

**Enquête publique unique concernant le projet porté
par FM France d'une plateforme logistique projetée à
Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire,
à l'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à
l'institution de servitudes d'utilités publiques**

Demandeurs : FM France et Batilogistic

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Enquête Publique du 08/06/2021 au 23/07/2021
arrêtée le 02/07/2021 pour vice de procédure.**

Nouvelle enquête publique du 28/09/2021 au 12/11/2021

Décision N° E21000049/45 du 27/04/2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Arrêté préfectoral en date du 12/05/2021 de Madame le Préfet d'Eure-et-Loir prescrivant l'enquête du 08/06/2021 au 23/07/2021.

Arrêté préfectoral en date du 28/06/2021 de Madame le Préfet d'Eure-et-Loir arrétant le 02/07/2021 l'enquête en cours et prescrivant une nouvelle enquête du 28/09/2021 au 12/11/2021.

Commissaire Enquêteur : Michel Baccard

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Plan du rapport d'enquête

A - Généralités

1. Présentation du projet
2. Objet de l'enquête
 - 2-1 L'autorisation d'exploitation
 - 2-2 Le permis de construire
 - 2-3 Les servitudes d'utilité publique
3. Composition du dossier
4. Avis de la MRAe et réponse de FM France
5. Avis des services consultés

B - Organisation et déroulement de l'enquête

1. Désignation du commissaire enquêteur
2. Modalités de l'enquête
3. Information effective du public
4. Climat de déroulement de l'enquête du 08/06 au 02/07
5. Détection d'un vice de procédure et arrêt de l'enquête
6. Climat de déroulement de l'enquête du 28/09 au 12/11
7. Compte rendu de la réunion publique
8. Clôture de l'enquête commencée le 28/09
9. Relation comptable de la totalité des observations
10. Tableau de synthèse des observations
11. Communication des observations au demandeur.
12. Mémoire en réponse du demandeur
13. Analyse des réponses et commentaires du commissaire enquêteur
14. Remise du rapport et des conclusions en préfecture

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

RAPPORT

A - GENERALITES

1 – Présentation du projet

Le projet consiste en une plateforme logistique implantée à Vernouillet dans le nord du département de l'Eure-et-Loir. Située en périphérie sud de l'agglomération de Dreux, la ville de Vernouillet accueille 12 500 habitants.



Le projet est porté par la société FM France, qui est une entreprise française de transport, entreposage et de conditionnement de produits destinés à la grande distribution et aux professionnels. Basée à Phalsbourg en Lorraine, elle exploite une trentaine de plateformes en France et le groupe FM Logistic intervient également dans une douzaine de pays étrangers.

Les produits susceptibles d'être stockés sont très divers. Ce peut être des produits alimentaires, des équipements de la maison, de l'électroménager, des produits d'hygiène et de droguerie, des équipements de loisirs, de la papeterie, des jouets, des pneus, du matériel informatique, des produits d'entretien ménager ou pour des professionnels, du charbon de bois, des sprays, des désodorisants, des parfums, des produits de bricolage, des produits d'entretien pour le linge, la vaisselle, des recharges pour réchauds à gaz, des lessives, des engrais, des colorants alimentaires, de l'alcool de bouche, ...

Selon le cas, ces produits peuvent être classés inflammables, comburants, ou combustibles. Cela peut être aussi des aérosols, ou encore des produits toxiques ou dangereux pour l'environnement.

Le projet prévoit que la plateforme soit aussi susceptible d'accueillir en transit, des équipements électriques et électroniques usagés récupérés par les enseignes de vente.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

L'activité est régie dans le cadre de contrats passés avec des industriels qui confient à FM France, l'ensemble de la logistique en aval de leur fabrication. Les produits cohabitent au sein de la plateforme, en étant stockés dans des cellules dédiées à chaque client.

Le projet d'une surface de près de 70 000 m² permettant d'y entreposer plus de 12 000 palettes est prévu d'être implanté sur un terrain de 16 ha situé sur la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « Porte Sud » sur le territoire de la ville de Vernouillet.

Cette ZAC d'une surface d'une centaine d'hectares, créée il y a une vingtaine d'années par la ville de Vernouillet, est à ce jour partiellement occupée par des entreprises. C'est la communauté d'agglomération nommée « Agglo du Pays de Dreux », qui rassemble 81 communes du nord du département, qui a désormais la compétence pour gérer cette ZAC.

Le site envisagé est entouré :

- au nord par une parcelle inoccupée de la ZAC et aujourd'hui cultivée ;
- à l'ouest par une voirie interne à la ZAC (dénommée rue Ampère ou Bertin selon les plans), elle-même bordée d'entreprises ;
- à l'est par la route départementale D 309-3 dite « chemin de Blainville » , elle-même bordée par une ancienne scierie désaffectée et par des postes de transformation électriques très haute tension, lesquels assurent la desserte de la ville de Dreux et du nord de l'Eure-et-Loir ;
- au sud par une parcelle agricole située sur la commune voisine de Luray.

Les habitations les plus proches sont situées à environ 250 m au nord-est.

L'accès à la plateforme projetée se fait par la voirie interne de la ZAC qui débouche au nord-ouest à un rond-point (dit rond-point « Leo »), situé sur la route nationale RN 154 (Chartres-Dreux).

La voirie interne de la ZAC devrait être prochainement complétée dans sa partie sud.

Une bretelle d'entrée dans la ZAC depuis la RN 154, évitant ainsi un passage par le rond-point « Léo » pour les véhicules arrivant du sud, fait l'objet de réflexions non abouties à ce jour.



Selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vernouillet, l'ensemble du terrain prévu pour implanter la plateforme est classé UXbb2 ; ce classement autorise ce type d'équipement logistique.

La plateforme est prévue pour exister sous deux formats : un format classique avec des cellules de grande taille (baptisé « configuration 2 ») ou un format où certaines grandes cellules peuvent être redécoupées en des cellules plus petites et un quai commun (baptisé « configuration 1 »). Cette double configuration vise à pouvoir proposer plusieurs tailles de cellules à des clients potentiels, pour correspondre à leurs besoins et également tenir compte des contraintes réglementaires (certains types de produits ne peuvent être stockés dans de grandes cellules).

En « configuration 1 », la plateforme accueille 15 cellules et 2 zones de quai.



Figure 1 : Plan de de masse (configuration 1)

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

En « configuration 2 », la plateforme accueille 9 cellules.



Figure 2 : Plan de masse (configuration 2)

Le détail figure ci-après :

CONFIGURATION 1		CONFIGURATION 2	
Cellule 1 quais	1 488 m ²	Cellule 1	7 266 m ²
Cellule 1a	1 915 m ²	Cellule 2	7 178 m ²
Cellule 1b	1 915 m ²	Cellule 3	5 838 m ²
Cellule 1c	1 915 m ²	Cellule 4	9 801 m ²
Cellule 2	7 178 m ²	Cellule 5	6 338 m ²
Cellule 3	5 838 m ²	Cellule 6	8 396 m ²
Cellule 4	9 801 m ²	Cellule 7	8 396 m ²
Cellule 5	6 338 m ²	Cellule 8	8 957 m ²
Cellule 6 quais	1 463 m ²	Cellule 9	7 266 m ²
Cellule 6a	3 455 m ²		
Cellule 6b	3 455 m ²		
Cellule 7 quais	1 463 m ²		
Cellule 7a	3 455 m ²		
Cellule 7b	3 455 m ²		
Cellule 8	8 957 m ²		
Cellule 9 quais	1 488 m ²		
Cellule 9a	1 915 m ²		
Cellule 9b	1 915 m ²		
Cellule 9c	1 915 m ²		

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Des configurations intermédiaires sont envisageables, seules certaines grandes cellules étant redécoupées.

En outre, au fil des années et des échéances de contrats, des grandes cellules peuvent être redécoupées ou des petites cellules regroupées. La structure du bâtiment est conçue pour permettre de telles évolutions.

Enfin, la construction est prévue par tranches, la construction d'une ou plusieurs cellules étant engagée à l'issue de la signature de contrats avec des clients.

Outre les cellules de stockage, une fois totalement construite, la plateforme comprendrait pour son fonctionnement :

- trois salles de charge des batteries électriques des engins de manutention ;
- deux chaufferies fonctionnant au gaz naturel ;
- un atelier de maintenance ;
- deux postes électriques, ;
- une déchetterie accueillant des bennes pour le tri des déchets ;
- deux cuves aériennes de stockage d'eau alimentant le sprinklage (dispositif d'extinction automatique) et les poteaux incendie ;
- un bassin de rétention pour la récupération des eaux de pluie ou d'extinction consécutives à un sinistre ;
- un bassin d'infiltration des eaux pluviales ;
- un poste de garde et deux parkings (un pour les poids lourds, l'autre pour les véhicules légers) ;
- des bureaux et locaux sociaux.

La plateforme est destinée à assurer une offre de logistique globale comprenant la préparation de commandes, le conditionnement de produits, la manutention, l'entreposage et le passage à quai pour chargement ou déchargement des camions.

La société FM France prévoit d'être l'unique exploitant de la plateforme et donc, de superviser l'ensemble des opérations réalisées sur le site. Elle disposera de ses propres logiciels d'exploitation, qui sont interfacés avec les logiciels de gestion de ses clients. Ainsi, FM France assure être en mesure de connaître en temps réel le détail de tous les produits stockés et de leurs emplacements.

Grâce à la fourniture par les clients de fiches de données de sécurité (FDS) spécifiant la composition des produits dangereux, ceux-ci, avant leur arrivée sur le site, feraient l'objet d'un contrôle préalable sur dossier et seraient alors stockés à leur arrivée selon leurs caractéristiques.

Le choix d'une organisation d'exploitant unique faciliterait le suivi des prescriptions de l'arrêté préfectoral, autorisant l'exploitation du site.

La préparation de commandes (« picking ») consiste à prélever dans le stock divers articles, afin de constituer des palettes hétérogènes destinées à un seul lieu de destination (autre entrepôt, grossiste, négociant, ...).

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Le conditionnement de produits à façon pourrait être réalisé à la demande de certains clients (suremballage, regroupement de produits sous le même emballage, étiquetage, réalisation de coffrets cadeaux, mise en présentoirs promotionnels).

Des assurances sont apportées en ce qui concerne les engagements pris par FM France, en cas d'arrêt définitif de l'installation.

