

Commissaires enquêteurs :  
Michel Badaire, Président de la commission.  
Jean-Claude Hénault, Michel Baccard.

## **Région Centre-Val de Loire**

## **Département de l'Eure et Loir**

## **Communes de : BLANDAINVILLE et ILLIERS-COMBRAY**

## **Enquête publique relative à**

- **Trois demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées concernant la création de trois plates-formes logistiques, Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3.**
- **Deux demandes de permis de construire concernant la création de trois plates-formes logistiques, Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3.**
- **Une demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration.**

# **RAPPORT DE LA COMMISSION d'ENQUETE**

## **SOMMAIRE GENERAL**

### **I - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

*I-1 PREAMBULE - page 4*

*I-2 ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE - page 7*

*I-3 DECISION DESIGNANT LA COMMISSION D'ENQUETE – page 10*

*I-4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE – page 10*

*I-5 PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE – page 11*

*I-6 INFORMATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE – page 14*

*I-7 ELABORATION DOSSIER – page 15*

### **II - EXAMEN ET ANALYSE DE L'ENQUETE**

*II-1 Présentations des trois demandes d'autorisation environnementale – page 22*

*II-2 Présentation des deux demandes de permis de construire – page 29*

*II-3 Présentation de la demande d'autorisation environnementale – page 40*

*II-4 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale page - 42*

*II-5 Synthèses ou extraits des réponses des organismes consultés – page 50*

*II-6 Déroulement de l'enquête - page 53*

*II.7 Déroulement des permanences – page 53*

*II-8 Gestion des observations – page 54*

*II.9 Réponse aux avis aux demandeurs et commentaires de la commission - page 63*

*II.9 Avis des conseils municipaux – page 73*

## **Annexe**

**Arrêté du 1er octobre 2020 par Madame la Préfète d'Eure et Loir**

## **Pièces jointes**

- 1. Deux avis aux demandeurs.**
- 2. Deux réponses des demandeurs.**
- 3. Cinq certificats d'affichage à l'extérieur des Mairies.**
- 4. Deux registres d'observations.**
- 5. Registre des observations numériques avec 2 pièces jointes.**
- 6. Deux constats d'huissier de justice.**
- 7. Conclusions permis de construire Illiers Combray.**
- 8. Conclusions permis de construire Blandainville.**
- 9. Conclusions autorisation environnementale Chartres 1.**
- 10. Conclusions autorisation environnementale Chartres 2.**
- 11. Conclusions autorisation environnementale Chartres 3.**
- 12. Conclusions autorisation environnementale Chartres 3.**
- 13. Conclusions station d'épuration.**

## **I-1 PREAMBULE**

Le projet implanté sur les communes d'Illiers-Combray et de Blandainville est situé en bordure de l'autoroute A11 (Paris-Le Mans -Nantes) dans le département de l'Eure-et-Loir, à 30 km au sud-ouest de Chartres.



Il est composé de trois plateformes logistiques de grande taille (« Chartres 1 » de 122 000 m<sup>2</sup>, « Chartres 2 » de 35 000 m<sup>2</sup> et « Chartres 3 » de 112 000 m<sup>2</sup>).

Le projet est conduit par Mountpark, société privée de développement immobilier et d'investissement dans le marché de la logistique en Europe. Mountpark Logistics EU Sarl est une filiale d'United Services Automobile Association, l'un des principaux assureurs nord américain. Elle est spécialisée dans le développement de plateformes logistiques.

Le choix du site d'Illiers-Blandainville par Mountpark est très étroitement lié au projet de « zone de grande capacité » porté par la Communauté de Communes « Entre Beauce et Perche », situé à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier créé sur l'A11 en 2015. Le projet de Mountpark conduit à remplir totalement la zone projetée d'une surface de plus de 60 hectares.

Les bâtiments sont conçus pour accueillir des activités de logistique, comprenant la réception de produits, leur stockage, la préparation de commandes et leur expédition.

Le projet concerne la construction d'un Parc Logistique comprenant 3 bâtiments d'une surface totale de plancher de 27 hectares, sur les communes d'Illiers-Combray et Blandainville.

Mountpark prend en charge chaque projet de construction dans son intégralité jusqu'à la gestion du bâtiment pendant la durée d'exploitation.

Le choix du site s'appuie notamment sur trois critères majeurs, qui reflètent son attractivité :

- Sa superficie, qui permet la création de bâtiments de grande taille,
- sa localisation géographique, à proximité d'une trame routière importante.
- Le bassin d'emploi, car le projet en sera pourvoyeur.

Le projet va être développé en prenant en compte le double impératif de limitation des nuisances pour le voisinage d'un côté et l'autoroute A11 de l'autre, il s'agit de disposer d'une plateforme à vocation nationale. La localisation présente l'avantage d'être assez proche de l'axe qui relie Lille - Paris - Lyon et Marseille.

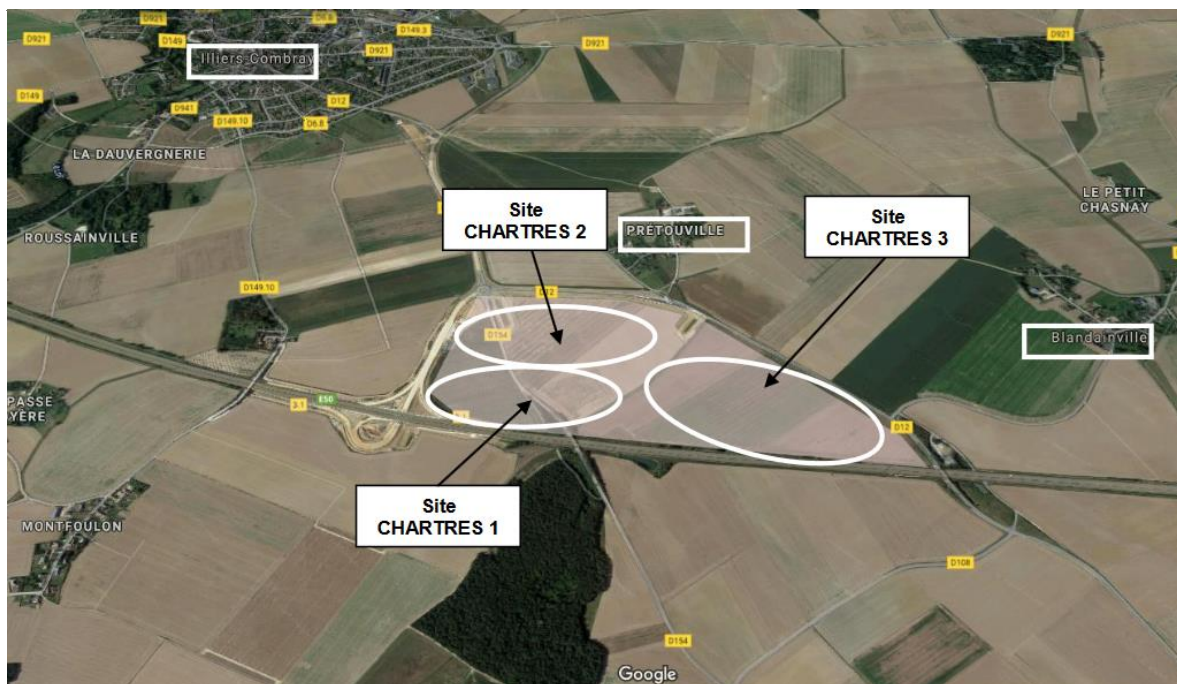
L'ensemble des cellules de stockage composant l'essentiel des bâtiments projetés permettrait d'accueillir des marchandises manufacturées et des produits de grande consommation.

Le projet s'inscrit dans le contexte actuel de volonté des entreprises de regrouper leurs activités logistiques dans des plateformes de grande taille, et ainsi de faire face au fort développement des ventes à distance, induisant un grand nombre de références et une disponibilité quasi immédiate des produits.

Les entreprises locataires étant inconnues à l'origine, les entrepôts sont conçus comme pouvant accueillir la plus large gamme de produits possibles dans les quantités maximales susceptibles d'être stockées.

L'enquête publique unique concerne :

- les demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement pour chacune des 3 plateformes projetées,
- les demandes de permis de construire sur les deux communes concernées,
- la demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements au titre de la loi sur l'eau, concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration propre à la zone.



Enquête publique relative à 3 demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées concernant la création de trois plates-formes logistiques. Permis de construire concernant la création de trois plates-formes logistiques. Demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration.

Décision du Tribunal Administratif d'Orléans N° E290000094/45 du 14 septembre 2020  
Rapport de la commission d'enquête

## **I-2 ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE**

Par l'arrêté en date du **1er octobre 2020**, Madame la Préfète d'Eure et Loir a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à :

- Trois demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées concernant la création de trois plates-formes logistiques.
- Deux demandes de permis de construire concernant la création de trois plates-formes logistiques.
- Une demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration.

En application :

- Du code de l'environnement, et notamment les L.122-1 à L122.3-4, L.123-1 à L.123-16, L214-1 à L.214-6, L.181-1 à L.181.31, L.414-4, L.512-1, R.122-1 à R.122-27, R.123-1 à R.123-27, R.181-I à R.181-56 et R.214-1 à R.214-56 du code de l'environnement,
- Des articles L.181-10 et L123-6 du code de l'environnement et R423-57 du code de l'urbanisme concernant la réalisation d'une enquête publique unique,
- De 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 ;
- De l'arrêté préfectoral 14a/2020 du 30 mars 2020, portant délégation de signature au profit de M. Adrien BAYLE, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir,
- Des dossiers produits à l'appui des trois demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), présentées par la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES, dont le siège social est situé 12 avenue de la Grande Armée- 75017 PARIS, pour la création de trois plates-formes logistiques, Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3, Lieu dit Le Bois de Fransache situé sur le territoire des communes d'Illiers - Combray et Blandainville,
- Des deux dossiers de demandes de permis de construire concernant les trois plates-formes logistiques susvisées déposés par la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES : n° PC 028 196 20 PC 005 déposé en mairie d'Illiers-Combray et n° PC 028 041 20 00002 déposé en mairie de Blandainville,
- De la demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) soumis à autorisation au titre de la «loi sur l'eau» et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration, demande présentée par la COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE, 2, rue du pavillon 28120 ILLIERSCOMBRAY,

- Des études d'impact et leur résumé non technique présentés à l'appui de ces projets,
- De l'ensemble des pièces, plans et études réglementaires, l'étude de dangers et son résumé non technique produits à l'appui des demandes formulées par Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES,
- De l'ensemble des pièces, plans et études réglementaires, produits à l'appui de la demande formulée par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE,
- Du rapport de la Direction Départementale des Territoires service police de l'eau de l'Eure-et-Loir - du 5 août 2020 pour le dossier concernant la « loi sur l'eau » et l'absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000,
- Des rapports de l'Inspection des Installations Classées de La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Unité Départementale d'Eure-et-Loir - du 13 août 2020 concernant les 3 demandes d'autorisation environnementale au titre des ICPE,
- De l'avis de l'Autorité Environnementale n° 2019-2882 du 12 juin 2020 relatif à la création de la station d'épuration au lieu-dit Le Bois de Fransache sur les communes d'Illiers-Combray et Blandainville et la réponse de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE apportée aux observations,
- De l'avis de l'autorité environnementale n° 2020-2917 du 04 septembre 2020 relatif aux demandes déposées par la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES, Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3 pour la création de trois plates-formes logistiques indépendantes, sur les communes d'Illiers-Combray et Blandainville, dossiers de demande d'autorisation environnementale et dossiers de permis de construire, et la réponse de la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES,
- De la décision N° E20000094/45 en date du 14 septembre 2020 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation d'une commission d'enquête composée de trois membres,
- Considérant que les activités soumises à autorisations, au titre des ICPE et IOTA, concernent les rubriques détaillées en annexes du présent arrêté,
- considérant que la station d'épuration et la gestion des eaux pluviales, objets de la demande de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE, contribueront au fonctionnement des trois installations de la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES,



- Considérant que la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES n'a pas demandé de dérogation pour que les enquêtes soient organisées de façon séparée,
- considérant que la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE a demandé, par courrier du 20 juillet 2020, que l'enquête relative à la demande d'autorisation au titre de la «loi sur l'eau» et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration et celle au titre des permis de construire soient organisées simultanément dans un souci de cohérence d'amélioration de l'information et de la participation du public,
- Considérant qu'il y a lieu de soumettre les demandes émises par la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES et par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE à enquête publique unique portant sur les demandes d'autorisations environnementales au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les permis de construire et la demande d'autorisation au titre de la «loi sur l'eau» et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration, et que cette modalité d'organisation contribue à l'amélioration de l'information et de la participation du public,

### **I-3 DECISION DESIGNANT LA COMMISSION D'ENQUETE**

La décision N° E290000094/45 du **14 septembre 2020** de Madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné une commission d'enquête composée de Monsieur Michel Badaire en qualité de Président, de Monsieur Jean-Claude Henault en qualité de membre titulaire, de Monsieur Michel Baccard en qualité de membre titulaire, tous figurant sur les listes d'aptitude des commissaires enquêteurs du Loiret, et de l'Eure et Loir.

En cas d'empêchement de Monsieur Michel Badaire, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Jean-Claude Henault, premier membre titulaire de la commission.

### **I.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique s'est déroulée pendant 36 jours consécutifs du **lundi 26 octobre 2020 à 9h00 au lundi 30 novembre 2020 à 17 h30 inclus**, dans les Mairies des communes de Blandainville et Illiers-Combray.

Pendant la durée de la procédure, les pièces du dossier d'enquête étaient consultables et téléchargeables sur les sites internet suivants :

- <https://www.registredemat.fr/mountpark-ccebp-icpe-pc-iota-illiers-combray-blandainville>
- <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/en-cours>

Un accès gratuit était disponible sur un poste informatique au siège de l'enquête et à la Mairie de Blandainville.

En complément, dans les Mairies d'Epeautrolles, Charonville et Saint-Avit-les-Guespières une version numérique du dossier était consultable.

Les observations étaient déposées sur le site internet ou envoyées à une adresse courriel :

[Mountpark-ccebp@registredemat.fr](mailto:Mountpark-ccebp@registredemat.fr)

Tout courrier postal adressé au siège de l'enquête à l'attention du président de la commission pouvait être annexé au registre :

Monsieur le Président de la commission d'enquête  
11 Rue Philebert Poulain  
28120 Illiers-Combray

Les observations et propositions du public transmises par courrier électronique étaient consultables sur le site internet :

<https://www.registredemat.fr/mountpark-ccebp-icpe-pc-iota-illiers-combray-blandainville>

Les courriers postaux envoyés au siège de l'enquête pouvaient être annexés au registre papier de ce lieu et y étaient consultables.

Toute demande d'information complémentaire était possible par courrier postal ou courriel à l'adresse du siège de l'enquête, ou à :

- ljehoulet@mountpark.com
- eau.assainissement@entrebeauceetperche.fr

L'adresse courriel et le site internet ont été testés pour en vérifier le bon fonctionnement.

Pendant les heures d'ouverture des lieux d'enquête, un exemplaire papier du dossier d'enquête était disponible et consultable. Un registre, permettant à la population d'inscrire éventuellement ses observations, était aussi placé près de ce dossier. Des permanences ont été tenues dans les Mairies de Blandainville et Illiers-Combray.

Illiers-Combray	Lundi 26 octobre 2020	9h00/12h00
Illiers-Combray	Mardi 3 novembre 2020	9h00/12h00
Illiers-Combray	Jeudi 12 novembre 2020	14h00/17h00
Illiers-Combray	Mercredi 18 novembre 2020	9h00/12/00
Blandainville	Vendredi 27 novembre 2020	14h00/17h00
Illiers-Combray	Samedi 28 novembre 2020	9h00/12h00
Illiers-Combray	Lundi 30 novembre 2020	14h30/17h30

L'enquête a été close le **lundi 30 novembre 2020 à 17 heures 30**, heure de fermeture des locaux du siège de l'enquête au public, la mention correspondante a été portée sur les registres d'observations de l'enquête.

## **I-5 PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

La publicité de l'enquête publique a été assurée, par voie d'annonces légales dans deux journaux régionaux habilités à recevoir ce type d'avis :

L'Echo Républicain	Editions du 9 octobre 2020 et du 30 octobre 2020
Horizons Eure-et-Loir	Editions du 9 octobre 2020 et du 30 octobre 2020

L'avis prescrivant l'enquête a bien été affiché, quinze jours avant et pendant celle-ci, sur des panneaux réservés à cet effet sur le site concerné et à l'extérieur des Mairies de Blandainville, d'Illiers-Combray, Epeautrolles, Charonville et Saint-Avit-les-Guespières.

Pour ces sites, les affichages ont été apposés sous la responsabilité des Maires et du demandeur, jusqu'à l'issue de l'enquête, comme attesté par les certificats joints.

Des affiches sur fond jaune ont été réalisées au format A2 comportant le titre «avis d'enquête publique» en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm annonçant l'enquête.

L'information relative à l'enquête publique a été diffusée sur le site internet : [www.entrebeauceetperche.fr](http://www.entrebeauceetperche.fr) et sur celui de la commune d'Illiers Combray

Une communication a été effectuée le **12 octobre 2020**, lors d'une conférence des Maires et du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche.

Un huissier de justice a certifié par constats en dates du 9 octobre 2020 et 30 novembre 2020 que l'affichage a été correctement réalisé à l'extérieur des Mairies de Blandainville et d'Illiers Combray ainsi que quatre affiches, visibles depuis la voie publique, disposées autour du site objet de l'enquête.

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE OUVERTE AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE), LOI SUR L'EAU (IOTA) ET PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

→ **OBJET** : 3 demandes d'autorisation environnementale au titre des ICPE et 2 demandes de permis de construire pour la création de trois plate-formes logistiques, présentées par la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU Chartres (Siège social : 12, avenue de la Grande Armée - 73017 PARIS) —

1 demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements soumis à autorisation au titre de la « loi sur l'eau » et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration déposée par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE (2 rue du Pavillon - 28120 ILLIERS-COMBRAY)

→ **EMPLACEMENT DES INSTALLATIONS** : lieu-dit « le bois de Fransaches » à Illiers-Combray et Blandainville

→ **LES INFORMATIONS RELATIVES AUX PROJETS POURRONT ÊTRE OBTENUES AUPRÈS DE** **MONSIEUR LOUIS JEHOULET** - RESPONSABLE DE PROJETS À LA SOCIÉTÉ MOUNTPARK - MEL : [ljehoulet@moutpark.com](mailto:ljehoulet@moutpark.com) - ASPECTS INSTALLATION CLASSÉE ET PERMIS DE CONSTRUIRE ET **MARIEE MARIE-NOËLLE JARDIN**, CHEFFE DE SERVICE EAU, ASSAINISSEMENT, MAINTIEN ASSURÉS ET PRÉVENTION DES INONDATIONS À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE - MEL : [ceebp@cccbp-icpe-jota-illiers-combray-blandainville.fr](mailto:ceebp@cccbp-icpe-jota-illiers-combray-blandainville.fr) - POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LA RÉALISATION DE LA STATION D'ÉPURATION.

→ **DURÉE DE L'ENQUÊTE** : 36 jours du lundi 26 octobre 2020 à 9h00 au lundi 30 novembre 2020 à 17h30

→ **LES DOSSIERS COMPLETS PAPIER ET NUMÉRIQUE (ICPE, IOTA et PC) comportant en outre les études d'impact et de dangers ainsi que les avis de l'Autorité Environnementale et les réponses des pétitionnaires sont déposés en mairies d'ILLIERS-COMBRAY et BLANDAINVILLE, où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture des mairies.**

Les dossiers complets ainsi que les avis de l'autorité environnementale et les réponses des pétitionnaires seront également consultables par voie dématérialisée sur le site internet <https://www.registredemat.fr/moutpark-cccbp-icpe-jota-illiers-combray-blandainville> accessible aussi depuis l'adresse du site de la préfecture : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/Ea-csbp>

→ **LES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**, Monsieur Michel BADAIRE, retraité EDF-GDF, président, Monsieur Jean-Claude HENAU, retraité de la Gendarmerie et Monsieur Michel BACCARD, retraité EDF-GDF, désignés en qualité de commissaires enquêteurs, se tiendront à la disposition du public, aux dates, heures et lieux suivants en mairies d'ILLIERS-COMBRAY et BLANDAINVILLE :

DATES	HEURES	LIEU
Lundi 26 octobre 2020	9h00 à 12h00	Mairie d'illiers-Combray 11 rue Philébert Poulain
Mardi 3 novembre 2020	9h00 à 12h00	
Judi 12 novembre 2020	14h00 à 17h00	
Mercredi 18 novembre 2020	9h00 à 12h00	
Samedi 28 novembre 2020	9h00 à 12h00	
Lundi 30 novembre 2020	14h30 à 17h30	Mairie de Blandainville 1 rue de la Plaine
Vendredi 27 novembre 2020	14h00 à 17h00	

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

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

- sur les registres papier ouverts à cet effet en mairies d'ILLIERS-COMBRAY et BLANDAINVILLE et accessibles aux heures habituelles d'ouverture au public,
- par voie postale, courrier adressé au Président de la commission d'enquête en mairie d'ILLIERS-COMBRAY
- à l'adresse électronique suivante : [moutpark-ecbep@registredemat.fr](mailto:moutpark-ecbep@registredemat.fr)

→ **LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS MOTIVÉES** du projet au titre de chacun des sujets de l'enquête (chacune des 3 demandes d'autorisation environnementale ICPE, les permis de construire et la demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements soumis à autorisation au titre de la « loi sur l'eau » et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000) de la commission d'enquête seront consultables, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, en mairies d'illiers-Combray, Blandainville, Epecaurolles, Chareenville et Saint-Avit-Les-Guespières, à la préfecture d'Eure-et-Loir - DC - bureau des procédures environnementales et sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-Loir.

