

Département de l'Eure-et-Loir

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

---

## **Construction d'une plateforme logistique**

**Demande de Permis de Construire**

**et**

**Demande d'autorisation environnementale**

**déposées par la société PRD Percier Réalisation et Développement**

**ZAC des Merisiers Commune de Germainville**

---

### **Enquête publique unique**

**28 mars au 27 avril 2022**

Prescrite par arrêté préfectoral en date du 1er mars 2022  
de Madame le Préfet de l'Eure-et-Loir

---

### **Rapport d'enquête**

---

#### **1 – Compte-rendu de l'enquête**

---

##### **ANNEXES**

---

#### **2 – Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la demande de Permis de Construire**

---

#### **3 – Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la demande d'autorisation environnementale**

---

**Patrick Chenevrel**

Commissaire enquêteur désigné le 7 février 2022

par décision de la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans

Dossier N° E2200010/45



# 1

## **Compte rendu de l'enquête**

# **A – GENERALITES**

## **1 – Introduction**

Germainville est une commune rurale située au nord du département de l'Eure-et-Loir et à 10 km à l'Est de Dreux. Cette commune d'environ 320 habitants fait partie de l'arrondissement de Dreux, du canton d'Anet et de la communauté de communes Agglo du pays de Dreux.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 18 février 2021, suite à une modification simplifiée qui a fait l'objet d'une enquête publique du 7 décembre 2020 au 14 janvier 2021.

La société PRD (Percier Réalisation et Développement) envisage la construction d'un entrepôt logistique avec bureaux et locaux techniques d'une surface totale de 78 653 m<sup>2</sup> dans la zone industrielle de la ZAC des Merisiers sur un terrain d'environ 20 hectares. Ce bâtiment est destiné à être proposé en location pour entreposage de produits de la grande distribution.

Le choix de cette implantation repose sur sa situation le long d'un axe routier important à savoir la nationale 12 entre Paris et Dreux et relativement à l'écart des habitations.

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.

## **2 – Objet de la présente enquête**

Conformément aux codes de l'Environnement (voir détail et références dans l'arrêté préfectoral Annexe 1) le Préfet de l'Eure-et-Loir a soumis à enquête publique unique la demande de permis de construire et la demande d'autorisation environnementale présentée par la société Percier Réalisation et Développement pour la construction d'une plateforme logistique avec affichage sur le territoire des communes situées à l'intérieur d'un rayon de 2 km autour du projet, à savoir Serville, Cherisy et Broué.

Le projet est également soumis à la déclaration IOTA : une autorisation Loi sur l'eau existe pour cette ZAC.

## **3 - Cadre juridique**

L'enquête s'est déroulée en application :

- – du code de l'environnement
- – du code de l'urbanisme
- – de l'instruction du dossier de demande de permis de construire déposée le 15 février 2022 et celui de la demande d'autorisation environnementale pour la construction d'une plateforme logistique déposée par la société PRD.
- – du PLU communal modifié et approuvé le 18 février 2021
- – de la décision n°E 22000010/45 en date du 7 février 2022 notifiée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur
- – de l'arrêté préfectoral en date du 1er mars 2022 prescrivant une enquête publique unique

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale pour la construction d'une plateforme logistique  
ZAC des Merisiers à Germainville (28) – Percier Réalisation et Développement  
E 22000010/45 - Rapport du commissaire enquêteur – 28 mars au 27 avril 2022

#### **4 – Composition du dossier d'enquête mis à disposition du public**

- l'arrêté pris par le Préfet prescrivant une enquête publique unique
- le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur
- le dossier de demande de permis de construire comprenant les pièces suivantes :
  - récépissé de dépôt
  - PC 1 – plan de situation
  - PC 2 – plan de masse + VRD et réseaux
  - PC 3 - coupe du terrain et de la construction
  - PC 4 - notice descriptive
  - PC 4 - plans de façade
  - PC 6 – insertion du projet
  - PC 7 - photos environnement proche
  - PC 8 – photos environnement lointain
  - (PC 11) – étude d'impact (titrée PJ4 et identique à celle figurant dans la demande d'autorisation environnementale)
  - PC 16-1 - formulaire réglementation thermique
  - PC 25 – Justificatif du dépôt de demande d'autorisation
  - PC 30 – copie du CPTP
  - Dossier STEP : Note de calcul, notice, SPANC contrôle
- le dossier de demande d'autorisation environnementale comprenant les pièces suivantes :
  - Récapitulatif
  - PARTIE 2
  - Annexe au 4.2.2 du cerfa 15964.01
  - Régime juridique classement des installations (27 pages)
  - PJ 1 – Plan de situation
  - PJ 2 – éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier
  - PJ3 - justificatif de maîtrise foncière
  - PJ4 – étude d'impact (118 pages) + résumé non technique + annexes (demande de dérogation, volet faune-flore (208 pages) + étude de trafic- déplacements (73 pages) + rapport acoustique (20 pages)
  - PJ 7 – note de présentation non technique du projet (14 pages)
  - PJ 46 – présentation de l'établissement et description des activités (94 pages) + tableau
  - PJ 47 – capacités financières

- PARTIE 49 – étude de dangers (124 pages) = résumé non technique de l'étude de dangers (16 pages)
  - PJ 63 – courriers de remise en état
  - PARTIE 77 – Analyse de conformité à la rubrique 4331-2 de la nomenclature des ICPE
- Avis de la MRAE du 4 février 2022 + réponse de PRD du 14 février 2022
  - Avis du SDIS du 18 janvier 2022 + réponse de PRD du 11 février 2022

## **5 - Présentation du projet**

Le terrain retenu pour la réalisation de la plateforme est sis dans la ZAC des Merisiers, zone AUx. du PLU de la commune de Germainville. Cette ZAC est située à environ 1 km au nord du bourg de Germainville. Il est bordé par la voie ferrée Paris Granville au Nord, par la nationale 12 au Sud, par un terrain bâti à l'Est (société Promill) et par la départementale 136B à l'Ouest.

On accède au site de la plateforme par le Nord-Ouest depuis une voie nouvelle reliée à la départementale 136B, laquelle est raccordé directement à la route nationale par deux bretelles de sortie.

Les habitations les plus proches sont implantées le long de la départementale 136B au Petit Serville à 200 m au Nord de la clôture du terrain.

### **5-1 Détail des surfaces et emprises**

La surface de plancher déclarée sur la demande de permis de construire est de 78 653 m<sup>2</sup> composée de :

- 9 cellules de stockage, 7 de 10 000 m<sup>2</sup> et 2 de 2664 m<sup>2</sup>
- des bureaux, 1952,80 m<sup>2</sup> répartis en 3 plots
- 4 locaux de charge de 251 à 255 m<sup>2</sup>
- un poste de garde 19,40 m<sup>2</sup>
- des locaux techniques (159,90 m<sup>2</sup>) : chaufferie, local transformateur, local TGBT et local SPK

Deux aires de stockage de palettes sont prévues à l'extérieur.

### **5-2 Activités envisagées**

Les locaux sont destinés à du stockage et seront loués à des entreprises non connues à ce jour. L'entrepôt est construit « en blanc ». Néanmoins les activités susceptibles d'être exercées seront soumise à la réglementation des IPCE. Elles sont récapitulées dans la demande suivant les rubriques des nomenclatures ICPE, version février 2021, et IOTA, étant précisé que « les quantités indiquées pour chaque rubrique correspondent aux volumes de stockage maximal que peuvent contenir les cellules ».

- *soumises à autorisation*

- n°1510 : stockage en entrepôt couvert : volume concerné = 643 089 m<sup>3</sup>
- n°4801 : houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses = maximum envisagé 872 tonnes
- n° 2.1.5.0 : rejet d'eau pluviales (...) = la surface dont les écoulements sont interceptés par le site correspond à la surface du terrain, soit 20,08 ha.

- *soumises à déclaration*

- n°1532 : stockage de bois ou de matériaux analogues = volume maximum stocké en extérieur de 3 600 m<sup>3</sup>
- n° 2925 : charges d'accumulateurs = l'entrepôt dispose de 4 locaux de charge (totale 960 kw)
- n° 4320 : aérosols extrêmement inflammables ou inflammables = maximum prévu 100 tonnes
- n° 4321 : aérosols extrêmement inflammables ou inflammables (ne contenant ni gaz ni liquide inflammables) = maximum prévu 500 tonnes
- n° 3.2.3.0 : Plans d'eau permanents ou non = surface totale des bassins étanches : 0,86 ha

- *soumises à déclaration contrôlée*

- n°2910 : Installation de combustion = chaufferie d'une puissance de 3,5 MW
- n° 4330 : liquides inflammables de catégorie 1 = quantité maximale susceptible d'être stockée : 1 tonne

- *ne sont soumis qu'à enregistrement d'autres types de stockage (cartons, papiers, polymères, pneumatiques) dans la limite de 320 000 m<sup>3</sup> et liquides inflammables de catégorie 2 ou 3 limités à 245 000 m<sup>3</sup>.*

**Suivant ces déclarations le site n'est pas classé au titre des SEVESO et le dossier intègre l'autorisation Loi sur l'eau .**

### **5-3 Caractéristiques principales des locaux et des aménagements extérieurs**

#### **5-3-1 Aspect architectural et technique**

- Le terrain d'emprise est pratiquement plat
- Le bâtiment est d'un seul tenant et de volumétrie simple : il forme un parallépipède régulier, long de 552 m, large de 140 m et haut de plus ou moins 14 m, orienté Est/Ouest et implanté parallèlement et entre la route nationale 12 et la voie ferrée. Sa façade principale où se situent les quais et les bureaux est orientée au Sud.
- Il est constitué d'une juxtaposition de 7 cellules de stockage identiques (10 000 m<sup>2</sup> chacune) prolongée par 2 cellules plus petites (2 664 m<sup>2</sup>) en décrochement en extrémité Ouest. Les seuls volumes en excroissance horizontale sont les bureaux et les locaux techniques, plus bas et de moindres surfaces.
- La structure porteuse est constituée de poteaux et poutres en béton. Le dallage est en béton. Les couvertures sont en bac acier et pratiquement plates (pente= 3,1%). Les locaux techniques ont une

toiture béton. Les toitures sont non vues depuis le sol du fait du traitement des façades en bardage avec acrotères qui les masque.