Des garanties financières à hauteur de près de 11 M€ sont apportées par FM France. Ce mécanisme permet aux pouvoirs publics de pallier l'éventuelle défaillance de l'exploitant d'une installation classée autorisée, pour la remise en état et la surveillance du site.

FM France a prévu un effectif minimum de 150 personnes environ sur le site, une fois celui-ci construit en totalité. Il comporterait de l'ordre de 80 % d'opérateurs et 20 % d'encadrants et d'agents administratifs.

La plateforme est prévue de fonctionner du lundi matin au samedi midi en horaires postés 2*8 ou 3*8. L'activité du personnel administratif s'étalerait entre 6h00 et 21h30. A la demande de clients, des activités d'importance moindre qu'en semaine pourraient ponctuellement intervenir le week-end.

2 - Objet de l'enquête,

L'enquête publique unique est consécutive aux demandes :

- d'autorisation d'exploitation au titre des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), avec classement Seveso seuil haut ;
- de permis de construire conformément au code de l'urbanisme ;
- d'institution de servitudes d'utilité publique sur les terrains voisins de la plateforme.

Ces demandes sont formulées :

- par FM France SAS pour l'autorisation d'exploitation et les servitudes ;
- par Batilogistic pour le permis de construire.

Ces deux entités domiciliées à Phalsbourg (Moselle) font partie du groupe FM Logistic, également domicilié à la même adresse, ainsi que leur maître d'œuvre NG Logistic.

2-1 L'autorisation d'exploitation

La législation ICPE distingue plusieurs régimes juridiques pour les installations qui y sont soumises (par ordre croissant d'exigences) :

- la déclaration (avec ou sans contrôles périodiques) ;
- l'enregistrement ;
- l'autorisation.

Compte tenu des activités prévues et des quantités de produits susceptibles d'être stockés, l'exploitation de la plateforme relève du régime de l'autorisation pour les rubriques ICPE ci-dessous (conformément à l'article L.512-1 du code de l'environnement).

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Rubrique ICPE	Désignation	Seuil autorisation	Quantité demandée
1436	Liquide inflammable (60°<point éclair <93°)	> 1000 t	24723 t
1450	Solide inflammable (allume feu)	> 1t	61203 t
1510	Entrepôt couvert	> 900 000 m3	986 593 m3
1630	Soude ou potasse caustique	>250 t	61203 t
4110-1a	Produit toxique solide cat 1	>1t	45902 t
4110-2a	Produit toxique liquide cat 1	>250 kg	45902 t
4110-3	Produit toxique gazeux cat 1	>50 kg	45902 t
4120-1a	Produit toxique solide cat 2	>50 t	45902 t
4120-2a	Produit toxique liquide cat 2	>10 t	45902 t
4120-3	Produit toxique gazeux cat 2	>2 t	45902 t
4130-1a	Produit toxique inhalation cat 3	>50 t	45902 t
4130-2a	Produit toxique liquide cat 3	>10 t	45902 t
4130-3a	Produit toxique solide cat 3	>2 t	45902 t
4140-1a	Produit toxique voix orale solide cat 3	>50 t	45902 t
4140-2a	Produit toxique voix orale liquide cat 3	>10 t	45902 t
4140-3a	Produit toxique voix orale gazeux cat 3	>2 t	45902 t
4150	Produit toxique spécifique cat 1	>20 t	45902 t
4320	Aérosols inflammables avec gaz inflammable	>150 t	29503 t
4321	Aérosols inflammables sans gaz inflammable	>5000 t	29503 t
4330	Liquides inflammables cat 1	>10 t	24723 t
4331	Liquides inflammables cat 2 ou 3	>1000 t	24723 t
4440	Combustibles solides	>50 t	42147 t
4441	Combustibles liquides	>50 t	42147 t
4442	Gaz combustibles	>50 t	42147 t
4510	Produit dangereux pour environnement aquatique cat 1	>100 t	45902 t
4511	Produit dangereux pour environnement aquatique cat 2	>200 t	45902 t
4718	Gaz inflammable liquéfié	>35 t	29503 t
4734	Produits pétroliers	>1000 t	24723 t
4741	Mélange d'hypochlorite de sodium cat 1	>200 t	45902 t
4755	Alcool de bouche	>5000 t	61203 t
4801	Charbon de bois	>500 t	97294 t

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Il convient de noter qu'outre les rubriques ci-dessus, il faut y ajouter les suivantes, qui relèvent :

- du régime de l'enregistrement :

Rubrique ICPE	Désignation	Seuil	Quantité demandée
1511	Entrepôt frigorifique	>50 000 m ³	183 608 m ³

- du régime de la déclaration avec contrôle périodique :

Rubrique ICPE	Désignation	Seuil	Quantité demandée
1185	Emploi gaz à effets de serre (Installations frigorifiques)	>300 kg	1550 kg
2910	Chaudière et groupe électrogène	1MW<P<20MW	2,5MW
4702	Engrais solides	>1250 t	45902 t

- du régime de la déclaration (y compris celles concernant la « loi sur l'eau » dite IOTA) :

Rubrique	Désignation	Seuil	Quantité demandée
2925 ICPE	Atelier de charge accumulateurs	>50 kW	510 kW
1110 IOTA	Forage pour surveillance qualité eaux souterraines		3 piézomètres
2150 IOTA	Rejet eaux pluviales dans le sol	Surface<20 ha	14 ha
3230 IOTA	Plan d'eau	Surface <3 ha	0,5 ha

En outre, les installations classées peuvent être soumises, le cas échéant, à tout ou partie des obligations relatives à la directive « Seveso 3 » définies à la section 9 du chapitre V du titre Ier du livre V du code de l'environnement.

En effet, cette directive en vigueur depuis juin 2015, oblige à identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs, et d'y maintenir un haut niveau de prévention.

Cela conduit :

- au recensement par les pouvoirs publics des établissements à risques (avec identifications des substances dangereuses) ;
- à la réalisation d'études de danger par les industriels pour identifier tous les scénarios possibles d'accident, évaluer leurs conséquences et mettre en place des moyens de prévention ;

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

- à la mise en place, pour les établissements, d'une politique de prévention des accidents majeurs et de plans d'urgence interne et externe ;
- à la maîtrise de l'urbanisation autour des sites et à l'information des riverains ;
- au contrôle périodique des sites par l'inspection des installations classées.

Les établissements industriels sont classés « Seveso », en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent. Il existe ainsi, deux seuils différents classant les établissements en « Seveso seuil bas » ou en « Seveso seuil haut ».

Le tableau précise ci-après, les différents produits dangereux qu'il est envisagé de stocker sur la plateforme et qui entrent en ligne de compte pour le classement Seveso.

Rubrique ICPE	Désignation	Seuil haut Seveso	Seuil bas Seveso	Quantité demandée
4110-1a	Produit toxique solide cat 1	>20 t	>5 t	45902 t
4110-2a	Produit toxique liquide cat 1	>20 t	>5 t	45902 t
4110-3	Produit toxique gazeux cat 1	>20 t	>5 t	45902 t
4120-1a	Produit toxique solide cat 2	>200 t	>50 t	45902 t
4120-2a	Produit toxique liquide cat 2	>200 t	>50 t	45902 t
4120-3	Produit toxique gazeux cat 2	>200 t	>50 t	45902 t
4130-1a	Produit toxique inhalation cat 3	>200 t	>50 t	45902 t
4130-2a	Produit toxique liquide cat 3	>200 t	>50 t	45902 t
4130-3a	Produit toxique solide cat 3	>200 t	>50 t	45902 t
4140-1a	Produit toxique voie orale solide cat 3	>200 t	>50 t	45902 t
4140-2a	Produit toxique voie orale liquide cat 3	>200 t	>50 t	45902 t
4140-3a	Produit toxique voie orale gazeux cat 3	>200 t	>50 t	45902 t
4150	Produit toxique spécifique cat 1	>200 t	>50 t	45902 t
4320	Aérosols inflammables avec gaz inflammable	>500 t	>150 t	29503 t
4321	Aérosols inflammables sans gaz inflammable	>50 000 t	>5 000 t	29503 t
4330	Liquides inflammables cat 1	>50 t	>10 t	24723 t
4331	Liquides inflammables cat 2 ou 3	>50 000 t	>5 000 t	24723 t
4440	Combustibles solides	>200 t	>50 t	42147 t
4441	Combustibles liquides	>200 t	>50 t	42147 t
4442	Gaz combustibles	>200 t	>50 t	42147 t
4510	Produit dangereux pour environnement aquatique cat 1	>200 t	>50 t	42147 t
4511	Produit dangereux pour environnement aquatique cat 2	>500 t	>200 t	42147 t
4718	Gaz inflammable liquéfié	>200 t	>50 t	29503 t
4734	Produits pétroliers	>25 000 t	> 2500 t	24724 t

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

4741	Mélange d'hypochlorite de sodium cat 1	>500 t	>200 t	45902 t
4755	Alcool de bouche	>50 000 t	>5000 t	61203 t

La plateforme projetée relève du classement « Seveso seuil haut ». En effet, il suffit que le seuil haut soit directement dépassé pour un seul produit pour que l'ensemble du site soit classé ainsi. Il convient de noter, qu'un classement seuil haut peut également intervenir même en l'absence de dépassement direct du seuil haut pour zéro produit (c'est l'application de la règle des cumuls).

Il apparaît clairement, qu'il y a une impossibilité physique de stocker sur la plateforme tous ces produits en même temps pour les quantités demandées. Celles-ci apparaissent avoir été calculées de manière théorique, en simulant un stockage maximum de chaque famille de produits dans la plus grande cellule autorisée.

La demande de FM France est donc d'obtenir une autorisation d'exploiter avec la possibilité de stocker des tonnages très conséquents, relatifs à 31 rubriques ICPE dont 23 relèvent, selon les quantités de produits projetées, d'un classement « Seveso seuil haut » et 3 d'un classement « Seveso seuil bas ».

Cela illustre la stratégie du pétitionnaire d'obtenir une autorisation très large dès l'origine, permettant de répondre à différentes demandes, de la part de divers clients, pour des quantités importantes de produits. Cette autorisation initiale éviterait alors de demander des nouvelles autorisations, dont le délai d'obtention est toujours jugé trop long par rapport à une demande pressante et dont l'issue pourrait être incertaine. Il s'agit donc d'obtenir un avantage concurrentiel, ayant pour ambition de conforter le développement de l'entreprise.

