

Département de l'Eure-et-Loir -28-

Commune de BONNEVAL

Enquête publique unique
Relative aux demandes :

- D'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement « ICPE »
- De permis de construire

Présentées par la S.A.S TERRA NOBILIS 2 pour le projet de création d'une plateforme logistique de stockage de produits de la grande distribution et de matières combustibles rue Gustave Eiffel, ZA de la Louveterie

Enquête publique du 15 mai 2023 au 14 juin 2023

**Conclusions motivées sur la demande d'autorisation
environnementale**

Commissaire enquêtrice : Yvette CHAILLOU

Objet de l'enquête

L'enquête a porté sur la demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement pour le projet de création d'une plateforme logistique de stockage de produits de la grande distribution et de matières combustibles située rue Gustave Eiffel, ZA de la Louveterie, Bonneval, porté par la SAS Terra Nobilis2.

Eléments essentiels de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée sur 31 jours consécutifs, dans de très bonnes conditions matérielles, sans aucun incident.

Malgré tous les efforts de communication, y compris à proximité des entreprises limitrophes, aucune personne n'est venue me rencontrer, ni consulter le dossier, ni porter d'observations sur les registres.

Il n'a été déposée aucune observation par courrier à mon intention en mairie ni par courriel sur le site dématérialisé de la Préfecture.

Il convient de noter qu'il s'agit d'un projet « de longue haleine » car la zone d'activités, qui n'avait d'ailleurs fait l'objet d'aucune contestation au moment de la révision du PLU, a longtemps peiné à attirer les activités attendues. La crise Covid a probablement freiné la commercialisation de l'ensemble. Par contre, à partir de 2021, la Communauté de Communes a largement communiqué sur les transactions et l'état d'avancement de la zone d'activités, y compris auprès de l'ensemble de la population, photos du futur entrepôt à l'appui.

Il semble donc ne pas y avoir eu d'effet « curiosité » au moment de l'enquête publique.

Les éléments que je retiens suite à l'examen du dossier et à la teneur des échanges avec les diverses personnes rencontrées sont les suivants :

- La procédure d'enquête s'est déroulée en respectant les dispositions des textes en vigueur.
- Je remercie Mr Joël BILLARD, Président de la Communauté de Communes, Mr Eric JUBERT, Maire, Mme Sophie TOUDY-CLEMENT, Directrice Générale des services, et Mme Laurence MARCAULT, en charge de l'urbanisme pour la commune de Bonneval, pour leur accueil et leur disponibilité.
- Les modalités d'information de la population ont été respectées et même localement renforcées.
- Le dossier présenté au public, particulièrement dense (60 fichiers pour l'autorisation environnementale, 26 fichiers pour le PC, 4 classeurs) comportait toutes les pièces réglementaires. Il convient ici de préciser que ce volume est notamment dû au fait que certains chapitres, notamment tout ce qui concerne l'évaluation environnementale et l'étude de trafic se rapportaient à **l'ensemble de la zone y compris artisanale et commerciale**.
- Les notes de présentation non techniques et les résumés non techniques des études d'impact et de dangers ont abordé les enjeux identifiés et les ont exposé de manière concise et lisible pour le grand public.
- La MRAE elle-même a souligné la qualité de l'étude d'impact, couvrant l'ensemble des

thèmes requis. Les enjeux environnementaux ont été clairement identifiés dans les dossiers remis par le pétitionnaire. Les remarques et recommandations de la MRAE ont fait l'objet de réponses étayées, argumentées et concordantes de la part du porteur de projet.

- En matière de biodiversité, l'état initial du projet s'appuie sur des inventaires adaptés au contexte. L'étude présente des mesures d'évitement et de réduction pertinentes et adaptées. En phase travaux, plusieurs mesures de suivi et d'adaptation des plannings du chantier sont prévues visant à limiter le dérangement de la faune et le risque de dérangement des couvées. En phase d'exploitation, le pétitionnaire prévoit également des mesures de réduction, d'accompagnement et de suivi telles que la création de types d'habitats (haies, fourrés, prairies), la gestion raisonnée et différenciée de ces habitats.
- En ce qui concerne le trafic, qui me semble constituer un des enjeux principaux pour l'environnement, l'étude très fournie, présentant plusieurs scénarii, a présenté le trafic moyen journalier engendré par le projet dans sa globalité (zone commerciale, d'activités, et plateforme logistique) et indique que c'est la zone commerciale qui est la plus impactante en termes de flux avec près de 50% des flux journaliers générés.

