

ENQUETE PUBLIQUE

**Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale
présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme
logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de
TOURY
(Eure et Loir).**

Bâtiment C

Rapport du Commissaire enquêteur

**Enquête Publique
Du mercredi 19 juillet au jeudi 17 août 2023.**

Décision n° E 23000104/45 du 23 juin 2023 de Madame la Présidente déléguée
du Tribunal Administratif d'Orléans

Arrêté préfectoral en date du 27 juin 2023 de Madame le Préfet d'Eure et Loir
prescrivant l'enquête publique

1^{ère} partie du dossier: Rapport du commissaire enquêteur
2^{ème} partie du dossier : Conclusions motivées du commissaire enquêteur
3^{ème} partie du dossier : Les annexes.

Commissaire Enquêteur : Alain FERRAND

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en
vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de
TOURY (Eure et Loir)

1^{ère} Partie : Le RAPPORT

A – Généralités

- 1–Cadre général du projet
- 2 - Objet de l'enquête
- 3 - Cadre juridique
- 4 - Présentation succincte du projet
- 5 - Liste des pièces présentes dans le dossier

B - Organisation de l'enquête

- 1 - Désignation du commissaire enquêteur
- 2 –Modalités de l'enquête
- 3 – visite des lieux et réunions avec le porteur de projet
- 4 – Mesures de publicité

C - Déroulement de l'enquête

- 1– Information effective du public, incidents relevés, Climat et déroulement de l'enquête
- 2 – Relation comptable des observations
- 3 – Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier
- 6 –Communication des observations au responsable du projet
- 7–Mémoire en réponse du responsable du projet

D –Synthèse des avis des personnes publiques associées et autrespersonnes associées à l'élaboration du projet

- 1 – Avis de la MRAE
- 2 – Avis des conseils municipaux impactés par le projet

E- Analyse des observations

F – Conclusions

2^{ème} Partie

Les CONCLUSIONS MOTIVEES

A – Rappels concernant l'enquête et points relevés par le commissaire enquêteur

- 1 - objet de l'enquête
- 2 - cadre réglementaire
- 3 - caractéristiques du projet
- 4 - l'enquête publique Déroulement
- 5 – observations de l'autorité environnementale
- 6 – observations du public
- 7 – réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse

B – Les conclusions motivées

<p>Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)</p>

- 1 – sur le dossier de demande d'autorisation environnementale
- 2 - sur les solutions de substitution
- 3 – sur l'information du public
- 4 – sur l'avis de l'autorité environnementale et la réponse qui y a été apportée

C – L'Avis du commissaire enquêteur

3^{ème} Partie

Les ANNEXES

- PJ 1 - Publications Presse
- PJ 2 - Documents affichage
- PJ 3 - Copie registre d'enquête
- PJ 4 - Procès-Verbal de synthèse
- PJ 5 – Réponses maître d'ouvrage

1ère Partie

Le RAPPORT

A - GENERALITES

1 – Cadre Général du projet :

La société SAS TOURY- 2022 présente un projet de construction et d'exploitation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de TOURY. Ce projet comporte la création sur le même site de trois bâtiments ; A, B et C.

L'enquête publique concerne les demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale, au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. (ICPE).

Le bâtiment A a déjà fait l'objet d'une enquête du 17 avril au 22 mai 2023. A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet concernant ce bâtiment.

La présente enquête est consacrée au bâtiment C.



Le bâtiment en couleur est le bâtiment C. Devant se trouve le grand bâtiment A et à gauche, le bâtiment B.

La société SAS TOURY-2022 est une société par actions simplifiée au capital de 10.000 € dont les activités principales sont les opérations d'acquisitions, d'aménagement, constructions et ventes d'immeubles ou ensembles immobiliers. Son siège social est à INGRE (45140). Cette société est détenue par la société EXIA INVESTISSEMENT, groupe créé en 1919.

La commune de TOURY est située à une cinquantaine de kilomètres de Chartres, à une quarantaine de kilomètres au Nord d'Orléans et environ 80 kilomètres au sud de Paris. Elle est en région Centre Val de Loire et appartient à la communauté de communes Cœur de Beauce.

La surface totale du terrain concerné est de 66 406 m² sur la commune de Toury, au sud du hameau d'Armonville.

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité et de bureaux d'une surface plancher de 31 975 m² divisé en 5 cellules d'environ 6 000 m², de 2 blocs bureaux-locaux sociaux, de 3 locaux de charge et de locaux techniques. Le bâtiment sera un parallélépipède de 241m de long, 124 m de large et environ 14m de haut.