L'autorisation d'exploitation sera conditionnée à la signature par le préfet d'Eure-et-Loir de l'arrêté correspondant, après son examen lors d'une réunion du CODERST (Comité Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques).

Etude d'impact

Une étude d'impact est obligatoirement établie dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale et figure au dossier d'enquête.

Il s'agit d'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'état initial est caractérisé par les éléments suivants :

- enjeu faible en ce qui concerne la faune et la flore du site, pas de corridor de biodiversité ou de corridor écologique ;
- site à l'écart des zones protégées (ZNIEFF,...) ;
- pas de zone humide dans l'emprise du projet ;

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

- terrain avec des capacités limitées d'infiltration ;
- le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable ;
- les risques naturels sont faibles (séisme, gonflement des argiles, inondation) ;
- le projet est implanté sur une ZAC existante ;
- aucun site classé et aucun monument historique n'est implanté à proximité immédiate ;
- les mesures acoustiques réalisées en juin 2020 montrent que le site est caractérisé par une ambiance sonore modérée, principalement influencée par le bruit généré par la circulation sur les axes routiers situés à proximité ;
- les habitations les plus proches (lotissement le « clos du denier ») sont situées à environ 250 m du site ;
- le site est à proximité des grands axes de circulation, qui seront empruntés par les camions (RN 12, RN 154) qui supportent d'ores et déjà un trafic quotidien d'environ 2500 poids lourds ;
- un diagnostic archéologique a été réalisé en 2019-2020 : il a donné lieu à des arrêtés de prescription de fouilles devant être réalisées en 2021 ;
- une campagne d'investigation des sols du site n'a montré aucune pollution, à l'exception du terrain de l'ancienne scierie, en bordure du chemin de Blainville. Ce bâtiment a été récemment démoli et le terrain a été dépollué.

L'étude mentionne que le projet apparaît conforme :

- au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- au schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) ;
- au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- au cahier des charges de la ZAC « Porte Sud » ;
- au plan local d'urbanisme (PLU) de Vernouillet.

Les principales mesures pour éviter, réduire, compenser les effets du projet sont les suivantes :

- réalisation des travaux de préparation des terrains en période automnale ou hivernale pour limiter les impacts sur l'avifaune (travaux hors période de reproduction) ;
- réalisation d'un aménagement paysager en limite sud et est du site, afin de recréer une végétation accueillant des espèces présentes dans l'environnement proche ;
- limitation des nuisances lumineuses, pour réduire les perturbations des espèces lucifuges ;
- en cas de sinistre, gestion des eaux d'extinction et produits liquides déversés vers un bassin de rétention suffisamment dimensionné, prenant en compte également une pluie vicennale simultanée ;
- mise en place de piézomètres, pour suivre la qualité des eaux souterraines ;
- collecte séparée des eaux de toiture et des eaux de voirie, lesquelles seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures ;
- mesures acoustiques trois mois après la mise en service de la plateforme, afin de contrôler l'impact de celle-ci et décider d'un éventuel plan d'action ;
- utilisation rationnelle de l'énergie (isolation thermique du bâtiment, mise à l'arrêt des moteurs des poids lourds une fois ceux-ci à l'arrêt,...) ;
- pendant la phase chantier, principe de mise en place d'une charte « chantier vert ».

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Etude 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.

Elle figure obligatoirement dans le dossier de demande d'autorisation.

Le principal phénomène dangereux pouvant intervenir sur le site est l'incendie et ses conséquences.

La probabilité et l'intensité des effets thermiques et toxiques sont étudiés dans le cas de l'incendie de chacune des cellules, en configuration 1 ou configuration 2.

Sont également étudiés les risques de pollution environnementale par les eaux d'extinction.

Les incendies propagés à plusieurs cellules ne sont pas étudiés, compte tenu de la durée inférieure à deux heures de la majeure partie des configurations examinées, de la présence de murs « coupe-feu deux heures » disposant d'un dispositif d'arrosage en vue du refroidissement, du dépassement en toitures des murs séparatifs des cellules et de portes coupe-feu à fermeture automatique.

Les simulations tiennent compte :

- de la grande variété des produits susceptibles d'être stockés ;
- de l'interdiction de stocker les liquides inflammables dans des cellules de plus de 3500 m².

Les produits très énergétiques (aérosols) ont fait l'objet de simulations dédiées.

Les produits toxiques et engrais ont fait l'objet de réduction de volume, pour limiter les effets toxiques à faible altitude : au maximum 75 % complétés de 25% minimum de produits courants.

La cinétique (vitesse de développement de l'incendie d'une cellule) est très variable selon les produits stockés.

En ce qui concerne la pollution de l'environnement, la simulation de l'incendie de la plus grande cellule conduit à un volume d'eau d'extinction inférieur à la capacité du bassin de rétention. Des dispositions sont prévues pour analyser et pomper les eaux concernées.

Un système d'extinction automatique (sprinklage) est mis en œuvre pour la totalité des cellules et locaux. Il est adapté aux spécificités des produits stockés. Il dispose d'une réserve dédiée de 700 m³ d'eau, utilisée également pour les RIA (robinets d'incendie armés) à disposition du personnel. L'ajout de produit moussant est prévu pour certaines catégories de produits, dont la combustion est difficilement stoppée par de l'eau.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Le réseau de poteaux incendie à disposition des services de secours bénéficie d'une réserve d'eau de 1492 m³ ; il est destiné à être aussi utilisé pour le dispositif d'arrosage des murs coupe-feu. Ce dispositif est destiné à prolonger la durée « coupe-feu » des murs.

Les services de secours incendie disposent de deux accès (à l'ouest, l'entrée du site rue Bertin, à l'est un accès spécifique chemin de Blainville).

La prévention des risques, outre les choix constructifs, repose sur les mesures organisationnelles telles :

- la formation aux consignes générales de sécurité et à l'intervention des opérateurs, dans le cadre d'un plan de défense incendie,
- les moyens de lutte contre l'incendie,
- un plan d'organisation interne en cas de sinistre,
- des dispositions retenues avec les services de secours incendie pour faciliter leurs interventions.

Parmi l'ensemble des scénarios d'incendie étudiés, deux accidents majeurs potentiels sont spécifiquement répertoriés, car ayant un niveau sérieux de gravité et une probabilité d'occurrence de 10^{-3} à 10^{-4} : ils conduisent à des effets thermiques au-delà des limites du site, pouvant atteindre au maximum 5 kW/m².

Aucune simulation ne conduit à constater des effets toxiques à hauteur du sol, à proximité du site (le panache de fumées toxiques s'élève à au moins 30 m du sol en dehors du site dans les différentes configurations météorologiques simulées).

L'étude de dangers conclut que les dispositions projetées par le porteur de projet apparaissent globalement proportionnées avec les risques, lesquels apparaissent donc maîtrisés.

2-2 Le permis de construire

La demande de permis de construire mentionne :

- les 9 ou 15 entrepôts de stockage (configuration 2 ou 1) ;
- les locaux techniques : chaufferies, postes de transformation électrique, atelier de maintenance, locaux de charge ;
- les bureaux et locaux sociaux ;
- un poste de garde ;
- un local d'accueil pour les chauffeurs des poids lourds ;
- un parking véhicules légers (239 places dont 5 places PMR) ;
- un parking poids lourds (45 places) ;
- des abris pour les deux roues, des espaces fumeurs à l'écart du bâtiment ;
- un bassin de rétention ;
- un bassin d'infiltration.

La surface totale construite envisagée est de 72 181 m².

La hauteur maximale du bâtiment projeté serait de 16 m (20 m en intégrant les cheminées).

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Il est prévu de clôturer l'ensemble du site et d'activer un dispositif de télésurveillance, pendant les périodes de fermeture de la plateforme.

Il est prévu que les bâtiments projetés et leurs abords soient aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Quelques places de stationnement PMR sont prévues à proximité immédiate des bureaux.

Il est prévu une voirie interne faisant le tour de la plateforme et desservant l'ensemble des cellules.

Un travail architectural a été réalisé sur les façades pour une meilleure intégration (couleurs et matériaux).

Une étude paysagère prévoit l'aménagement de tous les espaces verts autour du site.

Le permis de construire sera conditionné à la signature du maire de Vernouillet.

2-3 Les servitudes d'utilité publique

La demande d'institution de servitudes d'utilité publique est liée aux potentiels effets thermiques et toxiques, lors de la survenance d'un incendie et affectant les terrains voisins du projet.

En effet, l'article L.157-37 du code l'environnement énonce que lorsqu'une demande d'autorisation concerne une ICPE sur un site nouveau, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées.

Ces servitudes tiennent compte de la probabilité et de l'intensité des aléas technologiques.

Dans ce cas, la durée de l'enquête publique est portée à 6 semaines au lieu de 4 semaines et pendant la durée de l'enquête, une réunion publique d'information et d'échanges est organisée par le commissaire enquêteur.

Les servitudes d'utilité publique peuvent :

- limiter ou interdire certains usages du droit de construire ou d'aménager les terrains ;
- assujettir les autorisations de construire au respect de prescriptions techniques, visant à limiter l'exposition des occupants des bâtiments aux phénomènes dangereux ;
- limiter les effectifs employés dans les installations industrielles et commerciales.

L'étude de dangers montre la possibilité de générer des flux thermiques de 3kW/m² en bordure immédiate des limites du site :

- au nord sur une parcelle inoccupée de la ZAC ;
- au sud sur une parcelle agricole située sur la commune voisine de Luray (et 5kW/m² en moindre proportion) ;
- à l'est sur une bande de terrain mitoyenne à la RD 309-3, une partie de cette route, une partie du terrain du poste électrique THT exploité par Gédia ;

Le pétitionnaire indique néanmoins que des constructions seraient possibles sur ces surfaces.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Selon l'arrêté du 29/09/2005, un flux de 5 kW/m² correspond à des effets létaux sur l'homme. Quant à lui, un flux de 3 kW/m² correspond à des effets irréversibles sur l'homme.

L'étude de dangers montre que des effets toxiques peuvent déborder également sur des terrains voisins, mais à une hauteur minimale de 30 m (altitude du panache). Les surfaces concernées sont plus importantes que pour les effets thermiques.