- Il est prévu d'installer des panneaux photovoltaïques en deuxième tranche sur les cellules 1 à 7, suivant l'Arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme.
- Les cellules et tous les locaux sont séparés par des murs en béton REI 120.
- Les façades, particulièrement visibles depuis la nationale 12, sont constituées de bardage sinusoïdal de petites et moyennes ondes et de couleurs naturelles formant un camaïeu (sépia, brun, cacao, beige). Pause horizontale en majorité.
- Les menuiseries extérieures sont en aluminium gris anthracite.

#### 5-3-2 Aspect paysager

- Le bâtiment est implanté en recul de 83,10 m par rapport à la bretelle de la RN 12, soit à plus de 100 m de la RN12, ce qui dégage une large emprise non bâtie au sud de la plateforme. Cet espace « tampon » entre la RN 12 et la plateforme logistique est mis à profit pour paysager le lieu par des merlonages, des plantations d'arbres à haute tige en rideau ou isolés et des massifs arbustifs.
- Les clôtures périphériques sont en maille rigide acier galvanisé et hautes de 2 m sans couleur.

#### 5-3-3 Aspect sécurité

- La stabilité au feu des matériaux de construction est assurée essentiellement par des parois et des écrans thermiques REI 120 (degré de résistance au feu de 2 heures), des résistances au feu de 60 mn pour les poutres, répartition basée sur un principe de compartimentage. La stabilité au feu du bâtiment sera d'au moins R60.
- Les cellules de stockage sont équipées d'exutoires de fumée ouvrant par commande manuelle et automatique, d'un réseau Sprinkler, de robinets d'incendie et d'extincteurs.
- Des alarmes incendie sont prévues et perceptibles en tout point du bâtiment.
- Il est prévu une voie pompier large de 6 m pour les véhicules de secours permettant de faire le tour complet du bâtiment depuis l'accès principal. Un second accès pour les véhicules de secours est aménagé à l'extrémité Nord-Est du terrain depuis la petite route qui longe la voie ferrée.
- Une réserve d'eau d'une capacité de 520 m<sup>3</sup> est prévue pour alimenter 11 poteaux incendie disposés tout autour de la plateforme et espacés de 150 m.

#### 5-3-4 Gestion des eaux pluviales

- Compte tenu de l'absence de relief du site les eaux pluviales sont traitées à l'intérieur du terrain. Il s'agit du recueil d'une part des eaux de toiture captées et directement conduites vers un bassin de rétention étanche, et d'autre part des eaux pluviales de voirie également conduites dans un second bassin distinct du précédent.
- Ces deux bassins d'une capacité totale de 3700 m<sup>3</sup> sont équipés de géomembranes et d'un caniveau menant à un puisard de décantation.
- Un déboureur-séparateur à hydrocarbure complète l'exutoire des eaux de voirie alors que celui

des eaux de toiture est équipé d'un régulateur de débit à flotteur.

- Chaque bassin est équipé d'une vanne de coupure automatique pour retenir les eaux d'extinction d'incendie.
- Les eaux de voirie du parking des voitures sont acheminées vers des noues phytoremédiations (dépollution naturelle par les plantes) et celles de voirie de la zone d'attente poids lourds (capacité = 12 PL) sont traitées par séparateurs hydrocarbure. Ces eaux sont chacune rejetées ensuite dans un bassin d'infiltration.
- Les bassins d'infiltration, connectés entre eux, permettent un seul rejet en limite de propriété avec un débit régulé à 1,5 litre par seconde par hectare, dimensionnement établi en référence au guide « la Ville et son assainissement » CERTU 2003. Une note est annexée pour le calcul du volume de rétention.

### 5-3-5 Gestion des eaux usées

Le site n'étant pas desservi par un réseau d'eaux usées public, la plateforme logistique sera équipée d'une station d'épuration des eaux usées (STEP).

## 6 – Etude d'impact sur l'environnement et étude de dangers

### 6-1 Etude d'impact

L'étude d'impact, datée de juillet 2021, présentée dans le dossier d'enquête figure à la fois dans la demande de permis de construire et dans la demande d'autorisation environnementale.

Compte tenu des caractéristiques du site et de son environnement, le projet n'a que de faibles incidences négatives. Les mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser sont décrites par thème.

Le projet de création d'une plateforme logistique présentée par la société PRD a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Centre-Val-de-Loir pour une évaluation environnementale et d'une demande d'avis du SDIS d'Eure-et-Loir.

Rappel : Ces deux avis et leurs réponses respectives figuraient dans le dossier d'enquête.

### 6-2 Etude de dangers

Cette étude « expose les dangers que peuvent présenter les installations en décrivant les principaux accidents susceptibles d'arriver, leurs causes, leur nature et leurs conséquences. »

Le risque principal est l'incendie. Sur la base de la description des installations, la gravité des risques est analysé suivant 10 scénarios qui font l'objet de modélisation avec représentation graphique des flux thermiques. Les principales mesures de maîtrise des risques sont identifiées. Les moyens de secours et d'intervention disponibles sont inventoriés.

En conclusion il est dit qu' « aucun des phénomènes ne se situe dans une case rouge » suivant la matrice de Mesure de Maîtrise des Risques (MMR).

### 6-3 Avis de la MRAE

Cette mission a produit un avis le 4 février 2022 dont la conclusion est la suivante :

*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. Néanmoins, l'évaluation des incidences en matière de bruit et d'émissions atmosphériques doivent être complétées ainsi que les mesures de réduction ou de compensation le cas échéant. De plus, une information de l'entreprise voisine, susceptible d'être atteinte par les effets d'un sinistre, doivent être prévue.*

#### **6-4 Réponses de la société PRD**

En réponse à l'avis de la MRAE, le bureau d'étude VERITAS a produit un mémoire le 14 février 2022, en résumé :

- Sur le bruit : *La modélisation n'a pas été jugée nécessaire car les sources de bruit existantes sont déjà fortes (...) proximité des voies de circulation voisines.*

*Les sources de bruit en fonctionnement du futur site se limiteront essentiellement à la circulation des véhicules.*

*Orientations du bâtiment côté Sud vers la Nationale, à l'opposé des zones d'habitations.*

- Sur l'air (émissions atmosphériques): *le rejet le plus important est lié aux gaz d'échappement des véhicules. Ne connaissant pas précisément à l'avance les flux des véhicules, on ne peut donner que des estimations. Voir tableau en annexe.*
- Sur l'entreprise Promill qui risque d'être atteint en cas de sinistre : *Une lettre d'information avec la présentation des flux thermiques susceptibles d'atteindre le site de PROMILL sera transmise à l'entreprise PROMILL. Cette note d'information comprendra également des informations concernant la conduite à tenir en cas d'incendie sur le site du projet PRD.*

#### **6-5 Avis du SDIS**

Le SDIS observe dans son avis adressé à la DREAL le 18 janvier 2022 qu'il s'avère que 34 % des surfaces bâties projetées ne seront pas atteintes par les moyens d'extinction des sapeurs-pompiers.

D'où les avis et préconisations suivantes :

- Préconisations relatives à l'accessibilité au site :

*Permettre aux services de secours et de lutte contre l'incendie de pouvoir pénétrer en tout temps et sans délai dans l'enceinte de l'entreprise, soit par l'intermédiaire d'une présence humaine, soit par un dispositif permettant la manœuvre manuelle des portails implantés à l'entrée ou en périphérie du site en dehors des heures d'ouverture.*

- Préconisations relatives à l'accessibilité aux installations :

- *Assurer la desserte du site par des voies maintenues dégagées pour la circulation et le croisement sur le périmètre de l'installation*
- *Veiller à ce que les entrées principales des bâtiments soient maintenues accessibles.*

- Préconisations relatives à la défense extérieure contre l'incendie :

*Planter les installations de sprinklage, les réserves incendie, les points d'eau incendie et leur plate-forme d'aspiration en dehors des zones d'effets thermiques.*

## 6-6 Eléments de réponse de la société PRD

La société PRD répond à l'avis du SDIS le 11 février 2022.