Il est envisagé la présence de 80 personnes en moyenne sur la base de deux équipes par jour. Suivant la période de l'année et l'établissement pourra être amené à être en activité 7j /7 et 24h/24.

Les activités prévues dans ce bâtiment seront essentiellement des opérations de stockage de marchandises, de tri, d'acheminement et de préparation/expédition de commandes.

Le bâtiment sera gardienné par télésurveillance en dehors des heures ouvrées.

Il est à noter qu'une voie ferrée longe l'ensemble du site, mais ne sera pas accessible pour le bâtiment C.

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

2 – Objet de l'enquête

L'objet de la présente enquête est d'assurer l'information et la participation du public. De recueillir les observations du public et de prendre en compte les intérêts des tiers. Le commissaire enquêteur procède à l'examen des remarques et suggestions du public avant d'émettre un avis sur le dossier et de formuler ses conclusions motivées.

Le présent dossier concerne la demande de permis de construire et d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement présentée par la société TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de Toury (Eure et Loir).

En application du code de l'Environnement, l'établissement est soumis à autorisation au titre de la législation sur les Installations classées pour la Protection de l'environnement.

En ce qui concerne la loi sur l'eau, l'établissement fait l'objet d'une simple déclaration compte tenu de la superficie des lieux.

Cette enquête est diligentée par madame le Préfet d'Eure et Loir. L'autorité organisatrice est la Préfecture d'Eure et Loir, Direction de la Citoyenneté, Bureau des procédures environnementales.

3 – Cadre juridique

L'enquête publique s'est déroulée en application :

- Du Code de l'Environnement
- Du Code de l'urbanisme
- Du Code du travail
- de la demande d'autorisation environnementale par la société SAS TOURY-2022 du 3 juin 2021
- de la **décision n° 23000104/45 du Tribunal administratif d'Orléans** du 23 juin 2023 portant désignation de Monsieur Alain FERRAND en qualité de Commissaire Enquêteur
- de l'**arrêté préfectoral du 27 juin 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête** publique sur les demandes d'autorisation environnementale, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (IPCE) et de permis de construire (PC) concernant le projet de création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir);

4 – Présentation succincte du projet (nature et caractéristiques)

La SAS TOURY- 2022 est propriétaire des terrains agricoles sur lesquels elle souhaite implanter les trois bâtiments, soit une surface totale de 366 895 m².

Le projet du Bâtiment C consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activités et de bureaux d'une surface de plancher totale de 31975 m², divisé en cinq cellules d'un peu moins de 6000 m², de 2 blocs bureaux-locaux sociaux, de locaux de charge et de locaux techniques. Un parking VL est prévu dans l'enceinte. Un parking PL d'attente de 8 places est prévu entre les bâtiments A et C. Un bassin récupérateur d'eau est prévu pour les eaux de pluie avec séparateur d'hydrocarbures.

Une micro station est prévue pour traiter les eaux usées de l'établissement

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

Les structures du bâtiment présenteront une stabilité au feu d'une heure.

Du fait de la proximité des trois projets, l'étude d'impact fait l'objet d'une analyse conjointe sur les trois bâtiments. Chaque bâtiment fait ou fera l'objet d'un dossier environnemental distinct. La mise en service des bâtiments A et C est prévue pour 2024.

Le dossier répond aux interrogations ou demandes des différents organismes ou documents obligatoires :

Il est important de noter que la SAS TOURY 2022 ne sera pas exploitant de cette plateforme.

5 - Liste des pièces présentes dans le dossier

Le dossier d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Toury était composé des pièces suivantes :

1. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie de Toury ;
2. Le dossier, présenté dans deux classeurs, remis par la Préfecture Bureau des procédures environnementales comportait les pièces suivantes :

CLASSEUR 1 :