Les servitudes seraient instituées pour anticiper une éventuelle évolution du règlement du PLU, puisque cette dernière limite actuellement les constructions à 20 m de haut.

Par précaution, les pétitionnaires se proposant de construire dans l'emprise des servitudes se verraient dans l'obligation de prendre contact avec l'exploitant de la plateforme, pour être intégrés dans le plan d'organisation interne de la plateforme.

L'institution des servitudes seront conditionnées à la signature par le préfet d'Eure-et-Loir de l'arrêté correspondant.

Les servitudes édictées devront alors être incluses dans les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) de Vernouillet et de Luray.

3 - Composition du dossier,

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

Dossier ICPE

1) Arrêté préfectoral	8 p
2) Avis d'enquête	1p
3) Avis MRAe	12 p
4) Réponse pétitionnaire à l'avis MRAe	30 p
5) Lettres de demande	9 p
6) Descriptif du projet	50 p
7) Résumés non techniques	
a. Etude de dangers	19 p
b. Etude d'impact	34 p
8) Etude d'impact	88 p
9) Etude de dangers et annexes	219 p
10) Garanties financières	19 p
11) Bilan de conformité	180 p
12) Annexes dont	
a. Etude hydraulique	40 p
b. Tableau des rubriques	2 p
c. Etude faune-flore	136 p
d. Etude pollution sols	158 p
e. Etude pollution sols ex-scierie	71 p
f. Synthèse climatique	1 p
g. Etude acoustique	30 p
h. Etude paysagère	21 p

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

- i. Avis sur remise en état du site 8 p
+ 15 plans

Dossier PC

1) Récépissé de dépôt dossier	1 p
2) Courrier accompagnement^	1 p
3) Imprimé CERFA	18 p
4) Notice PMR	4 p
5) Demande enquête unique	1 p
6) Dossier	14 p
7) Plan masse	1 plan
8) Coupes	1 plan
9) Notice	14 p
10) Façades	1 plan
11) Plan entrepôts	1 plan
12) Plan réseaux	1 plan
13) Etude d'impact	85 p
14) Attestation réglementation thermique	52 p
15) Récépissé dépôt ICPE	1 p
16) Cahier des charges ZAC	37 p
17) Etude hydraulique	50 p
18) Etude paysagère	24 p

Dossier SUP

1) Notice	4 p
2) Plan de localisation	1 plan

Au total le dossier et ses compléments comportent plus de 1300 pages et une vingtaine de plans.

Le dossier d'enquête a été élaboré par NG Concept, maître d'œuvre et bureau d'études, qui fait partie du groupe « FM Logistic ».

Les études spécialisées ont été réalisées par :

- la société Ineris pour l'étude de dangers ;
- la société Fondasol pour l'étude hydraulique et les études de pollution des sols ;
- la société Alise Environnement pour l'étude « faune-flore-habitats » ;
- la société Small Paysagiste pour l'étude paysagère ;
- le cabinet d'architectes « THIArchitecture » pour le dossier PC.

Le dossier apparaît a priori conforme aux dispositions réglementaires.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

L'inspection des installations classées a déclaré complète et régulière la demande d'autorisation environnementale, ainsi que la demande relative aux servitudes d'utilité publique.

Le dossier d'enquête est de bonne facture et comporte de nombreux plans. Il est très documenté et explicite les termes propres aux activités d'exploitation d'une plateforme logistique.

Le document « descriptif » et les résumés non techniques de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, situés au début du dossier d'enquête, facilitent une première prise de connaissance par un profane. Le résumé non technique de l'étude de dangers est néanmoins décevant, se limitant à quelques extraits de l'étude de dangers, sans recherche particulière de synthèse accessible au plus grand nombre.

Il est également dommage que trop peu d'explications ne soient, compte tenu d'une certaine complexité, apportées sur les spécificités de la directive Seveso et sur les modes de calcul associés.

Enfin, les éléments fournis dans le cadre de la demande d'institution de servitudes d'utilité publique apparaissent manquer de précisions, en ce qui concerne l'énoncé des règles envisagées dans les périmètres des servitudes.

4 - Avis de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) et réponse de FM France

Il n'appartient pas à la MRAe de se prononcer sur l'opportunité du projet, mais d'évaluer la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. A ce titre, elle peut émettre des recommandations au maître d'ouvrage. Ce dernier est tenu d'apporter des réponses, qui sont mises à disposition du public au plus tard au début de l'enquête.

La MRAE a délivré son avis en date du 02/04/2021 (il figure in-extenso en annexe 4).

Elle indique que les enjeux environnementaux sont correctement identifiés dans l'étude d'impact, lesquels sont les suivants :

- le trafic routier ;
- les nuisances sonores ;
- les émissions de gaz à effet de serre.

La MRAe estime qu'à l'exception des trois enjeux cités ci-dessus, les contenus de l'étude d'impact dans l'ensemble apparaissent appropriés aux incidences et aux risques présentés par le projet, compte tenu de son environnement.

En ce qui concerne l'étude de dangers, la MRAe indique que l'analyse des dangers est en relation avec l'importance des risques engendrés par l'installation.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

La MRAe note que l'exploitant propose des servitudes d'utilités publiques, pour encadrer le risque résiduel de fumées toxiques et de flux thermiques sortant du site.

La MRAe recommande à FM France :

- 1) de mettre à jour l'état initial concernant les flux sur les principaux axes routiers desservant le projet (les chiffres cités apparaissent remonter à 2014) ;
- 2) de compléter l'étude d'impact par des propositions de compensation afin de contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;
- 3) de compléter l'étude d'impact par :
 - o une estimation des incidences sonores sur les habitations à proximité du site et la mise en œuvre de mesures de réduction, le cas échéant ;
 - o une analyse des niveaux sonores, lorsque la plateforme logistique aura atteint son niveau de pleine activité ;
- 4) de présenter de réelles « solutions de substitution raisonnables » ;
- 5) d'examiner la mise en œuvre de modalités de réduction des surfaces imperméabilisées ;
- 6) de réaliser une étude détaillée de la dispersion des fumées de combustion susceptibles d'être produites lors d'un incendie et de préciser les risques de perturbation de la visibilité aux alentours du projet.

En outre, la MRAe mentionne que la non installation de panneaux photovoltaïques aurait mériter une argumentation détaillée ne se fondant pas uniquement sur l'exemption d'installation, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 05/02/2020.

FM France a apporté des réponses le 31/05/2021 (le document figure in-extenso annexe 5).

Les éléments essentiels de réponse sont les suivants :

- 1) les éléments fournis dans le dossier remontent en fait à 2018 ; les chiffres de 2019 désormais disponibles sont du même ordre ;
- 2) FM France affirme viser la neutralité carbone de ses activités en entrepôt pour 2030 et s'engage à réduire l'impact de la construction du site de Vernouillet en obtenant une certification « HQE bâtiment durable » ;
- 3) le bureau d'études acoustiques estime non justifiée de réaliser une modélisation plus poussée ; FM France s'engage à réaliser des mesures acoustiques dans les 6 mois suivant la mise en exploitation, puis à une fréquence déterminée dans l'arrêté d'exploitation et qu'un plan d'action sera établi en cas de non-conformité ;
- 4) FM France indique que l'implantation sur la ZAC de Vernouillet présente de nombreuses qualités correspondant à celles recherchées et qu'en conséquence, la prospection d'autres sites n'a pas été conduite plus avant ;
- 5) FM France rappelle les dispositions de réduction des surfaces imperméabilisées figurant au dossier ;
- 6) Le BET Ineris conclut, après analyse, que la visibilité à hauteur d'homme ne serait que faiblement altérée en cas d'incendie.

En ce qui concerne la non-installation de panneaux photovoltaïques, FM France indique le risque électrique lié à l'arrosage des panneaux cas d'incendie. En outre, le pétitionnaire mentionne que la décision d'implanter des panneaux photovoltaïques ne peut se faire qu'après une réflexion approfondie, compte tenu d'une méconnaissance des besoins en

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

électricité de la plateforme. Néanmoins, une réflexion est en cours au niveau de FM France visant à définir un plan d'installation de capacités de production au sol ou en ombrières sur parking. Le site de Vernouillet entrera dans ce plan.

5- Avis des services consultés

Les services de la Préfecture ont transmis au commissaire enquêteur à sa demande les avis suivants :

- Direction régionale des affaires culturelles :
l'unité départementale du patrimoine a délivré un avis favorable en date du 04/03/2021, sous réserve de la présentation d'un plan de gestion pluriannuel des espaces paysagers visant à garantir le maintien d'un couvert végétal.
- Direction départementale des territoires :
 - o Le service urbanisme et habitat n'a pas formulé de remarques, en ce qui concerne le respect des règles d'urbanisme de la ZAC ;
 - o Le service gestion de l'eau et biodiversité a indiqué le 06/11/2020 la nécessité de respecter les obligations, en termes de gestion des eaux pluviales.
- Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) :
Le 18/03/2021, le service prévention mentionne en particulier que « *la configuration en U du bâtiment présentant un cul de sac de 160 m d'une largeur de 40 m rend cette zone complètement inaccessible aux pompiers dans l'hypothèse d'un incendie des cellules 7 et 8* » et que « *la configuration et le dimensionnement du site empêchent les sapeurs-pompiers d'intervenir d'une manière optimum. Ainsi le SDIS sera confronté à une impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'un incendie. En effet, la portée des lances, disposées sur des échelles aériennes, est d'environ 40 mètres. 32% des surfaces bâties projetées ne seront pas atteintes par les moyens d'extinction des sapeurs-pompiers.*
Ainsi, les secours seront confrontés à la double problématique :
 - *impossibilité d'accéder à certaines parties du site, compte tenu des flux thermiques ;*
 - *impossibilité d'atteindre certaines parties du bâtiment avec les moyens en eau, compte tenu de la configuration du bâtiment et du site. »*

Par ailleurs, le SDIS mentionne les dispositions constructives avec des murs « coupe-feu 4 heures » entre certaines cellules et précise le dispositif de refroidissement irrigué (système d'aspersion de certains murs coupe-feu).

Enfin, le SDIS donne des préconisations concernant les moyens d'alerte, l'accessibilité au site (possibilité de choisir l'itinéraire en fonction du sinistre et de la météo), l'accès aux installations et la mise à disposition de voies engins en dehors des flux supérieurs à 3 kW/m².