→ **À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE RÉGLEMENTAIRE, LA PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIR ACCORDERA LES AUTORISATIONS ICPE ET LOI SUR L'EAU SOLlicitées ASSORTIES DE PRESCRIPTIONS OU PRONONCERA LES REFUS PAR ARRÊTÉS MOTIVÉS. LES MAIRES D'ILLIERS-COMBRAY ET BLANDAINVILLE ACCORDERONT OU NON LES PERMIS DE CONSTRUIRE.**

Enquête publique relative à 3 demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées concernant la création de trois plates-formes logistiques. Permis de construire concernant la création de trois plates-formes logistiques. Demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration.

Décision du Tribunal Administratif d'Orléans N° E290000094/45 du 14 septembre 2020  
Rapport de la commission d'enquête

## **I-6 INFORMATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, la commission d'enquête a eu des entretiens pour organiser la consultation, se faire présenter le projet.

**Vendredi 9 octobre 2020, la commission d'enquête a rencontré en Préfecture d'Eure et Loir pour la présentation du projet.**

- Monsieur Puyenchet, Maire d'Illiers Combray.
- Monsieur Beaufiles, Mairie de Blandainville.
- Madame Jardin, Communauté de Communes Entre Beauce et Perche.
- M. Schmit, Président de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche.
- Madame Guibert, Préfecture d'Eure et Loir.
- Madame Del Corte, Préfecture d'Eure et Loir.
- Monsieur Cohon, Préfecture d'Eure et Loir.
- Madame Nguyen, pour la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche.
- Monsieur Jehoulet, Mountpark.

**Jeudi 15 octobre 2020, la commission d'enquête a rencontré, à Illiers Combray et sur le site projeté, pour une présentation des dossiers, une visite sur place et le visa des pièces des dossiers présents dans les deux Mairies :**

- Monsieur Jehoulet, Mountpark.
- Madame Jardin, Communauté de Communes Entre Beauce et Perche.

## **I-7 ELABORATION DU DOSSIER**



Le dossier a été réalisé par :

- Architecte GBL, 10, rue Marcel Dassault 59700 (F) Marcq-en-Baroeul.
- Etude d'impact / volet écologique Institut d'Écologie Appliquée 16 rue de Gradoux 45800 SAINT-JEAN-DE-BRAYE.
- Etude d'impact / volet acoustique VENATHEC 39 rue de la Villeneuve La Découverte - Bâtiment le Penfret 56100 LORIENT.
- Dossier ICPE QUALICONSULT Vélizy Plus – 1 bis rue du Petit Clamart – Bât. E 78941 VELIZY.
- Etude géotechnique GINGER CEBTP - Nantes ZAC des Hauts Coueron 323, rue Jan Palach 44 220 COUERON.

# COMPOSITION DOSSIER CHARTRES 1

**CERFA 1596401**

**ATTESTATION DE PROPRIETE DES TERRAINS**

## **PARTIE 1- OBJET DU DOSSIER ET PRESENTATION DU PROJET**

- 1.1 Note de présentation non technique
- 1.2 Objet du dossier et présentation du projet

## **PARTIE 2: CLASSEUR 1**

- 2.1 Etude d'impact (dont résumé non technique)
- 2.2 Annexes de l'étude d'impact
  - Annexe 1: Etat initial détaillé du volet hydraulique
  - Annexe 2: Etude des effets et mesures compensatoires détaillées du volet hydraulique
  - Annexe 3: Courriers de remise en état
  - Annexe 4: Etude pré opérationnelle pour la zone d'Illiers Combray
  - Annexe 5: Données archéologiques
  - Annexe 6 : Rapport acoustique
  - Annexe 7 : Etude géotechnique
  - Annexe 8: Etude de faisabilité gestion des eaux pluviales ZAC Illiers Combray
  - Annexe 9: Registre de délibération
  - Annexe 10 : Comptages routiers
  - Annexe 11: Note sur les capacités de production d'eau potable
  - Annexe 12 : Impact paysager

### **2.3 Plans associés à l'évaluation environnementale**

- Plan 1: Plan masse du projet de 3 entrepôts
- Plan 2.1: Plan eaux pluviales Chartres 1
- Plan 2.2: Plan eaux pluviales Chartres 2
- Plan 2.3: Plan eaux pluviales Chartres 3
- Plan 3: Plan STEP et réseaux EU
- Plan 4: Plan réseaux EU des entrepôts

## **PARTIE 3: ETUDE DE DANGERS**

- 3.1 Résumé non technique de l'étude de dangers
- 3.2 Etude de dangers
- 3.3 Annexes de l'étude de dangers
  - Annexe 1 : Accidentologie
  - Annexe 2: Fichiers de résultats FLUMILOG
  - Annexe 3 : Etude de dispersion atmosphérique
  - Annexe 4 : Plan de Prévention des Risques Majeurs



### **3.4 Plans associés à l'étude de dangers**

Plan 1: plan de situation

Plan 2: Plan masse du projet R200 au 1/1000ème

Plan 3: Plan masse du projet R35

Plan 4: Plan de sécurité

### **PARTIE 4 : Compatibilité arrêtés d'enregistrement**

4.1 Conformité à l'arrêté du 11/04/17 (1510)

4.2 Conformité à l'arrêté du 01/06/15 (4331)

# COMPOSITION DOSSIER CHARTRES 2

## **ATTESTATION DE PROPRIETE DES TERRAINS**

### **PARTIE 1 - OBJET DU DOSSIER ET PRESENTATION DU PROJET**

- 1.1 Note de présentation non technique
- 1.2 Objet du dossier et présentation du projet

### **PARTIE 2 : CLASSEUR 1**

- 2.1 Etude d'impact (dont résumé non technique) 2.2

#### Annexes de l'étude d'impact

- Annexe 1 : Etat initial détaillé du volet hydraulique
- Annexe 2 : Etude des effets et mesures compensatoires détaillées du volet hydraulique
- Annexe 3 : Courriers de remise en état
- Annexe 4 : Etude pré opérationnelle pour la zone d'Illiers Combray
- Annexe 5 : Données archéologiques
- Annexe 6 : Rapport acoustique
- Annexe 7 : Etude géotechnique
- Annexe 8 : Etude de faisabilité gestion des eaux pluviales ZAC Illiers Combray
- Annexe 9 : Registre de délibération
- Annexe 10 : Comptages routiers
- Annexe 11 : Note sur les capacités de production d'eau potable
- Annexe 12 : Impact paysager

### **2.3 Plans associés à l'évaluation environnementale**

- Plan 1: Plan masse du projet de 3 entrepôt
- Plan 2.1: Plan eaux pluviales Chartres 1
- Plan 2.2 : Plan eaux pluviales Chartres 2
- Plan 2.3 : Plan eaux pluviales Chartres 3
- Plan 3 : Plan STEP et réseaux EU
- Plan 4 : Plan réseaux EU des entrepôts

### **PARTIE 3 : ETUDE DE DANGERS**

- 3.1 Résumé non technique de l'étude de dangers
- 3.2 Etude de dangers
- 3.3 Annexes de l'étude de dangers
  - Annexe 1 : Accidentologie
  - Annexe 2 : Fichiers de résultats FLUMILOG
  - Annexe 3 : Etude de dispersion atmosphérique
  - Annexe 4 : Evaluation de la conformité à l'arrêté du 11 avril 2017 (1510)
- 3.4 Plans associés à l'étude de dangers
  - Plan 1: plan de situation
  - Plan 2 : Plan masse du projet R200 au 1/1000ème
  - Plan 3 : Plan masse du projet R35
  - Plan 4 : Plan de sécurité

# COMPOSITION DOSSIER CHARTRES 3

**CEREA N° 1596401**

**ATTESTATION DE PROPRIETE DES TERRAINS**

**PARTIE 1 - OBJET DU DOSSIER ET PRESENTATION DU PROJET**

- 1.1 Note de présentation non technique
- 1.2 Objet du dossier et présentation du projet

**PARTIE 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

**2.1 Etude d'impact (dont résumé non technique)**

**2.2 Annexes de l'étude d'impact**

- Annexe 1 : Etat initial détaillé du volet hydraulique
- Annexe 2 : Etude des effets et mesures compensatoires détaillées du volet hydraulique
- Annexe 3 : Courriers de remise en état
- Annexe 4 : Etude pré opérationnelle pour la zone d'Illiers Combray
- Annexe 5 : Données archéologiques
- Annexe 6 : Rapport acoustique
- Annexe 7 : Etude géotechnique
- Annexe 8 : Etude de faisabilité gestion des eaux pluviales ZAC Illiers Combray
- Annexe 9 : Registre de délibération
- Annexe 10 : Comptages routiers
- Annexe 11: Note sur la capacité de production d'eau potable
- Annexe 12: Impact paysager

**2.3 Plans associés à l'évaluation environnementale**

- Plan 1: Plan masse du projet de 3 entrepôt
- Plan 2.1 : Plan eaux pluviales Chartres 1
- Plan 2.2 : Plan eaux pluviales Chartres 2
- Plan 2.3 : Plan eaux pluviales Chartres 3
- Plan 3 : Plan STEP et réseaux EU
- Plan 4 : Plan réseaux EU des entrepôts

**PARTIE 3 : ETUDE DE DANGERS**

**3.1 Résumé non technique de l'étude de dangers**

**3.2 Etude de dangers**

**3.3 Annexes de l'étude de dangers**

- Annexe 1: Accidentologie
- Annexe 2 : Fichiers de résultats FLUMILOG
- Annexe 3 : Etude de dispersion atmosphérique
- Annexe 4 : Plan de Prévention des Risques Majeurs

**3.4 Plans associés à l'étude de dangers**

- Plan 1: plan de situation
- Plan 2: Plan masse du projet R200 au 1/1000ème
- Plan 3 : Plan masse du projet R35

Plan 4 : Plan de sécurité

***PARTIE 4 : COMPATIBILITE ARRETE D'ENREGISTREMENT***

4.1 Conformité à l'arrêté du 11/04/17 1510)

4.2 Conformité à l'arrêté du 01/06/15 4331)

# COMPOSITION DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE

## A / FORMULAIRES

- Formulaire de demande de Permis de Construire (CERFA n° 13409\*06)
- Bordereau de dépôt des pièces jointes
- Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

## B / PIECES ECRITES

- PC4 :** Notice décrivant le projet  
 PRESENTATION DU PROJET  
 LE SITE  
 PLAN ET REFERENCES CADASTRALES  
 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES  
 CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT  
 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES  
 SURFACES  
 ESPACES VERTS - ESPACES EXTERIEURS  
 NOTICE ACCESSIBILITE PMR  
 NOTICE DE SECURITE - rubriques ICPE  
 GESTION DES EAUX PLUVIALES  
 CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE  
 GESTION DES DECHETS
- PC11 :** Etude d'impact
- PC16-1 :** Attestation Prise en compte de la RT 2012
- PC25 :** Justificatif du dépôt du dossier ICPE

## C / PIECES GRAPHIQUES

<b>PC1 :</b>	Plan de situation	1/10 000ème
<b>PC2a :</b>	Plan masse général de la zone – espaces verts	1/ 1 500ème
<b>PC2b1 :</b>	Plan masse – Chartres 1	1/ 1 000ème
<b>PC2b2 :</b>	Plan masse – Chartres 2	1/ 1 000ème
<b>PC2b3 :</b>	Plan masse – Chartres 3	1/ 1 000ème
<b>PC3.1 :</b>	Coupe de profil du terrain et du projet – Chartres 1	1/ 400ème
<b>PC3.2 :</b>	Coupe de profil du terrain et du projet – Chartres 2	1/ 400ème
<b>PC3.3 :</b>	Coupe de profil du terrain et du projet – Chartres 3	1/ 400ème
<b>PC5a1 :</b>	Plan des façades – Chartres 1	1/ 400ème
<b>PC5a2 :</b>	Plan des façades – Chartres 2	1/ 400ème
<b>PC5a3 :</b>	Plan des façades – Chartres 3	1/ 400ème

<b>PC5b1 :</b>	Plan de toitures - réseaux – Chartres 1	1/ 1 000ème
<b>PC5b2 :</b>	Plan de toitures - réseaux – Chartres 2	1/ 1 000ème
<b>PC5b3 :</b>	Plan de toitures - réseaux – Chartres 3	1/ 1 000ème
<b>PC6 :</b>	Insertion du projet dans l'environnement	Cahier A3
<b>PC7 :</b>	Photos de l'environnement proches	Cahier A3
<b>PC8 :</b>	Photos du paysage lointain	Cahier A3
<b>PC32 :</b>	Plan de division du terrain	1/1 500ème
<b>PCAN1.1 :</b>	Plan rez de chaussée – Chartres 1	1/ 1 000ème
<b>PCAN1.2 :</b>	Plan rez de chaussée – Chartres 2	1/ 1 000ème
<b>PCAN1.3 :</b>	Plan rez de chaussée – Chartres 3	1/ 1 000ème
<b>PCAN2.1 :</b>	Plan des bureaux - Locaux sociaux – Chartres 1	1/ 200ème
<b>PCAN2.2 :</b>	Plan des bureaux - Locaux sociaux – Chartres 2	1/ 200ème
<b>PCAN2.3 :</b>	Plan des bureaux - Locaux sociaux – Chartres 3	1/ 200ème

## COMPOSITION DOSSIER DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE EAUX PLUVIALES et STATION D'EPURATION

**Volet 1 : Identité du demandeur**

**Volet 2 : Régime juridique**

**Volet 3 : Etat initial détaillé pour le volet hydraulique**

**Volet 4 : Présentation et justification du projet**

**Volet 5 : Etude d'impact et mesures compensatoires détaillées pour le volet hydraulique**

**Volet 6 : Etude d'impact globale (intégrant volet 3 et 5)**

**Volet 7 : Phase travaux**

**Volet 8 : Entretien et surveillance des ouvrages**

**Volet 9 : Résumé non technique**

**Volet 10 : Liste des annexes**

## II-1 PRESENTATION DES TROIS DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

### II.1.1 Les demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) concernant la construction des trois plateformes logistiques

Chaque bâtiment est indépendant et ne possède aucune installation commune. Chaque lot fait donc l'objet d'un dossier d'autorisation environnementale distinct.

Les bâtiments projetés par Mountpark sont destinés à être mis en location de longue durée à des entreprises qui aménageront les locaux pour leurs activités propres et en assureront l'exploitation.

Les caractéristiques des lots sont les suivants :

	Chartres 1	Chartres 2	Chartres 3
Surface terrain	21 ha 632	8 ha 573	28 ha 158
Surface plancher	122 835 m <sup>2</sup>	35 323 m <sup>2</sup>	112 335 m <sup>2</sup>
Surface entrepôt	120 000 m <sup>2</sup>	34 232 m <sup>2</sup>	109 800 m <sup>2</sup>
Nombre de cellules	9 de 12 000 m <sup>2</sup> 1 de 6000 m <sup>2</sup> (*) 2 de 3000 m <sup>2</sup> (*) (*): stocks de produits dangereux (aérosols, liquides inflammables, alcools, ...)	6 de 5700 m <sup>2</sup>	9 de 11500 m <sup>2</sup> 2 de 3000 m <sup>2</sup> (*) (*): stocks de produits dangereux (aérosols, liquides inflammables, alcools, ...)

En dehors des caractéristiques ci-dessus qui diffèrent d'un lot à l'autre, beaucoup d'autres sont identiques :

- stockage de produits de consommation divers,
- les matières combustibles associées aux marchandises stockées sont principalement des produits combustibles en mélange, du papier, carton, bois, polymères (matières plastiques) de différentes catégories,
- structure principale du bâtiment stable au feu 1 h,
- façades et murs de séparation des cellules coupe-feu 2 h,
- système de sprinklage (extinction automatique par aspersion)
- présence de bureaux, locaux techniques, parkings, voies d'accès,...

Au titre de la réglementation des ICPE, compte tenu des quantités prévues, les bâtiments sont tous soumis à autorisation en ce qui concerne les rubriques suivantes :

Numéro rubrique ICPE	Activités
1510	Entrepôts couverts
1530	Dépôts de papier carton
1532	Dépôts de bois sec
2662	Stockage de polymères
2663-1 et 2663-2	Stockage de pneumatiques ou de produits avec 50 % de polymères

En outre les bâtiments Chartres 1 et Chartres 3 relèvent de la rubrique 4001 caractérisant la multiplicité de substances ou mélanges dangereux. C'est pour cela que ces bâtiments relèvent du classement Seveso seuil bas, par application de la règle des cumuls (aucune quantité de produits présents ne dépasse directement les seuils unitaires, mais le cumul de produits conduit à atteindre le seuil global).

Outre les rubriques ICPE relevant du régime de l'autorisation, d'autres rubriques, compte tenu des quantités prévues, sont soumises aux régimes d'enregistrement (E), de déclaration (D) ou déclaration avec contrôle périodique (DC)

Numéro de rubrique ICPE	Activités	Régime
4331	Liquides inflammables (pour Chartres 1 et 3)	E
4320 et 4321	Aérosols (pour Chartres 1 et 3)	D
4510 et 4511	Produits dangereux pour le milieu aquatique	DC
4755	Alcools de bouche	DC
1436	Liquides de point éclair > 60° et < à 93°	D
1450	Solides facilement inflammables	D
2910.a	Installations de combustion	DC
2925	Ateliers de charge d'accumulateurs	D



## II.1.2 L'étude d'impact

Une étude d'impact est une étude technique qui vise à apprécier les conséquences de toutes natures, notamment environnementales, d'un projet d'aménagement pour tenter d'en limiter, atténuer ou compenser les effets négatifs.

L'évaluation environnementale s'appuie sur une étude d'impact concernant l'ensemble du projet porté par Mountpark et la Communauté de Communes. La même étude d'impact figure donc dans chacun des dossiers ICPE, mais aussi dans le dossier IOTA et le dossier PC.

### II.1.2.1 L'état initial

Les éléments marquants de l'état initial sont les suivants :

- terrain agricole globalement plat avec néanmoins deux bassins versants alimentant le ru traversant la zone,
- perméabilité faible des terrains,
- premier aquifère à environ 20 m de profondeur,
- absence d'aléa inondation,
- absence de zone humide,
- pas de risque d'accident majeur lié au risque de gonflement des argiles,
- qualité de l'air impactée par le trafic autoroutier, mais néanmoins a priori satisfaisant,
- présence d'un patrimoine archéologique riche sur le site (des vestiges concernant toutes les périodes du Paléolithique au Moyen Âge ont été découverts à la suite de campagnes de fouilles),
- projet non concerné par une zone de protection de captage d'eau potable,
- présence d'une servitude radioélectrique impactant le terrain,
- dans la zone d'étude :
- pas de site industriel polluant ou présentant des risques,
- absence d'espèce naturelle protégée, néanmoins présence de « chardon-marie » sur le site (espèce non protégée, mais rare à l'échelle départementale),
- milieux de reproduction et/ou de territoire de chasse pour des espèces d'oiseaux dont certains sont identifiés comme « quasi menacés » ou « vulnérables »
- absence d'espace naturel inventorié, d'espace naturel sensible et de parc naturel,
- le projet se situe en dehors de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Illiers-Combray,

- secteur où la demande d'emploi est présente et disponible (bassin d'emploi de Chartres),
- absence de réseaux d'assainissement et d'énergie desservant le site,
- secteur où la circulation automobile est fluide, et est restée fluide malgré le déclassement de la route traversant le site,
- les habitations les plus proches sont situées dans le hameau de Prétouville, à faible distance de la limite nord du projet,
- la zone d'étude présente une ambiance sonore modérée en lien avec le trafic routier sur l'autoroute,

### II.1.2.2 Les mesures pour éviter, réduire, compenser les effets du projet

Ce sont essentiellement les suivantes :

- le ru est maintenu sur un tracé équivalent avec un busage en trois endroits, et permettra en outre de conserver un couloir de déplacement pour la faune ; il bénéficiera d'aménagements paysagers,
- le rejet des eaux pluviales issues du projet sera contrôlé (séparateurs d'hydrocarbures) et régulé (transit par des bassins tampons) avant infiltration dans le sol.
- les eaux usées seront traitées dans une station d'épuration construite sur le site,
- les vestiges préhistoriques seront protégés (le terrassement des bassins est prévu hors des secteurs concernés, un remblaiement préventif de l'ordre d'un mètre sera réalisé dans les emprises des bâtiments projetés),
- des éléments présentant un certain intérêt écologique seront conservés tels la majeure partie du fourré et de l'alignement d'arbres au franchissement de l'autoroute, la partie sud de la haie centrale, une grande partie de la friche herbacée contribuant au maintien du chardon-marie,
- l'objectif d'intégration paysagère du projet conduira à la création d'espaces boisés et végétalisés en périphérie du site,
- les modélisations sonores ne montrent aucun dépassement des seuils réglementaires en limite de propriété
- la création d'un merlon végétalisé côté nord face au hameau de Prétouville permettra de limiter le niveau sonore perçu par ses habitants,
- la servitude radioélectrique sera respectée en limitant la hauteur des bâtiments,
- le trafic routier généré par la zone sera absorbé par les infrastructures existantes qui ont été dimensionnées en conséquence. Les poids lourds (650 poids lourds /jour/sens) arriveront par l'autoroute et partiront par l'autoroute en empruntant l'échangeur tout proche.