1. Une preuve de dépôt
2. L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et réponse (33 pages)
3. Un mandat de dépôt du 14 juin 2023 (1 page)
4. Une description des procédés mis en œuvre (22 pages)
5. Une présentation non technique du projet (23 pages) Les justificatifs de maîtrise foncière du terrain (10 pages)
6. Le tableau des parcelles cadastrales (1 page)
7. Une étude d'impact sans ses annexes (301 pages)
8. Les annexes de l'étude d'impact
 1. L'annexe acoustique (41 pages)
 2. Les essais de perméabilité (16 pages)
 3. Les fiches climatologiques (4 pages)
 4. L'archéologie (14 pages)
 5. La notice d'assainissement [Etude et règlement du service public d'assainissement non collectif] (20 pages)
 6. Etude de circulation et d'accessibilité (121 pages)
 7. Etude d'impact faune/flore (132 pages)
 8. Notice hydraulique (14 pages)
 9. Avis favorable du Service public d'assainissement non collectif (SPANC) (4 pages)
9. Résumé non technique de l'étude d'impact (42 pages)
10. Pièce 9 : Etude de danger et ses annexes (139 pages)
 1. Résumé non technique de l'étude de dangers
 2. Présentation du site
 3. Méthodologie de l'étude des dangers

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

4. Identification et caractérisation des potentiels de dangers
5. Analyse préliminaire des risques
6. Analyse détaillée des risques
7. Synthèse des mesures prises pour maîtriser les risques sur le site
8. Impact financier des mesures de prévention

CLASSEUR 2 : Annexes de l'étude des dangers

1. Annexe 1 : Calcul D9 et D9A (2 pages)
2. Annexe 2 : Accidentologie (113 pages)
3. Annexe 3 : Fichiers FLUMIlog (36 pages)
4. Annexe 4 : FAQ FLUMILOG (3 pages)
5. Annexe 5 : Modélisations dispersions des fumées (28 pages)
6. Annexe 6 : perte de visibilité associée à l'incendie
7. Pièce 10 Capacités techniques et financières (52 pages)
8. Pièce 11 Courrier au maire de Toury sur la remise en état du site après arrêt définitif de l'exploitation (2 pages)
9. Pièce 12 Plan de situation (1 page)
10. Pièce 13 Eléments graphiques (6 pages)
11. Pièce 14 Plan de masse réseaux rayon 35 mètres (1 page)
12. Pièce 15 : fichiers supplémentaires conformité à l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 (26 pages)
13. Plans et notices de sécurité (12 documents et plans)

B - ORGANISATION

1 - Désignation du commissaire enquêteur

Comme suite à la lettre enregistrée au Tribunal Administratif d'Orléans, par laquelle Monsieur le Préfet d'Eure et Loir demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'ouverture d'une *enquête publique unique ayant pour objet les demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique (Bâtiment C) située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)*, madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, par décision n° E 23000104 / 45 en date 23 juin 2023, m'a désigné comme commissaire enquêteur.

J'ai déclaré au dit magistrat ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou à quelque titre que ce soit.

2 – Modalités de l'enquête

Arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté d'ouverture d'enquête de la Préfecture d'Eure et Loir est en date du 27 juin 2023. Il a été adressé aux maires de TOURY, POINVILLE, THIVERNON et OUTARVILLE.

Demands de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

J'ai été reçu le 31 août 2022, en préfecture, par madame Delcorte, du bureau des Procédures Environnementales et monsieur Cohon, agents de ce bureau, afin de recevoir un exemplaire du dossier. Nous avons à cette occasion évoqués le dossier d'enquête et les modalités qui seraient mises en œuvre au cours de celle-ci et fixé les dates de réception du public.

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du 19 juillet 2023 à 8 h au 17 août inclus à 19 h. Trois permanences ont été arrêtées.

3 – Visite des lieux

Avant le début de l'enquête je me suis rendu sur place visionner l'emplacement prévu pour la construction envisagée du bâtiment C et repérer les éventuels éléments marquants du paysage et de l'environnement qui pourraient être évoqués par le public lors des permanences

A ce stade, je n'ai pas jugé nécessaire de rencontrer le porteur de projet, en dehors d'appels téléphoniques de calage, le dossier répondant à l'essentiel des questions pouvant concerner le projet.

Je suis systématiquement passé lors de chaque permanence vérifier la présence de l'affichage réglementaire sur le site futur du projet.

4 – Mesures de publicité :

J'ai vérifié la publicité légale de l'avis d'enquête dans les journaux de la presse locale (annexés au rapport) :

- **Publications pour l'Eure et Loir** dans l'Echo Républicain, le 30 juin et le 21 juillet 2023
- publication dans Horizons Eure et Loir du 30 juin et du 21 juillet 2023
- **Publications pour le Loiret** dans la République du Centre, le 30 juin et le 21 juillet 2023
- publication dans Loiret Agricole du 30 juin et du 21 juillet 2023 (PJ 1)

Des affiches réglementaires dans la commune de Toury annonçaient l'enquête publique et ses modalités et par ailleurs sur le site futur envisagé pour le projet. J'ai eu à ce sujet l'occasion d'appeler la SAS TOURY 2022 pour confirmer la réalité de la présence de l'affichage réglementaire.