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

A sa demande, le commissaire enquêteur a reçu différents avis reçus en mairie de Vernouillet, dans le cadre de l'instruction de la demande de PC :

- Agglomération du Pays de Dreux :
La direction de l'eau et de l'assainissement précise le 05/03/2021, les dispositions à retenir pour le raccordement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et des déchets.
- Agence régionale de santé :
La délégation départementale confirme le 30/10/2020, que le site est en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.
- Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) :
Le service prévention donne le 04/05/2021 un avis favorable sur les conditions d'accès au site.
- Enedis :
La cellule « autorisation d'urbanisme » précise le 15/11/2020, que le coût de raccordement électrique ne sera pas à la charge de la collectivité responsable de l'urbanisme.
- Gédia :
La SEML Gédia précise qu'il y a lieu de supprimer à la charge financière du demandeur, deux amorces de réseau gaz et que le devis de raccordement sera adressé une fois présentée la demande de raccordement.
- Conseil départemental :
La Direction des infrastructures donne un avis favorable le 13/11/2020.
- Ville de Vernouillet :
Le service technique précise le 30/11/2020, les conditions d'intervention sur le domaine public.
- Direction générale de l'aviation civile :
Le service national d'ingénierie aéroportuaire donne un avis favorable le 09/11/2020.
- Ministère des armées :
Le 16/11/2020, la zone de défense et de sécurité ouest précise ne pas émettre d'avis défavorable.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

B - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 - Désignation du commissaire enquêteur,

Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, par décision n° E2100049/45, en date du 27/04/2021, m'a désigné comme commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Je précise conduire cette enquête en toute indépendance et n'être lié en aucune façon au projet du pétitionnaire. J'ai signé le 27/04/2021 une déclaration sur l'honneur dans ce sens.

2 - Modalités de l'enquête,

Le 06/05/2021, en préfecture de Chartres, j'ai rencontré Mme Guibert responsable du bureau des procédures environnementales et Mme Del Corte, l'interlocutrice en charge de ce dossier.

Cette rencontre a permis de faire un point sur l'avancement du dossier, de définir la période de réalisation de l'enquête, les dates et heures des permanences et de caler les modalités d'information du public. Elle a aussi permis de faire le point sur la procédure spécifique d'institution de servitudes publiques sur les parcelles voisines de l'opération projetée. En effet dans ce cas, conformément au code de l'environnement (articles L515-8 et L515-37), la durée de l'enquête ne peut être inférieure à 6 semaines et l'organisation d'une réunion publique d'informations et d'échanges est obligatoire.

Un exemplaire du dossier papier m'a été remis le 11/05/2021. Il comprenait également l'avis de la MRAe. J'avais pu préalablement prendre connaissance de l'essentiel du dossier, en version dématérialisée communiquée par la préfecture.

En date du 12/05/2021, Madame le préfet d'Eure-et-Loir a pris un arrêté prescrivant l'enquête publique. Cet arrêté, figurant en annexe 1, a notamment précisé :

- la période de l'enquête (soit du 08/06/2021 à 9h30 jusqu'au 23/07/2021 à 17h00) ;
- les permanences programmées en mairie de Vernouillet le mardi 08/06/2021 de 9h30 à 12h30, le samedi 19/06/2021 de 9h00 à 12h00 et le jeudi 15/07/2021 de 15h00 à 17h00 ;
- la permanence programmée en mairie de Luray le mardi 06/07/2021 de 15h00 à 17h00 ;
- la mise à disposition du dossier et la possibilité de formuler pendant la durée de l'enquête des observations sur des registres disponibles aux mairies de Vernouillet et de Luray aux heures d'ouverture de celles-ci ;
- la mise en ligne du dossier dématérialisé sur le site internet créé par le prestataire « enquetepublique.com » et mettant à disposition un registre dématérialisé à même de recevoir les observations ;

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

- la création d'une adresse mail spécifique à même de recevoir des observations, lesquelles pouvaient être aussi adressées par courrier postal en mairie de Vernouillet à l'attention du commissaire enquêteur ;
- l'organisation d'une réunion publique le lundi 05/07/2021 de 18h00 à 20h00 dans la salle Agora, qui jouxte la mairie de Vernouillet ;
- l'affichage de l'avis d'enquête en mairie de Vernouillet et Luray, mais aussi en mairies de Dreux, Garnay et Marville-Moutiers-Brûlé situées dans le périmètre d'affichage de 3 kms. L'avis d'enquête figure en annexe 2 ;
- l'affichage de l'avis d'enquête sur le site.

Le 12/05/2021, j'ai eu, à ma demande, un entretien en visioconférence avec Mme Knefati, mon interlocutrice pour ce dossier au sein de NG Concept, entité en charge de l'élaboration de ce dossier au sein du groupe FM Logistic. Cela m'a permis de faire sa connaissance et de clarifier plusieurs points générés par la prise de connaissance du dossier d'enquête. Nous avons également eu un premier échange, en ce qui concerne l'organisation de la réunion publique et la contribution de FM France lors de cette réunion.

Mme Knefati m'a proposé de pouvoir visiter une plateforme logistique de FM France, ayant des caractéristiques proches de celle projetée à Vernouillet. J'ai montré un intérêt à cette proposition et nous avons convenu d'une visite le 03/06/2021 du site FM France d'Escrennes dans le département voisin du Loiret.

Le 26/05/2021, j'ai rencontré à mon initiative Mr Maignan, maire de Luray. Cela m'a permis de faire sa connaissance et de caler avec lui les modalités pratiques du déroulement de la permanence programmée en mairie le 06/07/2021. J'ai pu constater, que l'avis d'enquête était affiché à l'extérieur de la mairie et nous avons convenu de modalités complémentaires d'informations de ses administrés (avis d'enquête sur panneaux d'affichage, le site internet, les panneaux lumineux). J'ai procédé au paraphe du registre d'enquête et du dossier.

Le même jour, je me suis rendu sur le futur site, ce qui m'a permis de visualiser l'environnement de la plateforme projetée et de reconnaître les trajets possibles pour les camions destinés à la desservir. J'ai pu constater, que les 4 panneaux d'information mentionnant sur fond jaune l'avis d'enquête étaient en place, mais que l'implantation de deux d'entre eux situés chemin de Blainville ne convenait pas. J'ai alerté Mme Knéfati sur ce point le lendemain, laquelle m'a indiqué alerter le prestataire pour une rectification rapide (Nota : j'ai constaté le 08/06/2021 en me rendant sur site lors de la première permanence, que les panneaux situés chemin de Blainville étaient désormais convenablement installés).

Le même jour, j'ai rencontré à mon initiative Mme Atmos et Mr Maury, du service urbanisme de la mairie de Vernouillet. Ceux-ci m'ont communiqué le résultat des consultations faites auprès de différents services, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire.

J'ai également visité avec eux les locaux qui accueilleront les permanences, ainsi que la salle Agora où se tiendra la réunion publique. Nous avons eu un premier échange sur les modalités pratiques, relatives au déroulement de cette réunion.

Enfin, mes interlocuteurs m'ont informé des modalités complémentaires d'information du public mises en œuvre par la ville de Vernouillet (information sur le site internet de la ville,

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

affichage sur des panneaux municipaux implantés dans les quartiers, information dans la revue municipale).

J'ai vérifié l'affichage de l'avis d'enquête à l'extérieur de la mairie.

J'ai procédé au paraphe du registre et du dossier d'enquête. A cette occasion, j'ai constaté que le dossier comportait deux fois les annexes, mais que le dossier de demande d'autorisation d'exploiter était manquant. J'ai alerté le bureau des procédures environnementales de la préfecture pour demander que cette anomalie soit traitée avant le début de l'enquête.,

En ce qui concerne les questions relatives à la ZAC « Porte Sud », j'ai pris contact, sur les conseils de Mme Atmos et Mr Maury, avec Mr Pelletier qui suit cette ZAC au niveau de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. Il m'a ainsi apporté, une clarification et des précisions par rapport à l'intégration projetée de la plateforme FM France au sein de la ZAC.

Le 03/06/2021, à l'invitation de Mme Knefati, j'ai visité la plateforme logistique de FM France installée à Escrennes dans le département du Loiret. Cette plateforme récente présente des similitudes fortes avec le projet de Vernouillet. En effet, il s'agit d'un établissement de taille similaire classé Seveso seuil haut. Sous la conduite de Mr De Lagny, responsable du site, j'ai pu visiter en compagnie de Mme Knefati, les différentes cellules de stockage et leurs équipements. Les clients de FM France sont essentiellement sur ce site des grands noms de la parfumerie dont les unités de production sont implantées dans le Loiret. Les explications portées par Mr De Lagny m'ont permis de mieux comprendre les activités réalisées et de poser les questions relatives au projet de Vernouillet. Cela a été également l'occasion de faire le point avec Mme Knefati sur différents aspects de l'enquête publique (complétude du dossier, organisation de la réunion publique, information des propriétaires concernées par les servitudes projetées, ...).

3 - Information effective du public,

J'ai pu vérifier la publicité légale de l'avis d'enquête dans la presse le 21/05/2021 et le 11/06/2021 dans les journaux « Horizons Eure-et-Loir » et « l'Echo Républicain ».

La copie des parutions figure en annexe 3 A.

Dès la mi-mai, le site internet de la préfecture a mis en ligne l'avis d'enquête et l'arrêté préfectoral, ainsi que le lien informatique pour accéder au site dématérialisé « enquêtes-publiques.com ». Le site n'a néanmoins donné accès au dossier qu'à partir du 08/06/2021, jour du début de l'enquête. La réponse à l'avis de la MRAe a été transmis par FM France le 02/06/2021 et inclus dans le dossier d'enquête.

J'ai constaté que l'information relative à la tenue de l'enquête publique était présente sur le site internet de la ville de Vernouillet le 31/05/2021, dans la rubrique « actualités ». J'ai suggéré le même jour quelques compléments de rédaction, qui ont été mis en œuvre dans les jours suivants.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

La ville de Vernouillet a pris l'initiative de procéder à l'affichage de l'avis d'enquête sur 8 panneaux municipaux répartis sur le territoire de la commune. J'ai pu vérifier cet affichage sur le panneau situé dans le quartier de Nuisement proche de la ZAC « Plein Sud ». En outre, la ville de Vernouillet a mentionné l'organisation de l'enquête publique dans le bulletin d'information municipal « Vernouillet Le Mag » distribué dans tous les foyers début juin.