- Sur l'accessibilité au site : (...) *un dispositif de « décondamnation pompier » des portails permettant l'accès au site assurera une accessibilité permanente à celui-ci*
- Sur l'accessibilité aux installations : *Lors de l'exploitation du site, l'exploitant s'assurera de maintenir dégagée l'ensemble de la voie engin ainsi que les entrées principales au bâtiment.*
- Sur la défense extérieure contre l'incendie : *se trouve en pièce jointe la note établie (par) notre bureau d'études VERITAS reprenant les différentes modélisations de flux ainsi que l'analyse de ces flux sur les cibles identifiées par le SDIS.*

Je note cependant que les réserves sprinkler seraient atteintes en cas d'incendie de la cellule C0b mais *les flux thermiques (...) ne sont pas de nature à remettre en cause l'intervention des secours.*

## 6-7 Autre avis

La Préfecture de l'Eure-et-Loir m'a transmis une délibération du conseil municipal de Cherisy en date du 5 mai 2022 qui « *émet un avis favorable à cette enquête, sous réserve qu'il n'y ait pas de « SEVESO seuil haut ».*

## B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 1- Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la lettre enregistrée le 31 janvier 2022, complétée le 7 février 2022, par laquelle Madame la Préfète de l'Eure-et-Loir demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet les demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la société PRD Percier Réalisation Développement en vue de la construction d'une plateforme logistique située dans la ZAC de Merisiers sur le territoire de la commune de Germainville (Eure-et-Loir), Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, par décision n°E22000010/45 du 7 février 2022, m'a désigné comme commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

### 2- Modalité de l'enquête

- Le 1er mars 2022 la Préfète 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 et heures d'ouverture et fermeture de l'enquête
  - les dates, heures et lieu de permanence
  - le nom du commissaire enquêteur

- le site internet permettant au public de consulter les dossiers : <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 : [enquetes-publique-@eure-et-loir.gouv.fr](mailto:enquetes-publique-@eure-et-loir.gouv.fr))
- les modalités d'affichage et de parution de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux
- la possibilité aux conseils municipaux de Broué, Cherisy et Serville et de la communauté d'agglomération de Dreux de donner leur avis sur le projet
- les diverses suites à donner après clôture de l'enquête

• Le 2 mars 2022, 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 la mairie de la commune de Germainville 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 10 mars 2022 je me suis rendu à Germainville pour rencontrer Monsieur Guillaume André, directeur de programmes de la société PRD et visualiser le site.

### **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 28 mars au 27 avril 2022 à 16h30
- – les modalités de consultation des dossiers
- – le nom du commissaire enquêteur
- – les dates et heures des trois permanences prévues en mairie de Germainville

- – 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 la porte d'entrée de la mairie de Germainville ainsi qu'à l'entrée du site d'exploitation de la plateforme.

Il a également été transmis pour affichage aux mairies de Serville, de Cherisy et de Broué. Certificats non transmis.

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

- – l'Echo républicain : 11 mars et 1er avril
- – Horizons : 11 mars et 1er avril

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

- – le samedi 2 avril 2022 de 9h30 à 12h30
- – le mardi 12 avril 2022 de 13h30 à 16h30
- – le mercredi 27 avril 2022 de 13h30 à 16h30

#### **4- Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sans incident.

La salle de la mairie mise à disposition du commissaire enquêteur pour tenir les permanences et recevoir le public était très bien disposée.

Sept personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur et consulter les dossiers.

Une personne est venue en dehors des permanences.

Six observations ont été déposées sur le registre papier.

Une observation a été envoyée sur le registre dématérialisé de la Préfecture.

En fin d'enquête j'ai clôturé le registre le mercredi 27 avril 2022 à 16h30.

#### **5- Observations du public**

##### **5-1 Sur le registre**

- Observation n°1 : questionnement sur le trafic et « les effectifs de 300 à 500 personne ! » : comment les évaluer sans connaître l'attribution des locaux ? (signature illisible)

Réponse du commissaire enquêteur : les chiffres avancés sont des projections sérieusement étudiées.

- Observation n°2 : question : Y-a-t-il un gardien ? (signature illisible)

Sans commentaire du commissaire enquêteur

- Observation n°4 : (non signée). « la faiblesse du projet c'est le manque de sécurité sur le long

terme des habitants » des communes riveraines.

Sans commentaire du commissaire enquêteur

• Observation n°5 : (anonyme) Cet habitant du secteur pose la question du suivi des stockages. Il énumère une liste de produits (toxiques SEVESO, inflammables, dérivés de centrale nucléaire, matériels militaires...) qui pourraient « *entraîner une pollution majeure sur les communes environnantes en cas de sinistres imprévisibles* ». Il demande la mise en place d'une « *commission d'experts nommés par les maires des communes* » riveraines et proches (une dizaine) et financée par l'Agglo pour établir un rapport annuel consultable suite à des visites inopinées.

Avis du commissaire enquêteur : la question du suivi est pertinente et a été transmise au maître d'ouvrage dans le procès verbal de synthèse.

Observation n°6 : déposée par monsieur [REDACTED], habitant de Germainville. Il attire l'attention sur le débordement de la mare de Germainville « sur la route de Marsauceux, les fermes environnantes, les caves et sous-sol de nombreux particuliers » lors des derniers épisodes pluvieux.

Il est à craindre que le projet fasse « entonnoir » et que les pluies viennent s'ajouter aux eaux de la route nationale, de la zone Ségurel, des fossés et du drainage des terres agricoles.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le traitement des eaux pluviales prévoit un certain nombre de dispositifs pour éviter le problème : bassins de rétention en particulier. Néanmoins une demande de précisions a été transmise au porteur de projet dans le procès-verbal de synthèse

## 5-2 Envoyé par courrier

• Observation n°3 : courrier en date du 14 avril déposé en mairie au cours de la dernière permanence par Monsieur [REDACTED] habitant de Dreux. Il rappelle qu'un permis de construire a été initialement accordé avant d'être annulé et déclare que la création de la ZAC a modifié la « destination » des terrains qui d'agricoles sont devenus constructibles, ce qui devrait augmenter leur valeur. Il remet en cause l'intérêt d'une ZAC.

Commentaire du commissaire enquêteur : le prix d'achat des terrains ne satisfait pas les propriétaires vendeurs. Mme [REDACTED] et [REDACTED] avaient évoqué cette question au cours de la première permanence sans déposer d'observation. Cet aspect ne relève pas directement de l'enquête publique.

## 5-3 Déposé sur le registre dématérialisé de la Préfecture

• Observation n°7 : anonymisée mais faisant suite à un passage en permanence le 2 avril cette observation émane de Madame [REDACTED] et [REDACTED] (Fédération Environnement Eure-et-Loir). Ils déclarent que les aménagements de voirie pour relier le projet à la Nationale 12 seront conséquents et que le trafic augmentera (avec allusion au fait que la Nationale pourrait devenir l'autoroute A120). Ils disent que le projet s'inscrit « *dans le cadre du rapport de Patric Daher et Erich Emar remis le 19 juillet 2019* » aux Ministres concernés qui, *préconisant la construction de plateforme afin de rattrapper le retard de la France dans la compétition européenne mériterait d'être annexé au dossier* ». Enfin ils plaident pour la reconversion des friches industrielles plutôt que l'artificialisation des terres agricoles.

Sans commentaire du commissaire enquêteur.

## 6- Procès-verbal de synthèse

Conformément au code de l'environnement, j'ai établi et transmis le 28 avril 2021 à Monsieur Guillaume André, directeur de programme chez PRD, un procès-verbal de synthèse. (Annexe 3).

Deux questions étaient posées reprenant les observations 5 et 6 portées sur le registre, à savoir : le traitement des eaux pluviales et le suivi des stockages.

## 7- Mémoire en réponse

La société PRD m'a transmis son mémoire en réponse le 13 mai 2022 (Annexe 4), il est affirmé en substance :

### • concernant l'impact du projet sur les niveaux d'eau en aval :

- Les dispositions constructives respectent les règlements.
- *« Les ouvrages de rétentions projetés permettront de réguler le rejet au milieu naturel ».*
- *« (...) les eaux de l'opération ne viendront pas aggraver les écoulements orientés vers la mare de Marcauceux ».*

Est annexée à la suite une note sur la gestion des eaux pluviales.

