMENT DE LA MAISON
INTERNATIONAL (ITM LEMI)** et la demande de permis de construire déposée par la société **ITM IMMO LOG EM** et
la réponse de la société **SOCIÉTÉ ITM LOGISTIQUE ÉQUIPEMENT DE LA MAISON INTERNATIONAL (ITM
LEMI)** apportée aux observations ;

Vu la décision N° E2100006/45 en date du 26 janvier 2021 du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur
Patrick CHENEVREL, architecte en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;

Considérant que les activités soumises à autorisation concernent les rubriques détaillées en annexe du présent arrêté ;

**Considérant qu'il y a lieu de soumettre les demandes émises par la **SOCIÉTÉ ITM LOGISTIQUE ÉQUIPEMENT DE
LA MAISON INTERNATIONAL (ITM LEMI)** dont le siège social est situé 24 rue Auguste Chabrières – 75737 PARIS
CEDEX 15 - à enquête publique unique au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et par la
société **ITM IMMO LOG EM**, 24, rue Auguste Chabrières 75015 PARIS au titre du permis de construire ;**

Considérant que les SOCIÉTÉ ITM LOGISTIQUE ÉQUIPEMENT DE LA MAISON INTERNATIONAL (ITM LEMI) et société ITM IMMO LOG EM n'ont pas demandé de dérogation pour que les deux enquêtes soient organisées de façon séparée ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

ARRÊTE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique unique concernant :

► la demande d'autorisation environnementale présentée par la SOCIÉTÉ ITM LOGISTIQUE ÉQUIPEMENT DE LA MAISON INTERNATIONAL (ITM LEMI), dont le siège social est situé 24, rue Auguste Chabrières 75737 PARIS Cedex, pour son projet d'extension de la plateforme logistique Garancières 2 dédiée au stockage de produits non alimentaires située au lieu-dit Le Bois d'Authon - sur le territoire de la commune de Garancières-en-Beauce ;

► la demande de permis de construire concernant ce projet déposée en mairie de Garancières-en-Beauce par la Société ITM IMMO LOG EM, dont le siège social est situé 24, rue Auguste Chabrières 75015 PARIS Cedex, .

Les rubriques concernant ces activités soumises à autorisation sont détaillées en annexe.

Article 2 : L'enquête publique unique, sera ouverte **du mardi 16 mars 2021 à 9h00 au vendredi 16 avril 2021 à 17h00**

Article 3 : L'enquête publique unique aura lieu en mairie de Garancières-en-Beauce, commune d'implantation du projet, où seront déposées les pièces des dossiers d'autorisations environnementales ICPE dont les études d'impact et de dangers et leur résumé non technique et de permis de construire ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et la réponse du pétitionnaire. Le public pourra, pendant cette période, en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public.

Les dossiers complets sont également consultables depuis un poste informatique, à la Préfecture d'Eure-et-Loir, place de la République, sur le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/itm-lemi-immo-garancieres-en-beauce?> et également depuis l'adresse suivante : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/En-cours/>

Les personnes qui le désirent pourront au cours de l'enquête publique unique :

- consigner leurs observations sur le registre ouvert en mairie de Garancières-en-Beauce, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Garancières-en-Beauce, qui seront ensuite ajoutées au registre d'enquête ;
- transmettre leurs observations à l'adresse électronique suivante : itm-garancieres-en-beauce2@registredemat.fr

Les mesures sanitaires liées au COVID19 mises en place dans le cadre de cette enquête seront affichées en mairie de Garancières-en-Beauce. Le public devra obligatoirement porter un masque et venir avec un stylo, s'il souhaite déposer une observation ou une proposition.

Les informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de **Monsieur Romain COLLETTE**, développeur projet immobilier, industriel et logistique à la Sté Immo Mousquetaires- mel : romain.collette@mousquetaires.com

Article 4 : **Monsieur Patrick CHENEVREL**, architecte en retraite, désigné commissaire enquêteur, se tiendra à disposition du public en mairie de Garancières-en-Beauce, aux jours et heures suivants :

DATES	HEURES
Mardi 16 mars 2021	9h00-12h00
Samedi 27 mars 2021	9h00-12h00
Vendredi 16 avril 2021	14h00-17h00

Article 5 : Un avis faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête, sera affiché en mairies de Garancières-en-Beauce, commune d'implantation, et d'Allainville (Yvelines), Authon-la-Plaine, Chatignonville et Saint-Escobille (Essonne), communes situées dans le périmètre d'affichage (2 kilomètres), 15 jours au moins avant le début de l'enquête et publié par tous les procédés en usage dans la commune. L'accomplissement de cette formalité d'affichage incombe aux maires et sera certifié par ces derniers.