Cette étude conclut sur la nécessité, unanimement reconnue par les autorités, de créer un giratoire et d'aménager le sens de circulation du pont de la RD 27. Pour cette opération, le maître d'œuvre doit être choisi courant juillet 2023.

- Les études acoustiques ont conclu que l'ambiance sonore restera modérée pour la totalité des points de mesure. L'exploitant s'engage à réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores représentative de l'activité à la mise en service du site.
- L'étude de dangers précise la mise en œuvre de moyens adaptés à la nature des risques identifiés.

La Commune et la Communauté de communes se sont déclarées respectivement chacune favorables au projet.

En conclusion, au terme de la procédure,

➤ **Je constate que :**

- Il n'y a pas, à proximité de la zone, de site industriel polluant ou présentant des risques
- Le projet se situe loin de la zone urbanisée du bourg et du périmètre de protection des bâtiments historiques,
- Les parcelles du projet ne sont pas concernées par les aléas du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ; le site n'est pas soumis au risque inondation ni au risque remontée de nappe,
- Il n'existe pas d'espace naturel sensible dans le secteur,
- La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne 2022-2027 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) du bassin versant du Loir a été démontrée dans le dossier,
- Les engagements de remise en état du site, en cas de mise à l'arrêt définitif des

installations, sont jugés adaptés et suffisants,

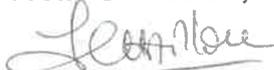
- Le choix d'une « charte chantier » à laquelle seront soumis tous les intervenants sous le contrôle du maître d'ouvrage apparaît pertinent.

➤ **Je considère que :**

- L'étude d'impact est de qualité ; aucun impact inacceptable vis-à-vis de l'environnement naturel et humain n'a été relevé tant sur la période de chantier que d'exploitation ; les mesures d'accompagnement et d'amélioration vont au-delà des mesures de réduction/compensation normalement exigées,
 - Le traitement paysager du site assure une insertion harmonieuse du projet dans son environnement et favorise la biodiversité,
 - L'implantation du projet à proximité immédiate de la N10 et les aménagements prévus ne devraient pas conduire à augmenter le trafic sur le réseau routier local, auquel cas il faudra rester vigilant sur les dispositions contraignantes à mettre en œuvre,
 - Le projet s'implante dans une zone d'activités déjà créée, encadrée par un arrêté loi sur l'eau, et déjà entièrement viabilisée. A ce titre, le site profite directement des infrastructures de gestion des eaux pluviales prévues pour la zone d'activités, en complément du bassin et des noues d'infiltrations qui seront créées,
 - Si le projet consomme des terres encore en l'état actuel agricoles, il ne crée pas dans les faits, une artificialisation des sols car la zone d'activités était déjà créée et son extension validée lors de la 1^{ère} révision du PLU en juillet 2013 ; le projet est d'ailleurs conforme aux principes d'aménagement validés à l'époque. Il est à noter que cette artificialisation n'avait fait l'objet d'aucune observation ni contestation.
 - La zone se trouve être un des points centraux du Département d'Eure-et-Loir, permettant ainsi de rayonner sur l'ensemble du Département et la Région Centre-Val de Loire et de distribuer les produits dans quatre directions tout en optimisant les distances parcourues pour le transport des marchandises,
 - Enfin, le projet sera créateur d'emplois, répondant ainsi à l'un des objectifs de la communauté de communes, de dynamiser économiquement le territoire.
- C'est pourquoi j'émetts un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées présentée par la S.A.S Terra Nobilis2 permettant d'implanter et exploiter une plateforme logistique sur la commune de Bonneval.

Fait à Chartres, le 4 juillet 2023

Yvette CHAILLOU,



Commissaire Enquêtrice