### • concernant le suivi de l'évolution et des modifications de stockage :

- *« la réglementation encadre déjà cette problématique (arrêté ministériel du 11 avril 2017) »*
- *« l'exploitant tient à jour un état des matières stockées, y compris les matières combustibles non dangereuses ou ne relevant pas d'un classement au titre de la nomenclature des installations classées (...). Cette prescription sera respectée pour le site. »*
- *« De plus, en termes de contrôles, en tant que site classé à Autorisation au titre des ICPE, le site est soumis à visite régulière de la DREAL ».*

Fait à Chartres le 22 mai 2022

le commissaire enquêteur

Patrick CHENEVREL



# Annexes

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



**ARRÊTE PRÉFECTORAL  
PRESCRIVANT UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE SUR :**

- **la demande d'autorisation environnementale (aux titres des installations classées pour la protection de l'environnement « ICPE » - installations, ouvrages, travaux et aménagements « loi sur l'eau – IOTA » et dérogation au titre des espèces protégées)**
- **la demande de permis de construire (PC)**

**présentées par la Société PRD PERCIER RÉALISATION et DÉVELOPPEMENT concernant la construction d'une plateforme logistique ZAC des Merisiers à GERMAINVILLE**

**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 les L.122-1 à L.122.3-4, L.123-1 à L.123-16, L.181-1 à L.181.31, L.411-2, L.512-1, R.122-1 à R.122-27, R.123-1 à R.123-27, R.181-1 à R.181-56 et R.411-6 du code de l'environnement ;**

**Vu le code de l'urbanisme ;**

**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 59/2021 du 20 septembre 2021, portant délégation de signature au profit de M. Adrien BAYLE, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;**

**Vu les dossiers produits à l'appui de la demande d'autorisation environnementale (aux titres des installations classées pour la protection de l'environnement « ICPE » - installations, ouvrages, travaux et aménagements « loi sur l'eau – IOTA » et dérogation au titre des espèces protégées) et de la demande de Permis de construire (PC), présentées par la Société PRD PERCIER RÉALISATION et DÉVELOPPEMENT dont le siège social est situé 8, rue Lamennais – 75008 PARIS, concernant la construction d'une plateforme logistique située – ZAC des merisiers – sur le territoire de la commune de Germainville ;**

**Vu l'avis de la MRAe en date du 4 février 2022 et la réponse du pétitionnaire ;**

**Vu l'ensemble des pièces, plans et études réglementaires, étude d'impact et étude de dangers produits à l'appui des demandes formulées par Société PRD PERCIER RÉALISATION et DÉVELOPPEMENT ;**

**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 (DREAL-UD28) du 03 janvier 2022 concernant la demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE ;**

**Vu la demande de retrait de la décision lui accordant le permis de construire, présentée le 18 janvier 2022 par la société Société PRD PERCIER RÉALISATION et DÉVELOPPEMENT ;**

**Vu l'avis en date du 27 janvier 2022 du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de la Région Centre-Val de Loire sur la dérogation aux espèces protégées ;**

**Vu l'arrêté en date du 2 février 2022 du Maire de Germainville retirant la décision du permis de construire accordé à la Société PRD PERCIER RÉALISATION et DÉVELOPPEMENT ;**

**Vu la demande d'enquête publique unique (Autorisation environnementale/Permis de construire) par mail du 3 février 2022, de la Société PRD PERCIER RÉALISATION et DÉVELOPPEMENT**

**Vu la décision N°E220000/45 en date du 7 février 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation d'un commissaire enquêteur ;**

Considérant que les activités soumises à autorisations au titre des ICPE et IOTA concernent les rubriques détaillées en annexe du présent arrêté ;

Considérant le rapport de l'inspection des installations classées du 03 janvier 2022 déclarant le dossier déposé complet et régulier ;

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 (aux titres des installations classées pour la protection de l'environnement « ICPE », des installations, ouvrages, travaux et aménagements « loi sur l'eau – IOTA » et dérogation au titre des espèces protégées) et la demande de permis de construire, présentées par la Société PRD PERCIER RÉALISATION et DÉVELOPPEMENT dont le siège social est situé dont le siège social est situé 8, rue Lamennais – 75008 PARIS, concernant la construction d'une plateforme de stockage situé ZAC des Merisiers sur la commune de Germainville.

Les rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement au titre desquelles le projet relève du régime de l'autorisation sont détaillées en annexe.

**Article 2 :** Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans est Monsieur Patrick CHENEVREL, architecte en retraite.

**Article 3 :** L'enquête publique unique durera 31 jours, du lundi 28 mars 2022 à 9h00 au mercredi 27 avril 2022 à 16h30. Les pièces des dossiers au titre de l'autorisation environnementale (ICPE-IOTA-dérogation au titre des espèces protégées) et du permis de construire, dont l'étude d'impact et l'étude de dangers et leur résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et la réponse apportée par le pétitionnaire, seront tenues à disposition du public en mairie de Germainville aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Les dossiers seront également consultables sur le site internet de la préfecture : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/En-cours>.

Les dossiers pourront être consultés à la Préfecture, place de République à Chartres, sur un poste informatique.

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

- consigner leurs observations ou propositions sur le registre papier ouvert en mairie de Germainville ;
- adresser leurs observations ou propositions par écrit au commissaire enquêteur, en mairie de Germainville - 1 Grande Rue, 28500 GERMAINVILLE. Elles seront annexées au registre d'enquête publique ouvert en cette mairie et consultables ;
- transmettre leurs observations ou propositions à l'adresse électronique suivante : [enquete-publique-@eure-et-loir.gouv.fr](mailto:enquete-publique-@eure-et-loir.gouv.fr) (celles-ci seront anonymisées et publiées sur le site internet susvisé)

Les informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de Monsieur Guillaume ANDRÉ, Directeur de programmes senior à la Société PRD PERCIER RÉALISATION et DÉVELOPPEMENT -- mel : [g.andre@prd-fr.com](mailto:g.andre@prd-fr.com) – tel 06/27/10/82/94

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Germainville – 1, Grande Rue, aux dates et heures suivants :

DATES	HEURES
samedi 2 avril 2022	9h30 – 12h30
mardi 12 avril 2022	13h30 – 16h30
mercredi 27 avril 2022	13h30 – 16h30

**Article 5 :** Outre Germainville, commune d'implantation, les communes de Broué, Cherisy et Serville, dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet, sont situées dans le périmètre d'affichage (1 kilomètre), défini à l'article R.181-36 du code de l'environnement.

Un avis portant l'ouverture de l'enquête à la connaissance du public, sera affiché en mairies de Germainville, Broué, Cherisy et Serville au moins 15 jours avant le début de l'enquête et publié par tous les procédés en usage dans les communes. L'accomplissement de cette formalité d'affichage incombe aux maires et sera certifié par ces derniers.

Il sera procédé par les soins de la Société PRD PERCIER RÉALISATION et DÉVELOPPEMENT à l'affichage du même avis sur le lieu prévu pour la réalisation du projet visible de la voie publique.

Cet affichage devra respecter les spécificités déterminées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement 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.

L'avis sera publié, à la demande du Préfet de l'Eure et Loir, dans deux journaux locaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, aux frais des pétitionnaires.

**Article 6 :** Les conseils municipaux de Germainville, Broué, Cherisy et Serville ainsi que la Communauté d'agglomération du pays de Dreux sont appelés à donner leur avis sur le projet.

**Article 7 -** A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera transmis immédiatement au commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Préfet d'Eure-et-Loir l'exemplaire du dossier d'enquête déposé en mairie de Germainville accompagné des registres et pièces annexes ainsi qu'un rapport et ses conclusions motivées .

La copie du rapport et de ses conclusions motivées seront tenues à disposition du public en mairies de Germainville, Broué, Cherisy et Serville 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 : <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/Terminees/2021>

**Article 8 -** A l'issue de la procédure réglementaire, le Préfet d'Eure-et-Loir accordera ou non l'autorisation environnementale sollicitée. Le Maire de Germainville accordera ou non le permis de construire.

**Article 9 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Messieurs les Maires des communes de Germainville, Broué, Cherisy et Serville ainsi que Monsieur Patrick CHENEVREL, Commissaire enquêteur - sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire et dont copie sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Dreux, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre-Val de Loire - Unité Départementale d'Eure-et-loir

Fait à CHARTRES, le 1 - MARS 2022

Le Préfet, Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

  
Adrien BAYLE



**ANNEXE**

**1/ Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation prévue à l'article L. 512-1 du code de l'environnement et le cas échéant, du régime de l'enregistrement/de la déclaration prévu à l'article L. 512-7/L. 512-8 du même code, au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous.**

Rubrique	Alinéa	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Critère de classement
1510	1	A	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques : 1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39. a de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement	Entrepôt	emprise au sol > 40 000 m <sup>2</sup>
4801	1	A	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses Le volume susceptible d'être stocké étant :	Quantité susceptible d'être présente dans l'installation : 872 t.	≥ à 500 t
1530	1	E	Dépôt de Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant :	Volume stocké maximal de marchandises susceptible d'être stocké dans l'ensemble de l'entrepôt : 320 000 m <sup>3</sup> .	≥ à 20 000 m <sup>3</sup>
2662	1	E	Stockage de Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) à l'exception des installations classées au titre de la rubrique 1510. Le volume susceptible d'être stocké étant :	Volume stocké maximal de marchandises susceptible d'être stocké dans l'ensemble de l'entrepôt: 320 000 m <sup>3</sup> .	≥ à 1 000 m <sup>3</sup>
2663	1a	E	Stockage de Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) 1. A l'état expansé ou alvéolaire tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc.,. Le volume susceptible d'être stocké étant :	Volume stocké maximal de marchandises susceptible d'être stocké dans l'ensemble de l'entrepôt: 320 000 m <sup>3</sup> .	≥ à 2 000 m <sup>3</sup>
2663	2a	E	Stockage de Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) 2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques. Le volume susceptible d'être stocké étant :	Volume stocké maximal de marchandises susceptible d'être stocké dans l'ensemble de l'entrepôt : 320 000 m <sup>3</sup>	≥ à 10 000 m <sup>3</sup>
4331	2	E	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330 La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant :	Stockage maximal de 245 t	≥ à 100 t mais < à 1 000 t
1532	2b	D	Stockage de bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et visés par la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531 à l'exception des établissements recevant du public : 2. Autres installations que celles définies au 1, à l'exception des installations classées au titre de la rubrique 1510, le volume susceptible d'être stocké étant :	Stockage maximal de 3 600 m <sup>3</sup> .	> à 1 000 m <sup>3</sup> mais ≤ à 20 000 m <sup>3</sup>