Cette dernière, de son côté, a fait constater à trois reprises par huissier la présence de l'affichage sur le terrain, les 3 juillet, 4 août et 17 août 2023 (PJ2)

C – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

1- Information effective du public : Permanences réalisées

Le 19 juillet, j'ai vérifié la présence de l'affichage et à 9 h, le public a commencé à être reçu pour la première permanence en mairie de Toury. J'ai également paraphé le registre d'enquête.

J'ai assuré trois permanences, en mairie de Toury, siège de l'enquête, au cours desquelles j'étais en mesure de renseigner le public et de recevoir ses observations:

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

- le mercredi 19 juillet de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 4 août de 13h30 à 16h30
- le jeudi 17 août 2023 de 14 h00 à 17h00.

2 - Relation comptable des observations

L'enquête s'est déroulée tout à fait normalement et avec une faible participation des citoyens. Au cours de mes permanences, un couple de la commune de Toury (hameau d'Armonville) s'est présenté deux fois et a fait part de ses remarques sur le projet.

Trois maires sont venus échanger :

- le **maire de Toury** qui reprend sans les mentionner sur le registre d'enquête les mêmes remarques que lors de l'enquête relative au bâtiment A
- le **maire de Santilly** et un de ses adjoints monsieur Pichard qui ont écrit leurs remarques sur le registre après un sérieux passage en revue du dossier d'enquête
- le **maire de Tivernon** qui a également fait part de ses nombreuses remarques, rempli le registre et apporté la délibération de son Conseil municipal, en date du 21 juillet 2023. Ce document fait part de l'avis défavorable du Conseil municipal vis-à-vis de ce projet

Enfin un couple a adressé à la mairie de Toury, en date du 18 août un courrier qui m'a été retransmis par la mairie. Ce couple qui était en vacances a envoyé son avis hors délai. Il ne pourra pas être pris en considération. Toutefois, les deux points qu'il signale sur le trafic routier et la circulation des poids lourds sont déjà signalés par les écrits cités ci-dessus.

En résumé, sur le registre des observations figurent trois pavés de remarques présents sur cinq pages du dit registre, une délibération du Conseil municipal de Tivernon (**PJ 3**)

3- Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre,

Considérant que l'enquête publique était programmée du mercredi 19 juillet au jeudi 17 août 2023 inclus, j'ai clos et récupéré le registre d'enquête déposé en mairie de Toury à la fin de la permanence du jeudi 17 août.

4- Communication des observations au responsable du projet (Procès-verbal de synthèse)

A la fin de l'enquête publique, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse afin de regrouper les déclarations écrites portées sur le registre d'enquête afin de pouvoir informer le pétitionnaire, la SAS TOURY 2022 de l'intérêt porté par le public qui est venu consulter le projet et s'est exprimé.

Le jeudi 24 août, au siège d'Ingré (45), j'ai évoqué le dossier avec M. Vincent Levistre, responsable du dossier pour la SAS TOURY 2022. A cette occasion je lui ai remis le procès-verbal de synthèse, en lui précisant qu'il disposait d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles et répondre aux observations soulevées par les différents participants conformément à l'article R 123-18 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011.

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

Procès-verbal de synthèse joint en Annexe (PJ4).

Mémoire en réponse du responsable du projet.

Monsieur Levistre m'a adressé le jeudi 7 septembre par messagerie électronique les réponses de la SAS TOURY 2022 aux remarques du registre d'enquête. (PJ 5)

D – SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES A L'ÉLABORATION DU PROJET :

Avis délibéré de la MRAE Centre Val de Loire en date du 17 mai 2023 : Autorisation environnementale, Permis de construire.

La mission régionale d'autorisation environnementale Centre Val de Loire (MRAE) a donné un avis sur le dossier présenté par la SAS TOURY, le 17 mai 2023. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Le 17 février 2023, l'autorité environnementale a rendu un avis portant sur l'évaluation environnementale à l'occasion de la première saisine relative au bâtiment A.