- La qualité de l'air sera peu dégradée par le trafic des véhicules rejoignant et quittant la zone,
- l'espoir de création de 700 à 1000 emplois sur la zone conduit à prévoir un impact positif sur le contexte économique local,
- pendant la phase des travaux, une « charte chantier » régira, sous le contrôle du maître d'ouvrage, les interventions des entreprises (schéma d'organisation et de gestion des déchets, maîtrise de la consommation d'eau, absence de pollution des eaux et des sols, gestion des nuisances sonores, émissions atmosphériques réduites)
- les travaux de terrassement seront effectués en dehors des périodes de nidification des oiseaux,

### II.1.3 Les études de dangers

Une étude de dangers a pour objet de déterminer quelles mesures pourraient :

- réduire la probabilité d'occurrence des accidents,
- en limiter la gravité, s'ils survenaient malgré les précautions prises,
- optimiser l'efficacité et la qualité des secours.

Contrairement à l'étude d'impact globale établie pour l'ensemble du projet, chaque bâtiment fait l'objet, dans le cadre de l'autorisation environnementale, d'une étude de dangers spécifique, prenant en compte les caractéristiques et la configuration de chaque bâtiment ainsi que les produits qu'il abrite.

Néanmoins, de nombreux éléments sont communs. Ce sont les suivants :

- les potentiels de dangers internes :
  - les produits entreposés,
  - les locaux de charge des accumulateurs électriques des engins de manutention,
  - les chaufferies gaz,
  - les installations de sprinklage, les groupes électrogènes de secours et les transformateurs électriques.
- les évènements majeurs déterminés à partir de l'analyse de risques :
  - l'incendie d'une cellule de stockage (effets thermiques et effets toxiques)
  - l'explosion d'une chaufferie gaz
- les probabilités d'occurrence :
  - pour une cellule de stockage : incendie qualifié de « probable » à « improbable ».
  - propagation de l'incendie de la cellule produits liquides inflammables aux cellules adjacentes : évènement qualifié de « possible », mais « très improbable »,
  - explosion de la chaufferie gaz : évènement qualifié de « très improbable ».
- les principales mesures de prévention et protection :

- structure des bâtiments stable au feu 1 heure,
- murs séparatifs coupe-feu 2 heures,
- site clôturé avec accès contrôlé en journée et alarme intrusion de nuit,
- dispositifs de rétention pour les marchandises liquides
- dispositifs d'extinction automatique (sprinklage)
- dispositifs de désenfumage
- connaissance en temps réel des marchandises stockées,
- équipements de lutte incendie mis en œuvre par le personnel dûment formé,
- moyens de défense incendie mis à disposition des services de secours (réserve incendie, réseau de poteaux incendie, aires de stationnement des échelles, accès multiples au site, voie pompiers faisant le tour du bâtiment, rétention des eaux incendie)

Les éléments spécifiques à chaque bâtiment sont les suivants

	Chartres 1	Chartres 2	Chartres 3
<u>Conséquences incendie cellule</u>	Contenu dans les limites de la propriété	Contenu dans le bâtiment	Contenu dans les limites de la propriété
- flux de 8 kW/m <sup>2</sup>			
-			
- flux de 5 kW/m <sup>2</sup>	Déborde sur le bassin de rétention EP	Contenu dans les limites de la propriété	Déborde sur le bassin de rétention EP
-			
- personnes impactées hors site	0	0	0
- effets toxiques	0 au niveau du sol	0 au niveau du sol	0 au niveau du sol
- visibilité sur autoroute	Entre 110 et 130 m	Environ 65 m	Environ 200 m
<u>Conséquence explosion chaufferie</u>	Aucun effet hors limite de propriété	Aucun effet hors limite de propriété	Aucun effet hors limite de propriété
<u>Éléments à disposition des secours</u>			
-accès au bâtiment	5	3	3
- poteaux incendie	12	7	11
-quantité d'eau disponible	1100 m <sup>3</sup>	550 m <sup>3</sup>	1380 m <sup>3</sup>

Les dispositions projetées par le porteur de projet apparaissent globalement proportionnées avec les risques, lesquels apparaissent donc maîtrisés.

## II-2 PRESENTATION DES DEUX DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

### **Le Projet**

Le projet, implanté sur les communes d'Illiers-Combray et Blandainville en bordure de l'A11 consiste en la construction de 3 bâtiments dénommés respectivement CHARTRES 1, 2 et 3 et composés de :

CHARTRES 1 : 122 855m<sup>2</sup> de surface

- 10 cellules de stockage de 12 000m<sup>2</sup> environ disposés en dos à dos réparties sur les façades principales N-O et S-E
- des quais de réception - expédition
- des locaux sociaux des bureaux en R+1 et locaux techniques

CHARTRES 2 : 35 323m<sup>2</sup> de surface

- 6 cellules de stockage de 5 600m<sup>2</sup> environ en simple face répartis sur la façade principale S-E
- des quais de réception - expédition
- locaux techniques
- des bureaux en R+1 à l'angle Est du bâtiment

CHARTRES 3 : 112 355m<sup>2</sup> de surface

- 8 cellules de stockage de 12 000m<sup>2</sup> environ disposés en dos à dos
- 2 cellules en extrémité Est totalisant 12 000m<sup>2</sup> environ répartis sur les façades principales N-O et S-E
- des quais de réception - expédition
- des locaux sociaux des bureaux en R+1 et locaux techniques

En extérieur le bon fonctionnement des bâtiments implique la réalisation de:

- voiries
- aires de manœuvres
- espaces de stationnement VL et PL
- espaces verts
- bassin de rétention
- noue d'infiltration paysagée

Les bâtiments projetés seront conçus pour accueillir des activités de logistique, comprenant la réception de produits, leur stockage, la préparation des commandes et leur expédition.

Les opérations de préparation et d'expédition se feront dans la zone localisée le long des façades à proximité des portes de quais.

L'ensemble des cellules permettra le stockage de matières combustibles de natures diverses : bois, papier, cartons et matières plastiques. Il s'agira donc de marchandises manufacturées et de produits de grande consommation.

### **Trafic estimé :**

CHARTRES 1 : trafic VL: 500 véhicules/jour/sens trafic PL: 300 véhicules/jour

CHARTRES 2 : trafic VL: 200 véhicules/jour/sens trafic PL: 100 véhicules/jour

CHARTRES 3 : trafic VL: 450 véhicules/jour/sens trafic PL: 250 véhicules/jour

**Effectifs:**

Les horaires de travail se feront en 2x8 pour l'entrepôt de 5h00 à 22h00; une activité en 3x8 n'est cependant pas exclue.

**CHARTRES 1 :**

Postes administratifs : 75 personnes Opérateurs logistiques : 225 personnes

**CHARTRES 2 :**

Postes administratifs : 40 personnes Opérateurs logistiques : 110 personnes

**CHARTRES 3 :**

Postes administratifs : 70 personnes Opérateurs logistiques : 200 personnes

**Certification**

Les différents acteurs et concepteurs de l'opération, soucieux de mettre en place une démarche globale et valorisante à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, ont retenu des objectifs et des principes de composition qui s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable. La volonté de MOUNTPARK est de viser une certification BREEAM International New construction 2016 avec un niveau Very Good ainsi que la certification BiodiverCity

Le site de projet s'inscrit en bordure de l'A11, dans un secteur agricole, sur le territoire des communes d'Illiers-Combray et de Blandainville qui représente une vaste emprise foncière d'environ 60 hectares au nord de l'axe autoroutier A11, lieu-dit « Le Bois de Fransaches »

Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a souhaité profiter de l'accès par le nouvel échangeur n°3.1 de l'A11 qui a ouvert en 2015, en proposant sur ce vaste site, l'aménagement d'une zone d'activités.

Les deux communes font partie intégrante de la Communauté de Communes « Entre Beauce et Perche » qui regroupe environ 21 800 habitants.

Plus généralement, le territoire s'inscrit en limite Ouest du plateau de Beauce dont la limite est le Loir qui passe à Illiers-Combray. Au-delà de ce cours d'eau, ce sont les paysages du Perche que l'on retrouve.

Le périmètre de l'ensemble du futur parc logistique est délimité par :

- L'échangeur sur l'A11 et la nouvelle voie d'accès à Illiers-Combray au Sud-ouest,
- La RD12 au Nord : elle constitue une des radiales partant d'Illiers-Combray et rejoint Luplanté puis la N10 à l'Est,
- Le Hameau de Prétouville au Nord, desservi par la RD 12.

Par ailleurs, le secteur est entouré de parcelles à usage agricole.

Le site bénéficie d'une vitrine sur l'A11, qu'il borde sur près d'1,5 km. Associée à la desserte directe de l'échangeur d'Illiers-Combray, cette vitrine constitue un atout remarquable pour la zone logistique et l'aménagement à vocation d'activités.

## CONTEXTE

Les études du projet de zone d'activités sur le site d'Illiers-Combray- Blandainville ont débuté en 2014. Depuis le 1er janvier 2016, la Communauté de Communes du Pays de Combray, dont faisaient partie les communes d'Illiers-Combray et de Blandainville, a fusionné avec la Communauté de Communes du Pays Courvillois. La nouvelle intercommunalité nommée « Entre Beauce et Perche » est dorénavant la structure porteuse du présent projet.

La première délibération relative au périmètre et objectifs de la ZAC et aux modalités de concertation a été prise le 1er février 2016 par l'EPCI.

Selon la délibération prise par la Communauté de communes « Entre Beauce et Perche », le projet a pour objectif :

- De dynamiser l'emploi et l'économie locale,
- De répondre aux objectifs du SCOT des Pays de Combray et Courvillois qui identifie une zone de grande capacité sur le secteur d'Illiers-Combray et de Blandainville,
- De proposer une offre foncière diversifiée et adaptée aux demandes sur le Département d'Eure-Et-Loir pour accueillir des entreprises œuvrant dans l'industrie ou la logistique, mais peut aussi se composer de parcelles de plus petites tailles pour assurer le complément souhaitable d'activités, sans toutefois faire concurrence aux petites zones d'activités locales.
- De proposer une surface assez conséquente pour permettre l'installation de grandes entreprises.
- De proposer un projet de qualité dans un environnement rural, mais très accessible grâce au nouvel échangeur 3.1 sur l' A11.

Le dossier de création de la ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en juillet 2016 et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 13 mars 2017.

Dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) d'Illiers-Combray Blandainville, créée par délibération du Conseil communautaire le 3 juillet 2017, la modification du Plan local d'Urbanisme d'Illiers-Combray a été prescrite le 5 novembre 2018 et a été approuvée le 23 septembre 2019.

Il s'agissait d'adapter le PLU d'Illiers-Combray aux évolutions connues du projet depuis l'approbation du document d'urbanisme. Cette modification permet de ne pas ralentir le développement sur le secteur de la commune d'Illiers-Combray, en attendant l'aménagement de l'ensemble de la zone suite à l'approbation du PLU Entre Beauce et Perche dont l'enquête publique a été conduite en octobre 2020.

Toutefois, la ZAC n'a pas fait l'objet d'un dossier de réalisation.

## LE PAYSAGE

De manière générale, Illiers-Combray et Blandainville sont situées au Sud du plateau qui borde les vallées de l'Eure et du Loir. Le Loir entaille le plateau et s'écoule en direction nord-sud, à l'Ouest d'Illiers-Combray.

La présence du plateau est marquée par des altitudes qui varient peu, souvent comprises entre 160 et 170 mètres. Les grandes cultures occupent l'espace.

Au Sud d'Illiers-Combray et de Blandainville, la vallée du Loir se caractérise par une baisse des altitudes qui sont comprises entre 145 et 160 mètres; plus globalement la zone d'étude est à l'interface de la Beauce, de la Vallée du Loir et du Perche qui forment les principaux reliefs du territoire eurélien.

Plus précisément, concernant la topographie du site de projet, le terrain est globalement



plat. Le point bas est situé au Sud, le long du ru qui traverse la zone, au pied de l'A11. Un second se localise auprès du passage supérieur de l'autoroute, au Nord-Est du site. Les points hauts se situent au Nord du site, au droit de la RD12, de part et d'autre du ru. Globalement les altitudes varient entre 163 et 157 m d'altitude.

De manière générale, l'occupation du sol sur site est agricole.

L'agriculture est très majoritaire et représente plus de 80% de la surface du site. Les terres cultivées ne sont pas interrompues, et sont donc en openfield. IL s'agit de cultures céréalières principalement.

Un ru noté comme temporaire sur la carte IGN traverse le site d'étude. Ce ru prend sa source au lieu-dit « vallée des Mesliers » à environ 3 km au nord de la zone d'étude. Il s'agit d'un vallon récoltant vraisemblablement les eaux de ruissellement. Il traverse le site de projet en son centre, au sud du hameau de Prétouville et s'écoule en direction Nord-Sud jusqu'à l'Autoroute A11 qui le traverse. Les écoulements provenant de ce ru se jettent dans le Loir, au lieu-dit « la Ronce » sur la commune d'Alluyes.

Le site ne comporte pas de végétation significative à l'exception :

- d'un petit bois à l'extrémité Nord-Est du site
- d'un cordon végétal en bordure de l'A11

La présente demande de Permis de construire vaut division suivant le plan de division ci-dessous :

Chartres 1 - Emprise A1:	225 349 m <sup>2</sup>
Chartres 2 - Emprise A2:	85 579 m <sup>2</sup>
Chartres 3 - Emprise B1:	281 586 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EMPRISE FONCIERE</b>	<b>592 514m<sup>2</sup></b>

L'emprise foncière est partagée entre les communes d'Illiers-Combray et de Blandainville; les règlementations qui s'appliquent sont différentes.

#### DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUR LA COMMUNE D'ILLIERS-COMBRAY

Les règles d'urbanisme et le droit des sols qui s'appliquent au territoire inscrit dans le périmètre de la commune sont définis par le PLU en vigueur sur la commune d'Illiers-Combray - Modificatif N°1 approuvée en date du 23 Septembre 2019.

Le site se trouve en zone 1AUG:

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones IAU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvertes à l'urbanisation. Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les orientations en matière d'aménagement et d'équipement des secteurs sont décrites dans les orientations facultatives annexes au PLU.

Elles comportent le sous-secteur IAUG :

IAUG délimitant une zone de grande capacité destinée à accueillir des activités logistiques, industrielles, de stockage-entrepôt, de services et de bureaux nécessitant de l'espace.

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Concernant le projet, le bâtiment 1 est implanté au plus près :

- à 96m de la bretelle d'accès à l'autoroute A 11
- à 28.60m de la limite de parcelle le long de l'A 11

- à 91.56m à l'axe de l'autoroute All

Le bâtiment 2 est implanté au plus près :

- à 20m de la RD12

Le bâtiment 3 est implanté au plus près :

- à 20 m de la RD12
- à 103m de la limite de parcelle le long de l'A 11
- à 129m à l'axe de l'autoroute All

Le long du « ru » identifié à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) les constructions doivent être implantées selon un recul d'au moins 5 mètres de part et d'autre des berges pour les sections non concernées par un aménagement hydraulique.

Concernant le projet:

Le bâtiment 1 est implanté au plus près :

- à 20m de l'axe du « ru »

Le bâtiment 3 est implanté au plus près :

- à 20m de l'axe du « ru »

Cette marge de recul doit être plantée d'essences locales dont le développement adulte doit être assimilé à des arbres de hautes tiges

#### ESPACES VERTS - ESPACES EXTERIEURS

Le long de l'autoroute A11, toute construction devra être orientée parallèlement à la voie.

Dans les marges de recul réglementaires par rapport à l'autoroute A11, à la bretelle d'accès à l'autoroute et à la RD 12 sont seuls autorisés :

- les aménagements paysagers,
- les dispositifs de gestion des eaux pluviales s'ils sont végétalisés,
- les cheminements doux s'ils sont réalisés en partie en matériaux perméables,
- les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Concernant le projet:

Les bâtiments sont implantés parallèlement à l'Axe de l'A11.

Les marges de reculs sont aménagées en espaces verts et bassin de tamponnement d'eaux pluviales; les bassins sont considérés comme des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites de la zone Uc, comptée à l'intérieur de la zone IAUG et fixée comme suit :

- 10 m pour les installations classées soumises à déclaration,
- 20 m pour les installations classées soumises à autorisation.

Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou

inconvénients que peut représenter leur exploitation. Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

Concernant le projet:

Les bâtiments 1, 2 et 3 sont implantés à 20m des limites de propriété

#### HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée du sol fini à l'égout des toitures, ne peut excéder 20 m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activités comportant des impératifs techniques particuliers.

Concernant le projet:

La hauteur des bâtiments est la suivante :

- Bâtiment 1: 14 m à l'acrotère par rapport au niveau RdC soit 176m NGF
- Bâtiment 2: 14 m à l'acrotère par rapport au niveau RdC soit 176m NGF
- Bâtiment 3: 17,10 m à l'acrotère par rapport au niveau RdC soit 179,4m NGF

#### ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont prohibés.

- Une attention particulière devra être portée au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme de percement).

- Les bâtiments devront être composés autour de 5 couleurs maximum. L'emploi majoritaire de teintes claires est interdit pour l'ensemble des façades. Les couleurs vives pourront être utilisées ponctuellement sur de petites surfaces pour créer une animation des façades en liaison avec l'image de l'entreprise.

- Les enseignes des entreprises seront situées dans le 1/3 supérieur du bâtiment sans dépasser du volume général de celui-ci. Elles doivent être considérées comme des éléments à part entière de l'architecture du bâtiment en relation avec sa composition, son échelle, ses matériaux et ses teintes.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage industriel et d'entrepôts. Les panneaux solaires sont autorisés en toiture à condition qu'ils soient masqués par un acrotère.

## Clôtures

Sont autorisées :

- les clôtures à claire-voie doublées ou non de haies vives,
- les haies vives doublées ou non d'un grillage.

## REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Concernant le projet :

Le nombre de places de parking VL- PL et 2 roues par bâtiment est le suivant :

### Bâtiment 1:

- 416 VL dont 9 PMR
- 34 PL sur parking d'attente
- Abri 2 roues 36 places

### Bâtiment 2:

- 180 VL dont 4 PMR
- 15 PL sur parking d'attente
- Abri 2 roues 18 places

### Bâtiment 3

- 400 VL dont 8 PMR
- 26 PL sur parking d'attente
- Abri 2 roues 46 places

## REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un alignement d'arbres sera créé sur le pourtour du secteur parallèlement à la future voie de contournement. Le long du « ru », les constructions doivent être implantées selon un recul d'au moins 5 mètres de part et d'autre des berges pour les sections non concernées par un aménagement hydraulique. Cette marge de recul doit être plantée d'essences locales dont le développement adulte doit être assimilé à des arbres de hautes tiges.

A ce jour, la commune de Blandainville dispose d'une carte communale qui a été approuvée le 29 février 2008. La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés.

La carte communale ne prévoit pas l'urbanisation potentielle de la zone d'activité. Le site de projet est classé dans les secteurs non constructibles.

Par ailleurs, la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche a délibéré, le 25 janvier 2016, en faveur de l'élaboration de son PLU Intercommunal (PLUi); en cours d'études, le PLUi prendra en considération la réalisation du projet.

Dans l'immédiat, et dans le but de favoriser la réalisation du projet objet de la présente demande, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes a décidé, par délibération du 16 décembre 2019, l'examen de l'abrogation partielle de la carte communale sur la zone concernée par le projet.

Dans l'attente de l'application du nouveau PLUi, c'est le de Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'appliquera.

Les bâtiments relèvent :

- des dispositions réglementaires du Code du Travail.
- des Installations Classées au titre de la Protection de L'Environnement (ICPE)

Les bâtiments ne reçoivent pas de public au sens de la réglementation incendie des ERP. L'aménagement du parc logistique implanté sur les communes d'Illiers-Combray et Blandainville comprendra 3 bâtiments logistiques indépendants Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3.

### **DISPOSITIONS ARCHITECTURALES**

Le site de projet s'inscrit en bordure de l'A11, dans un secteur agricole, sur le territoire des communes d'Illiers-Combray et de Blandainville qui représente une vaste emprise foncière d'environ 60 hectares au nord de l'axe autoroutier A11.