Rubrique	Alinéa	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Critère de classement
2910	A2	DC	Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion est :	Puissance thermique nominale de 3,5 MW.	≥ à 1 MW, mais < à 20 MW
2925	1	D	Ateliers de charge d'Accumulateurs électriques, la charge produisant de l'hydrogène	La puissance de charge délivrable cumulée de l'ensemble des infrastructures des ateliers est de 960 kW	La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération (1) est > à 50 kW  (1) Puissance de charge délivrable cumulée de l'ensemble des infrastructures des ateliers.
4320	2	D	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant :	Stockage maximal de 100 t	≥ à 15 t mais < à 150 t
4321	2	D	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant :	Stockage maximal de 500 t	≥ à 500 t mais < à 5 000 t
4330	2	DC	Liquides inflammables de catégorie 1, liquides inflammables maintenus à une température supérieure à leur point d'ébullition, autres liquides de point éclair inférieur ou égal à 60 °C maintenus à une température supérieure à leur température d'ébullition ou dans des conditions particulières de traitement, telles qu'une pression ou une température élevée La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant :	Stockage maximal de 1 tonnes.	≥ à 1 t mais < à 10 t

**Régime :** A (autorisation) ; E (enregistrement) ; D (déclaration) ; DC (déclaration avec contrôle périodique) ; NC : non classable, mais proche ou connexe des installations du régime A.

**Statut Seveso :** L'établissement n'est pas classé seuil bas ou seuil-haut ni par dépassement direct d'un seuil ni par règle de cumul.

Le projet comporte également des stockages de produit visés par les rubriques suivantes : 1185, 1436, 1450, 4440, 4310, 4510, 4511, 4734, 4741, 4755 dans des volumes inférieurs aux seuils de classement, mais connexes des installations du régime A.

**2/ Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation prévue à l'article L. 214-3 du code de l'environnement au titre des Installations, Ouvrages, Travaux et Activité (IOTA) (Article R.214- 1 du Code de l'environnement).**

<b>Rubrique</b>	<b>Alinéa</b>	<b>régime</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Projet</b>	<b>Critère de classement</b>
2.1.5.0	1	A	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A)	En termes de surface desservie, le projet est concerné par un impluvium de 58 ha	≥ à 20 ha.

**Régime : A (autorisation)**



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRÉFECTURE D'EURE-ET-LOIR

UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE SERA OUVERTE AU TITRE DE L'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE et du PERMIS DE CONSTRUIRE

► **OBJET** : Demande d'autorisation environnementale (aux titres des installations classées pour la protection de l'environnement « ICPE » - installations, ouvrages, travaux et aménagements « loi sur l'eau – IOTA » et dérogation au titre des espèces protégées) et permis de construire concernant un projet de création d'une plateforme logistique

► **EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION** : ZAC des Merisiers sur la commune de Germainville

► **MAÎTRE D'OUVRAGE** : Société PRD PERCIER RÉALISATION et DÉVELOPPEMENT - siège social – 8, rue Lamennais – 75008 PARIS,

► **DURÉE DE L'ENQUÊTE** : 31 jours du lundi 28 mars 2022 à 9h00 au mercredi 27 avril 2022 à 16h30.

► **LE DOSSIER** : Les pièces des dossiers, dont l'étude d'impact et l'étude de dangers et leur résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et la réponse apportée par le pétitionnaire, seront tenues à disposition du public en mairie de Germainville, aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public.

Les dossiers complets seront également consultables en version numérique depuis le site internet de la préfecture :

<http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/En-cours> et à la Préfecture, place de République à Chartres, sur un poste informatique.

Les avis des conseils municipaux des communes de Germainville, Broué, Cherisy et Serville seront sollicités ainsi que celui du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux sur le projet et seront insérés sur le site internet de la préfecture mentionné ci-dessus.

► **LES INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET POURRONT ÊTRE OBTENUES** auprès de Monsieur Guillaume ANDRÉ, Directeur de programmes senior à la Société PRD PERCIER RÉALISATION et DÉVELOPPEMENT – mel : [g.andre@prd-fr.com](mailto:g.andre@prd-fr.com) – tel 06/27/10//82/94

► **COMMISSAIRE ENQUÊTEUR** : M Patrick CHENEVREL, architecte en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public, aux dates, heures et lieux suivants :

dates	horaires	lieu
samedi 2 avril 2022	9h30 – 12h30	Mairie : 1 Grande Rue 28500 GERMAINVILLE
mardi 12 avril 2022	13h30 – 16h30	
mercredi 27 avril 2022	13h30 – 16h30	

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

- sur le registre papier ouvert à cet effet en mairie de Germainville et, accessible aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- auprès du commissaire enquêteur, lors de ses permanences en mairie de Germainville ;
- par voie postale, adressées au commissaire enquêteur en mairie de Germainville - 1, Grande Rue – 28500 Germainville ;
- à l'adresse électronique suivante : [pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr](mailto:pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr) (celles-ci seront anonymisées et publiées sur le site internet mentionné plus haut)

► **LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SERONT CONSULTABLES :**

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Germainville (commune d'implantation du projet) et Broué, Cherisy et Serville, (communes comprises dans le périmètre d'affichage prévu à l'article R. 181-36 du code de l'environnement, dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet), et à la préfecture d'Eure-et-loir – DC-bureau des procédures environnementales et sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-loir. <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/Terminees>

► **A L'ISSUE DE LA PROCÉDURE RÉGLEMENTAIRE**, le Préfet d'Eure-et-Loir accordera l'autorisation environnementale sollicitée assortie de prescriptions ou prononcera un refus par arrêté motivé. Le Maire de Germainville accordera ou prononcera un refus du permis de construire par arrêté motivé.

Département de l'Eure-et-Loir

**Installation Classée pour la Protection de l'Environnement  
ICPE**

\*\*\*\*\*

## **Construction d'une plateforme logistique**

**Demande de Permis de Construire  
et  
Demande d'autorisation environnementale**

**déposées par la société  
PRD Percier Réalisation et Développement**

**ZAC des Merisiers  
Commune de Germainville**

\*\*\*\*\*

## **Enquête publique unique 28 mars au 27 avril 2022**

Prescrite par arrêté préfectoral en date du 1er mars 2022  
de Madame le Préfet de l'Eure-et-Loir

---

### **Procès-verbal de synthèse**

---

---

---

**Patrick Chenevrel**

Commissaire enquêteur désigné le 7 février 2022  
par décision de la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans

Dossier N° E2200010/45

## **Procès-verbal de synthèse** **Enquête publique construction plateforme logistique** **ZAC des Merisiers à Germainville**

### **1 - Déroulement de l'enquête**

- 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 future plateforme, sur la porte de la mairie de Germainville et sur le territoire des communes situées à moins de 2 km, à savoir : Serville, Cherisy, Broué.
- L'avis d'enquête est paru dans deux 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 de Germainville 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>  
ainsi que sur un poste informatique en Préfecture, place de la République à Chartres.
- Le public a pu formulé ses observations et propositions sur le registre papier mis à sa disposition en mairie de Germainville aux heures d'ouverture, sur le site précité et par voie postale adressées au commissaire enquêteur à : mairie, 1 grande rue, 28500 Germainville.

### **2 – Participation du public**

- Sept personnes sont venues en mairie de Germainville pour consulter le dossier d'enquête et rencontrer le commissaire enquêteur au cours des trois permanences programmées.
- Cinq déclarations ont été recueillies sur le registre papier
- Un courrier a été déposé en mairie à l'intention du commissaire enquêteur
- Une observation a été déposée sur le site de la Préfecture, copie ci-dessous

*Suite à consultation des documents sur le site internet et documents papier en présence de Monsieur le commissaire enquêteur lors de sa permanence du 2 avril à GERMAINVILLE.*

*Si le projet se situe aux abords de la voie ferrée il n'en reste pas moins qu'il nécessite des aménagements conséquents au niveau de la voirie et de la liaison N12 ce qui laisse présager l'augmentation de la circulation sur ce réseau envisagé de se nommer A 120 suite à l'appel d'offre lancé en février pour l'aménagement A 154 A 120 liaison ORLEANS port de ROUEN*

*Comme pour le projet FM logistique qui devait s'installer sur la ZAC de Vernouillet qui (pour l'instant reporté) cette demande de permis de construire de PRD sur la future ZAC de l'Agglomération du pays de DREUX, s'inscrit directement dans le cadre du rapport de Patric DAHER et Erich EMAR remis le 19 juillet 2019 à Madame le ministre des transports et Monsieur le ministre de l'économie. Ce document qui préconise la construction de plateforme afin de rattraper le retard de la France dans la compétition européenne mériterait d'être annexé au dossier. Le rythme de l'artificialisation en Centre Val de Loire est de 6 terrains de football par jour. Des friches industrielles ne peuvent-elles pas être reconverties alors que ces projets vont encore artificialiser des terres agricoles?*

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale pour la construction d'une plateforme logistique  
ZAC des Merisiers à Germainville (28) – Percier Réalisation et Développement  
E 22000010/45 - Rapport du commissaire enquêteur – 28 mars au 27 avril 2022

### 3 - Questions du commissaire-enquêteur au porteur du projet

Deux questions pertinentes me semblent émerger des observations du public :

3-1 – Traitement des eaux pluviales (observation de M. [nom] riverain).  
La mare route de Marsauceux déborde en cas de forte pluie : pouvez-vous donner des précisions sur le calcul des volumes des bassins de rétention, censés ne pas aggraver la situation ?