Le 04/06/2021, j'ai constaté que l'information relative à l'enquête publique figurait sur le site internet de la ville de Luray (rubrique actualités).

J'ai observé que les communes de Garnay et Marville-Moutiers-Brûlé ont mis en ligne l'avis d'enquête sur leur site internet.

Lors des permanences à Vernouillet, j'ai pu vérifier la présence de l'avis d'enquête publique sur le panneau d'affichage extérieur.

Mme Del Corte, mon interlocutrice à la préfecture, m'a indiqué le 07/06/2021 qu'un cafouillage avait conduit à retarder l'envoi des éléments relatifs à l'enquête à la mairie de Dreux et qu'en conséquence, l'avis d'enquête avait été affiché en mairie de Dreux avec quelques jours de retard.

Le premier jour de l'enquête, j'ai testé l'envoi d'une observation sur le registre dématérialisé : tout s'est bien passé.

J'ai constaté, sur le site du registre dématérialisé, que l'avis de la MRAe et la réponse du pétitionnaire figuraient tout à fait à la fin des 112 fichiers mis en ligne. J'ai suggéré que ces deux fichiers soient remontés en tête de liste, juste après l'arrêté préfectoral et l'avis d'enquête. Cette modification a été faite le 11/06/2021, ce qui a alors permis à une personne intéressée par le dossier de facilement prendre connaissance de l'essentiel du projet, grâce au résumé figurant dans le document de la MRAe et de ses principales recommandations.

Le 12 /06/2021, j'ai informé la préfecture que le tableau joint à l'arrêté préfectoral semblait comporter un élément erroné. En effet, la mention figurant dans la case « seuil » relative à la rubrique 4331 « supérieur à 100 tonnes mais inférieur à 1000 tonnes » aurait dû être « supérieur à 1000 tonnes ».

4 – Climat et déroulement de l'enquête débutée le 08/06/2021 jusqu'au 02/07/2021

L'enquête s'est déroulée dans le calme.

Les permanences se sont tenues en période de restrictions liée à la crise Covid. Les contraintes sanitaires ont été respectées pour la permanence du 08/06/2021 (salle de grande dimensions) ; plus difficilement pour la permanence du 19/06/2021 à Vernouillet, où la salle mise à disposition s'est révélée nettement trop petite au regard du nombre de personnes s'étant présentées.

Les lieux de permanence de Vernouillet étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

La première permanence à Vernouillet (le 08/06/2021) a été fréquentée par quatre personnes (dont un journaliste du quotidien local, auquel j'ai communiqué quelques éléments très factuels sur l'enquête et son déroulement). Les trois autres personnes se sont montrées inquiètes et très critiques par rapport au projet, trouvant en particulier son implantation en milieu urbain non adaptée compte tenu du classement Seveso. Aucune observation n'a été mentionnée sur le registre, les visiteurs prévoyant de le faire ultérieurement.

La deuxième permanence à Vernouillet (le 19/06/2021) a été fréquentée par 21 personnes. Les principales inquiétudes formulées ont été les suivantes :

- la classification "Seveso seuil haut" du projet, qui fait craindre à certains un accident majeur, d'autant que les quantités déclarées de produits dangereux pour la demande d'autorisation dépassent de manière très conséquentes les seuils Seveso ;
- l'impossibilité, exprimée par certains, que le trafic supplémentaire de camions soit absorbé localement (encombrement très régulier du rond-point « Léo » à l'entrée de la zone, crainte d'itinéraires alternatifs empruntés par les camions par des voiries inadaptées du côté du quartier de Nuisement). Le projet de création d'une bretelle d'accès à la ZAC depuis le sud apparaît insuffisant compte tenu de l'absence de sortie sur le RN 154 côté sud de la ZAC ;
- l'implantation de la plateforme en milieu urbain (propositions d'implantation sur une zone d'activités plus rurale).

Des interrogations ont aussi été formulées, quant à la réalité du nombre d'emplois créés.

Cette permanence a été l'occasion de communiquer sur les différentes étapes de l'enquête publique et sur le processus de décision, qui suivra la remise du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Une seule observation a été déposée sur le registre d'enquête.

5 – Détection d'un vice de procédure et arrêt de l'enquête,

Lors de la permanence tenue le 19/06/2021, une personne m'a signalé une erreur sur un plan figurant dans le dossier d'enquête : l'échelle de 1/25 000 mentionnée sur le « plan de localisation » figurant dans le dossier ICPE est en fait de 1/12 500. Cela a conduit à minimiser grandement le périmètre d'affichage des 1 et 3 kms et par conséquent, après analyse, a amené à omettre certaines communes situées dans ce périmètre.

J'ai alerté sans délai la préfecture de cette anomalie. Finalement, ce sont les communes de Ste-Gemme-Monroval, Ecluzelles, Mézières-en-Drouais et Charpont qui se sont trouvées être exclues du périmètre d'affichage.

Cette anomalie a été admise rapidement par FM France.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

La préfecture a alors décidé d'arrêter l'enquête en cours et de réaliser une nouvelle enquête, afin de purger le vice de procédure.

La préfecture a demandé le 25/06/2021 aux communes ayant communiqué sur la réunion publique du 05/07/2021, de bien vouloir informer leurs administrés de l'annulation de cette réunion

Un arrêté préfectoral en date du 28/06/2021 a acté l'arrêt de l'enquête en cours à compter du 02/07/2021 et prescrit l'organisation d'une nouvelle enquête.

Cet arrêté, figurant en annexe 1 bis, a notamment précisé :

- la période de l'enquête (soit du 28/09/2021 à 13h30 jusqu'au 12/11/2021 à 16h30) ;
- les permanences programmées en mairie de Vernouillet le mardi 28/09/2021 de 13h30 à 16h30, le vendredi 08/10/2021 de 14h30 à 17h30, le samedi 06/11/2021 de 9h00 à 12h00 et le vendredi 12/11/2021 de 13h30 à 16h30 ;
- la permanence programmée en mairie de Luray le vendredi 15/10/2021 de 14h00 à 17h00 ;
- la mise à disposition du dossier et la possibilité de formuler pendant la durée de l'enquête des observations sur des registres disponibles aux mairies de Vernouillet et de Luray aux heures d'ouverture de celles-ci ;
- la mise en ligne du dossier dématérialisé sur le site internet créé par le prestataire « enquêtopublique.com » et mettant à disposition un registre dématérialisé à même de recevoir les observations ;
- la création d'une adresse mail spécifique à même de recevoir des observations, lesquelles pouvaient être aussi adressées par courrier postal en mairie de Vernouillet à l'attention du commissaire enquêteur ;
- l'organisation d'une réunion publique le mardi 19/10/2021 de 18h00 à 20h00 dans la salle Agora qui jouxte la mairie de Vernouillet ;
- l'affichage de l'avis d'enquête en mairie de Vernouillet et Luray, mais aussi en mairies de Dreux, Garnay, Marville-Moutiers-Brûlé, Ste-Gemme-Monroval, Ecluzelles, Mézières-en-Drouais et Charpont situées dans le périmètre d'affichage de 3 kms. L'avis d'enquête figure en annexe 2 bis ;
- l'affichage de l'avis d'enquête sur le site ;
- la conservation des observations transmises avant l'arrêt de l'enquête et leur ajout aux observations de la nouvelle enquête ;

L'erreur signalée à la préfecture le 12/06/2021 (voir fin du paragraphe 3) concernant le tableau en annexe de l'arrêté initial a été corrigée dans le nouvel arrêté.

La préfecture a transmis le 28/06/2021 le nouvel avis d'enquête, en demandant qu'il soit affiché dès réception. Elle a procédé à un rappel le 30/06. La Ville de Dreux a indiqué avoir fait l'affichage le 01/07/2021.

Le 28/06/2021, j'ai constaté que le site internet de la commune de Luray donnait l'information de l'arrêt de l'enquête.

Le 30/06/2021, j'ai constaté que le site internet de la ville de Vernouillet avait fait de même.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Le service urbanisme de Vernouillet m'a informé le 30/06/2021 avoir mis à jour le 29/06/2021, les avis d'enquête apposés sur les panneaux d'information municipaux, ainsi que celui affiché à l'extérieur de la mairie.

Le site du registre dématérialisé a été mis à jour le 30/06/2021. Il mentionne le nouvel avis d'enquête et le nouvel arrêté préfectoral. Ces éléments sont restés accessibles au public jusqu'à la fin de la nouvelle enquête (soit le 12/11/2021), le dossier corrigé ayant été mis en ligne à compter du 28/09/2021 (début de la nouvelle enquête).

Le prestataire missionné par FM France m'a indiqué avoir réalisé le 01/07/2021 la mise à jour sur site des 4 panneaux d'affichage de l'avis d'enquête.

J'ai pu vérifier la publicité légale du nouvel avis d'enquête le 02/07/2021 dans les journaux « Horizons Eure-et-Loir » et « L'Echo Républicain ».
La copie des parutions figure en annexe 3 B.

Le registre dématérialisé a été clôturé le 02/07/2021 à 11h00, à la suite de la relance par le commissaire enquêteur, du prestataire qui avait omis de le faire le 01/07 à 23h59. A compter de ce moment, il ne donnait plus accès au dépôt d'observations, à la consultation des observations déjà déposées et au dossier d'enquête, à l'exception du nouvel arrêté préfectoral et au nouvel avis d'enquête.

Il mentionnait la programmation des nouvelles permanences et de la nouvelle réunion publique.

Le nombre d'observations déposées entre le 08/06/2021 à 9h30 et le 01/07/2021 à 23h59 est le suivant :

- 1 sur le registre de Vernouillet ;
 - 3 sur le registre de Luray ;
 - 0 par courrier postal reçu au siège de l'enquête ;
 - 13 envoyées par mail ;
 - 20 déposées sur le registre dématérialisé ;
- soit au total 37 observations valides.

Il convient de noter, que 9 observations formulées de manière dématérialisée n'ont pas été prises en compte (essai d'envoi, fausses manipulations, doublons, observations initiales complétées) et affectées par le commissaire enquêteur en tant qu' « observations modérées » dans le registre dématérialisé.