Son implantation en bordure d'autoroute A11 confère au projet un rôle de vitrine ou l'activité pourra profiter la qualité de la desserte et l'échangeur de l'A11, moteur essentiel du développement urbain des communes avoisinantes.

Conscient de ces enjeux, la conception architecturale du projet s'est attachée à proposer un bâtiment présentant une façade de qualité affirmée, émergeant d'un socle paysager qualitatif.

La volumétrie découle de la destination et de la fonctionnalité des différentes activités abritées dans le bâtiment: elle se traduit par une horizontalité des formes qui s'étirent le long de l'autoroute.

Les dispositions retenues sont conformes aux Prescriptions Architecturales figurant au PLU.

**Concept:**

La volonté de Mountpark est de développer pour tous ses parcs logistiques au niveau européen le même principe d'expression de façades à savoir une architecture sobre avec façades réalisées en bardage métallique mis en œuvre par strates horizontales en 3 teintes de gris du plus foncé au plus clair vers le ciel et agrémenté ponctuellement d'une teinte bleue soutenue; cette conception permet d'asseoir le bâtiment en s'intégrant au mieux dans l'environnement.

**De grands paysages ouverts :**

Le site du projet à proximité d'Illiers-Combray, est marqué par les grands paysages de la plaine de Beauce.

Ces paysages sont ici sous l'influence sensible de la vallée du Loir.

Par ailleurs les massifs boisés et les étangs du Perche se profilent plus à l'ouest.

Le paysage est très ouvert, dominé par les grandes cultures. La topographie est peu sensible, le regard porte loin.

Les silhouettes des bourgs avec la verticalité des clochers ponctuent l'horizon (Prétouville par exemple, tout proche).

Les bosquets et les cortèges végétaux qui accompagnent les cours d'eau sont également très perceptibles.

Cependant, en proportion, de par la prédominance des grandes cultures, ces ensembles végétaux sont peu nombreux.

Par ailleurs, à souligner que la commune d'Illiers-Combray, dans l'objectif de valoriser son riche patrimoine, s'est dotée d'une ZPPAUP, modifiée en 2011 lors de l'évolution vers la procédure d'AVAP.

Le site du projet est concerné par les préconisations de la ZPPAUP au titre des cônes de vue. Au final un paysage 'fragile' dont il convient de préserver l'équilibre comme le souligne l'étude CAUE 28 sur les paysages d'Eure et Loir.

**Des enjeux de proximité:**

La zone jouxte le hameau de Prétoville.

Le projet proposera des solutions d'intégration afin de gérer le contraste d'échelle généré par les installations (superficie et volumétrie) au regard du caractère urbain et architectural traditionnel du hameau.

L'autoroute A11 borde le site, l'A 11 introduit à la fois une coupure paysagère et environnementale forte tout en générant des vues en 'travelling' vers le site de projet.

Le projet devra donc également s'attacher à résorber cette coupure paysagère, tout en organisant des vues valorisantes vers ces lieux et en s'efforçant de recoudre les continuités écologique à plus grande échelle (nouveaux boisements, accompagnement du cours d'eau traversant le site).

Préservation écologique et reconquête environnementale : bien que le site soit aujourd'hui peu porteur de biodiversité, l'étude écologique a permis de mettre en évidence un enjeu de valorisation autour du ru et des secteurs humides. L'étude a également mis en évidence des enjeux de préservation concernant la faune (lézards verts et des murailles notamment).

Le projet propose des solutions d'aménagement qui mettent en œuvre ces préconisations.

Les espaces libres extérieurs sont caractérisés par une structure paysagère qui se veut la plus directe et lisible possible.

Cette orientation correspond également à l'orientation principale donnée par l'autoroute.

Les objectifs principaux des aménagements paysagers sont d'augmenter fortement la

biodiversité sur la zone tout en favorisant l'intégration paysagère des installations, tant du point de vue des perceptions lointaines (hameau de Prétouville) que des perceptions rapprochées (route départementale 12 et Autoroute).

Dans le respect des préconisations des documents réglementaires (PLU) et selon les conclusions et préconisations de l'Etude d'impact ainsi que les préconisations du volet écologique de la présente étude.

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS :**

### **CLOTURES- PORTAILS**

Les clôtures sont implantées en alignement de voirie ou en limite de propriété.  
Clôtures sur espace public

### **ABRI 2 ROUES**

Les abris 2 roues sont implantés à proximité des entrées et sur un cheminement d'accès aux bureaux.

## **VOIES D'ACCES ET DE SECOURS**

Le site est desservi par le giratoire d'entrée d'autoroute A11 pour ce qui concerne le bâtiment « Chartres 1 » et par la route départementale 12 en façade Nord-Ouest de la zone pour les bâtiments « Chartres 2 » et « Chartres 3 ».

Les interconnexions sont prévues entre chaque site pour faciliter les accès des pompiers en plusieurs points simultanément en cas d'intervention.

### **Installations de protection contre l'incendie**

#### a) Sprinklage

L'ensemble de l'entrepôt sera protégé par un système d'extinction sprinkler, composé d'une motopompe diesel et d'une réserve d'eau composée d'une cuve de 550 m<sup>3</sup>

#### b) Robinets d'incendie armés (RIA)

Ils seront implantés pour que chaque point de la zone d'activité soit couvert par 2 lances en simultanée.

#### c) Extincteurs mobiles

Des extincteurs appropriés aux risques à combattre seront installés en fonction de la réglementation en vigueur.

#### Défense incendie extérieure

##### Besoins en eau :

Le site ne dispose pas de réseau d'extinction incendie.

Les besoins en eau seront assurés sur chaque bâtiment à partir d'une réserve qui desservira des poteaux incendie sur un réseau à créer à l'intérieur de chaque lot et repartis sur toute la périphérie du bâtiment.

Des aires de stationnement des engins de 4m x 8m sont situées à proximité immédiate des poteaux incendie

Les besoins sont les suivants :

- Chartres 1 : 1100 m<sup>3</sup> assurés par 2 cuves desservant un réseau de 12 Poteaux Incendie
- Chartres 2 : 550 m<sup>3</sup> assurés par 1 cuve desservant un réseau de 7 Poteaux Incendie.
- Chartres 3 : 1 380 m<sup>3</sup> assurés par 2 cuves desservant un réseau de 11 Poteaux Incendie

#### Ateliers de charge d'accumulateur

Les chariots utilisés pour le transport interne des marchandises sont électriques. Leurs batteries sont quotidiennement rechargées. Cette opération se fait dans des locaux de charge spécialement aménagés sur la base de l'arrêté du 29 mai 2000.

#### Installations de réfrigération

Les bureaux seront climatisés à l'aide d'une installation fonctionnant avec un fluide frigorigène ni inflammable ni toxique.

Le chauffage des entrepôts sera assuré par chaufferies alimentées en gaz naturel. La puissance des équipements sera de :

Chartres 1 : 4,0 MW Chartres 2 : 1.5 MW Chartres 3 : 4.0 MW

Le chauffage des bureaux sera assuré par des installations de climatisation réversible.

### **GESTION DES EAUX INCENDIE**

Dans le dossier de présentation de la demande d'autorisation environnementale, le volume de rétention nécessaire est estimé à :

Chartres 1 Nord : 2 600 m<sup>3</sup> Chartres 1 Sud : 2 600 m<sup>3</sup> Chartres 2 : 1 876 m<sup>3</sup> Chartres 3 Nord : 2 910m<sup>3</sup> Chartres 3 Sud : 2 750 m<sup>3</sup>

La rétention des eaux d'extinction sera assurée:

Chartres 1 par les cours camion sur une hauteur de 37cm sur la cour Nord et 30cm sur la cour Sud par un bassin de surverse de 710m<sup>3</sup> dans les collecteurs d'eau de voirie

Chartres 2: par la cour camion sur une hauteur de 32cm maximum dans les collecteurs de voirie

Chartres 3: par les cours camion sur une hauteur de 37cm sur la cour Nord et 30cm sur la cour Sud par un bassin de surverse de 710 m<sup>3</sup> au Nord et de 735 m<sup>3</sup> au Sud (couplé à un bassin de rétention liquides inflammables) dans les collecteurs d'eau de voirie

En cas de sinistre, les réseaux de rétention d'eaux incendie seront protégés par 1 vanne de barrage afin d'empêcher toute propagation intempestive dans le réseau public. Les eaux d'extinction seront analysées avant rejet à l'égout. Si leur qualité ne permet pas leur rejet direct, elles seront éliminées puis traitées par une entreprise agréée.

Rétention des eaux en provenance des cellules liquides inflammables :

Les eaux d'extinction seront acheminées vers des bassins étanches dans l'attente de traitement des eaux:

Chartres 1 : bassin de rétention de 1 720m<sup>3</sup>

Chartres 3 : bassin de rétention de 1 720m<sup>3</sup> (couplé la surverse incendie)

### **CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE**

Répondant aux objectifs de transition énergétique et développement des énergies renouvelables, la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, instaure à compter de son entrée en vigueur, par le nouvel article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme, une obligation de mettre en place soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment les nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ainsi qu'aux nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public



## II-3 PRESENTATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

### II.1.3 La demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements ( IOTA) soumis à l'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » et absence d'opposition au titre des incidences Natura 2000 concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration.

La gestion globale de l'eau sur le site nécessitera l'assainissement et l'évacuation des eaux pluviales ainsi que des eaux usées.

Eaux pluviales des bâtiments :

- Le recueil des précipitations s'effectuera partiellement au sein de chaque lot, vers des bassins tamponnés/infiltration.
- Le reste, majoritaire, sera rejeté vers un bassin collectif tamponné, pour constituer une réserve, avant versement du surplus par débit de fuite vers le fossé d'évacuation.

Eaux de voirie :

- Leur récupération par canalisation étanche fera l'objet de traitement avec séparateurs d'hydrocarbures avant d'être dirigées vers le bassin collectif puis le fossé d'évacuation.

Eaux usées

- Produit de l'utilisation des sanitaires, vestiaires et zones de restauration, les eaux usées domestiques seront collectées en réseau spécifique, par lot, puis acheminées vers la station d'épuration du site.

Station d'épuration

- Prévues par la communauté de communes sur une parcelle lui appartenant, cette station sera d'une capacité de 300 équivalents/habitants.
- Elle permettra d'assurer le traitement des eaux des 1000 employés envisagés à terme sur le secteur.
- Cet ouvrage est projeté en raison de la surcharge hydraulique de la station communale d'Illiers Combray.
- La filière épuratrice retenue est celle des filtres avec lits de roseaux. Sa capacité est de 1500 EH, avec un volume de rejet moyen journalier de 45 m<sup>3</sup>. L'eau traitée est alors écoulee vers le fossé d'évacuation, via le bassin collectif modelé en réserve tamponnée.

### Fossé d'évacuation

- Exutoire de l'eau sur la zone, ce fossé traverse le hameau de Prétouville en amont et sert à recueillir actuellement les écoulements de drainage des parcelles voisines, ainsi que ceux du site.
- Il est de faible perméabilité, mais souvent à sec hors de périodes pluvieuses. Il n'est pas référencé comme cours d'eau auprès des services de l'Etat, lui conférant un caractère de ru artificiel.
- Ce fossé devient bassin collectif des eaux le long de la traversée du site, à partir de la station d'épuration jusqu'à son busage, soit sur 650 m environ. Il passe ensuite sous la RD154 et l'autoroute A11, avant de rejoindre le Loir 10 kms plus loin.

### Cadre juridique

Cet ensemble est soumis, selon le code de l'environnement et au titre de la loi sur l'eau :

- à autorisation - rubrique 2.1.5.0 – rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles, la surface du projet étant supérieure ou égale à 20 ha,
- à déclaration - rubrique 2.1.1.0 – stations d'épuration des agglomérations ou dispositifs d'assainissement non collectif devant traiter une charge brute de pollution organique supérieure à 12 kg de DBO5 (Demande Biochimique en Oxygène pendant 5 jours), mais inférieure ou égale à 600 kg.

## **II-4 AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

**Toutes ces pièces, figurent dans le dossier soumis à enquête publique**

*(Synthèse des recommandations, réponses du demandeur et de la communauté de communes)*

### **Création de la station de traitement des eaux usées de la Zone de grande capacité**

**Avis du 12 juin 2020**

**L'autorité environnementale constate qu'elle n'a pas été sollicitée pour la modification du plan local d'urbanisme d'Illiers-Combray ainsi que l'abrogation de la carte communale de Blandainville**

**La mission régionale de l'autorité environnementale recommande :**

- **De revoir le calendrier des travaux afin de le mettre en cohérence avec les mesures d'évitement des périodes de nidification sur la zone du projet.**
- **La mise en œuvre et l'approfondissement des mesures pour protéger la santé des riverains, particulièrement ceux vivant dans le hameau de Prétouville, tant sur les aspects acoustiques que de pollution atmosphérique ;**
- **D'exposer clairement les mesures qui seront mises en œuvre afin de limiter l'impact de l'augmentation de trafic, en matière d'accidentologie, au niveau du rond-point de l'échangeur autoroutier et de la RD12.**
- **D'étudier les possibilités de réemploi des eaux pluviales collectées et de les mettre en œuvre afin de limiter la consommation d'eau potable sur le site.**
- **De mettre en place d'indicateurs et d'objectifs chiffrés en ce qui concerne les différents impacts du projet sur l'environnement.**

### **REPONSES DU DEMANDEUR**

- **Le projet économique s'inscrit dans le projet de PLUi, lequel a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale le 20 décembre 2019. Cet avis confirme (p.5) l'intérêt départemental de la zone de grande capacité et retire la consommation foncière due à**
- **la zone dans son analyse.**  
Le projet de PLUi de la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche a été arrêté une deuxième fois, le 13 mars 2020, pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, en particulier l'avis défavorable de l'État. Ce nouvel arrêt fait courir un nouveau délai pour l'approbation du document et l'application des règles du droit des sols autorisant le projet.  
Devant ces difficultés et la nécessité de répondre favorablement aux attentes de l'investisseur en terme de délais, l'Etat nous a proposé de mettre en place des

procédures alternatives telles que l'abrogation de la carte communale de Blandainville et la modification le PLU d'Illiers-Combray.

La Communauté de Communes Entre Beauce et Perche a bénéficié de l'accompagnement des services de l'Etat et du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir pour les procédures administratives portant sur la modification du PLU d'Illiers-Combray et l'abrogation de la carte communale de Blandainville. La CDPENAF a été consultée pour ces procédures.

Concernant la consommation de l'espace agricole, il a lieu de rappeler le contexte initial dans lequel cette opération d'aménagement foncier a été menée.

Le département d'Eure-et-Loir a acquis une exploitation agricole dont le propriétaire avait atteint l'âge de faire falloir ses droits à la retraite. Les parcelles d'une superficie de 120 ha ont permis de réaliser des échanges avec les exploitants occupant l'emprise de la future zone.

Aucun exploitant n'a subi de perte de surface exploitée et de surcroît les surfaces dédiées à la zone ont été laissées en exploitation, via des baux précaires, renforçant ainsi leur potentiel de production.

Il est à signaler que s'il s'agit de bonnes terres, celles-ci ne disposent pas d'un réseau de drainage nécessaire dans ce secteur pour en faire des terres « fortement propices à l'agriculture ».

- Le phasage des travaux qui fait l'objet de la demande d'autorisation (gestion des eaux pluviales et réalisation d'une station d'épuration) prévoit bien l'évitement des périodes de nidification.

Nous intégrerons dans ce calendrier la coupe des arbres le long du fossé central comme le recommande l'avis de la MRAE.

Concernant le planning travaux des 3 bâtiments, la durée de réalisation des travaux par lot est de plus de 1 an par bâtiment et il ne sera donc pas possible d'éviter la réalisation des travaux pendant la période de nidification.

Lors du démarrage des travaux de « Chartres 2 », les travaux sur Chartres 1 seront en cours. Il a donc été étudié de réaliser les travaux de Chartres 2, le plus possible, en parallèle de Chartres 1 afin de limiter la durée de l'impact (sur plusieurs années consécutives). Toutefois, la période de démarrage de Chartres 2 pourra probablement être avancée afin de démarrer dès janvier 2021.

- La demande d'autorisation porte sur la création de la station de traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

Ces projets ne généreront que peu de trafic supplémentaire et par conséquent n'accroissent pas le risque d'accidentologie au niveau du rond-point de l'échangeur autoroutier et de la RD12.

Concernant la réalisation des lots, il est intégré dans le dossier complet de demande d'autorisation au titre de l'installation Classée pour l'Environnement, la réalisation d'une étude acoustique. Cette étude a permis de montrer que les 3 projets n'aggravent pas la situation actuelle et les nuisances acoustiques générées par l'autoroute. L'étude tend même à montrer une amélioration sensible de la partie acoustique nocturne.

Pour ce qui est du sujet de pollution atmosphérique, ce point est détaillé dans les dossiers complets ICPE selon plusieurs scénarios. En revanche, il n'a pas été réalisé d'étude poussée de la qualité d'air liée au trafic routier (modélisation, mesures ...), ce type d'étude n'étant pas demandé pour des projets de cette taille habituellement.

La sortie d'autoroute et donc le rond-point de l'échangeur avec la RD 12 ont été dimensionnés pour un trafic intégrant le projet de Grande Capacité d'Illiers Combray.

Le rond-point est justement un principe de circulation mis en œuvre pour limiter les risques par rapport à d'autres aménagements (type carrefour à feu) et permet une certaine fluidité du trafic. Il est difficile d'imaginer une solution technique moins accidentogène.

De plus le rond-point est une infrastructure appartenant au Conseil Départemental non à la communauté de communes, il semble donc difficile d'apporter des dispositions complémentaires pour l'instant.

- En partenariat avec l'investisseur, nous allons étudier les possibilités de réemploi des eaux pluviales collectées, par exemple, au travers de l'entretien des espaces verts du site.

Avec les agriculteurs voisins du site, nous pourrions engager une réflexion sur l'usage de ces eaux collectées afin de répondre à leurs besoins d'irrigation.

Ces deux hypothèses permettraient de limiter les prélèvements sur la ressource en eau potable.

La consommation d'eau potable est estimée à 45 m<sup>3</sup>/j pour 1000 emplois soit une consommation estimée à 45 l/personne (contre 150 l/personne estimée pour un usager classique).

Nous pouvons constater que les consommations d'eau du site sont déjà faibles par rapport à un usage domestique, et encore plus limitées comparé à une unité industrielle. Pour mémoire, il est prévu les mesures de réduction de consommations d'eau suivantes :

- utilisation de réducteur au niveau des robinets d'eau intérieur au bâtiment
- utilisation d'autolaveuse pour le nettoyage des sols
- absence d'activité de préparation de repas sur place

En cas de mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales, l'eau est réinjectée sur le système d'alimentation en eau potable pour des usages non sanitaires soit dans notre cas pour l'alimentation des sanitaires.

Le gain ou l'économie d'eau potable sera faible, pour un investissement important (entre le coût des cuves et le réseau de collecte à mettre en place spécifiquement pour les alimenter).

Il a donc été retenu de ne pas mettre en œuvre de récupération des eaux pluviales dans le cadre de ce projet.

- Le seul indicateur prévu concerne le suivi qualitatif des rejets des eaux usées dans le cadre de l'auto surveillance.

Il n'est pas prévu de mettre en place d'autres indicateurs et objectifs chiffrés en ce qui concerne l'impact de la station d'épuration des eaux usées et du bassin central de gestion des eaux pluviales au vu des impacts générés :

- Faibles nuisances olfactives et sonores et problématiques intégrées à la conception des ouvrages pour éviter l'impact
- Absence d'impact sur les eaux souterraines
- Absence de zones humides
- Absence de zones natura 2000

## **Demande d'autorisation environnementale et de permis de construire pour la création de trois plateformes Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3**

**Avis du 4 septembre 2020**

**La mission régionale de l'autorité environnementale recommande :**

- **De réaliser une analyse des niveaux sonores lorsque les plateformes auront atteint leur niveau de pleine activité.**
- **De compléter l'étude en prenant en compte les dioxines et furannes, le chrome hexavalent et les aldéhydes dans l'étude du risque sanitaire.**
- **Au regard du risque majeur que constitue l'incendie, réexaminer les moyens nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie qui sont à disposition des services d'incendie et de secours.**
- **Prévoir des modalités de suivi en particulier pour le bruit et la pollution atmosphérique.**

### **REPONSES DU DEMANDEUR**

#### **Bruit**

Le dossier précise à la page 238 de l'étude d'impact : « L'exploitant mettra en place une surveillance des émissions sonores de l'installation permettant d'estimer la valeur de l'émergence générée dans les zones à émergence réglementée. Les mesures seront effectuées selon la méthode définie en annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997. Ces mesures seront effectuées dans des conditions représentatives du fonctionnement de l'installation sur une durée d'une demi-heure au moins. » Nous précisons que la première mesure de bruit interviendra dans les 6 mois suivant la mise en service de l'installation. Si la première mesure devait intervenir avant l'atteinte de la pleine activité pour le site, nous nous engageons à faire réaliser une mesure supplémentaire à ce moment. L'étude sera renouvelée tous les 3 ans où en cas de plainte du voisinage

#### **Risque sanitaire**

L'ERS traite de grandes familles de polluants, avec notamment les HAP dont les dioxines et furannes font partis (HAP chlorés), les métaux dont le chrome fait partie et les COV dont les aldéhydes font parties. Ces grandes familles de polluants sont citées dans le tableau « caractéristiques des polluants retenus et effets sur l'homme ».