3-2 – Suivi de l'évolution et des modifications des stockages dans le temps (observation d'un habitant).  
Un riverain souhaite la mise en place d'une commission locale pour contrôler régulièrement le type des différentes marchandises stockées et leur autorisation. Y-a-t-il des dispositions prévues à cet effet ?

Nota : (pour information) Des propriétaires ont fait part de leur mécontentement à propos du montant du prix de vente de leurs parcelles.

### 4 – Délai

La Société PRD dispose d'un délai de 15 jours pour établir et renvoyer au commissaire enquêteur un mémoire en réponse au présent procès-verbal à partir de sa réception.

Fait à Chartres, le 28 avril 2022  
Patrick Chonevreil, commissaire enquêteur

Pris connaissance à Percier  
le 28.4.2022

M. Guillaume ANOË

P5- 2 feuilles AF  
- observation de HAF  
- observation relative aux nuisances de stockage



8, rue Lamennais  
75008 Paris

Tél. +33 (0)1 40 17 91 91  
fax +33 (0)1 40 17 91 92

**Monsieur Patrick CHENEVREL**  
**Commissaire enquêteur**  
17 rue des Fleurs

28000 CHARTRES

Paris, le 13/05/2022

N/Réf. : GA/DB/22-0028

Objet : PRD - Germainville - Enquête publique unique dossier PC et ICPE  
Réponses aux questions formulées lors de l'établissement du PV de synthèse  
RAR 1A 174 158 24015

Monsieur,

Dans le cadre de notre projet sur la commune de Germainville et pour faire suite à la réception, le 28 avril 2022 de votre procès-verbal de synthèse, à l'issue de l'enquête publique unique, dans le cadre de l'instruction du dossier PC et ICPE, qui s'est déroulée du 28 mars au 27 avril 2022, nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-après, notre mémoire en réponse aux deux questions formulées par vos soins.

Nous restons à votre entière disposition afin de vous apporter tout complément d'information souhaité.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Guillaume ANDRE  
Directeur de programme

Envoi par email et par courrier au commissaire enquêteur et à M. COHON

Copie : M. COHON

P.J : Mémoire en réponse PRD en date du 12/05/2022 avec annexe  
Note sur la gestion des eaux pluviales en date du 11 mai 2022

contact@prd-fr.com  
www.prd-fr.com

Société par actions simplifiées au capital de 1 050 000 euros  
R.C.S. PARIS B 409 958 162

**Projet PRD – GERMAINVILLE (28)****Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse de l'Enquête Publique commune PC & ICPE**

Une demande d'Autorisation Environnementale ainsi qu'un permis de construire ont été déposés, sous forme d'un dossier unique, par la société Percier Réalisation et Développement (PRD) qui souhaite développer une activité de logistique sur un terrain global de 20,08 ha sur la commune de Germainville (28).

Dans le cadre de la procédure administrative du dossier, dossier unique d'autorisation d'exploiter aux titres des ICPE et dossier de permis de construire, le commissaire-enquêteur a formulé le Procès-Verbal de synthèse de l'Enquête Publique qui s'est déroulée du 28 mars au 27 avril 2022.

Deux questions ont été soulevées, les réponses de la société PRD sont formulées ci-après.

3 -1 – Traitement des eaux pluviales (observation de M. [redacted] riverain).  
La mare route de Marsauceux déborde en cas de forte pluie ; pouvez-vous donner des précisions sur le calcul des volumes des bassins de rétention, censés ne pas aggraver la situation ?

**Réponse PRD:**

Pour donner suite à la question formulée par Mr [redacted], Prd a sollicité sa maîtrise d'œuvre (HTC) ainsi que son bureau d'étude Voiries et réseaux Divers (Pro ING), dans le but d'établir une note permettant d'apporter réponse à l'impact éventuel du projet Prd sur les niveaux d'eau en cas de forte pluie de la mare route de Marsauceux ainsi que préciser le mode de calcul des volumes des bassins de rétention.

Cette note jointe en annexe de ce mémoire :

- Confirme et précise le respect réglementaire des dispositions constructives prévues dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.
- Précise que les ouvrages de rétentions projetés permettront de réguler le rejet au milieu naturel (écrêtage des pics de forte pluies)
- Confirme qu'au regard du bassin versant concerné par la mare de Marsauceux et tenant compte de la présence de la RN12, les eaux de l'opération PRD, ne viendront pas aggraver les écoulements orientés vers la mare de Marsauceux.

Voir conclusion en fin d'annexe jointe.

3 -2 – Suivi de l'évolution et des modifications des stockages dans le temps (observation d'un habitant).  
Un riverain souhaite la mise en place d'une commission locale pour contrôler régulièrement le type des différentes marchandises stockées et leur autorisation. Y-a-t-il des dispositions prévues à cet effet ?

**Réponse PRD:**

La réglementation encadre déjà cette problématique via l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 dont les dispositions seront très certainement reprises dans l'arrêté préfectoral du site.

La prescription 1.4. Etat des matières stockées précise :

*« L'exploitant tient à jour un état des matières stockées, y compris les matières combustibles non dangereuses ou ne relevant pas d'un classement au titre de la nomenclature des installations classées.*

*Pour les produits, matières ou déchets autres que les matières dangereuses, devront figurer, à minima, les grandes familles de produits, matières ou déchets, selon une typologie pertinente par rapport aux principaux risques présentés en cas d'incendie.*

*L'état des matières stockées est mis à jour a minima de manière hebdomadaire et accessible à tout moment, y compris en cas d'incident, accident, pertes d'utilité ou tout autre événement susceptible d'affecter l'installation. Il est accompagné d'un plan général des zones d'activités ou de stockage utilisées pour réaliser l'état qui est accessible dans les mêmes conditions.*

*Pour les matières dangereuses et les cellules liquides et solides liquéfiables combustibles, cet état est mis à jour, à minima, de manière quotidienne. Un recalage périodique est effectué par un inventaire physique, au moins annuellement, le cas échéant, de manière tournante. »*

Cette prescription sera respectée pour le site. De plus, en termes de contrôles, en tant que site classé à Autorisation au titre des ICPE, le site est soumis à visite régulière de la DREAL.

Fin du document.

Document en annexe :

- note sur la gestion des eaux pluviales établie par HTC & Pro ING en date du 11 mai 2022



# CONSTRUCTION D'UN BATIMENT LOGISTIQUE

## Commune de GERMAINVILLE – (28)

### Zac des Merisiers

### Note sur la gestion des eaux pluviales

Réponse à la question posée par le commissaire enquêteur au regard de la sensibilité de la parcelle de M  
Riverain. Le 11/05/2022

#### 1. Rappel réglementaire de la gestion des eaux pluviales du site

La ZAC DES MERISIERS a fait l'objet de plusieurs autorisations administratives :

- Dossier de ZAC
- Etude d'impact
- dossier loi sur l'eau

La société PRD s'est engagée à respecter scrupuleusement les termes de ces autorisations délivrées, notamment au regard de la gestion des eaux de pluies.

Pour l'opération de la « ZAC DES MERISIERS », il est prévu que les eaux de pluie soient infiltrées, dans les limites d'absorption naturels des terrains, et qu'en cas d'orage le rejet au réseau hydraulique de surface soit volontairement calibré à raison de 1.5 l/s/ha de débit maximal de rejet hors de la parcelle

Pour l'aménagement des parcelles, il est demandé d'aménager des bassins pouvant contenir un orage d'occurrence décennale.

A ce jour, les études géotechniques n'ayant pas encore été menées, nous avons considéré que la perméabilité du sol était faible (valeur  $k=10^{-7}$  m/s de retenue), et que par conséquent le seul débit calibré de surface est opérant en cas de forte pluies. Ceci constitue une hypothèse sur-dimensionnante pour l'ensemble des ouvrages de rétention avant rejet. Le terrain faisant 20 hectares environ, le débit de fuite autorisé des bassins est de  $20 \times 1.5$  l/s soit 30l/s.

Le dossier de permis de construire déposé par PRD est totalement dans le respect de ces règles et on peut affirmer que, pour des pluies d'occurrence inférieures à la décennale, les conditions de rejets instantanés à l'exutoire dénommé « le ruisseau » seront neutres, (voire plus faibles) pour les écoulements situés en amont.