Cet avis mettait en lumière les insuffisances de fond de l'évaluation environnementale qui ne permettent pas de s'assurer s'agissant du projet dans sa globalité de la bonne prise en compte des enjeux relatifs à l'environnement et à la santé humaine. Elle soulignait également que, de par son ampleur, le projet global conduira à une augmentation significative du trafic routier et des nuisances associées. La nouvelle saisine pour le bâtiment C s'appuyant sur une évaluation environnementale en tout point identique à celle fournie à l'occasion de la première saisine (bâtiment A), la MRAE conclut en invitant à se reporter à l'avis qu'elle a rendu précédemment sur le premier entrepôt de cette plateforme logistique. Elle recommande à nouveau de présenter des solutions moins impactantes en ce qui concerne le trafic routier et les nuisances associées. Elle constate par ailleurs qu'il n'y a dans le dossier aucun élément relatif à la compensation agricole.

Dans son mémoire en réponse de juin 2023, la SAS TOURY 2022 répond sur les points saillants de cet avis suivants et propose ou rappelle :

- l'installation de panneaux solaires sur une surface pouvant atteindre 100% de la toiture.
- Pour la compensation agricole, le pétitionnaire s'est mis d'accord avec la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir en présence de la DREAL pour que seul le projet du bâtiment A soit concerné par la compensation collective agricole. Un montant financier de compensation agricole a été déterminé à cet effet
- Les émissions de gaz à effet de serre seront partiellement compensées par l'aménagement paysager de la parcelle et la meilleure performance possible pour la performance énergétique du bâtiment sera recherchée.
- le bassin d'emploi est favorable au réemploi du personnel touché par la fermeture de la sucrerie de Toury (128 licenciés).

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

- Concernant le trafic automobile, de prendre en compte les travaux de déviation prévus pour la RD 927 au sud de Janville et certaines interdictions d'accès aux communes du secteur, en utilisant au maximum l'autoroute A10 plutôt que les nationales ou départementales du secteur.
- Le faible impact sur les habitats, la flore, les zones humides et la faune.

Avis des maires ou conseils municipaux

- Le conseil municipal de la commune de Tivernon a émis un avis défavorable pour le projet en raison de l'impact pour le hameau de Ondreville proche de la future plateforme logistique (bruits, vues, environnement, trafic routier, valeur immobilière); du stationnement des poids lourds en attente qui ne sera pas géré par l'entreprise; du triangle routier D 11- D 927- RC 313; de l'absence de débat public; de l'insuffisance de l'étude sur la qualité de l'air; de la divergence sur l'étude d'impact sur la santé; de l'étude hydrologique qui n'identifie pas la source de la Conie dans le périmètre; de la surévaluation du bassin d'emploi dans le dossier qui ne tient pas compte des difficultés d'hébergement et de recrutement; de la perte de terres agricoles.
- Le maire de Santilly a fait part d'un avis défavorable en raison de l'augmentation de la circulation des poids lourds dans le hameau de Château Gaillard; de la perte de terres agricoles; de la faible occupation des bâtiments logistiques déjà existants dans le secteur.
- Le maire de Toury conscient des gênes que la plateforme pourrait entraîner pour le hameau d'Armonville, a prévu d'en interdire l'accès aux poids lourds. Par ailleurs, il se réjouit de la cession par la SAS Toury d'une parcelle de terrain pour aménager le carrefour de la D 313 au Nord Est de la plateforme, et de la protection sonore qui sera mise en place à ce niveau par la végétalisation pour réduire les nuisances en direction du hameau d'Armonville.

E – ANALYSE DES OBSERVATIONS :

Les observations sont présentées avec la réponse du pétitionnaire

Thème 1 : Bruit

Réponse SAS TOURY 2022 :

Une étude d'impact acoustique dans l'environnement a été réalisée par la société VENATECH, pour l'ensemble des trois bâtiments projetés (A, B et C).

A ce titre, une modélisation du site dans sa configuration future a été réalisée de manière à déterminer l'impact acoustique prévisionnel du site.

Selon les hypothèses retenues, aucun dépassement des seuils réglementaires ne sont relevés sur l'ensemble des points d'étude en ZER et en limite de propriété pour les périodes diurne et nocturne.

Il n'est donc pas nécessaire de prolonger le merlon prévu au nord-est du site au niveau du bâtiment C.

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

Cependant, des mesures de contrôle des niveaux sonores seront réalisées dans les 3 mois suivant la mise en service du site. Toutes les mesures seront prises pour garantir le respect des seuils réglementaires.