La préfecture a fait le nécessaire pour récupérer les registres d'enquête de Vernouillet et Luray et j'ai procédé à leur clôture le 27/07/2021 lors de mon passage en préfecture. Lors de cette visite, il m'a été remis les mises à jour du dossier d'enquête (rectifications de la page 43 du dossier descriptif et du plan de localisation mentionnant le rayon d'affichage).

6 – Climat et déroulement de l'enquête débutée le 28/09/2021,

J'ai pu vérifier la publicité légale du nouvel avis d'enquête le 10/09/2021 et le 01/10/2021 dans les journaux « Horizons Eure-et-Loir » et « L'Echo Républicain ».

La copie des parutions figure en annexe 3 C.

Les lieux de permanence de Vernouillet étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite. A Luray, la salle du conseil mise à disposition pour la permanence était située au premier étage de la mairie, mais des dispositions avaient été prévues pour éventuellement accueillir au rez-de-chaussée une personne à mobilité réduite.

L'enquête s'est déroulée dans le calme.

Les permanences se sont tenues en période de restrictions liée à la crise Covid. Les contraintes sanitaires ont été respectées.

Préalablement au démarrage de la permanence du 28/09, j'ai procédé à la mise à jour du dossier d'enquête, au paraphe du nouveau registre et fait le point avec mon interlocutrice au sein de la mairie de Vernouillet. Le site internet de la ville a été mis à jour grâce à la mise en ligne au sein de la rubrique « actualité » d'une information complète sur le déroulement de l'enquête.

La première permanence à Vernouillet (le 28/09/2021) a été fréquentée par treize personnes. Toutes se sont montrées critiques par rapport au projet, trouvant en particulier son implantation en milieu urbain non adaptée compte tenu du classement Seveso prévu. Trois observations ont été mentionnées sur le registre, d'autres visiteurs prévoyant de le faire ultérieurement. Une partie significative des visiteurs ont déclaré faire partie d'un collectif d'opposition au projet.

A l'issue de cette permanence, je me suis rendu en mairie de Luray pour mettre à jour le dossier d'enquête et parapher le nouveau registre d'enquête. Cela a été l'occasion de faire le point avec Mr le Maire de Luray et l'un de ses adjoints. J'ai vérifié à cette occasion, que l'avis d'enquête était bien affiché à l'extérieur de la mairie et que les panneaux lumineux d'information municipale alertaient sur le redémarrage de l'enquête.

J'ai constaté le 02/10/2021, que les sites internet des communes de Ste Gemme-Monroval et Ecluzelles mentionnaient la reprise de l'enquête et donnaient accès au nouvel avis d'enquête.

La deuxième permanence s'est tenue à Vernouillet le 08/10/2021. Elle a été fréquentée par 9 personnes. Les échanges ont porté pour l'essentiel sur les thèmes déjà évoqués précédemment. La crainte d'une baisse des valeurs immobilières des habitations a été mise en avant. Des représentants du collectif d'opposition m'ont informé qu'ils allaient déposer, avant la fin de l'enquête, une pétition organisée sous forme papier et sous forme dématérialisée. Deux observations ont été formulées sur le registre d'enquête.

J'ai constaté que l'information relative à la nouvelle enquête a été mentionnée dans la dernière revue municipale de Luray.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

La troisième permanence s'est tenue le 15/10/2021 à Luray. Elle a accueilli 23 personnes. Les thèmes abordés ont été pour l'essentiel les mêmes que lors des précédentes permanences. Elle a été marquée par l'intervention d'un responsable de l'hôpital de Dreux, qui a fait part de ses fortes inquiétudes par rapport aux conséquences d'un accident majeur sur le fonctionnement de l'établissement hospitalier, pour lequel en outre des travaux de reconstruction sont programmés sur un terrain contigu.

Des explications ont été apportées sur le processus même d'enquête publique, son déroulement, les documents produits, les délibérations attendues des conseils municipaux situés dans le rayon d'affichage, les décisions à venir à l'issue de l'enquête. Une autre pétition a été annoncée.

Sept observations ont été formulées sur le registre d'enquête pendant la permanence.

La quatrième permanence s'est tenue le 06/11/2021 à Vernouillet. Elle a accueilli 10 personnes. Les échanges ont porté pour l'essentiel sur les points déjà évoqués, lors des permanences précédentes. Des éléments de réponse ont été communiqués sur la prise en compte de pétitions papier et dématérialisées.

Deux observations supplémentaires ont été formulées sur le registre pendant la permanence

La cinquième et dernière permanence s'est tenue le 12/11/2021 à Vernouillet. Elle a accueilli 11 personnes. 11 observations ont été formulées sur le registre d'enquête, ce qui porte à 37 le nombre total d'observations formulées par ce média.

Une pétition papier m'a été remise lors de cette permanence. Initiée par le collectif d'opposants au projet et composée de 26 cahiers, elle a rassemblé au total 1623 signataires identifiées par leur nom et adresse. Le texte figure en annexe 8F.

7 – Déroulement de la réunion publique du 19/10/2021

La réunion publique s'est tenue comme prévu le 19/10.

En vue de préparer l'organisation, j'ai pris l'initiative d'une visioconférence rassemblant le 05/10/2021 des représentants de FM France et de la mairie de Vernouillet, afin de caler les aspects logistiques.

Préalablement, en réponse à ma sollicitation, la préfecture avait précisé les conditions d'accès dans le cadre de la crise Covid : pas d'exigence de pass sanitaire, pas de jauge spécifique liée à la pandémie, respect des gestes barrières.

La réunion a accueilli près de 300 personnes (275 comptabilisés jusqu'au démarrage de la réunion vers 18h15 et une vingtaine arrivée tardivement). Bien que très grande, la salle était bien remplie et tout le monde n'a pu bénéficier d'une place assise, un siège sur deux ayant été neutralisé pour le respect des contraintes sanitaires.

En ouverture, j'ai rappelé le contexte de l'enquête publique, les objectifs de la réunion publique et explicité les conditions devant favoriser son bon déroulement.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

La première partie de la réunion a permis aux deux représentants de FM France de présenter leur entreprise, leurs métiers, les natures de produits stockés, les caractéristiques générales du bâtiment prévu, ainsi des éléments relatifs au classement Seveso.

La deuxième partie a permis de donner la parole à la salle pour des questions adressées aux représentants de FM France, mais aussi aux élus locaux présents.

Les points abordés ont été nombreux ; ils ont concerné tout particulièrement :

- les raisons d'une installation envisagée sur la ZAC Porte Sud et la disponibilité d'autres terrains moins urbanisés sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux ;
- la nature des produits stockés, et la demande d'exploitation qui couvre un spectre très large de produits dans des quantités conséquentes ;
- la réticence des habitants par rapport à la crainte d'un accident de grande ampleur et les conséquences potentielles sur la valeur immobilière des habitations et l'image de l'agglomération ;
- les problèmes actuels de circulation routière dans le secteur et la crainte de l'aggravation de ceux-ci, générée par le trafic poids lourds envisagé pour desservir la plate-forme.

Les élus qui se sont exprimés sont restés généralement prudents dans leur expression vis-à-vis du projet et ont indiqué se déterminer à l'issue de l'enquête publique.

Certaines interventions formulées par la salle, particulièrement en fin de réunion, n'étaient pas des questions, mais seulement l'expression de désaccords profonds avec le projet et n'appelaient pas nécessairement de réponse de la part de FM France ou des élus.

Les intervenants ont été invités avec insistance à les formuler sur les registres d'enquête et à poser des questions concises.

La réunion n'a pas permis de donner la parole à toutes les personnes souhaitant s'exprimer. Elle s'est déroulée dans le calme, mais néanmoins dans un certain climat de tension ; elle s'est achevée peu après 20h15, conformément au timing prévu.

Un compte rendu de la réunion figure en annexe 6.

L'article R123-17 du code de l'environnement précise que " à l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet seront annexés par le commissaire enquêteur au rapport d'enquête."

Le compte-rendu a été communiqué le 6/11/2021 à la préfecture et au pétitionnaire ; ce dernier n'a pas émis d'observations.

8 - Clôture de l'enquête débutée le 28/09/2021

Le 12/11/2021 à 16h30, j'ai clos et récupéré le registre d'enquête mis à la disposition du public à Vernouillet. A 17h15, j'ai clos et récupéré celui de Luray.

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Pendant la nouvelle enquête, le nombre d'observations déposées entre le 28/09/2021 à 13h30 et le 12/11/2021 à 16h30 est le suivant :

- 37 sur le registre de Vernouillet, dont 5 par courrier postal reçu au siège de l'enquête ;
- 14 sur le registre de Luray ;
- 12 envoyées par mail ;
- 52 déposées sur le registre dématérialisé ;

Soit au total 115 observations valides.

Il convient de noter que 17 observations formulées de manière dématérialisée n'ont pas été prises en compte (test d'envoi par le commissaire enquêteur, fausses manipulations, doublons, observations initiales complétées) et affectées en tant que « observations modérées » dans le registre dématérialisé.

Il semble que des difficultés avec le « Captcha » de l'application (test pour vérifier que l'utilisateur n'est pas un robot) soit à l'origine de certains doublons.

Deux questions pratiques adressées au commissaire enquêteur n'ont pas été modérées, mais n'ont pas été comptabilisées en tant qu'observations.

Par ailleurs 5 observations sur registre papier ont été écartées car, après examen, elles ont fait l'objet par la même personne, de déclarations strictement identiques sur le registre dématérialisé.

Finalement, c'est au total 132 personnes qui se sont déplacées lors des 7 permanences (25 lors de la première enquête et 107 lors de la deuxième enquête).

Le site internet accueillant le dossier d'enquête et le registre dématérialisé ont été largement fréquentés, puisque pendant la deuxième enquête du 28/09/2021 au 12/11/2021 l'onglet « dossier » a été ouvert 3141 fois et que 2016 fichiers ont été téléchargés. L'onglet « consultation des observations déposées » a, quant à lui, été ouvert 2370 fois. Ces chiffres montrent tout l'intérêt que la population a porté à cette enquête.

Mon interlocutrice chez FM Logistic (Mme Knefati) m'a par ailleurs indiqué avoir, pendant toute la durée des deux enquêtes, reçu sur son adresse électronique au total trois sollicitations pour obtenir des informations relatives au projet, comme cela était proposé dans les avis d'enquête, et qu'elle y a donné suite.