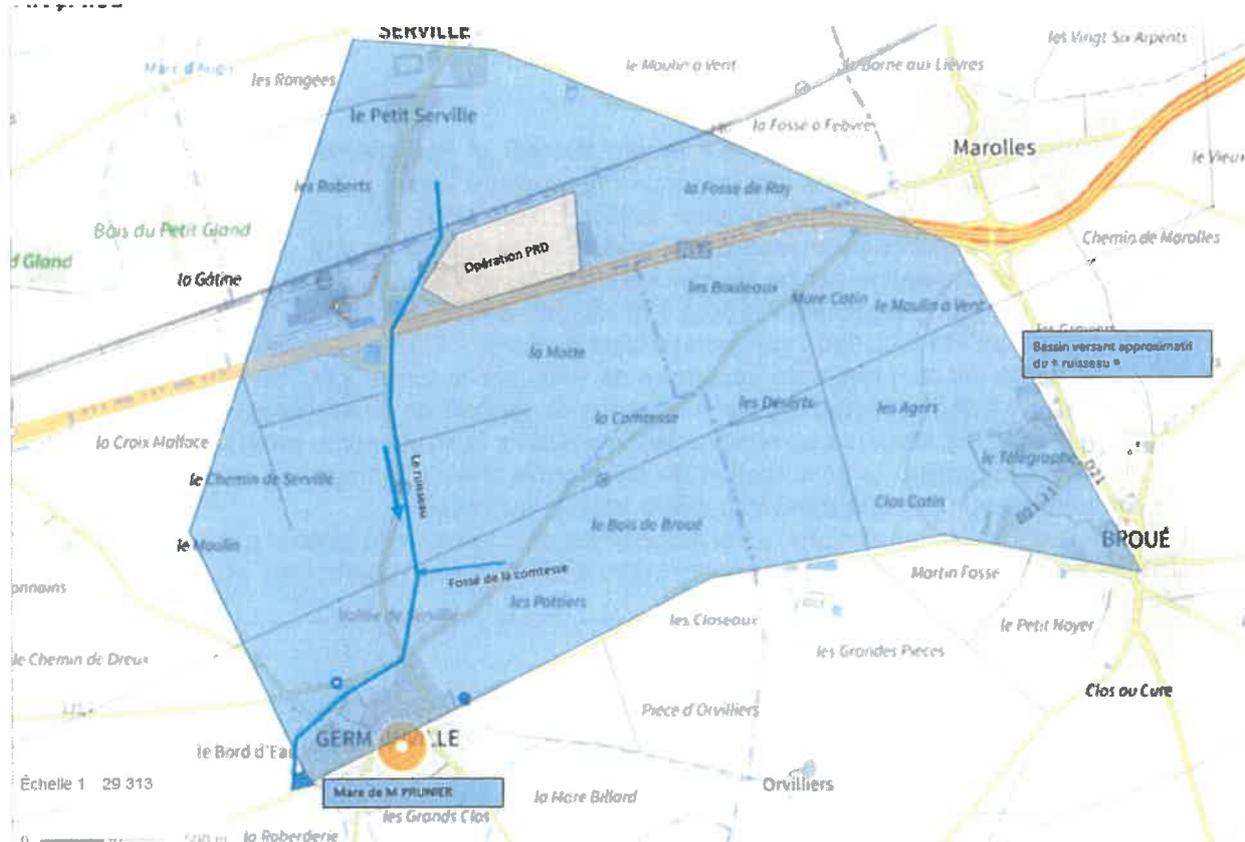
En effet le terrain nu actuel ne dispose d'aucun régulateur de débit. La pluie instantanée n'est donc pas écriée.

La situation future va donc réguler le rejet au ruisseau.

#### 2. Analyse sommaire du bassin versant au regard de la parcelle de Mr Prunier

Pour étudier finement l'incidence d'un aménagement sur un ensemble de parcelles, il conviendrait de faire une étude hydraulique détaillée.

Cette note n'a pas cette prétention, toutefois pour bien comprendre l'écoulement des eaux, on peut analyser sommairement une carte IGN. Ce travail permet de faire le schéma approximatif du bassin versant.



Carte du bassin versant du « ruisseau et du fossé de la comtesse au regard de la mare de M PRUNIER – Source géoportail

Comme on le voit sur cette carte, « le ruisseau », coule du Nord vers le sud. Les eaux de pluies du bassin versant se rabattent vers ce ruisseau.

On observe également que la RN12 agit comme une barrière hydraulique et qu'ainsi le bassin versant peut-être décomposé en 2 sous bassins.

- Le sous-bassin Nord a son exutoire calibré par la buse qui traverse la RN12
- Le sous-bassin Sud a son exutoire qui s'écoule vers la mare de M PRUNIER sans calibrage.

Ce constat permet de dire que les orages exceptionnels provenant du bassin versant Nord seront calibrés par l'exutoire de la RN12 et qu'en aucun cas l'écoulement des eaux du bassin Nord, où se trouve l'opération PRD, ne viendront aggraver les écoulements du bassin versant SUD.

### 3. Conclusion générale

Pour des orages d'occurrence inférieure à la décennale, l'opération de PRD va générer des rejets d'intensité plus faible que la situation actuelle. La quantité d'eau globale est identique.

Pour des orages d'occurrence supérieure à la décennale, l'opération de PRD va générer des rejets d'intensité identique que la situation actuelle car la buse de la RN12 va agir comme un régulateur. La quantité d'eau globale est identique.

Fait à Paris, Le 11 mai 2022  
Francis D'HENIN – PRO ing  
Nicolas BICOT - HTC

## **Projet PRD – GERMAINVILLE (28)**

### **Complément au Mémoire en réponse du 12 mai 2022**

En complément du mémoire en réponse en date du 12 mai 2022, pour donner suite à la réception du Procès-Verbal de synthèse en date du 28 avril, faisant suite à l'enquête publique dans le cadre du projet PRD, situé sur la commune de Germainville et afin d'apporter réponse à l'avis complémentaire ci-après, Prd précise les points suivants :

#### Avis complémentaire :

Suite à la consultation des documents sur le site internet et documents papier en présence de Monsieur le commissaire enquêteur lors de sa permanence du 2 avril à Germainville.

Si le projet se situe aux abords de la voie ferrée il n'en reste pas moins qu'il nécessite des aménagements conséquents au niveau de la voirie et de la liaison N12 ce qui laisse présager l'augmentation de la circulation sur ce réseau envisagé de se nommer A120 suite à l'appel d'offre lancé en février pour l'aménagement A 154 A 120 liaisons ORLEANS port de ROUEN.

Comme pour le projet FM logistique qui devait s'installer sur la ZAC de Vernouillet qui (pour l'instant reporté) cette demande de permis de construire de PRD sur la future ZAC de l'Agglomération du pays de DREUX, s'inscrit directement dans le cadre du rapport de Patric DAHER et Erich EMAR remis le 19 juillet 2019 à Madame le ministre des Transports et Monsieur le ministre de l'Économie. Ce document qui préconise la construction de plateforme afin de rattraper le retard de la France dans la compétition européenne mériterait d'être annexé au dossier.

Le rythme de l'artificialisation en Centre Val de Loire est de 6 terrains de football par jour. Des friches industrielles ne peuvent-elles pas être reconverties alors que ces projets vont encore artificialiser des terres agricoles

#### Réponse PRD :

Concernant l'accessibilité routière au site depuis la N12 et l'ensemble du domaine public, il est important de préciser qu'aucun aménagement conséquent d'infrastructure routière n'est rendu nécessaire par le projet PRD.

L'accès au site PRD, depuis le domaine public et la RN12, s'effectuera depuis des infrastructures routières existante ou prévues à être réalisées dans le cadre de la création de la ZAC (accès des véhicules léger depuis une entrée charretière déjà existante, accès Poids lourds depuis la départementale 136 B par la création d'une voie spécifique d'environ 40 ML, prévue dans le cadre de la création de la ZAC et l'aménagement de la parcelle).

Concernant l'éventuel impact du projet PRD sur le trafic routier sur l'axe N12; l'étude de trafic établi par CDVIA jointe au dossier PRD, confirme l'absence d'impact significatif sur le trafic actuel (environ 1 % d'augmentation de trafic voir page 35 du rapport).

En outre, l'aménagement de la A120 dans le prolongement de la RN12 permettra d'assurer la pérennité de la fluidité, déjà avérée, de cet axe, au niveau de la ville de Dreux (en aval du projet Prd depuis Paris).

Concernant le rapport de messieurs HEINAR et DAHER commandé en février 2019 par Elisabeth BORNE, proposant des mesures concrètes pour redynamiser la logistique, une filière majeure de notre économie en termes d'emplois, de croissance et de développement durable nous réfléchissons en effet à nous appuyer sur ce document dans nos prochains dossiers.

Concernant le rythme de l'artificialisation en centre Val de Loire nous ne saurions valider ou infirmer la donnée (6 terrains de football par jour) évoquée faute d'information fiable portée à notre connaissance.

Néanmoins, en effet, la reconversion de friches industrielles, quand celles-ci le permettent, vers une activité de logistique est l'un des axes de développement de PRD.

# **2**

## **Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la demande de Permis de Construire**

## **1 – Généralités**

La société PRD Percier Réalisation et Développement, dont le siège social se trouve à Paris 8<sup>e</sup>, 8 rue Lamennais, envisage la construction d'un entrepôt logistique dans la Zone d'Aménagement Concerté des Merisiers de la commune de Germainville, 320 habitants, située dans le Nord du département de l'Eure-et-Loir et à 10 km à l'Est de Dreux.

Ce bâtiment est destiné à la location à des professionnels de la logistique ou de l'entreposage de produits de la grande distribution.

Le terrain d'une superficie de 20 hectares est compris entre la route nationale 12 et la voie ferrée Paris Granville.

Cette zone est classée AUx dans le PLU communal approuvé le 18 février 2021, suite à une modification simplifiée.