Nous apportons des précisions sur les effets sur la population des polluants identifiés, principalement liés au trafic routier : Dioxyde de soufre : Sur les femmes enceintes : risques de naissance d'enfant à faible poids. Sur les enfants : risques d'augmentation des symptômes respiratoires et diminution faible ou nulle de la fonction respiratoire. Oxydes d'azote : Les enfants, les personnes âgées, les asthmatiques et les insuffisants respiratoires sont particulièrement sensibles à la pollution par les oxydes d'azote. Ils peuvent entraîner une altération de la fonction respiratoire, une hyperréactivité bronchique chez l'asthmatique et un accroissement de la sensibilité des bronches aux infections chez l'enfant. Les enfants asthmatiques ou manifestant des crises asthmatiformes sont plus sensibles aux effets du NO2. Ils réagissent à de plus faibles concentrations que la population générale ou manifestent des effets sanitaires plus sévères pour un niveau d'exposition semblable. Monoxyde d'azote : Femmes enceintes et enfants sont des populations à risque Sur les femmes enceintes : augmentation de la mortalité néonatale, retards de

croissance in utero, prématurité ou diminution du poids corporel à la naissance, malformations cardiaques.

Plomb : Chez la femme enceinte : une augmentation du risque d'avortements spontanés, de retard de croissance intra-utérine et d'accouchement prématuré. Enfant : Atteinte du système nerveux central, retard de croissance Particules : Des études épidémiologiques mettent en évidence des retards de la croissance intra-utérine chez le fœtus, des augmentations de la mortalité post-néonatale et des altérations du développement de la fonction pulmonaire chez l'enfant.

En effet, et comme précisé quelques lignes au-dessus, les particules en suspension sont générées par les activités anthropiques telles que les industries, le chauffage domestique ou le trafic automobile. Elles sont donc retenues pour la synthèse. Les PM 10 et 2.5 sont ajoutés au tableau de synthèse. Néanmoins, pas de modifications sur le degré d'exposition et l'impact estimé.

→Le tableau de synthèse modifié est présent à la fin de ce courrier. Les modifications opérées sont en BLEU.

La voie alimentaire est prise en compte dans le tableau de synthèse.

### **Prise en compte de la population du hameau de Prétouville**

Nous proposons de mettre en place une communication au démarrage des travaux et à la mise en exploitation des plateformes. Elle pourra prendre la forme d'un courrier distribué aux résidents du Hameau de Prétouville. Nous proposons également la mise en place d'une personne contact sur site afin d'être l'interlocuteur privilégié des résidents.

### **Impact sonore et pollution atmosphérique**

En cas de non-conformités constatées lors des opérations de suivi des rejets atmosphériques sur les installations concernées et les mesures périodiques des niveaux sonores par des sociétés compétentes, des mesures de remises en conformité seront proposées. Nous assurerons un plan de suivi des mesures correctives.

### **Etude de danger**

En cas de non-conformités constatées lors des opérations de suivi des rejets atmosphériques sur les installations concernées et les mesures périodiques des niveaux sonores par des sociétés compétentes, des mesures de remises en conformité seront proposées. Nous assurerons un plan de suivi des mesures correctives.

Nous souhaitons apporter des précisions sur les modalités de défense incendie de Chartres 1 et chartes 3, car :

- En aucun cas, une partie des moyens en eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie est confondue avec les moyens en eau disponibles pour le sprinkler ;
- L'intégralité des moyens en eau pour le sprinkler sont assurés.
- L'intégralité des besoins en eau pour la défense incendie sont assurés.

Chartres 1 : En préalable, il convient de rappeler que les besoins en eau su sprinkler ont été dimensionné à 540 m3. Le calcul D9 abouti à une défense incendie à hauteur de 540 m3 /h pendant 2 heures - soit une défense incendie nécessitant un volume d'eau de 1 080 m3. En termes de réserve d'eau, Chartres 1 dispose de :

- Réserve 1 : 550 m3, dédié au sprinkler →Conforme au dimensionnement sprinkler.
- Réserve 2 : 550 m3, dédié à la défense incendie ;
- Réserve 3 : 550 m3, qui constituent, en première intention, la réserve de secours du sprinkler, mais qui pourront également être utilisés dans le cadre de la défense incendie.

Ce double rôle de la réserve 3 est possible grâce à la mise en place des moyens suivants :  
Le site dispose d'un local sprinkler abritant les installations sprinkler et incendie:

- 2 pompes sprinkler. Chacune de ces pompes sprinkler sera limitée à 270m<sup>3</sup> : par conséquent, le déclenchement du sprinkler consommera un maximum de 540 m<sup>3</sup> ;
- 1 surpresseur poteaux incendie dimensionné de telle façon que le débit en simultané sera de 540 m<sup>3</sup>h.

Ainsi, en cas de départ de feu, le sprinkler se déclenche et "consomme" 540 m<sup>3</sup>, soit sur la réserve 1, soit si défaillance sur la réserve 3.

Dans tous les cas, l'une des deux réserves 1 et 3 sera pleine à l'arrivée des pompiers. La réserve 2 de 550 m<sup>3</sup> sera également pleine. Soit 1100 m<sup>3</sup> d'eau pour la défense incendie  
→ Conforme au besoin en eau dimensionné par la D9.

A noter que :

- Les pompes sprinkler seront reliées aux réserves 1 et 3 ;
- Le surpresseur poteaux incendie sera relié aux réserves 1 2 et 3.

Le double rôle de la réserve 3 de 550 m<sup>3</sup> ne constitue pas une double utilisation.

Dans l'avis des services administratifs, il est marqué : « une partie des moyens en eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie à disposition des services d'incendie et de secours (SDIS) est confondue avec les moyens en eau disponibles pour le système d'extinction automatique »

→ Ce n'est pas le cas. « Ils [Chartres 1 et 3] disposent d'une réserve incendie pour alimenter le réseau de poteaux incendie et les systèmes de sprinklage. Selon le SDIS, il ne pourrait alors pas disposer de la totalité globale des réserves pour son intervention. »

Les pompiers disposeront à leur arrivée de 2 réserves entières de 550 m<sup>3</sup>. Le principe est identique pour chartres 3.

### **Qualité de l'évaluation environnementale**

Les modalités de suivi de l'impact sonore sont stipulées ci-dessus.

Le projet a été soumis à l'avis du Conseil départemental d'Eure-et-Loir. Nous respecterons les préconisations émises, à savoir : toutes les sorties seront perpendiculaires à la RD12, éclairées et bordurées jusqu'à la rive de chaussé ; un panneau-STOP avec un marquage au sol sera présent à chaque sortie. Concernant le domaine public, le département indique la mise en place d'une zone à 70 km/h, une implantation des arbres en retrait par rapport à l'emprise de la RD12 afin de limiter la gêne de visibilité au carrefour. En cas d'augmentation de l'accidentologie, nous nous tenons à la disposition du conseil départemental afin d'échanger sur les mesures à prendre pour l'amélioration de la situation.



### **Caractère incomplet du dossier**

L'étude paysagère a été revue pour prendre en compte les remarques émises par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Eure et Loir dans son courrier en date du 14 Avril 2020. Les éléments modifiés ont également été revus par le conseil départemental afin de s'assurer que les aménagements proposés le long de la D12 n'allaient pas générer un risque routier potentiel (masque pouvant gêner la vue des véhicules sortant des sites). Les utilisateurs de site s'engageront à réaliser un bon entretien des espaces verts dans les baux commerciaux qui seront signés. Les couleurs des proposés pour les bâtiments sont discrètes et conformes aux prescriptions du PLU modificatif. Nous n'avons pas prévu de réaliser des éléments supplémentaires types panneaux publicitaires ou totem permanent pouvant générer un risque. Des panneaux temporaires réglementaires seront mis en place lors de la construction et seront démontés en fin de construction.

Le calendrier des travaux est fourni.

Le suivi de l'impact environnemental des sites sera assuré par un service QHSE. En tant qu'ICPE, un suivi (surveillance, entretien, etc.) rigoureux des équipements identifiés dans l'étude d'impact et l'étude de dangers sera réalisé. Des mesures correctives seront mises en place en cas de dérives, ou non-conformités constatées. Un système qualité sera mis en place.

Nous regarderons en phase de construction la possibilité de mettre en place un système de récupération des eaux de toiture pour diminuer la consommation d'eau des sanitaires et les espèces végétales qui seront mises en place dans l'aménagement paysager ne nécessiteront pas un besoin d'arrosage manuel pour leur entretien.

## **II-5 SYNTHÈSE OU EXTRAITS DES REPONSES DES ORGANISMES CONSULTÉS.**

Sur la base des documents transmis à la commission d'enquête sur sa demande et consultables dans la pièce jointe.

### **Station de traitement des eaux usées**

#### **Conseil Départemental :**

- La propriété n'est pas frappée d'une servitude d'alignement (absence de plan d'alignement). La propriété se trouve à l'alignement à ses limites cadastrales actuelles.
- Les accès, à créer, sont autorisés sur la R.D. Ils seront implantés perpendiculairement à la Route Départementale. Un panneau-STOP avec marquage au sol sera mis en place à chaque sortie.
- Les travaux à réaliser sur le domaine public ou en limite de voie devront faire au préalable l'objet d'un arrêté de permission de voirie.

AVIS FAVORABLE

#### **Service régional de l'archéologie Centre-Val de Loire :**

- 1 & 2 - Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.
- 
- 3 - En effet, les travaux projetés ont fait l'objet des discussions entre notre service et l'aménageur en amont du dépôt du permis de construire. Le patrimoine archéologique a déjà fait l'objet de mesures de prescriptions sous la forme prescriptions de fouille actuellement en cours (arrêtés n° 19/0441 et 19/0443 du 25 juillet 2019) et de modifications de consistance du projet (arrêtés n° 19/0442 et 19/0444 du 25 juillet 2019) déjà intégrées dans le projet d'aménagement.

#### **SDIS d'Eure-et-Loir :**

- Le projet sera desservi par une voie privée reliée à la RD12 (prochainement rue de l'industrie : cf courrier 25 septembre 2020) .
- Afin de répondre aux attentes du Service départemental d'incendie et de secours, il convient de s'assurer que le terrain soit desservi par des voies publiques ou privées facilitant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### **Syndicat des eaux de la région d'Illiers Combray :**

- Le raccordement au réseau principal est à la charge du pétitionnaire.
- Les plans, qui seraient fournis, sont donnés à titre d'information et ne prévalent pas de la réalité du terrain.

## Bâtiments

### **Conseil Départemental :**

- La propriété n'est pas grevée d'une servitude d'alignement (absence de plans d'alignement). La propriété se trouve à l'alignement à 14.50 m de l'axe de la chaussée de la R.D. 12.
- Toutes les sorties devront être perpendiculaires à la R.D. 12, éclairées et bordurées jusqu'à la rive de chaussée.
- Un panneau-STOP avec un marquage au sol sera mis en place à chaque sortie.
- Le département mettra en place une zone à 70 km/h.
- Les arbres seront implantés à 2.00m minimum de la limite de l'emprise départementale afin de limiter la gêne pour la visibilité dans les carrefours.
- AVIS FAVORABLE

### **Service régional de l'archéologie Centre-Val de Loire :**

- Après instruction du dossier visé en référence, je vous informe que ce projet d'aménagement est de nature à porter atteinte à des éléments du patrimoine archéologique déjà identifiés.
- Ce dossier a déjà fait l'objet d'une prescription de fouille archéologique (arrêté n° 19/0443 du 25 juillet 2019) et d'une prescription de modification de projet destinée à protéger les vestiges dans l'emprise des travaux (arrêté n° 19/0444 du 25 juillet 2019).
- Ce dossier a déjà fait l'objet d'une prescription de fouille archéologique (arrêté n° 19/0441 du 25 juillet 2019) et d'une prescription de modification de projet destinée à protéger les vestiges dans l'emprise des travaux (arrêté n° 19/0442 du 25 juillet 2019).
- Je vous rappelle que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

### **SDIS d'Eure-et-Loir :**

- Permettre l'accessibilité au site pour tous les bâtiments depuis la voie publique par deux points d'entrée opposés afin de laisser la possibilité aux engins de secours de choisir son itinéraire en fonction du lieu du sinistre.

## ICPE

### **ARS du Centre-Val de Loire :**

- Avis favorable, sous réserve de :
- La vérification des points mentionnés plus haut (non-mise en danger de l'approvisionnement en eau du point de vue quantitatif) ;
- La mise en œuvre et de l'approfondissement des mesures pour protéger la santé des riverains, tant sur l'aspect impact sonore que sur la pollution atmosphérique. Cela comprend des campagnes de mesures acoustiques une fois le projet mis en route (avec la mise en œuvre de mesures de gestion le cas échéant). J'attire votre attention sur la préservation de la santé des habitants vivant dans le hameau de Prétouville, situé à 100 mètres du site.

- Point 1 : La vérification de la non-mise en danger de l'approvisionnement en eau du point de vue quantitatif;
- Point 2 : L'approfondissement de l'évaluation du risque sanitaire;
- Point 3 : Une attention particulière à porter sur la préservation de la santé des habitants vivant dans le hameau de Prétouville, situé à 100 mètres du site;
- Point 4: La mise en œuvre et l'approfondissement des mesures pour protéger la santé des riverains, tant sur l'aspect sonore que sur la pollution atmosphérique.
- En conclusion, l'analyse approfondie de l'impact du projet mis en œuvre par le pétitionnaire, ainsi que les multiples mesures en vue de réduire le risque sanitaire potentiel ont bien été prises en compte. J'émet, en conséquence, un avis favorable.
- J'attire cependant votre attention sur la nécessité de réduire l'impact des gaz à échappement sur la santé des populations ; de mettre en œuvre une campagne de mesures acoustiques conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, puis de mettre en application des mesures correctives le cas échéant ; et de prendre en compte les effets sur la santé des riverains résidants le hameau de Prétouville.

### **SDIS d'Eure-et-Loir :**

- Par ailleurs, au vu du dimensionnement du bâtiment, le service départemental d'incendie et de secours sera confronté à une impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'un incendie, en effet la portée des lances environ 40 mètres ne permettra pas d'atteindre la totalité du bâtiment en cas d'incendie.
- L'absence de plan global relatif aux flux thermiques des trois sites ne permet pas de savoir s'il existe des effets dominos entre les sites et de connaître les conditions d'intervention des sapeurs pompiers

## **II.6 DEROULEMENT de l'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée conformément à son arrêté d'ouverture de l'enquête, dans un climat calme. Tout élu ou particulier pouvait, s'il le souhaitait, s'entretenir avec un membre de la Commission d'enquête en un local isolé.

Concernant les médias, écrits, audio ou télévisuels, la commission ne communique pas, à l'extrême limite elle explique le déroulement d'une enquête publique, comme à tous visiteurs, pas de photos ni d'interview.

Riche de 5 600 pages et 40 plans dans 10 classeurs (20kg), le dossier est conséquent, sa composition est conforme à la réglementation et il est globalement bien structuré.

Le contrôle des documents dans le dossier a permis d'en assurer la présence continue.

Le site internet <https://www.registredemat.fr/mountpark-ccebp-icpe-pc-iota-illiers-combray-blandainville> qui permettait de consulter l'ensemble du dossier composé de 151 fichiers et de déposer des observations, a accueilli entre le 13 octobre 2020 et le 31 novembre 2020, 235 visiteurs qui ont procédé au téléchargement ou visionnage de 834 fichiers. Force est de constater que les visiteurs ont consulté moins de 4 fichiers en moyenne chacun.

## **II-7 DEROULEMENT des PERMANENCES**

Les permanences se sont tenues aux jours et heures spécifiés, dans les Mairies d'Illiers-Combray et Blandainville, selon l'arrêté de Madame la Préfète d'Eure et Loir.

Le dossier d'enquête complet et le registre des observations étaient bien disponibles pendant la durée de la procédure aux heures d'ouverture des locaux.

Les permanences ont eu lieu dans une pièce située au rez-de-chaussée et facilement accessible aux personnes à mobilité réduite.

## II-8 GESTION des OBSERVATIONS

Dans le rapport et les conclusions, l'ensemble des observations déposées sur les registres a été scrupuleusement analysé et pris en compte.

Afin de s'assurer que le processus d'enregistrement des observations fonctionnait correctement, régulièrement, il a été fait des tests sur :

- Mountpark-ccebp@registredemat.fr
- <https://www.registredemat.fr/mountpark-ccebp-icpe-pc-iota-illiers-combray-blandainville>

Pour empêcher la propagation de la COVID-19 et afin de respecter les mesures gouvernementales, l'accès à la Mairie était limité, hormis pour cette enquête, où l'accès était libre.



***L'ensemble des observations a été pris en compte. Une retranscription aussi fidèle que possible a été réalisée, surtout pour les manuscrites. Éventuellement, pour plus de précisions, se reporter aux observations présentes dans les registres.***

## ***Observations portées dans les registres et courriers annexés :***

### **Mairie d'Illiers-Combray, siège de l'enquête - Registre papier N°1.**

**Des personnes sont venues consulter le dossier sans porter d'observation.  
Trois observations avec éventuellement courriers annexés.**

#### **1. Monsieur Lenfant :**

Quand est-il des eaux rejetées dans la vallée du Jarry à la sortie de Prétouville ?  
Dans le hameau, il y a un réseau d'assainissement pluvial dans lequel sont collectées les eaux issues de fosses toutes eaux des nouveaux pavillons et les eaux épurées par les bacs dégraisseurs et les fosses septiques des installations d'une cinquantaine d'années.  
Un raccordement à la future station d'épuration pourrait-il être envisagé ?  
Il serait bien de prévoir un aménagement en enrobé sur le chemin d'accès à Prétouville (identique à celui de Beaurouvre à Illiers Combray pour permettre aux futurs employés (en 2 roues) venant d'Illiers Combray pour travailler sur la zone.  
Il est également important de paysager et d'arborer les merlons prévus.

#### **2. Monsieur Puyenchet, Conseiller Départemental, Maire d'Illiers-Combray :**

*Nota : cette observation est à interpréter comme une réponse de Mr Puyenchet à l'observation formulée sur le registre dématérialisé par Mr Masson maire de Brou.*  
Je confirme que Monsieur Masson est habitant de ma commune et que nous avons des relations des plus cordiales.  
Aussi je m'étonne qu'il n'ait pas jugé utile d'échanger avec moi ou d'autres élus de la Communauté de Communes sur un projet essentiel à la renaissance économique et sociale dont ma commune a un besoin impérieux.  
Pour revenir aux questionnements de mon collègue élu, il faut distinguer deux approches : le trafic sur ma commune et ses effets sur les communes voisines.  
Le trafic sur ma commune :  
Le diffuseur autoroutier inauguré en juin 2014 s'est vu complété en 2018 par une voie de contournement reliant la RD 921 au nord tournée vers Chartres à la RD 921 orientée au sud vers Brou. Le trafic routier qui hier traversait la ville comptait quotidiennement près de 2 000 véhicules dont la fluidité était pénalisée par des feux tricolores positionnés au carrefour reliant Illiers à Brou.  
Aujourd'hui, ce flux routier est détourné à 80 % sur la rocade dont il ne manque plus que le barreau Ouest pour relier la RD 23 vers Courville à réaliser.  
Cette voie est très loin d'être saturée et je peine à comprendre les propos de mon collègue évoquant dès à présent un trafic surchargé provoquant des risques pour les riverains, des nuisances pour tous et une usure excessive des voies routières.  
Cette voie de contournement, le détournement du trafic à l'extérieur de la ville et la présence du diffuseur autoroutier n'a pas entraîné de dégradation de la vie quotidienne des Islériens, bien au contraire si j'en crois les retours de ma population qui se félicite de la réalisation de ces équipements attendus depuis plus de 40 ans.  
A ce jour, ces infrastructures routières sont très loin d'être saturées, répondent aux attentes sécuritaires et environnementales des Islériens et satisfont les usagers locaux et

voisins qui empruntent l'autoroute pour accéder à Paris ou au Mans en une heure. Pour demain, s'il est impossible de nier la hausse du trafic de poids lourds alimentant le site et de véhicules des salariés y travaillant, il est déraisonnable d'annoncer des chiffres exprimés en milliers de véhicules/jour.

Le diffuseur autoroutier accueille au mieux 500 passages par jour.

Il est compté 5 000 véhicules arrivant à Illiers-Combray à l'entrée Nord qui se répartissent entre un millier vers la ville intra-muros, un autre millier vers l'ouest et trois milles qui empruntent la rocade à la fois pour rejoindre l'autoroute par l'axe qui demain desservira la ZAC et pour reprendre la RD 921 vers Brou.

Cet axe connaît une fréquentation de faible croissance liée à la sortie d'autoroute.

Cela laisse une marge d'évolution du trafic très conséquente.