Les mairies de Vernouillet, Dreux, Luray, Garnay, Marville-Moutiers-Brûlé, Ste-Gemme-Monroval, Ecluzelles, Mézières-en-Drouais et Charpont ont établi un certificat d'affichage transmis à l'issue de la deuxième enquête. Une copie figure en annexe 10.

A ma demande, FM France m'a transmis une copie des 9 constats d'huissier concernant l'implantation des panneaux d'avis d'enquête sur site. Ces constats résultent de visites sur place les 21/05, 09/06, 02/07, 02/08, 02/09, 13/09, 28/09, 15/10, 12/11. Il convient de noter que les 8 premiers constats mentionnent la présence des 4 panneaux aux endroits convenus. Le constat du 12/11 (dernier jour de l'enquête) mentionne que seuls deux panneaux restaient visibles. Une copie des constats figure en annexe 11.

9 - Relation comptable de la totalité des observations,

Nombre total d'observations	152
Nombre d'observations sur registres papier y compris courrier postal	55
Nombre d'observations sur registre dématérialisé	72
Nombre d'observations sur adresse mail dédiée	25

Les conseils municipaux des communes de Vernouillet, Dreux, Luray, Garnay, Marville-Moutiers-Brûlé, Ste-Gemme-Monroval, Ecluzelles, Mézières-en-Drouais et Charpont ont délibéré sur le dossier d'enquête, dans le délai prescrit.

Le conseil communautaire de l'Agglo du Pays de Dreux, bien que sollicité par la préfecture, n'a pas délibéré dans le délai prescrit (15 jours après la fin de l'enquête).

10 - Tableau de synthèse des observations

10-1 : observations formulées sur les registres d'enquête papier et dématérialisé, adressées à une adresse mail dédiée ou expédiées par courrier postal au siège de l'enquête.

Le tableau d'analyse des 152 observations (*) formulées lors des deux enquêtes est le suivant :

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Thèmes	Sujets	Nombre d'évocations de ces sujets
Classement Seveso	Crainte d'un accident majeur, refus de vivre dans la peur d'un accident,	82
	Le risque zéro n'existe pas, l'erreur est humaine.	27
	La plateforme est située trop près de l'agglomération et d'équipements vitaux (hôpital, futur hôpital, poste électrique THT, établissements sanitaires et médicaux ..	75
	Il faut envisager une implantation ailleurs	25
	Risque d'actes de malveillance ou de cyber-attaques	7
	La proximité de l'aérodrome pose problème	18
	Quelle information donnée en cas d'accident ?	4
	Quelles informations données après la mise en service ?	1
Remise en cause de différentes études	De nombreux éléments relatifs à l'étude de dangers, l'étude de pollution des sols, la réglementation et les règles d'urbanisme applicables, le risque d'explosion, le risque inondation, le calcul des garanties financières, l'avis MRAe et la réponse de FM Logistic... font l'objet de remarques et contestations. Voir en particulier les observations N° 74, 100,114, 119 et 121 émises par le collectif d'opposition (5 documents en annexe 8 A à E)	24
Demande d'autorisation d'exploitation	La demande est trop large et il y a incertitude sur les produits stockés à l'avenir.	20
Problèmes de circulation	Le supplément de trafic poids lourds est conséquent alors que le réseau routier est déjà très encombré et sujet de nuisances pour les riverains	52
	Les infrastructures de la ZAC ne sont pas adaptées	4
	Le projet d'accès routier par le sud de la ZAC n'est pas abouti	6

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Thèmes	Sujets	Nombre d'évocations de ces sujets
Des créations d'emplois mais...	Des emplois peu nombreux qui ne justifient pas les risques engendrés et les nuisances associées	22
	Peu d'emplois au regard de la taille du site	10
	Des doutes sur la pérennité des emplois	9
	Des doutes sur des créations nettes d'emplois	7
Horaires de fonctionnement	Un fonctionnement nocturne générateur de nuisances	2
Pollution environnement	Des risques pour le sol et les nappes phréatiques	26
	Des risques associés au transport routier	10
	Des risques de pollution atmosphérique	16
Aspects paysagers et patrimoine	Le projet ne respecte pas suffisamment les paysages et le patrimoine	4
Image de l'agglomération de Dreux	Un risque de dévalorisation compte tenu de l'installation d'un établissement classé Seveso	12
Cohérence d'aménagement de la ZAC	Le projet FM France apparaît en contradiction avec le reste de l'aménagement de la ZAC	6
Aspects immobiliers	Des risques d'expropriation	2
	Des risques de dévalorisation immobilière	22
Contrôles par l'administration	Des doutes sur les contrôles	6
Thèmes	Sujets	Nombre d'évocations de ces sujets
Aspects financiers	Quelles conséquences en cas d'abandon du site ?	2
	Des conséquences pour les finances des collectivités locales	13
La communication et l'enquête publique	Information tardive et insuffisante, dossier difficile d'accès, procédure d'enquête contestée	7
Divers	Voir la liste dans le PV de synthèse figurant en annexe 8	8

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

(*) y compris trois observations concernant la demande de prise en compte de 2 pétitions s'opposant au projet :

- une pétition intitulée « *Non au stockage démesuré de produits toxiques, inflammables, explosifs aux portes de Dreux* » (texte et illustration en annexe 8 F) :
 - sous forme papier, constituée de 26 cahiers rassemblant 1623 noms, adresses et signatures au total ,
 - sous forme dématérialisée sur le site « change.org » rassemblant 1886 signataires » dont la liste exhaustive des noms et communes de résidence a été communiquée au commissaire enquêteur,
- une pétition dématérialisée sur le site « mes opinions.com » intitulée « *NON à l'implantation d'une zone Seveso seuil « haut » à Vernouillet et ses environs !* » et déclarant rassembler 17742 signataires (texte et illustration figurent en annexe 8 G).

En synthèse, le rejet du projet est massif, le thème « classement Seveso » est majoritairement évoqué (46% des évocations) suivi par les thèmes « problèmes de circulation » (12%), « pollution environnement » (11%) et « des emplois mais... » (9%).

Le thème « remise en cause de certaines études » comporte un nombre conséquent de remarques ou contestations, et témoigne de l'investissement déployé par certaines personnes pour appréhender les différentes facettes du dossier.

Aucune expression favorable au projet n'a été exprimée lors de l'enquête.

Il convient de noter que :

- les observations formulées dans les registres reprennent pour l'essentiel les nombreuses expressions orales exprimées lors des permanences et de la réunion publique ;
- l'analyse des observations est circonscrite au périmètre d'une enquête environnementale et d'urbanisme.

10-2 : délibérations des conseils municipaux

Commune	Avis	Votes
Vernouillet	Défavorable	Unanimité
Dreux	Défavorable	Unanimité
Luray	Défavorable	Unanimité
Garnay	Défavorable	1 pour, 10 contre, 2 abstentions
Ste Gemme Monroval	Défavorable	11 contre, 3 abstentions
Marville-Moutiers-Brûlé	Défavorable	Unanimité
Ecluzelles	Défavorable	Unanimité
Mézières en Drouais	Défavorable	Unanimité
Charpont	Défavorable	10 contre, 4 abstentions

Enquête publique unique concernant le projet porté par FM France d'une plateforme logistique à Vernouillet (Eure-et-Loir) et relative au permis de construire, à la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et à l'institution de servitudes d'utilités publiques

Les arguments mentionnés dans les comptes-rendus reprennent pour l'essentiel les observations critiques formulées dans les registres.

Certains conseils municipaux indiquent que les plateformes logistiques peuvent néanmoins contribuer au développement des activités industrielles, et renforcer l'économie locale et l'attractivité des territoires.

11 - Communication des observations au demandeur,

L'avis au demandeur (annexe 7), accompagné du PV de synthèse (annexe 8 et annexes 8A à 8E) a été remis à Vernouillet dans les locaux de « FM Heath » le 19/11/2021 à 14h00 à Mme Louise, représentant le pétitionnaire, et paraphé par les deux parties.

12 - Mémoire en réponse du demandeur

Le délai maximum de remise du mémoire en réponse au commissaire enquêteur est réglementairement de 15 jours après la date de remise du PV de synthèse (article R 123-18 du code de l'environnement)

En conséquence, le mémoire en réponse était attendu pour le 04/12/2021 au plus tard (cf « avis au demandeur » en annexe 7).

Une remise tardive du mémoire en réponse a été sollicitée par le pétitionnaire auprès du commissaire enquêteur compte tenu des très nombreuses observations et de la nécessité de solliciter des entités tiers, afin de fournir des réponses complètes et argumentées.

Favorable à cette demande afin de pouvoir disposer d'un maximum d'éléments me permettant de fonder mes conclusions, j'ai formulé, dans le cadre de l'application de l'article L 123-15 du code de l'environnement, auprès des services de la préfecture le 03/12/2021 une demande de report de la date de remise du rapport et des conclusions.

Après avoir reçu l'assentiment du pétitionnaire en faveur d'un rallongement de délai, les services de la préfecture m'ont indiqué le 10/12/2021, m'accorder un délai jusqu'au 07/01/2022 (copie du courrier préfectoral en annexe 9).

J'ai immédiatement informé le pétitionnaire du délai accordé et lui ai demandé quand il se proposait de me faire parvenir le mémoire en réponse. Le pétitionnaire m'a indiqué que le délai accordé lui apparaissait insuffisant et s'est engagé à m'informer d'ici le 22/12/2021 des dispositions prises.

Sans nouvelles de ce dernier, je l'ai recontacté le 22/12/2021 en soirée ; il m'a alors indiqué que FM France avait finalement renoncé à établir un mémoire en réponse.

13 - Analyse des réponses du pétitionnaire et commentaires du commissaire enquêteur sur les éléments du PV de synthèse

Néant.

14 – Remise du rapport et des conclusions en préfecture

Le rapport d'enquête et les conclusions motivées ont été remis en préfecture le 07/01/2022 accompagnés de l'ensemble des annexes, des registres d'enquête de la deuxième enquête, ainsi que des 26 cahiers de pétition papier.

Un double du rapport, des conclusions et des annexes a été envoyé par courrier postal le même jour au tribunal administratif d'Orléans.

Fait à Vernouillet, le 07/01/2022

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a cursive 'BACCARD'.

Michel BACCARD