Le projet est constitué de 9 cellules de stockage, dont deux pour produits dangereux, de bureaux et de locaux techniques pour une surface totale de plancher égale à 78 653,20 m<sup>2</sup>.

Il est doté de parkings et d'espaces « verts ».

## **2 – Objet de la présente enquête**

Cette enquête publique unique a pour objet d'informer le public sur le projet présenté par la société PRD dans la demande de permis de construire et la demande d'autorisation environnementale 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 7 février 2022 en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique unique.

Par arrêté en date du 1er mars 2022 Mme 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 conformément à la réglementation, à savoir :

- – l'Echo républicain : 11 mars et 1er avril
- – Horizons : 11 mars et 1er avril

Ce même avis a été affiché sur le panneau et la porte de la mairie ainsi qu'en mairie des communes de Serville, Cherisy et Broué.

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 le site dématérialisé de la Préfecture de l'Eure-et-Loir : <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 28 mars au 27 avril 2022 à 16h30.

Le public a pu me rencontrer au cours des trois permanences que j'ai tenues en mairie de

Germainville où un dossier complet était mis à sa disposition ainsi qu'un registre pour recueillir ses observations.

- – le samedi 2 avril 2022 de 9h30 à 12h30
- – le mardi 12 avril 2022 de 13h30 à 16h30
- – le mercredi 27 avril 2022 de 13h30 à 16h30
- Ce registre était aussi disponible aux heures d'ouverture de la mairie.

#### **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 PRD
- – du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Germainville
- – de la décision E22000010/45 en date du 7 février 2022 notifiée par la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans
- – de l'arrêté préfectoral du 1er mars 2022 prescrivant une enquête publique unique

#### **5 – Considérations et avis 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
- - peu de personnes sont venues consulter le dossier
- – les conditions réglementaires permettant au public de consulter le dossier et de déposer une observation ont été correctement remplies
- – sept observations ont été formulées. Les deux observations que j'ai jugé suffisamment pertinentes pour être communiquées au maître d'ouvrage dans le procès-verbal ont trouvé des explications satisfaisantes dans le mémoire en réponse de la société PRD.
- – le projet respecte le règlement du Plan Local d'Urbanisme et le cahier des charges de cession de terrains.
- - la MRAE, consultée pour avis, a apprécié la qualité de l'étude d'impact et de l'étude de dangers. Ses remarques et recommandations ont trouvé des réponses concordantes de la part de la société PRD.
- - le SDIS, consulté pour avis, a émis des préconisations auxquelles le maître d'ouvrage a

répondu favorablement et s'est engagé.

- – la commune de Cherisy est favorable au projet
- – les services publics n'ont pas émis d'avis défavorable

*considère que :*

- le projet de construction de la plateforme est suffisamment éloignés des habitations et équipement public pour que le chantier et l'exploitation de la plateforme ne leur portent pas nuisances.
- dans son mémoire en réponse au procès-verbal le maître d'ouvrage apporte des réponses satisfaisantes aux questionnements exprimés par le public.
- l'implantation du bâtiment en parallèle et entre la voie ferrée et la route nationale 12 est cohérente.
- La collecte des eaux pluviales et d'incendie répond aux exigences environnementales.
- Le stationnement des véhicules légers (200 places) et des poids lourds (12 places en attente en plus des quais) sont bien dimensionné à l'intérieur du site.
- la volumétrie et les couleurs des bâtiments projetés, choisis pour une bonne inscription du projet dans son environnement, sont convaincants.
- le traitement paysager du site, merlonnage et plantations, assure une insertion harmonieuse du projet dans son environnement.
- la proximité et l'accès direct à la route nationale 12 minimisent la circulation des camions à l'intérieur des villages environnants, même si le trafic prévisible sera en augmentation.

*et conclus :*

Aucune raison ne s'opposant valablement au projet de construction de la plateforme présentée par la société PRD et compte tenu de tout ce qui précède,

**j'émet un avis FAVORABLE** à la demande de permis de construire présentée par la société PRD en vue de la réalisation d'une plateforme logistique à Germainville.

Fait à Chartres le 22 mai 2022

Patrick CHENEVREL commissaire  
enquêteur

# **3**

## **Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la demande d'autorisation environnementale**



## **1 – Généralités**

La société PRD Percier Réalisation et Développement, dont le siège social se trouve à Paris 8°, 8 rue Lamennais, envisage la construction d'un entrepôt logistique dans la Zone d'Aménagement Concerté des Merisiers de la commune de Germainville, 320 habitants, située dans le Nord du département de l'Eure-et-Loir et à 10 km à l'Est de Dreux.

Ce bâtiment est destiné à la location à des professionnels de la logistique ou de l'entreposage de produits de la grande distribution.

Le terrain d'une superficie de 20 hectares est compris entre la route nationale 12 et la voie ferrée Paris Granville.

Cette zone est classée AUX dans le PLU communal approuvé le 18 février 2021, suite à une modification simplifiée.

Le projet est constitué de 9 cellules de stockage, dont deux pour produits dangereux, de bureaux et de locaux techniques pour une surface totale de plancher égale à 78 653,20 m<sup>2</sup>

Il est doté de parkings et d'espaces « verts ».

## **2 – Objet de la présente enquête**

En application du Code de l'Environnement le projet est soumis à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Cette enquête publique unique a pour objet d'informer le public sur le projet présenté par la société PRD dans la demande de permis de construire et la demande d'autorisation environnementale 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 7 février 2022 en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique unique.

Par arrêté en date du 1er mars 2022 Mme la Préfète a prescrit une enquête publique unique dont la demande d'autorisation environnementale est un des deux volets, l'autre concerne la demande de permis de construire.

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

- – l'Echo républicain : 11 mars et 1er avril
- – Horizons : 11 mars et 1er avril

Ce même avis a été affiché sur le panneau et la porte de la mairie ainsi qu'en mairie des communes de Serville, Cherisy et Broué.

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 le site dématérialisé de la Préfecture de l'Eure-et-Loir : <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 28 mars au 27 avril 2022 à 16h30.

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

- – le samedi 2 avril 2022 de 9h30 à 12h30
- – le mardi 12 avril 2022 de 13h30 à 16h30
- – le mercredi 27 avril 2022 de 13h30 à 16h30
- Ce registre était aussi disponible aux heures d'ouverture de la mairie.

#### **4 – Cadre juridique**

L'enquête publique s'est déroulée en application :

- – du code de l'urbanisme
- – du code de l'environnement
- – de la demande d'autorisation environnementale
- – du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Germainville
- – de la décision E22000010/45 en date du 7 février 2022 notifiée par la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans
- – de l'arrêté préfectoral du 1er mars 2022 prescrivant une enquête publique unique

#### **5 – Considérations et avis 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
- - peu de personnes sont venues consulter le dossier

- – les conditions réglementaires permettant au public de consulter le dossier et de déposer une observation ont été correctement remplies
- – sept observations ont été formulées. Les deux observations que j'ai jugé suffisamment pertinentes pour être communiquées au maître d'ouvrage dans le procès-verbal ont trouvé des explications satisfaisantes dans le mémoire en réponse de la société PRD.
- – le projet respecte le règlement du Plan Local d'Urbanisme et le cahier des charges de cession de terrains.
- - la MRAE, consultée pour avis, a apprécié la qualité de l'étude d'impact et de l'étude de dangers. Ses remarques et recommandations ont trouvé des réponses concordantes de la part de la société PRD.
- – la commune de Cherisy est favorable au projet
- – les services publics n'ont pas émis d'avis défavorable
- - le terrain d'emprise est réservé par l'agglomération du Pays de Dreux avec engagement de promesse de vente

*considère que :*

- le projet de construction de la plateforme est suffisamment éloigné des habitations et équipement public pour que le chantier et l'exploitation de la plateforme ne leur portent pas nuisances.
- le terrain est suffisamment à distance de toutes zones naturelles de protection pour ne pas les impacter.
- le traitement des eaux pluviales de toiture et de voirie respecte les exigences environnementales et prend en compte les données des dix dernières années pour dimensionner les bassins de rétention.
- Les eaux incendie seront retenues et stockées avant traitement.
- Les risques principaux liés à l'incendie ont bien été identifiés et pris en compte et précisés par le pétitionnaire en réponse aux préconisations du SDIS
- Les stationnements de voiture et camions sont en nombre suffisant à l'intérieur du site pour ne pas encombrer les routes et voies d'accès extérieures
- La commune de Germainville n'est pas concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels de l'Eure.
- dans son mémoire en réponse au procès-verbal le maître d'ouvrage apporte des réponses satisfaisantes aux questionnements exprimés par le public.
- la proximité et l'accès direct à la route nationale 12 minimisent la circulation des camions à l'intérieur des villages environnants, même si le trafic prévisible sera en augmentation.
- Le traitement paysager du site, merlonnage et plantations, assure une insertion harmonieuse du projet dans son environnement et favorise la biodiversité.

*et conclus :*

Aucun impact inacceptable vis à vis de l'environnement naturel et humain n'ayant été relevé pour la période du chantier et de la future exploitation de la plateforme, et compte tenu de tout ce qui précède,

**j'émet un avis FAVORABLE** à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société PRD permettant d'exploiter une plateforme logistique à Germainville.

Fait à Chartres le 22 mai 2022

Patrick CHENEVREL commissaire  
enquêteur