Thème 2 : circulation et signalisation

Circulation accrue de PL dans le hameau Château-Gaillard commune de Santilly, demande d'interdiction de traversée du hameau d'Armonville avec signalisation, inquiétudes quant au respect des consignes de circulation, impact pour le hameau de Ondreville

Réponse SAS TOURY 2022 :

Il n'est pas prévu le passage des camions par le hameau d'Armonville, comme le montre la carte issue de l'étude trafic ci-dessous :



Concernant le trafic et la traversée de Château-Gaillard, commune de Santilly, il est possible qu'un trafic résiduel se porte sur la D 2020 de l'ordre de 5 à 10%, comme indiqué par l'étude trafic réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet

Concernant les mesures parallèles de type : Prévoir un panneau d'interdiction de la traversée du hameau ou le renforcement de la signalisation avec interdiction de stationnement le long des chemins et accès, cela n'est pas du ressort de l'exploitant

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

Thème 3 : Stationnement

Inquiétude quant à la gestion du stationnement des camions arrivant en dehors des heures d'ouverture du site : demande de création d'aire de repos et de stationnement pour les PL en attente (avec toilettes).

Réponse SAS TOURY 2022 :

Le site disposera d'une aire parking PL de 8 places accessibles depuis la route départementale, au niveau de la route d'accès entre le bâtiment C et le bâtiment A.

En revanche, la création d'un parking PL plus conséquent en dehors des limites de propriété du site n'est pas du ressort de l'exploitant.

Thème 4 : Utilisation de terres agricoles et compensation

Réponse SAS TOURY 2022 :

Le projet objet de la présente enquête publique, n'est pas soumis à la compensation agricole. Le projet d'aménagement global a fait l'objet d'une présentation aux services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) d'Eure-et-Loir, en présence de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Centre Val-de-Loire.

Lors de cette présentation, les services de l'état ont confirmé que seul le projet du bâtiment A sur le terrain de 21,13 ha est concerné par la compensation collective agricole.

En effet, les projets doivent cumuler les 3 conditions d'application du Décret n°1190 2016 relatifs à la compensation agricole collective pour être soumis à la réalisation de l'étude préalable agricole. Ces 3 critères sont les suivants :

- ✓ Condition de nature : le projet doit être soumis à étude d'impact environnementale systématique,
- ✓ Condition de localisation : située sur une zone valorisée par une activité agricole dans les 3 dernières années,
- ✓ Condition de consistance : la surface perdue définitivement doit être de plus de 1 ha.

Thème 5 : Trafic

Réponse SAS TOURY 2022 :

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

Concernant le trafic, une étude de circulation a été réalisée par CDVIA. Le diagnostic révèle ainsi de bonnes conditions de circulation sur le secteur aux abords du projet, malgré des volumes de trafic importants sur la RD 2020. Cela est notamment permis par des carrefours largement dimensionnés. De plus, la déviation de la RD 927 est en cours de réalisation par le conseil départemental de l'Eure-et-Loir. Les poids-lourds du projet auront interdiction de rentrer dans les villages de Le Puiset et Janville-en-Beauce et devront emprunter la déviation de la RD 927. Ainsi, ils rejoindront la sortie d'Allaines de l'autoroute A 10 sans traverser de zone d'habitations.

Le projet du bâtiment C ne bénéficiera pas d'un embranchement fer permettant le développement du transport par voie ferrée, contrairement au projet du bât A qui pourrait développer le ferroutage.

Synthèse des rencontres avec les différents maires

Synthèse des réunions avec les Maires de SANTILLY, et TIVERNON

Dates des rencontres :

Commune	Maire	Date
Santilly	M. Lachaume	04 août 2023
	M. Pichard - élu	
Tivernon	Mme Delphine Bruchet	17 août 2023

Santilly :

Les points évoqués :

- La nécessité d'une aire d'accueil destinée aux PL
- La traversée de Château-Gaillard par les PL
- Le regret de consommation de terres agricoles

Tivernon :

Les points attirant l'attention :

- La circulation, le stationnement aux abords du hameau d'ONDREVILLE et la dévalorisation des sites
- Le manque d'intérêt économique pour la commune
- L'utilisation continuelle de terres agricoles
- L'absence d'utilisation en priorité des sites industriels abandonnés
- L'absence de concertation avec la commune de CHAUSSY (trafic à VILLIERS).

Délibération négative du conseil municipal en date du 21 juillet 2023.

Réponse SAS TOURY 2022

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

Les principaux points évoqués à savoir le stationnement des PL, le trafic et la consommation de terres agricoles recoupent ceux évoqués par le public lors des permanences. Les réponses ont donc été apportées précédemment.