Il sera procédé par les soins du porteur de projet à l'affichage du même avis sur les lieux situés au voisinage des aménagements projetés et visibles de la voie publique.

Cet affichage devra respecter les spécificités déterminées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123 11 du code de l'environnement et être réalisé au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

Cet avis sera inséré, par les soins du Préfet de l'Eure et Loir, dans deux journaux locaux publiés dans le département d'Eure-et-Loir, deux journaux locaux publiés dans les Yvelines et deux journaux locaux publiés dans l'Essonne, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, aux frais du pétitionnaire.

Article 7 : Les conseils municipaux de Garancières-en-Beauce en Eure-et-Loir, Allainville (Yvelines) et Authon-la-Plaine, Chatignonville et Saint-Escobille (Essonne) ainsi que le conseil communautaire de Cœur de Beauce sont appelés à donner leur avis sur le projet d'autorisation environnementale. Ces avis ne pourront être pris en considération que s'ils sont exprimés, au plus tard, dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête.

Conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement, ces avis seront insérés sur le site internet de la Préfecture au fur et à mesure de leur transmission en préfecture et transmis au commissaire enquêteur.

Article 8 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre à Madame le Préfet d'Eure-et-Loir un rapport et ses conclusions motivées pour chacun des deux sujets de l'enquête publique.

La copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public en mairies de Garancières-en-Beauce, Allainville, Authon-la-Plaine, Chatignonville et Saint-Escobille et à la Préfecture d'Eure-et-Loir – Bureau des procédures environnementales - pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Ces documents seront également consultables pendant cette période sur le site Internet de la préfecture à l'adresse suivante : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/Terminees>

Article 9 - A l'issue de la procédure réglementaire, la décision d'autorisation environnementale assortie de prescriptions ou de refus sera prononcée par arrêté de Madame le Préfet d'Eure-et-Loir.

Monsieur le Maire de Garancières-en-Beauce, compétent en matière de permis de construire, statuera sur cette demande.

Article 10 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Messieurs les Maires des communes de Garancières-en-Beauce, Allainville, Authon-la-Plaine, Chatignonville et Saint-Escobille ainsi que Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à Messieurs les Préfets des Yvelines et de l'Essonne .

Fait à CHARTRES, le 12 FEV. 2021

Le Préfet, Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Adrien BAYLE

PRÉFECTURE D'EURE-ET-LOIR

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE OUVERTE PAR ARRÊTE PREFECTORAL, AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) ET PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

- **OBJET** : extension de la plateforme logistique Garancières 2 dédiée au stockage de produits non alimentaires
- **EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION** : Garancières-en-Beauce
- **MAÎTRES D'OUVRAGE** : SOCIÉTÉ ITM LOGISTIQUE ÉQUIPEMENT DE LA MAISON INTERNATIONAL (ITM LEMI), (Siège social : 24 rue Auguste Chabrières – 75737 PARIS CEDEX 15) pour la partie ICPE et SOCIÉTÉ ITM IMMO LOG EM (Siège social : 24 rue Auguste Chabrières – 75015 PARIS), pour la partie permis de construire
- **LES INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET POURRONT ÊTRE OBTENUES AUPRÈS DE MONSIEUR ROMAIN COLLETTE, – MEL romain.collette@mousquetaires.com**
- **DURÉE DE L'ENQUÊTE** : 32 jours du mardi 16 mars 2021 à 9h00 au vendredi 16 avril 2021 à 17h00
- **LES DOSSIERS COMPLETS (ICPE et PC) SONT DÉPOSÉS EN MAIRIE DE GARANCIÈRES-EN-BEAUCE**, où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture des mairies. Ces horaires peuvent être modifiés en raison des mesures sanitaires du COVID19.

Les dossiers complets dont l'avis de l'autorité environnementale et la réponse du pétitionnaire, les études d'impact et de dangers et leurs résumés non techniques seront également consultables par voie dématérialisée sur le site <https://www.registredemat.fr/itm-lemi-immo-garancieres-en-beauce2> également accessibles depuis l'adresse suivante : <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/en-cours>

Ces documents sont aussi consultables depuis un poste informatique, à la Préfecture d'Eure-et-Loir, place de la République.

→ **COMMISSAIRE ENQUÊTEUR** : M. Patrick CHENEVREL, architecte retraité, désigné en qualité de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public, aux dates, heures et lieux suivants en mairie de GARANCIÈRES-EN-BEAUCE :

DATES	HEURES
Mardi 16 mars 2021	9h00-12h00
Samedi 27 mars 2021	09h00-12h00
Vendredi 16 avril 2021	14h00-17h00

→ **LES MESURES SANITAIRES LIÉES AU COVID19** mises en place dans le cadre de cette enquête seront affichées en mairie d'implantation. le public devra obligatoirement porter un masque et se munir d'un stylo s'il souhaite déposer une observation ou une proposition.

→ **PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE, LE PUBLIC POURRA FORMULER SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :**

- sur le registre papier ouvert à cet effet en mairie de GARANCIÈRES-EN-BEAUCE et accessible aux heures habituelles d'ouverture au public,
- par courrier postal adressé au commissaire enquêteur en mairie de GARANCIÈRES-EN-BEAUCE
- à l'adresse électronique suivante : itm-garancieres-en-beauce2@registredemat.fr

LA COPIE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR seront tenus à disposition du public en mairies de Garancières-en-Beauce, Allainville et Authon-la-Plaine, Chatignonville et Saint-Escobille et à la Préfecture d'Eure-et-Loir – Bureau des procédures environnementales - pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

→ **À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE RÉGLEMENTAIRE**, le Préfet d'Eure-et-loir accordera l'autorisation sollicitée assortie de prescriptions ou prononcera un refus par arrêté motivé. Le Maire de Garancières-en-Beauce accordera ou non le permis de construire.

Procès verbal de synthèse : enquête publique extension Garancières 2 (15/03-16/04/21)

- L'enquête publique s'est normalement déroulée, sans incident.
- Le public a été informé des dates et du déroulement de l'enquête par affichage sur le site de la plate forme, sur le panneau de la mairie de Garancières-en-Beauce et sur le territoire des communes situées à moins de 2 km, à savoir : Allainville (Yvelynes) et Authon-la-Plaine, Chatignonville et Saint-Escorbille (Essonne).
- L'avis d'enquête est paru dans six journaux d'annonces légales, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant la première semaine.
- L'enquête a permis au public de prendre connaissance dans de très bonnes conditions du dossier d'enquête mis à sa disposition en mairie aux heures d'ouverture, d'y rencontrer le commissaire enquêteur au cours des trois permanences programmées et de consulter ce même dossier dématérialisé sur le site de la Préfecture : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/en-cours> et sur le site suivant : <https://www.registredemat.fr/itm-lemi-immo-garancieres-en-beauce2>
- Aucune personne n'est venue en mairie de Garancières-en-Beauce pour consulter le dossier d'enquête ni pour rencontrer le commissaire enquêteur au cours des trois permanences programmées.
- La public pouvait aussi déposer ses observations sur le registre dématérialisé suivant : itm-garancieres-en-beauce2@registredemat.fr

Une seule déclaration (anonyme) y a été recueillie ; copie intégrale ci-dessous :

OBSERVATION N° 1 - 15/04/2021 07:00:00

Anonyme

Bonjour,

Je souhaite partager sur l'extension de la base logistique un avis défavorable, principalement pour les raisons suivantes :

- pollution lumineuse : le village de Garancières ne dispose plus que d'un éclairage minimaliste bien qu'il fait grand jour 124 sur les axes logistiques. Pour la planification de l'environnement et la consommation électrique nécessaire, il y a un double problème.

- éclairage sauvage : Il ne reste pas beaucoup de champs à ajouter le long des 2 zones actuelles pour éviter de véritable décharge sauvage. Les habitants et les champs alentours sont gênés de nuit par plusieurs centaines de mètres. Il s'agit de champs privés, pour l'essentiel ou encore de champs, qui polluent le décor et les sols. Sans compter les law courts, notamment déformés et qui ont souvent été créés par un simple tir de bœuf ou par un grand tracteur nu qui maitrisent en hauteur de jour.

L'extension de l'existant ne permet ni accroître ces désagréments si ce n'est ne sont déjà pas maîtrisés.

Complètement,

Fait à Chartres, le 20 avril 2021
Patrick Chenevrel, commissaire enquêteur

Pris connaissance à Boudeulle
le 23 avril 2021

Mme. M. Collette Lambrotte
Service municipal Amont - Développement
BOUDEULLE
Mairie de Boudeulle
BOUDEULLE Cedex
0237000000



**Projet d'extension de la plateforme
logistique dite base « Garancières 2 » sur
la commune de Garancières-en-Beauce
(28)**



*Mémoire en réponse aux remarques et
observations formulées lors de l'enquête publique
unique du 16 Mars 2021 au 16 Avril 2021*



I. Préambule :

Contexte réglementaire

Le Tribunal Administratif d'ORLEANS a désigné Monsieur Patrick CHENEVREL, Architecte, en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté du 12 Février 2021, a été prescrite une enquête publique unique portant sur une demande d'autorisation environnementale et une demande d'autorisation de permis de construire, pour l'extension d'un entrepôt logistique à Garancière-en-Beauce (28).

L'enquête publique susvisée a été ouverte du Mardi 16 Mars 2021 au Vendredi 16 Avril 2021 inclus, soit durant 32 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Garancières-en-Beauce.