Après la réalisation des sites logistiques, l'essentiel du trafic qu'il est difficile d'estimer avec précision, mais qui est annoncé au niveau de 300 camions/jour proviendra essentiellement de l'autoroute et repartira par le même axe.

Seuls les véhicules des salariés auront un impact significatif, mais il y a fort à penser que du co-voiturage sera mis en place à l'initiative des employés et qu'un système de ramassage collectif à l'exemple de la ZAC de Poupry-Artenay sera organisé par les employeurs. Cela sans omettre l'installation d'une part des salariés sur le territoire de ma commune qui met en place une politique du logement très active.

Force est de constater que les flux supplémentaires occasionnés par la création de la ZAC se comptent en centaines de véhicules, qu'ils se répartiront sur l'ensemble du réseau et en particulier sur la rocade.

Le trafic sur les autres communes :

Les flux « supplémentaires » occasionnés par le trafic des plateformes logistiques sont à distinguer entre poids lourds et VL.

Concernant les camions, dont le nombre est annoncé par l'investisseur Mountpark de 300 unités / jour, ceux-ci atteindront le site par l'autoroute et reprendront le même chemin puisqu'il s'agira d'irriguer essentiellement la région parisienne, le grand Ouest et assez peu l'Est de la France. Le barycentre des zones à desservir en livraisons ayant été déterminant par les prestataires en raison des zones de distribution.

En conséquence, les axes routiers départementaux seront peu fréquentés par les poids lourds issus des plateformes de stockage.

Là encore, le trafic des VL sera le plus prégnant, mais il se répartira dans toutes les directions et l'emprunt de l'autoroute n'est pas exclu non plus pour les salariés qui auront choisi d'habiter la périphérie chartraine.

Pour les communes voisines situées au sud et en particulier pour Brou, je doute que le trafic de la ZAC est un impact significatif pour la RD 921 conduisant vers le sud. Cette route départementale est considérée comme prioritaire en termes de maintien et d'entretien par le Département.

Pour illustrer ce classement, je rappelle que cette RD compte parmi les axes retenus par le département pour un retour à une vitesse de 90 km /h en raison de sa qualité, de son trafic mesuré et de son entretien.

Enfin concernant le sud du département, il faut relever avec regrets que l'activité et les clients potentiels des plateformes ne sont pas tournés vers ce secteur géographique. Devant ces évidences, je doute que le flux de camions irrigue les territoires de Brou et au-delà au point d'altérer les routes, de pénaliser le quotidien des riverains et d'obérer l'avenir de ces territoires.

Je pense qu'au contraire, les avantages de cette ZAC dépassent très largement le périmètre de ma commune et que Brou et sa proximité profiteront également de ses



effets en termes de résidents, de consommateurs et d'administrés.

Nos territoires n'ont pas connu d'implantations industrielles créatrices d'emplois en nombre significatif depuis les années 1970.

Sans écarter les conséquences de ces bases logistiques sur le quotidien de nos habitants, je crois plus important de créer de la richesse attendue depuis des décennies pour ouvrir un avenir à nos territoires y compris celui de Brou plutôt que de me satisfaire d'un statu quo qui sur ma commune se traduit par une paupérisation accrue, un vieillissement asphyxiant et une maque absolue de perspectives.

Merci, Messieurs les Commissaires enquêteurs de tenir compte de cet appel à l'aide pour ma commune, pour ses voisins afin d'offrir un espoir pour nos populations.

Conseiller départemental et Maire d'Illiers-Combray.

### **3. Monsieur Morelle, Maire de Vieuvicq :**

Après lecture du dossier et avis auprès du conseil municipal, nous pouvons nous réjouir de la création de 700 à 1000 emplois dans le bassin de vie d'Illiers Combray, cependant quelques interrogations s'imposent, en effet :

- Le dossier de la MRAE indique 1150 poids lourds et 650 véhicules légers, la société Mountpark parle de l'inverse quels sont les bons chiffres ?
- La France s'est engagée à réduire de 40% ses émissions de gaz à effets de serre à l'horizon 2030. Hors, 1800 véhicules/jour (VL et PL) en plus, est-ce compatible avec les ambitions vertueuses du gouvernement ?
- Le futur PLUI entre Beauce et Perche limite les constructions de nouvelles habitations afin de protéger les terres agricoles, où va-t-on loger les employés et leur famille ? Il est primordial que les futurs employés logent près de leur travail pour éviter les déplacements et favoriser le commerce local.
- Dans l'étude sur les nuisances et risques sanitaires liés au trafic routier il est indiqué que les voitures et camions circuleront sur les RD12 et 154 ainsi que l'A11, mais aucune certitude à ce sujet. Il est impératif que les futurs exploitants de cette zone imposent que le trafic routier lié à leur activité prenne cet itinéraire, afin d'éviter la surcharge d'autre RD notamment la RD921 déjà très encombrée.
- La commune Illiers Combray veut développer le tourisme Proustien un tel projet est-il compatible ?

Espérant une suite à ces interrogations.

### **Mairie de Blandainville - Registre papier N°1.**

**Des personnes sont venues consulter le dossier sans porter d'observation.**

## Registre numérique

### Cinq observations déposées sur le site suivant :

- <https://www.registredemat.fr/mountpark-ccebp-icpe-pc-iota-illiers-combray-blandainville>

#### 1. Monsieur Masson, Maire de Brou :

A la lecture du dossier Mountpark je me pose (et donc je vous pose) la question du dimensionnement des voies d'accès au site.

Le nombre de véhicules attendus, que ce soit poids lourds ou véhicules des salariés de ces structures, sera de plusieurs centaines par jour. Plus d'un millier sans doute. Aller, puis retour. Les infrastructures routières seront-elles redimensionnées en conséquence ? En effet certaines voies d'accès comme la RD 921 (mais également d'autres voies) supportent déjà un trafic conséquent auquel va s'ajouter ce(s) milliers de va-et-vient nuit et jour.

L'encombrement de ces voies, l'usure rapide de la chaussée, mais aussi la dangerosité supplémentaire pour les riverains et les utilisateurs de ces routes m'obligent à vous demander si des mesures ont été envisagées tels que des aménagements particuliers de cette voie ou un doublement de celle-ci et pas uniquement à proximité.

En effet je réside à Illiers-Combray (et emprunte plusieurs fois par jour cette route), mais je suis également maire d'une commune voisine (Brou à 12 km du projet) traversée par la RD 921 (mais aussi par la RD 955). Un accroissement important du trafic de ces voies notamment poids-lourds, aura forcément une répercussion à la fois sur l'environnement de ma commune, mais aussi sur l'état et la dangerosité de mes rues.

Qu'est-il envisagé pour pallier à ce problème ?

Comment envisagez-vous de réguler ce flux notamment en traversée de Brou où un point noir a déjà été identifié depuis plusieurs années par le conseil départemental et la municipalité (intersection RD 955/RD 921), mais aussi dans la traversée d'autres communes comme Vieuvicq ?

Voies de contournement ? Doublement de voies ? Aménagements de sécurité ? Giratoires ?

J'ai l'impression que cet aspect du projet n'ait pas été envisagé pour l'ensemble du territoire impacté.

Merci d'avance pour vos réponses et pour les précisions que vous pourrez me fournir.

#### 2. Anonyme :

Une telle plateforme logistique est disproportionnée pour notre territoire. Habitante d'une commune proche je crains aux nuisances sonores et aux conséquences environnementales. Un coût supplémentaire pour ma commune si les camions passent par nos routes communales.

### 3. Anonyme :

Les médias et le gouvernement sont en boucle avec le réchauffement climatique, l'avenir de l'humanité en dépend.

Mettre 1800 véhicules par jour en plus sur les routes, chauffer et éclairer 27 ha de bâtiments, bétonner plusieurs ha de terres agricoles, c'est le monde de l'économie au détriment de notre planète.

Certes cela va rapporter des emplois, mais quels emplois.....précaires..... Nous ne pouvons pas tout accepter au nom de l'économie. Tout cela va à l'encontre du bon sens.

### 4. Monsieur Hamet :

La genèse de cette enquête publique ICPE résulte de la vente de terrains par la communauté de communes entre Beauce et Perche pour un montant de 12 millions d'euros à la SNC (société en nom collectif ) Mountpark Logistics EU Chartres au capital de 12500 euros ,société représentée par Mr Justin Hildebrandt domicilié à Amsterdam et Mr John Cutts domicilié à St James sur l'île de La Barbade .Les résultats financiers de Mountpark présentés dans le dossier d'enquête sont abscons - des rubriques financières en anglais pour une enquête administrative française ?

Sont-ce des résultats de la Holding de tête ?

Des investissements de plus de 100 millions d'euros réalisés par une -(minuscule)-SNC(qui ne publiera jamais ses comptes) au-(petit)-capital de 12500 euros est incohérent.

De l'optimisation fiscale et certainement de l'évasion fiscale sont prévisibles et inévitables .Seules les retombées de taxes foncières sont certaines.

Trois entrepôts géants totalisant 26.50ha sur une emprise au sol de 58.35ha s'étagant de 15 à 20m de hauteur seront édifiés. Ces trois futures monumentales cathédrales d'acier et de béton ont nécessité la modification du PLU unilatéralement ( sans sollicitation de la MRAE ,autorité environnementale ), mais avec enquête publique par la communauté de communes entre Beauce et Perche afin de supprimer les articles concernant la préservation des cônes de vue en direction de l'église St Jacques depuis l'A11 et de modifier la hauteur des constructions portée à 20m .(15M auparavant)

Qu'il est doux (pour des élus) de pouvoir changer si facilement les règles du jeu. Les impacts environnementaux seront violents : 26ha50 de 15 à 20 m de haut représentent plus de 4 millions de m3 de volume visuel .A titre d'exemple, ces constructions correspondent à 28 silos Axéreal comme le silo de Vieuvicq, (la hauteur est similaire à celle des plateformes)

Des vestiges archéologiques présents sur une partie du site nécessitent pour les protéger l'apport de 10 000 camions de terre végétale, soit 280 000T . De quel endroit viendra cette montagne de terre végétale ? (lettre 3- communauté de communes Entre Beauce et Perche-en pièce jointe) C'est vertigineux. Il n'est pas pire désastre écologique que de rapporter par camions des tonnes de terre pour protéger des vestiges archéologiques afin d'implanter de monstrueux hangars de stockage !

Le plus grand scandale de ce dossier ICPE concerne cependant l'étude relative au trafic et à la pollution générée .Une étude sérieuse doit prendre en compte les m3 entreposés et les durées de stockage (surtout celles inférieures à 24h00 ) . Le nombre de camions, camionnettes dépend des ratios de chargement et déchargement selon la durée de stockage en fonction des volumes totaux stockés .Or " actu transport " a consacré un article :

"C'est à une trentaine de km au sud-ouest de Chartres que Mountpark compte développer un parc logistique de plus de 270 000 m<sup>2</sup>. Spécialiste européen des projets logistiques XXL, Mountpark a signé une promesse de vente en vue d'acquérir un foncier de 60 hectares au sud-ouest de Chartres, en Eure-et-Loir. Sur ce site bénéficiant d'un accès direct à l'A11, l'investisseur-développeur envisage de bâtir un vaste parc logistique de plus de 270 000 m<sup>2</sup> répartis en 3 bâtiments de 120, 110 et 36 000 m<sup>2</sup>. « Cette nouvelle acquisition de foncier est parfaitement en ligne avec la stratégie du groupe Mountpark, qui consiste à développer des plateformes XXL innovantes et adaptées à un secteur en pleine mutation, tenant compte des nouvelles exigences des grands distributeurs et des pure players e-commerce », commente Randal Hahn, le DG Europe de l'Ouest de Mountpark. La France ne figure pas encore parmi les bastions de cet acteur paneuropéen, qui n'avait jusque-là communiqué que sur un programme de 180 000 m<sup>2</sup> répartis en deux plateformes à Meung-sur-Loire, près d'Orléans (dont la réalisation avait été confiée à GSE pour une livraison décalée à la rentrée 2020, voir NL 2611). Pour son nouveau projet à Chartres, c'est l'obtention des permis de construire et des autorisations d'exploiter qui est annoncée pour le dernier semestre 2020, afin de pouvoir envisager une livraison des premiers bâtiments pour le début 2022, à priori sous réserve d'en pré-louer une partie significative. L'ensemble visera une double certification environnementale Breeam Very Good et BiodiverCity. ".

Ce sont donc pour partie des firmes telles qu'Amazon, Aliexpress ...qui s'installeront à Illiers-Combray L'étude du trafic présentée (étude qui n'existe d'ailleurs pas, car ne reposant sur aucune donnée, information ou élément factuel) est fallacieuse, mensongère, malhonnête sachant que Mountpark connaît les futurs exploitants.

Voir l'interview ci-dessus. La soi-disant étude du trafic camions basé sur 650 camions/jour/sens ( donc 1300 camions /jour ) est-elle réaliste , voyons cela :- les données : - 1 674 000 M3 de stockage pour la plateforme Chartres 1 + 502 200 M3 Chartres 2 + 2 160 000 M3 Chartres 3 soient au total 4 336200 M3 ( M3 de stockage confirmés par MOUNTPARK au commissaire enquêteur par téléphone en ma présence le 27/11/2020 , mairie de Blandainville ), 650 camions de 100 M3 (volume d'un semi-remorque) soient 65 000 M3 / jour de marchandises, résultat 1 674 000 M3 : 65 000 M3 = 26 jours soit une rotation de stock tous les 26 jours ouvrables ou toutes les 5 semaines. Les marchandises resteraient en moyenne dans les 3 entrepôts 5 semaines ou encore 10 rotations par an ??- commentaires- les 3 plateformes XXL innovantes d'Illiers- Combray de par leur capacité bénéficieront des dernières technologies : automatisation et nombreux robots afin de traiter les commandes et les livraisons au plus vite et pour partie en moins de 24h00 afin de rentabiliser de tels investissements par une haute productivité et sur des rotations courtes de stockage et non sur une rotation toutes les 6 semaines. - hypothèse - les 3 plateformes sont exploitées par des "des pure players e-commerce " avec des délais de stockage inférieurs ou égaux à 24 h00, on obtient 1 674 000 M3 : 100m3/camion = 16 740 camions par sens ou au total 33 480 passages de camions !!!

Mountpark, et certainement des élus proches du dossier, savent déjà quelles entreprises s'installeront et certainement "des pure players e-commerce " avec des durées inférieures de stockage à 24 h00.

De même, supposer que les transports vont s'effectuer que par l'A11 n'est pas sérieux, notamment les marchandises venant des ports du Havre, de Rouen, de Lyon par l'A19 (et petites routes transversales pour rejoindre Illiers-Combray) ou d'autres destinations via Orléans.

- Il est d'ailleurs curieux et incompréhensible que les autorités administratives n'aient pas relevé une telle incohérence et irrationalité y compris concernant le trafic supposé Illiers-Combray fait partie des sites patrimoniaux remarquables (château- église- le clocher visible à 10 lieues selon Marcel Proust) cependant, ce projet engendre des dégâts environnementaux et écologiques majeurs :
- impact incommensurable sur les paysages et le patrimoine culturel soi-disant protégé
- implantation et déploiement agressifs et accélérés de mégastructures métalliques
- choc majeur et exceptionnel sur les écosystèmes : routes, villes et villages voisins (Brou-Yèvres-Logron- Mézières au Perche- Dangeau, etc... ) pollution sous-estimée, artificialisation outrancière de terres fertiles ... sans oublier les premiers impactés les habitants de Prétouville.
- Absurdité d'une telle industrialisation du paysage sur 60ha en regard du développement durable, du respect de la nature et de la protection du climat.- impossibilité de cacher de tels monstres d'acier par des végétaux bien que l'étude paysagère (celle-ci existe bien) soit très bien documentée et optimiste.

Cette enquête ne porte pas sur l'emploi, mais de telles structures détruisent plus d'emplois qu'elles n'en créent et n'apportent pas de valeur ajoutée par stockage et distribution de produits importés. Ce n'est pas un site industriel de production, c'est du stockage-déstockage de marchandises.

En conclusion : Messieurs les commissaires- enquêteurs -Est-il possible que cette enquête si restrictive, car limitée à un rayon de 2 Kms et surtout reposant sur un dossier aussi incomplet par l'absence de l'étude concernant le trafic routier(les hypothèses du tableau "trafic " sont d'ailleurs absentes et donc mystérieux ) généré par ce projet sans exploitants clairement identifiés puisse déboucher sur un avis favorable d'autant plus que les communes voisines impactées ne semblent pas en avoir été consultées et informées explicitement .?- Il serait souhaitable , normal et légitime qu'une autre enquête publique complète soit diligentée afin d'aboutir entre autres à une étude approfondie des flux de véhicules camions, camionnettes , et VL en fonction des durées de stockage ( suivant les entreprises déjà engagées ) avec l'étude de toutes les conséquences : pollution, itinéraires empruntés , nuisances aux voisinages, etc. et suivant le trafic réel escompté.

- tout citoyen a droit à la transparence a fortiori dans une enquête publique sinon tous les doutes s'installent.

En complément, document numérique en pièce jointe.

28 fois ce silo :



## 5. Madame Houdas :

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après quelques éléments fondant ma contribution dans le cadre de la démarche dite d'enquête publique Mountpark-CCEBP. Pour assurer le développement économique de notre territoire, des investissements conséquents ont été faits par la CCEBP. Les efforts semblent en voie de porter leurs fruits avec le développement tant attendu de la zone de grande capacité d'Illiers-Combray. Pour autant, que ce soit durant la période d'aménagement final de cette zone ou de son exploitation, les riverains seront confrontés à des nuisances importantes (bruit et pollution atmosphérique avec l'intensification de la circulation routière, perturbation du réseau de distribution d'eau, stockage de produits dangereux et inflammables, déclassement de la 154 conduisant à un allongement des temps de transport, etc.). Je ne puis qu'espérer que les études de danger en aient bien soupesé les réels impacts et que le projet saura les diminuer ou les compenser à défaut de pouvoir les éradiquer.

Il a été évoqué la création de nombreux emplois locaux et la plus-value qu'il apportera à notre territoire, pour faciliter l'acceptation de ce projet par les administrés. La population sera donc très vigilante à cet aspect des choses. Toute déception viendrait entacher la confiance des citoyens en leurs dirigeants locaux.

Il apparaît dans le dossier que l'équipement en panneaux photovoltaïques des toitures des bâtiments (tel que suggéré dès le début du projet par de nombreux habitants et quelques élus) reste envisageable. J'encourage les porteurs du projet à s'orienter plus avant dans cette voie, qui pourrait conférer leur autonomie électrique aux bâtiments, mais aussi renforcer les capacités de production électrique de notre territoire.

Je ferai la même observation quant à la récupération des eaux pluviales. Je regrette, là par contre, que ce projet ait déjà été écarté au regard de son seul coût d'exploitation.

Je m'étonne que la CCEBP doive porter elle-même le projet d'assainissement collectif de cette zone industrielle, alors que tant de villages de notre territoire ne parviennent pas à développer ce service à la population faute de moyens financiers.

Le réseau routier qui desservira cette zone n'apparaît pas (ou ai-je mal vu?) offrir des voies dites "liaisons douces" entre les villages environnants et la zone industrielle elle-même. Il me semble pourtant important que ce moyen de déplacement soit développé, cela permettrait de réduire d'autant le nombre de voitures des travailleurs locaux rejoignant leur lieu de travail.

Je note que le dossier n'est pas explicite quant aux aménagements routiers au "grand pourtour de la zone industrielle" (le flux des camions n'empruntera vraisemblablement pas que l'autoroute. Il utilisera probablement le réseau secondaire régional qui traverse des villages et des villes de moyenne importance). Probablement cela n'appartenait-il pas aux porteurs du projet de développer et expliciter le plan de prévention des risques occasionnés ? J'espère toutefois que la CCEBP et le Conseil Départemental ont su anticiper le coût des aménagements routiers à prévoir pour faciliter la circulation des camions, ainsi que le coût de l'entretien des routes que va nécessiter l'absorption de ce trafic supplémentaire.

Malgré mes interrogations et mes inquiétudes, je reste favorable à la création de cette zone industrielle, pour les avantages qu'elle pourrait apporter aux habitants locaux en terme d'emplois (je précise qu'étant retraitée, je ne bénéficierai aucunement de cet avantage).

## **II-9 REPOSES AUX AVIS AUX DEMANDEURS ET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

### **Réponses de la communauté de communes**

Question de la commission d'enquête : Les habitants du hameau de Prétouville sont équipés d'un dispositif d'assainissement individuel. Ces équipements sont souvent des sources de problèmes, car nécessitant un entretien régulier, sans compter les équipements non conformes, particulièrement pour les constructions anciennes, qui peuvent être à l'origine de pollution des sols et des nappes.

Réponse de la communauté de communes : La politique actuelle, notamment de l'Agence de l'eau, est d'éviter de concentrer la pollution en créant des réseaux collectifs d'assainissement et de plutôt favoriser les assainissements non collectifs lorsque cela est possible. D'ailleurs, elle ne finance plus ce type de travaux (création d'extension de réseaux).

Les assainissements non collectifs sont des systèmes de traitement efficaces et reconnus (lorsqu'ils sont bien entretenus et adaptés à la parcelle) et évitent de créer des unités de traitement (station d'épuration) consommatrices d'électricité.