Les observations de madame le Maire de Tivernon

- Hameau de Ondreville

Il est prévu une augmentation de 7% du trafic VL sur la D 11 traversant le hameau et il n'est pas prévu le passage de PL.

- **Aménagement du triangle routier D 11/ D 927 / RC 313**

A ce jour la SAS TOURY 2022 a déjà participé à plusieurs réunions au sujet de la sécurisation et de la mise en œuvre des accès au site eu égard au développement économique du secteur, avec le Département, la mairie de Toury et la communauté de communes et a prévu de participer au financement des études de conception et de fournir l'emprise de terrain lui appartenant via une cession d'environ 6000 m² de parcelle pour l'implantation d'un giratoire.

- **Cadence du trafic routier**

L'étude trafic réalisée pour les trois bâtiments en fonctionnement a utilisé les hypothèses suivantes :

Pour les VL :

- 202 mouvements aux alentours de 05h00 (202 arrivées et 0 départ)
- 100 mouvements aux alentours de 08h00 (100 arrivées)
- 404 mouvements entre 12h30 et 13h30 (202 arrivées et 202 départs)
- 100 mouvements aux alentours de 18h00 (100 départs)
- 202 mouvements aux alentours de 21h00 (0 arrivée et 202 départs)

Pour les PL

Répartition temporelle du trafic PL		
Période	% PL Total	Nombre de PL/h
0h - 1h	0.0%	0
1h - 2h	0.0%	0
2h - 3h	0.0%	0
3h - 4h	0.0%	0
4h - 5h	0.0%	0
5h - 6h	5.2%	40
6h - 7h	6.5%	50
7h - 8h	8.2%	63
8h - 9h	6.5%	50
9h - 10h	5.2%	40
10h - 11h	5.2%	40
11h - 12h	5.2%	40
12h - 13h	6.5%	50
13h - 14h	8.2%	63
14h - 15h	6.5%	50
15h - 16h	5.2%	40
16h - 17h	6.5%	50
17h - 18h	8.2%	63
18h - 19h	6.5%	50
19h - 20h	5.2%	40
20h - 21h	5.2%	40
21h - 22h	0.0%	0
22h - 23h	0.0%	0
23h - 24h	0.0%	0
TOTAL	100.0%	768

- **Absence de débat public / concertation initiale**

Depuis les prémices de l'opération plusieurs réunions et entrevues se sont tenues en mairie de Toury.

Depuis 2020 et s'étalant sur 2021 et 2022 : Exia en tant que développeur de projet, a rencontré les autorités (Maire, Communauté de communes, Sous-Préfet) pour évoquer le développement du territoire.

- **Mesures qualité de l'air de 2020**

Les mesures sont celles qui étaient disponibles au moment de la rédaction du dossier.

Le tableau est celui ci-dessous :

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

ZONAGE EUROPEEN		ZAG D'ORLEANS					Recommandation
UF : Urbain de Fond PUF : Péri-urbain de Fond UT : Urbain Traffic		Orléans La Source	Saint-Just-de-Mays	Orléans Gareville	Marigny-les-Onges	Blain et ED pour la zone entière	
Type de station		Loiret - 45					
		UF	UF	UT	PUF		
Dioxyde d'azote	Moyenne annuelle	7	9	22	-		40 µg/m ³ (valeur limite et objectif de qualité)
	Maximum horaire	53	69	120	-		200 µg/m ³ /h (seuil d'information et de recommandation)
	Nombre d'heures supérieures à 200 µg/m ³	0	0	0	-		à ne pas dépasser plus de 18h par an (valeur limite)
Particules en suspension PM ₁₀	Moyenne annuelle	14	14	18	-		30 µg/m ³ (objectif de qualité) 40 µg/m ³ (valeur limite)
	Maximum journalier	63	57	62	-		50 µg/m ³ /j (seuil d'information et de recommandation)
	Nombre de jours supérieurs à 50 µg/m ³	2	2	4	-		à ne pas dépasser plus de 35 jours (valeur limite)
Particules en suspension PM _{2.5}	Moyenne annuelle	9	10	-	-		25 µg/m ³ (valeur limite) 20 µg/m ³ (valeur cible) 10 µg/m ³ (objectif de qualité)
	Maximum horaire	140	-	-	129		180 µg/m ³ /h (seuil d'information et de recommandation)
	Maximum des moyennes sur 8h	127	-	-	125		120 µg/m ³ /8h (objectif de qualité)
Ozone	Nombre de jours supérieurs à 120 µg/m ³ /8h en moyenne sur 3 ans	17	-	-	12		à ne pas dépasser plus de 25 jours par an (valeur cible)
	AOT Végétation	7 991	-	-	5 822		6 000 µg/m ³ (objectif de qualité)
	AOT Végétation moyenné sur 5 ans	13 335	-	-	10 354		18 000 µg/m ³ (valeur cible)
Dioxyde de soufre	Nombre de jours supérieurs à 125 µg/m ³	-	-	-	-	0*	à ne pas dépasser plus de 3 jours par an (valeur limite)
	Nombre d'heures supérieures à 350 µg/m ³	-	-	-	-	0*	à ne pas dépasser plus de 24h par an (valeur limite)
Monoxyde de carbone	Maximum sur 8h	-	-	-	-	0,5*	10 mg/m ³ (valeur limite)
Benzène	Moyenne annuelle	-	0,5	-	-		5 µg/m ³ (valeur limite) 2 µg/m ³ (objectif de qualité)
Benz(a)pyrène	Moyenne annuelle	-	0,1	-	-		1 ng/m ³ (valeur cible)
Plomb	Moyenne annuelle	-	-	-	-	0,005*	0,5 µg/m ³ (valeur limite) 0,25 µg/m ³ (objectif de qualité)
Arsenic	Moyenne annuelle	-	-	-	-	0,2*	6 ng/m ³ (valeur cible)
Nickel	Moyenne annuelle	-	-	-	-	0,7*	20 ng/m ³ (valeur cible)
Cadmium	Moyenne annuelle	-	-	-	-	0,1*	5 ng/m ³ (valeur cible)