Le commissaire enquêteur indique dans le procès-verbal de synthèse du 20 Avril 2021 que l'enquête s'est déroulée selon les modalités prévues et annoncées, sans aucun incident ou dysfonctionnement.

Le dossier pouvait être consulté à la mairie de Garancières-en-Beauce durant les horaires habituels d'ouverture, ainsi que par voie dématérialisée aux adresses suivantes :

- <https://www.registredemat.fr/itm-lemi-immo-garancieres-en-beauce2>.
- <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/en-cours>

La participation du public s'est limitée à une seule observation.

Par le présent mémoire, le pétitionnaire entend répondre à cette observation.

Le porteur du projet Logistique

La société ITM LEMI exploite et porte l'autorisation d'exploiter au titre de la réglementation des ICPE. La société ITM IMMO LOG EM, étant le propriétaire de la base logistique, porte l'autorisation du Permis de Construire

Pour mémoire, ITM IMMO LOG EM (MOA) agit pour le compte de la société ITM LEMI selon le cahier des charges transmis tant pour les démarches administratives jusqu'à l'obtention des autorisations PC et ICPE que pour la phase construction en sélectionnant le promoteur.

ITM LEMI (l'exploitant) et ITM IMMO LOG EM (société immobilière logistique) appartiennent à 100% au Groupement des Mousquetaires via la holding ITM Entreprises.

2



II. Observations d'une personne Anonyme (déposées 15/04/2021)

Les Observations/Commentaires sont indiqués en page 4 du PV de synthèse

- **Observation Pollution lumineuse**

Le village de Garancières ne dispose plus que d'un éclairage minimaliste alors qu'il fait grand jour H24 sur les bases logistiques. Entre la perturbation de l'environnement et la consommation électrique nécessaire, il y a un double problème.

- **Réponse apportée par ITM :**

Il est important de noter que le projet respectera la réglementation en vigueur sur les émissions lumineuses.

De manière à réduire la consommation énergétique et les nuisances pour le voisinage et les milieux naturels, les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

- les éclairages intérieurs des locaux sont éteints une heure au plus tard après la fin de l'occupation de ces locaux ;
- les illuminations des façades des bâtiments ne peuvent être allumées avant le coucher du soleil et sont éteintes au plus tard à 1 heure.

A titre d'information, ces dispositions ne sont pas applicables aux installations d'éclairage destinées à assurer la protection des biens lorsqu'elles sont asservies à des dispositifs de détection de mouvement ou d'intrusion.

ITM LEMI veillera à s'assurer que la sensibilité des dispositifs de détection et la temporisation du fonctionnement de l'installation soient conformes aux objectifs de sobriété poursuivis par la réglementation, ceci afin d'éviter que l'éclairage fonctionne toute la nuit.

Par ailleurs, pour mémoire le site prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur les cellules 9 et 10, le tout recouvrant une surface d'environ 4 315 m² et pouvant produire 555 kWc. Elle produira environ 550 000 kWh la première année et 530 000 kWh/an en moyenne sur 20 ans. L'énergie produite sera entière consommée par le site et permettra ainsi de limiter l'impact du projet sur les consommations d'énergies (le lecteur pourra se reporter à l'Etude d'impact)



- Observation déchets sauvages

Il ne reste pas beaucoup de déchets à ajouter le long des 2 zones actuelles pour parler de véritable décharge sauvage. Les bas-côtés et les champs alentours sont jonchés de déchets sur plusieurs centaines de mètres. Il s'agit de déchets plastiques pour l'essentiel ou encore de cannettes, qui polluent le décor et les sols. Sans compter les bas-côtés totalement déformés et non entretenus qu'il serait pourtant simple de transformer en prairie fleurie ou au moins en bande de gazon.

ITM LEMI ne peut se substituer aux pouvoirs publics pour s'assurer du respect du code pénal : Ne pas déposer, abandonner, jeter ou déverser tout type de déchets sur la voie publique.

Cependant, une information sera communiquée par le Directeur d'établissement à l'ensemble des salariés, aux sociétés extérieures et aux différents prestataires.

En outre, ITM LEMI s'engage à mandater un prestataire extérieur (1 passage trimestriel) pour collecter/nettoyer les déchets dispersés sur les espaces verts et parkings du site. Le prestataire veillera aussi à aspirer les déchets localisés le long de la départementale D17 (sur le tronçon attenant au site).

Un contrôle hebdomadaire sera réalisé en interne pour vérifier la présence de déchets sauvage à l'entrée du site et le long de la clôture (le long de la D17). La collecte / nettoyage sera réalisée par ITM LEMI, le cas échéant.

L'ensemble de ces actions sera formalisé dans les procédures internes de l'établissement.

Signature : Benedicte GUILLEUX