La réhabilitation des assainissements non collectifs est aujourd'hui une obligation réglementaire pour les particuliers afin d'éviter justement les pollutions de nappe ou de cours d'eau.

La Communauté de Communes accompagne les particuliers comptant se lancer dans une telle démarche au travers de son SPANC.

*La commission prend acte de la réponse. Elle déplore l'abandon des aides financières à la mise en conformité des assainissements non collectifs par l'Agence de l'Eau.*

Question de la commission d'enquête : dans le hameau, il y a un réseau d'assainissement pluvial dans lequel sont collectées les eaux issues de certaines installations individuelles.

La concrétisation du projet « Mountpark » va conduire à apporter des inconvénients aux habitants de Prétouville. Ne conviendrait-il pas, en compensation, de prévoir de raccorder leurs installations d'assainissement sur la future station d'épuration toute proche ?

Réponse de la communauté de communes: Comme présenté dans la réponse suivante, le réseau existant ne peut pas être réutilisé et il serait donc nécessaire de créer un nouveau réseau de collecte ainsi qu'à minima un poste de refoulement au vu des altimétries, pour rejoindre la station d'épuration du projet Mountpark. Cette solution serait relativement onéreuse pour les habitants du hameau de Prétouville, car répercutée sur le prix de l'eau assainie.

De plus, Il n'est pas dit que le raccordement à un réseau collectif soit perçu par l'ensemble de la population comme une mesure de compensation et pas plutôt comme un problème supplémentaire occasionné par le projet Mountpark, notamment si leurs assainissements non collectifs actuels sont récents et fonctionnent de manière satisfaisante.

Pour finir, la Communauté de Communes en charge de l'aménagement de la zone de Grande Capacité n'est pas compétente pour décider ou non de mettre en œuvre un tel projet de raccordement.

*Commentaire de la commission d'enquête* : Situés pour partie sur les communes de Blandainville et Illiers-Combray, les zonages du hameau de Prétouville ont été approuvés le 29 mars 2007 pour Blandainville et le 16 février 2001 pour Illiers-Combray, sur 38

*installations, 16 sont conformes. Ces éléments chiffrés ont été fournis à la demande de la commission d'enquête postérieurement à la fourniture du mémoire en réponse. Compte tenu de ces éléments et dans l'ignorance de l'importance des travaux de mise en conformité, la commission estime qu'il n'est pas judicieux de faire supporter des nouvelles dépenses aux propriétaires des installations conformes.*

**Question de Mr Lenfant** : Qu'est-il des eaux rejetées dans la vallée du Jarry à la sortie de Prétouville ?

**Réponse de la communauté de communes** : Les aménagements prévus au sein de la Zone de Grande capacité en aval du hameau de Prétouville permettent la continuité hydraulique de la vallée du Jarry et sont dimensionnés pour assurer les mêmes débits d'évacuation que la situation actuelle.

Les eaux rejetées dans la vallée du Jarry en sortie de Prétouville pourront continuer à s'écouler normalement.

*Commentaire de la commission d'enquête* : Nous notons, avec satisfaction, que la continuité de l'écoulement sera assurée, sans contraintes supplémentaires.

**Question de Mr Lenfant** : dans le hameau, il y a un réseau d'assainissement pluvial dans lequel sont collectées les eaux issues de fosses toutes eaux des nouveaux pavillons et des eaux épurées par les bacs dégraisseurs et des fosses septiques des installations d'une cinquantaine d'années. Un raccordement à la future station d'épuration pourrait-il être envisagé ?

**Réponse de la communauté de communes** : Une étude technique a été réalisée spécifiquement pour le hameau de Prétouville par la commune d'Illiers- Combray dans le cadre de son zonage d'assainissement en 2000 (par le cabinet SAUNIER-TECHNA).

Cette étude a mis en évidence que la réutilisation du réseau d'eaux pluviales existant serait difficilement envisageable en réseau de collecte des eaux usées compte tenu notamment des faibles pentes de celui-ci (ne permettant pas l'auto curage), de son ancienneté et du passage de cette canalisation en domaine privé (ce qui nécessiterait un dévoiement en domaine public).

De plus, il serait nécessaire de vérifier son étanchéité et de réaliser un passage caméra pour valider définitivement son état.

Cette étude a d'ailleurs conclu que la mise en collectif du hameau de Prétouville représenté un coût important par rapport à la mise œuvre de la réhabilitation des assainissements non collectifs existants.

Le zonage d'assainissement a donc été délibéré pour un assainissement non collectif du hameau de Prétouville.

La révision éventuelle du zonage assainissement est de la compétence de la commune d'Illiers-Combray et non de la Communauté de Communes.

La commune d'Illiers-Combray n'a pas fait de demande de mutualisation de l'unité de traitement des eaux usées de la zone de Grande Capacité pour le hameau auprès de la Communauté de Communes.

Elle n'a pas fait connaître son souhait de revoir le mode d'assainissement du hameau.



*Commentaire de la commission d'enquête : L'étude conduisant aux zonages d'assainissements, approuvés par les collectivités, a été réalisée au cours de l'année 2000. Les paramètres conduisant à ce choix n'ont pas changé et manifestement il n'est pas souhaité de révisions, ce qui est compréhensible.*

## Réponses de Mountpark

Observations de M. LENFANT & Mme HOUDAS & de la commission d'enquête : Aménagement en enrobé sur le chemin d'accès à Prétouville / Création de voie de liaisons douces entre les villages

Réponse de Mountpark : le chemin actuel d'accès à Prétouville est carrossable sans être en enrobé. Dans le cadre du PLUI de la communauté de communes entre Beauce et Perche, les modes de déplacement doux sont intégrés lors des aménagements d'espaces publics de sa compétence ou des aménagements de zone d'activité.

*Commentaire de la commission d'enquête : la réponse apportée manque de précision. Elle n'indique pas que la réalisation d'une piste réservée aux deux roues depuis le bourg d'Illiers-Combray sera synchronisée avec la mise en service de la zone. Elle trouverait dommage qu'une opération qui se veut exemplaire sur le plan environnemental et être l'objet d'une certification internationale dans ce domaine n'offre pas aux salariés de moyens autres que la voiture pour se rendre en sécurité au travail depuis Illiers-Combray.*

Observations de M. MASSON & M. MORELLE & Mme HOUDAS : Infrastructures dimensionnées pour le trafic (RD921), aménagement ou renforcement à prévoir (giratoire, voie de contournement, doublement des voies, aménagement de sécurité)

Réponse apportée par Mountpark : Le projet de l'autoroute A 154 qui reliera Rouen à Orléans avec une traversée du département de l'Eure-et-Loir facilitera le trafic dans le département incluant la desserte du site. Ce projet porté par l'État et partagé par les Collectivités Territoriales, la Région et le Département permet au Département de ne pas envisager de projet de renforcement local. Une signalétique sera mise en place afin d'indiquer le Parc Logistique.

*Commentaire de la commission d'enquête : La signalétique devra, impérativement, être parfaite. Il en va de la sécurisation de la circulation de véhicules de grande taille qui, suite à une erreur de trajet, pourraient faire des manœuvres coupant les voies.*

Observation de M. MASSON : gestion d'un flux traversant Brou.

Réponse apportée par Mountpark : une amélioration du trafic est d'ores et déjà en cours avec la future A 154 qui permettra de ramener les trafics venant de Rouen via une connexion à l'A 11 au niveau de Chartres. Une réflexion est également en cours par ailleurs avec le conseil départemental portant sur la création d'un futur rond-point sur la commune de Brou afin d'améliorer les conditions de trafic.

*Commentaire de la commission d'enquête : l'amélioration du trafic avec la mise en service de la future A154 n'interviendra qu'à moyen long/terme et en tout cas bien après la mise en service de la zone de grande capacité.*

*Par ailleurs, la commission rappelle le contenu de la réponse de Mr Puyanchet à l'observation de Mr Masson ( cf observation mentionnée dans le registre tenu en mairie d'Illiers-Combray)*

Observation de M. MORELLE : PLUi gestion des terrains disponibles pour les travailleurs des sites logistiques

Réponse apportée par Mountpark : le PLUi a été élaboré en intégrant le projet de parc logistique et ses emplois porté par Mountpark. De ce fait, les besoins en habitations ont d'ores et déjà été intégrés dans la rédaction du PLUi

*Commentaire de la commission d'enquête : L'anticipation des divers besoins liés à ce développement économique est une excellente démarche.*

Observation de M. MORELLE : comptabilité du projet avec l'objectif proustien d'Illiers-Combray

Réponse apportée par Mountpark : le projet de parc logistique a été intégré par les élus lors de la réflexion du projet développé autour de Marcel Proust à Illiers-Combray. Un aménagement paysager qualitatif a été développé pour insérer au mieux ce projet dans l'environnement. Le projet a été finalisé en intégrant les demandes de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Eure et Loir/ Architecte des bâtiments de France. L'ensemble des éléments paysagers est en annexe 12 de l'étude d'impact réalisée pour les 3 projets.

*Commentaire de la commission d'enquête : L'aménagement paysager est primordial dans ce secteur au relief peu marqué. Cela conduira à une meilleure intégration sur le plan esthétique et réduira l'impact sonore en direction du hameau de Prétouville.*

Observation anonyme : Plateforme disproportionnée vis-à-vis du territoire

Réponse apportée par Mountpark : le projet a été mené en discussion étroite avec les élus locaux et départementaux. Il a été ajusté à de nombreuses reprises pour répondre à toutes les demandes des services. Mountpark confirme que le retour du marché de la logistique est très positif quant à l'adéquation des facteurs suivants :

- Le Centre-Val de Loire est une localisation très attractive pour les sociétés souhaitant optimiser leur organisation logistique en France, et qui optent pour une seule plateforme logistique pour servir l'ensemble du territoire national. En effet, à la fois située proche de la région du grand Paris avec un accès direct à une autoroute majeure permettant de couvrir l'ensemble du territoire, la localisation d'Illiers-Combray en Centre-Val de Loire est une localisation de premier plan pour implanter ce type de plateforme d'envergure (idéalement en partie centrale de la France pour desservir au mieux l'ensemble du territoire),
- La connectivité autoroutière est excellente, permettant à la fois un accès aisé à la région du grand Paris (100km) et à toute la façade atlantique.
- Le bassin d'emplois du Grand Chartres est qualitatif afin de garantir les ressources nécessaires au fonctionnement de ce type de plateforme.

Il est utile de préciser que ce genre de plateforme est pourvoyeuse d'emplois. Nous pensons que le parc devrait générer autour de 700 à 1.000 emplois, ce qui au niveau local et départemental est significatif et permettra d'accélérer le développement économique, un des principaux moteurs de l'attractivité d'un territoire.

*Commentaire de la commission d'enquête : Les arguments avancés sont recevables ; afin de faire vivre un bassin d'emploi, il est nécessaire d'en assurer son développement au profit de la population.*

Observation anonyme : Artificialisation des sols

Réponse apportée par Mountpark : Le développement économique de cette zone est inscrit et validé depuis de nombreuses années dans les documents d'urbanisme. La zone logistique plus connue sous le nom de zone de « grande capacité » a été intégrée dans les règlements de PLU et PLUI et donc la thématique de l'artificialisation de sols a été gérée à chaque stage d'évolution du projet. Et une sortie de l'autoroute A 11a été récemment créée dans le but aussi d'accompagner le développement économique de cette zone.

*Commentaire de la commission d'enquête : Il est clair que l'artificialisation des sols modifie de manière notable différents paramètres dont l'écoulement de l'eau. Les diverses études menées semblent montrer une réelle prise en compte de ce sujet.*

Observation de M. HAMET : modification du PLU unilatéral sans sollicitation de la MRAE

Réponse apportée par Mountpark : l'instruction du PLU modificatif s'est faite suivant la procédure définie par les services de l'état sans consultation de la MRAE. Tout a été réalisé conformément à ce qui était défini dans la procédure.

*La commission prend acte de la réponse.*

Observation de M. HAMET : demande d'élargissement de l'enquête publique

Réponse apportée par Mountpark : L'enquête publique a été organisée par la préfecture conformément aux règles en vigueur et en couvrant l'ensemble des aspects du projet de parc logistique

*La commission prend acte de la réponse. Elle confirme que les dispositions réglementaires concernant le périmètre d'instruction des demandes d'autorisation ICPE ont bien été respectées.*

Observation de Mme HOUDAS : récupération des eaux pluviales.

Réponse apportée : la communauté de communes entre Beauce et Perche est toujours en cours de réflexion pour la réalisation d'un bassin de stockage alimenté par les eaux pluviales récupérées sur le parc logistique. Cette eau pluviale ainsi collectée tout au long de l'année serait stockée et réutilisée pour irriguer les exploitations agricoles locales (viendrait en remplacement des forages actuellement utilisés).

*La commission prend acte de la réponse. La commission estime que la réalisation d'un tel bassin paraît difficile à concrétiser et rentabiliser, en raison du peu de concordance saisonnière entre les pluies et les besoins en irrigation.*

Observation de Mme HOUDAS : charge de l'assainissement collectif à la charge de la communauté de communes

Réponse apportée par Mountpark : le hameau de Prétouville est localisé dans une zone d'assainissement non collectif. Il avait été envisagé dans les phases en amont du projet de proposer à un raccordement du hameau sur la station d'épuration qui sera créé pour le projet Mountpark. Cependant, cela n'a pas été possible, car la communauté de communes entre Beauce et Perche n'est pas compétente pour valider le changement de principe d'assainissement défini actuellement pour le hameau.

*La commission prend acte de la réponse. Néanmoins Mme Houdas déplorait que « le projet d'assainissement collectif de cette zone industrielle était à charge de la communauté de communes, alors que tant de villages de notre territoire ne parviennent pas à développer ce service à la population faute de moyens financiers ». En outre, la commission rappelle que les zonages assainissement des communes ne sont nullement « inscrits dans le marbre » et peuvent faire l'objet d'actualisations (après enquête publique)*

Observations de la commission d'enquête : Accès sur la D12 problématique/ accidentogène. Ouvrages à créer tel que rond-point. Mesures pour avoir effectivement un abaissement de la vitesse sur la D12 (radars ...)

Réponse apportée par Mountpark : Une réunion a eu lieu le 15 juin 2020 en la mairie d'Illiers Combray avec les services du département concernant le sujet de l'accessibilité du projet Mountpark sur la D12. Un accord de principe sur les aménagements envisagés par Mountpark dans le cadre du permis de construire a été donné par les services compétents de la DDT lors de cette réunion et une confirmation écrite a été émise dans un avis en date du 18 juin 2020.

*La commission prend acte de la réponse. Quelques précisions sur ces aménagements et accessibilités auraient néanmoins permis de justifier les choix effectués par l'administration. La commission forme le vœu qu'aucun accident grave de circulation en sortie de zone sur la D12 ne surviendra une fois les plateformes en service ; la signalétique devra être exemplaire.*

Observation de M. LENFANT : aménagement paysager des merlons.

Réponse apportée par Mountpark : Un travail d'aménagement paysager détaillé a été établi par notre architecte suite à la demande des architectes des bâtiments de France afin de valider la bonne intégration du projet dans son environnement à partir de 15 angles de vue différents. Un traitement qualitatif des merlons est prévu dans le programme. L'ensemble des éléments paysagers sont en annexe 12 de l'étude d'impact réalisée pour les 3 projets.

*La commission prend acte de la réponse. Les choix effectués apparaissent permettre de concilier un « effet vitrine » depuis l'A11 et une minimisation de la vue sur les autres faces.*

Observation de M. MORELLE : inversion du nombre de PL et VL dans l'avis de la MRAE

Réponse apportée par Mountpark : Effectivement la MRAE a inversé les hypothèses de trafic VL et PL dans son avis. Le dossier déposé qui leur a servi à remettre leur avis a été élaboré avec les hypothèses correctes de trafic suivantes :  
1150 VL /jour/sens  
650 PL/ jour/ sens

*Commentaire de la commission d'enquête : la commission prend acte de cette explication regrettable, mais corrigée.*

Observation de M. MORELLE : trafics complémentaires en lien avec objectif de diminution des émissions de gaz à effets de serre

Réponse apportée par Mountpark : il n'y a pas de règle à notre connaissance définissant des trafics maximums à respecter pour atteindre un objectif fixé de gaz à effet de serre. Un travail est fait par les constructeurs automobiles pour améliorer constamment la performance des véhicules avec des normes environnementales toujours plus strictes.

Une réflexion est en cours pour installer sur une partie des toitures une membrane équipée du principe Noxite®. Sous l'effet du rayonnement solaire (UV) le Noxite a un effet de purification de l'air permettant la décomposition des oxydes d'azote émis par la circulation des véhicules en nitrates. Ces nitrates captés en toiture sont évacués avec les eaux de pluie. Ce rejet rentre dans des limites admises par les autorités en charge du contrôle des rejets liquides issus de nos projets

*La commission prend acte de la réponse, il convient de réduire l'impact écologique des échappements des véhicules. On peut par contre déplorer que le sujet soit encore à l'état de réflexion et souhaiter que soit retenue toute solution technique reconnue allant dans le sens d'une réduction de l'impact des gaz d'échappement.*

Observation de M. MORELLE : action pour éviter les trafics PL parasites hors A11

Réponse apportée par Mountpark : il sera évoqué avec les utilisateurs des sites, une fois définis, de favoriser autant que possible l'utilisation de la voie autoroutière pour desservir les plateformes en trafics PL.

Par ailleurs, il appartiendra aussi au département de statuer sur les mesures complémentaires qu'il souhaiterait mettre en œuvre pour réduire le risque de PL parasites hors de l'A 11.

*La commission prend acte de la réponse, il conviendra impérativement de faire en sorte que la circulation se fasse essentiellement à partir et en direction de l'A 11, Le souci pourrait venir principalement des véhicules qui voudront faire l'économie du péage, Mountpark devra avoir une démarche pédagogique exemplaire, dans le cas contraire, il est à craindre des litiges avec la population locale.*

*La commission est favorable à des mesures coercitives prises par les gestionnaires de voirie, s'il devait être constaté des circulations excessives sur les réseaux secondaires*

Observations d'un déposant anonyme & M. HAMET : Emploi précaire ou destruction d'emplois?

Réponse apportée par Mountpark : les exploitants de plateforme logistique font appel à des emplois stables type CDI et utilisent les emplois en CDD ou intérim en phase de recrutement ou pour la gestion de période de pic d'activité très localisée. Les 3 sites devraient générer entre 700 et 1.000 nouveaux emplois, en adéquation avec le bassin d'emplois du secteur, et nous ne voyons pas où nos projets créeraient des destructions d'emploi à ce niveau. Rappelons qu'un site logistique emploie environ 20 à 25% de son personnel en fonction d'encadrement, et que les postes de caristes (qui représentent une part non négligeable des emplois) sont des emplois qualifiés.

*La commission prend acte de la réponse, la notion des emplois et de leur type dépasse le cadre de cette enquête, c'est un sujet National et de Société.*

Observation de M. HAMET : Résultats financiers de Mountpark, résultats présentés de la holding ?

Réponse apportée par Mountpark : oui les résultats présentés sont ceux de la holding.

*La commission prend acte de la réponse et n'est pas fondée à porter une appréciation.*

Observation de M. HAMET : SNC vis-à-vis de la taille du projet

Réponse apportée par Mountpark : Mountpark met en place des structures type SNC pour rendre indépendant chacun de ses sites. Il n'y a pas de lien entre la taille du projet et la structure SNC. Ce sont les actionnaires de Mountpark dont l'assureur américain USAA qui financent les projets et non la SNC qui porte le projet.

*Commentaire de la commission d'enquête estime que cette question est hors du périmètre de l'enquête publique.*

Observation de M. HAMET : évasion fiscale

Réponse apportée par Mountpark : le Montage financier mis en place n'a pas pour vocation de faire de l'évasion fiscale, mais de rendre chaque projet indépendant administrativement les uns des autres. Les sociétés porteuses de projets sont françaises et payent normalement les impôts auxquelles elles sont soumises.

*Commentaire de la commission d'enquête estime que cette question est hors du périmètre de l'enquête publique.*

Observation de M. HAMET : Impacts environnementaux violents (hauteur & taille des bâtiments, trafic PL pour la partie archéologique).

Réponse apportée par Mountpark : les nombreux services qui ont étudié le projet n'ont pas fait état d'impacts environnementaux « violents ». Notre projet est conforme avec l'ensemble des prescriptions définies dans les textes et par les services instructeurs. L'intégration paysagère sera particulièrement soignée afin de « gommer » au maximum la présence des sites. La perception visuelle des sites ne sera pas l'équivalent de 28 silos AXEREAL en effet, nous soignerons les abords paysagers avec notamment des merlons d'une hauteur conséquente afin d'isoler les bâtiments de l'environnement. Par ailleurs, un traitement paysager renforcé sera fait devant le hameau de Prétouville.

*Commentaire de la commission d'enquête estime les arguments recevables. Elle déplore néanmoins l'absence de réponse concernant la question relative aux « 10 000 camions de terre végétale et leur origine »*

Observation de M. HAMET : étude de pollution et trafic non conforme

Réponse apportée par Mountpark : la DREAL et les services instructeurs ont confirmé que le dossier et les études le composant sont conformes. Les arguments mentionnés dans l'observation ne sont pas réalistes et les hypothèses prises en compte dans nos projets sont basées sur des fonctionnements réels de site, volumétries de trafics que l'on peut observer des bâtiments de taille comparable.

Concernant le volet trafic de l'étude d'impact, il a été réalisé en se basant sur des estimations de trafic PL établies à partir des trafics générés sur des plateformes logistiques en cours d'exploitation de dimensions similaires à celles du projet Mountpark.

*Commentaire de la commission d'enquête : Les paramètres, toujours discutables sont liés à l'expérience sur un grand nombre de plates formes situées en bordure d'accès autoroutier.*

Observation de M. HAMET : AMAZON où équivalent en locataire et locataires déjà connus.

Réponse apportée par Mountpark : Différentes discussions sont en cours avec d'éventuels locataires de ces plateformes, mais aucune discussion n'est en cours à ce jour avec Amazon ou équivalent.

*Commentaire de la commission d'enquête : Il s'agit de démarches commerciales, discrètes, il est évident que l'on n'implante pas une telle structure sans des contacts et de solides études de marché.*

Observations de Mme HOUDAS et de la commission d'enquête : équipements photovoltaïques à clarifier / autoconsommation.

Réponse apportée par Mountpark : Mountpark n'a pas encore défini à ce jour le type d'installation photovoltaïque qui serait installé en toiture. Une réflexion est en cours avec les futurs utilisateurs et les gestionnaires électriques afin de définir ce qui sera mis en œuvre. Différents scénarios allant de l'autoconsommation à la revente totale sont en cours d'analyse. Une décision sur ce sujet de panneaux photovoltaïques sera prise avant la mise en construction des sites, dans le respect des normes en vigueur qui imposent de plus en plus le recours à des installations photovoltaïques en toiture pour ce type de bâtiment logistique.

*Commentaire de la commission d'enquête : Il s'agit de démarches obligatoires. La réflexion doit se faire en amont de la réalisation, la structure doit être adaptée à la charge et être compatible avec les matières stockées.*

Observation de Mme HOUDAS : récupération des eaux pluviales

Réponse apportée par Mountpark : Mountpark regardera la possibilité de mise en œuvre d'ouvrage de récupération des eaux pluviales pour limiter les consommations en eau liées aux équipements sanitaires des sites et l'entretien des espaces verts. Par ailleurs, il sera fait le choix d'essences végétales économes en eau.

*Commentaire de la commission d'enquête : Il y a un intérêt économique et de respect de la ressource.*

Observations de la commission d'enquête : gestion des dispersions de fumées sur l'A 11 en cas d'incendie / dispositif d'alerte à mettre en place

Réponse apportée par Mountpark : Concernant la perte de visibilité sur l'autoroute suite à un incendie sur l'un des sites, elle est susceptible de se produire qu'après un certain temps de sinistre (il faut un certain temps pour que l'incendie atteigne son plein régime). La perte de visibilité est simulée à l'apogée de l'incendie sous certaines conditions météorologiques (direction du vent, vitesse du vent et température).

De plus, nous avons estimé la perte de visibilité pour les conditions les plus

défavorables et sans intervention des services de secours. Cet intervalle de temps, permettra aux services de secours d'anticiper un éventuel impact sur l'autoroute et de prendre les mesures adéquates en coordination avec le préfet et le gestionnaire de l'autoroute.

Enfin, le plan d'opération interne comprendra entre autres les coordonnées du gestionnaire de l'autoroute. Un travail en amont sera réalisé avec eux pour une coordination réussie en cas de sinistre.

Concernant les différences d'impact entre les 3 sites, les études de dispersion atmosphérique ont été faites conformément aux demandes de la DREAL et du SDIS. Le modèle de Chartres 2 est plus pénalisant pour l'A 11 que ceux de Chartres 1 et 3, car il est plus éloigné de l'A 11 (le panache de fumée a tendance à monter puis à redescendre d'où un impact plus important du site le plus éloigné). De plus, les quantités de matières prises dans l'incendie d'une cellule sur Chartres 1 et 3 sont beaucoup plus importantes que sur le site Chartres 2, rendant les fumées plus opaques.

*Commentaire de la commission d'enquête : Elle se félicite qu'une concertation amont soit prévue avec le concessionnaire de l'A 11. Elle préconise que cette concertation soit réalisée pour l'ensemble des trois plateformes. En effet, si les plateformes 1 et 3 sont trop près de l'autoroute, on imagine facilement que les fumées liées à leur incendie ne retomberont pas sur la portion d'autoroute située en face, mais pourront se répandre sur l'autoroute un peu en amont ou en aval selon la direction du vent.*

Observations de la commission d'enquête : impossibilité opérationnelle d'éteindre les incendies par le SDIS, modélisation incendie d'une cellule pertinente ?

Réponse apportée par Mountpark : Le scénario d'accident majeur est défini comme étant l'incendie d'une cellule de stockage de produits entièrement plastiques. Cette modélisation est en accord avec la réglementation et a été validée avec la DREAL et le SDS. Par ailleurs, l'INERIS, référent technique pour la modélisation des incendies sous le logiciel FLUMILOG a précisé récemment que le scénario de propagation en cas de départ de feu dans la cellule devait être considéré si et seulement si la durée de feu calculée par le logiciel FLUMILOG est supérieure à la durée de tenue théorique des parois séparatives. Ce qui n'est pas le cas ici.

*Commentaire de la commission d'enquête : Elle précise ne pas avoir en son sein les compétences techniques lui permettant de porter un avis d'expert sur le sujet. Elle constate néanmoins que, dans des conditions défavorables, des valeurs supérieures à 120 mn apparaissent dans la modélisation de la durée d'un incendie d'une cellule. En conséquence, la demande d'un avis du SDIS sur la réponse de Mountpark lui apparaît nécessaire.*

Observations de la commission d'enquête : plan global de flux thermiques

Réponse apportée par Mountpark : La taille du projet rend non pertinent un plan global de flux thermiques. En effet l'échelle nécessaire pour visualiser l'ensemble des sites sur un même plan est trop grande pour pouvoir visualiser correcteur les courbes de flux thermiques générés par chaque bâtiment sur ce même support. Il a cependant été vérifié pour chaque projet qu'il n'y a pas d'effet domino ou un incident se propagerait d'un site à un autre, car par principe, les bâtiments sont conçus de telle sorte que les zones d'impact des flux thermiques provoquant des effets dominos en cas d'incendie sont contenus dans la limite de propriété sans



impacter son voisin, conformément à la réglementation. De fait, la propagation d'un sinistre sur un bâtiment vers un autre bâtiment est hautement improbable.

*Commentaire de la commission d'enquête : Précise ne pas avoir en son sein les compétences techniques lui permettant de porter un avis d'expert sur le sujet. La demande d'un avis du SDIS sur la réponse de Mountpark lui apparaît nécessaire.*

Observations de la commission d'enquête : bornes de recharges pour véhicules électriques  
Réponse apportée par Mountpark : les sites seront équipés de bornes de recharge pour véhicules électriques en adéquation avec les besoins demandés par les utilisateurs et conformément à la réglementation en vigueur, qui impose un certain nombre de bornes de recharge en proportion du nombre total de places de parking.

*Commentaire de la commission d'enquête : La réponse, qui apparaît néanmoins manquer de précision. Elle note qu'à sa connaissance, compte tenu des dates de demandes de permis de construire, seul un pré-équipement des places de parking est obligatoire à hauteur de 20% de la totalité des places.*  
bservation de la commission d'enquête : impact sonore et pollution sur le hameau de Prétouville, prise en compte des merlons dans l'étude ?

Réponse apportée par Mountpark : l'étude acoustique a été élaborée en intégrant les effets d'écran acoustique liés aux bâtiments. Les merlons n'ont pas été intégrés, car leur dimensionnement précis n'était pas connu à ce stade du projet. Les merlons permettront d'améliorer encore davantage la situation sonore et de pollution des riverains du hameau de Prétouville.

*Commentaire de la commission d'enquête : Par respect pour les habitants du hameau, il aurait été judicieux de donner des précisions sur les merlons projetés. Nous ne doutons pas que, dans un souci de bon voisinage, Mountpark fera le nécessaire, le coût sera négligeable et sûrement apprécié par la population locale.*

## **II-10 AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX**

Les conseils municipaux d'Illiers-Combray, Blandainville, Epeautrolles, Charonville et Saint-Avit-les-Guespières ont été appelés à donner leur avis sur les projets d'autorisations environnementales, ces délibérations devaient être prises dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête.

Les avis aux demandeurs ont été remis le **jeudi 3 décembre 2020**, les mémoires en réponse ont été reçus le **mardi 15 décembre 2020**.

Au vu de l'analyse du dossier présenté, il a été rédigé dans un document séparé, les conclusions avec avis motivé concernant l'enquête publique relative à :

- Trois demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées concernant la création de trois plates-formes logistiques, Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3.
- Deux permis de construire concernant la création de trois plates-formes logistiques, Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3.
- Une demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration.

**Versions numériques et papiers remises en Préfecture d'Eure-et-Loir place de la République à Chartres le jeudi 7 janvier 2021.**

**Le Président de la Commission**



Michel BADAIRE

**Le Commissaire enquêteur**



Jean-Claude Hénault

**Le Commissaire enquêteur**



Michel Baccard

# Annexe

Enquête publique relative à 3 demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées concernant la création de trois plates-formes logistiques. Permis de construire concernant la création de trois plates-formes logistiques. Demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration.

Décision du Tribunal Administratif d'Orléans N° E290000094/45 du 14 septembre 2020  
Rapport de la commission d'enquête

**ARRÊTE PRESCRIVANT UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

- sur les 3 demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) concernant **la création de trois plates-formes logistiques**, Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3, par la **SOCIÉTÉ MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES**
- sur les 2 permis de construire (PC) concernant **la création de trois plates-formes logistiques**, Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3, par la **SOCIÉTÉ MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES**
- sur la demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements soumis à autorisation au titre de la « loi sur l'eau » et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 concernant **la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration**, demande présentée par la **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE**

Lieu dit Le Bois de Fransache  
situé sur les communes d'**ILLIERS-COMBRAY** et **BLANDAINVILLE**

**La Préfète d'Eure-et-Loir,  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu** le code de l'environnement, et notamment les L.122-1 à L122.3-4, L.123-1 à L.123-16, L214-1 à L.214-6, L.181-1 à L.181.31, L.414-4, 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.214-1 à R.214-56 du code l'environnement ;

**Vu** les articles L.181-10 et L123-6 du code de l'environnement et R423-57 du code de l'urbanisme concernant la réalisation d'une enquête publique unique ;

**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 14a/2020 du 30 mars 2020, 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 des trois demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), présentées par la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES, dont le siège social est situé 12 avenue de la Grande Armée – 75017 PARIS, pour la création de trois plates-formes logistiques, Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3, Lieu dit Le Bois de Fransache situé sur le territoire des communes d'Illiers - Combray et Blandainville ;

**Vu** les deux dossiers de demandes de permis de construire concernant les trois plates-formes logistiques susvisées déposés par la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES : n° PC 028 196 20 PC 005 déposé en mairie d'Illiers-Combray et n° PC 028 041 20 00002 déposé en mairie de Blandainville, ;

**Vu** la demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) soumis à autorisation au titre de la « loi sur l'eau » et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration, demande présentée par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE, 2, rue du pavillon – 28120 ILLIERS-COMBRAY ;

**Vu** les études d'impact et leur résumé non technique présentés à l'appui de ces projets ;

**Vu** l'ensemble des pièces, plans et études réglementaires, l'étude de dangers et son résumé non technique produits à l'appui des demandes formulées par Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES ;

**Vu** l'ensemble des pièces, plans et études réglementaires, produits à l'appui de la demande formulée par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE ;

**Vu** le rapport de la Direction Départementale des Territoires – service police de l'eau de l'Eure-et-Loir - du 5 août 2020 pour le dossier concernant la « loi sur l'eau » et l'absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 ;

**Vu** les rapports de l'Inspection des Installations Classées de La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – Unité Départementale d'Eure-et-Loir - du 13 août 2020 concernant les 3 demandes d'autorisation environnementale au titre des ICPE ;

**Vu** l'avis de l'Autorité Environnementale n° 2019-2882 du 12 juin 2020 relatif à la création de la station d'épuration au lieu-dit Le Bois de Fransache sur les communes d'Illiers-Combray et Blandainville et la réponse de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE apportée aux observations ;

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale n° 2020-2917 du 04 septembre 2020 relatif aux demandes déposées par la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES, Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3 pour la création de trois plates-formes logistiques indépendantes, sur les communes d'Illiers-Combray et Blandainville, dossiers de demande d'autorisation environnementale et dossiers de permis de construire, et la réponse de la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES ;

**Vu** la décision N° E20000094/45 en date du 14 septembre 2020 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation d'une commission d'enquête composée de trois membres ;

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

**Considérant** que la station d'épuration et la gestion des eaux pluviales, objets de la demande de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE, contribueront au fonctionnement des trois installations de la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES ;

**Considérant** que la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES n'a pas demandé de dérogation pour que les enquêtes soient organisées de façon séparée ;

**Considérant** que la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE a demandé, par courrier du 20 juillet 2020, que l'enquête relative à la demande d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration et celle au titre des permis de construire soient organisées simultanément dans un souci de cohérence d'amélioration de l'information et de la participation du public ;

**Considérant** qu'il y a lieu de soumettre les demandes émises par la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES et par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE à enquête publique unique portant sur les demandes d'autorisations environnementales au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les permis de construire et la demande d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration, et que cette modalité d'organisation contribue à l'amélioration de l'information et de la participation du public ;

**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 les projets situés lieu dit Le Bois de Fransache sur les communes d'ILLIERS-COMBRAY et BLANDAINVILLE :

- sur les **3 demandes d'autorisation environnementale** au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) concernant la création de trois plates-formes logistiques, par la **SOCIÉTÉ MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES**, dont le siège social se situe 12, avenue de la Grande Armée, 75017 Paris :
  - demande d'autorisation environnementale pour la plate-forme-logistique, Chartres 1
  - demande d'autorisation environnementale pour la plate-forme-logistique, Chartres 2
  - demande d'autorisation environnementale pour la plate-forme-logistique, Chartres 3
- sur les **2 permis de construire (PC)** concernant la création de trois plate-formes logistiques, Chartres 1, Chartres 2 et Chartres 3, par la **SOCIÉTÉ MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES** dont le siège social se situe 12, avenue de la Grande Armée, 75017 Paris
- sur **1 demande d'autorisation environnementale** au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements soumis à autorisation au titre de la « loi sur l'eau » et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration, demande présentée par la **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE, 2 rue du Pavillon, 28120 Illiers-Combray**

Les rubriques concernant ces activités au titre des ICPE et IOTA sont détaillées en annexe.

**Article 2 : Désignation d'une commission d'enquête**

Ont été désignés membres de la commission d'enquête par Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans :

**Président :** Monsieur Michel BADAIRE - retraité EDF-GDF

**Membres titulaires :** Monsieur Jean-Claude HENAULT – retraité de la Gendarmerie, Monsieur Michel BACCARD - retraité EDF-GDF

En cas d'empêchement de Monsieur Michel BADAIRE, la présidence de la commission d'enquête sera assurée par Monsieur Jean-Claude HENAULT, premier membre titulaire de la commission

**Article 3 :** L'enquête publique unique sera ouverte **du lundi 26 octobre 2020 à 9h00 au lundi 30 novembre 2020 à 17h30** aura lieu en mairies d'Illiers-Combray, siège de l'enquête, et de Blandainville, toutes deux communes d'implantation des projets, où seront déposées les pièces des dossiers (versions papier et numérique) d'autorisations environnementales ICPE, loi sur l'eau et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 et les permis de construire ainsi que les deux avis de l'autorité environnementale et les réponses des pétitionnaires sur chacun des aspects du projet.

Le public pourra, pendant cette période, en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de ces mairies au public. Ces horaires sont susceptibles d'être modifiés suite aux mesures sanitaires liées au COVID19.

Les dossiers complets, les avis de l'autorité environnementale ainsi que les réponses des porteurs de projets seront également consultables sur le site internet suivant : <https://www.registredemat.fr/mountpark-ccbep-icpe-pc-iota-illiers-combray-blandainville> accessible aussi depuis l'adresse du site de la préfecture : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/En-cours>

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

- consigner leurs observations sur les registres papier ouverts en mairies de Blandainville et d'Illiers-Combray, cotés et paraphés par l'un des membres de la commission d'enquête ;
- adresser leurs observations par écrit au Président de la commission d'enquête, en mairie d'Illiers-Combray, siège de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête publique ouvert en cette mairie et consultables;
- transmettre leurs observations à l'adresse électronique suivante : [mountpark-ccbep@registredemat.fr](mailto:mountpark-ccbep@registredemat.fr)

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

Les informations sur le projet de création des plates-formes logistiques, aspects installation classée et permis de construire peuvent être obtenues auprès de **Monsieur JEHOULET, Responsable de projet de la Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES** - mail : [.ljehoulet@mountpark.com](mailto:.ljehoulet@mountpark.com)

Les informations sur le projet concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation de la station d'épuration peuvent être obtenues auprès de **Madame Marie-Noëlle JARDIN, Cheffe du Service Eau, Assainissement, Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations à la Communauté de Communes Entre Beauce et Perche** - mail : [eau.assainissement@entrebeauceetperche.fr](mailto:eau.assainissement@entrebeauceetperche.fr)

**Article 4 :** Les membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public aux lieux, dates et heures suivantes :

DATES	HEURES	LIEU
Lundi 26 octobre 2020	9h00 à 12h00	Mairie d'Illiers-Combray 11 rue Philebert Poulain
Mardi 3 novembre 2020	9h00 à 12h00	
Jeudi 12 novembre 2020	14h00 à 17h00	
Mercredi 18 novembre 2020	9h00 à 12h00	

DATES	HEURES	LIEU
Samedi 28 novembre 2020	9h00 à 12h00	Mairie d'Illiers-Combray
Lundi 30 novembre 2020	14h30 à 17h30	11 rue Philebert Poulain
vendredi 27 novembre 2020	14h00 à 17h00	Mairie de Blandainville 1 rue de la Plaine

**Article 5 :** Outre Illiers-Combray et Blandainville, les communes d'Epeautrolles, Charonville et Saint-Avit-les-Guespières, dont le territoire est susceptible d'être affecté par les projets, sont situées dans le périmètre d'affichage (2 kilomètres), défini à l'article R 181-36 du code de l'environnement.

Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête, sera affiché en mairies d'Illiers-Combray, Blandainville, Epeautrolles, Charonville et Saint-Avit-les-Guespières 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 des porteurs de projets (Société MOUNTPARK LOGISTICS EU CHARTRES et COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BEAUCE ET PERCHE) à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation des projets d'implantation visibles de la voie publique.

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

L'avis sera publié, à la demande de la Préfète 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 d'Illiers-Combray, Blandainville, Epeautrolles, Charonville et Saint-Avit-les-Guespières sont appelés à donner leur avis sur les projets d'autorisations environnementales. Ces avis ne pourront être pris en considération que s'ils sont exprimés, au plus tard, dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête.

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

**Article 7 -** A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront transmis sans délai au Président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture des registres d'enquête, le Président de la commission d'enquête rencontrera, dans un délai de huit jours, les responsables des projets et leur 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 Président de la commission d'enquête, des registres d'enquête et des documents annexés. Les responsables des projets disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations.

Le Président de la commission d'enquête disposera d'un délai de trente jours pour transmettre à la Préfète d'Eure-et-Loir l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête accompagné des registres et pièces annexes ainsi qu'un rapport unique et des conclusions motivées au titre de chacun des sujets de l'enquête (chacune des 3 demandes d'autorisation environnementale ICPE, les permis de construire et la demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements soumis à autorisation au titre de la « loi sur l'eau » et absence d'opposition au titre de l'évaluation des incidences NATURA 2000 concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration)

La copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à disposition du public en mairies d'Illiers-Combray, Blandainville, Epeautrolles, Charonville et Saint-Avit-les-Guespières et à la Préfecture d'Eure-et-Loir – Bureau des procédures environnementales - pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

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


**Article 8** - A l'issue de la procédure réglementaire, la Préfète de l'Eure-et-Loir accordera les autorisations sollicitées au titre des ICPE et de la «loi sur l'eau», assorties de prescriptions ou prononcera les refus par arrêtés motivés. Les maires d'Illiers-Combray et Blandainville accorderont ou non les permis de construire.

**Article 9** : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Messieurs les Maires des communes d'Illiers-Combray, Blandainville, Epeautrolles, Charonville et Saint-Avit-les-Guespières, M. le Président de la communauté de communes Entre Beauce et Perche ainsi que Monsieur le Président et les membres de la commission d'enquête sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie est transmise à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires d'Eure-et-Loir 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. OCT. 2020

La Préfète, Pour la Préfète,  
Le Secrétaire Général



Adrien BAYLE