* : estimation objective de la concentration sur la zone de sensibilité
 ● Respect de la valeur réglementaire
 ● Dépassement de la valeur réglementaire

• **Remise en cause de l'étude sanitaire**

L'étude sanitaire n'a pas fait l'objet de remarques de la MRAe.

• **Etude d'impact sur les trois bâtiments**

L'étude d'impact réalisée a été effectuée sur le projet global à l'échelle des trois bâtiments. Les études complémentaires (bruit, trafic) intègrent bien les 3 bâtiments.

• **Source d'eau de la Conie**

Selon la carte issue du site eaufrance, la source de la Conie se situe à 15 km du site.

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)



Carte issue du site Eau France « la Conie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Loir »

Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)

- **Bassin d'emploi**

Les données émanant de l'observatoire des territoires font état d'environ 3300 demandeurs d'emplois dans un rayon de 20km autour de la commune et de 2000 demandeurs d'emploi dans un rayon de 20 minutes de trajet.

Implantation du projet de la SAS TOURY 2022 structurante, eu égard au nombre d'emplois à créer.

Les observations du commissaire enquêteur

- **Confirmer la capacité de la microstation à traiter les effluents du bâtiment C**

La notice technique eaux usées développe bien le dimensionnement de la microstation pour l'effectif prévu de 80 personnes.

- **Confirmer la capacité à la gestion de l'eau en cas de pluie surabondante**

Les bassins sont dimensionnés pour un orage trentenal.

En cas d'évènements exceptionnels, les eaux pluviales de l'établissement seront retenues par débordement dans les bassins, sur les voiries de l'établissement, et dans les quais.

- **Modalités de versement de la compensation à la SAS la brouette**

Il n'est pas prévu de compensation agricole pour le bâtiment C. (cf Thème 4 ci-dessus développé)

F-CONCLUSIONS :

Je souligne qu'au cours de cette enquête,

- Le public intéressé a été reçu dans des conditions satisfaisantes dans la salle du conseil municipal de Toury et a pu s'exprimer librement dans le cadre des horaires d'ouverture de la Mairie de Toury et des permanences du commissaire enquêteur ;
- Toutes les obligations réglementaires liées à la présente enquête publique ont été respectées ;
- Les risques de nuisances, pollutions et dangers de l'installation de cette bâtiment vis-à-vis de la population, de la biodiversité, de l'environnement et des employés de la plateforme logistique ou de la population ont été mesurés et décrits dans un dossier épais (1216 pages) auxquels s'ajoutent les informations ci-dessus répondant aux observations du registre d'enquête et de ses courriers associés.

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects du projet, j'ai formulé dans le document suivant mes conclusions motivées concernant les demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentée par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située lieu-dit « Le Rogeret » sur la commune de Toury.

Fait à Toury, le 16 septembre 2023

Le commissaire enquêteur

A.ain Ferrand



Demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plate forme logistique située au lieu-dit « Le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir)