

Michel VERNAY  
Commissaire enquêteur.

## COMMUNE DE TOURY (Eure-et-Loir)

LES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET  
D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE, AU TITRE DE LA  
REGLEMENTATION DES INSTALLATIONS OUVRAGES,  
TRAVAUX ET ACTIVITES (IOTA) PRESENTES PAR LA  
SOCIETE S.A.S. TOURY -22 EN VUE DE LA CREATION D'UNE  
PLATE-FORME LOGISTIQUE SITUEE SUR LE TERRITOIRE DE  
LA COMMUNE DE TOURY (Eure-et-Loir)



**Enquête publique du lundi 17 avril au lundi 22 mai 2023 inclus.**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Décision n° E23000028/45 du 02/03.2023 de M. le Président du TA d'Orléans  
Arrêté du 27 mars 2023 de M. le Préfet d'EURE-ET-LOIR.

## SOMMAIRE

<b>I. GENERALITES</b>		
I.1 :	Cadre général	3
I.2 :	Objet de l'enquête	3
I.3 :	Cadre juridique	3
I.4 :	Nature et caractéristique du projet	4
	I.4.1 : Présentation	4
	I.4.2 : Etude d'impact	5
	1.4.2.1 : Etude de circulation	8
	1.4.2.2 : Etude préalable agricole	9
	I.4.3 : Loi sur l'eau IOTA	10
	I.4.4 : Permis de construire	13
I.5 :	Composition des dossiers d'enquête	14
	I.5.1 : Dossiers papier	14
	I.5.2 : Dossiers clé et rédacteurs	16
<b>II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>		
II .1	Désignation du commissaire enquêteur	17
II .2	Modalités d'organisation de l'enquête	17
II .3	Concertation préalable	18
II .4	Consultation PPA	19
	II.4.1 : Avis des services de l'Etat	19
	II.4.2 : Avis de la commission régionale du patrimoine	20
	II.4.3 : Avis de l'Autorité environnementale et réponse MO	20
II.5	Information du public	23
II.6	Visite des lieux	23
II.7	Mise à disposition du dossier	23
II.8	Déroulement des permanences	23
II.9	Clôture de l'enquête	24
II.10	Recueil des observations par courriel	27
II.11	Recueil des observations du registre	24
II.12	Climat de l'enquête et incidents relevés	24
II.13	Réunion publique.	24
<b>III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>		
III.1	Relevé comptable des observations	24
	III.1.a : Thèmes évoqués	25
III.2	Dépouillement et synthèse	25
III.3	Entretiens avec les Maires	26
III.4	Notification du PV de synthèse	29
III.5	Réponse du Maître d'œuvre	29

## ANNEXES

## **I .GENERALITES :**

### **I.1 : Cadre général**

La société SAS TOURY – 2022 a pour projet de construire et d’exploiter 3 bâtiments sur une plate-forme logistique sur le territoire de la commune de TOURY (Eure-et-Loir).

L’enquête publique concerne les demandes de permis de construire et d’autorisation environnementale, au titre de la réglementation des installations ouvrages, travaux et activités (IOTA).

La SAS TOURY - 2022 est détenue par la société EXIA INVESTISSEMENT qui définit son expertise du secteur immobilier résidentiel et du secteur immobilier d’entreprises autour de 4 métiers : promotion, aménagement, conception et réalisation, acquisition et restructuration d’actifs immobiliers.

Société par actions simplifiée, au capital social de 10 000,00 €, dont le siège social est situé au 7 RUE PIERRE ET MARIE CURIE, 45140 INGRE, elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Orléans sous le numéro 914 433 818

La commune de TOURY se trouve à 36 km d'Orléans, 48 km de Chartres et 85 km de Paris, en région Centre-Val de Loire.

En 2020, la commune comptait environ 2 600 habitants répartis sur 18,72 km<sup>2</sup>.

La parcelle, objet de la présente demande, est implantée dans la continuité de la zone d’activités, inscrite en zone à urbaniser à vocation d’activité (1Aux) au PLU de 2012 et au PLUi du 9 mai 2022.

Le terrain faisant l’objet d’une rétrocession de 5 690 m<sup>2</sup>, la surface prise en compte est de 205 652 m<sup>2</sup>.

La voie ferrée longe le site.

### **I.2 : Objet de l’enquête**

La SAS Touiry - 2022 souhaite implanter trois bâtiments industriels à usage d’entreposage et de bureaux sur un terrain de 36,6 ha sur la commune de Touiry (28 310).

Le présent dossier comporte un volet de demande de permis de construire concernant la réalisation d’un bâtiment d’activité logistique, de bureaux associés et de ses aménagements extérieurs.

En application du code de l’Environnement, l’établissement est soumis à autorisation au titre :

- de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l’Environnement
- de la nomenclature IOTA.

### **I.3 : Cadre juridique**

L’enquête est conduite conformément :

- \* au Code de l’environnement
- \* au Code de l’urbanisme.
- \* au Code du travail.
- \* à la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif d’Orléans du 2 mars 2023, désignant un commissaire enquêteur
- \* à l’arrêté du 27 mars 2023 de Monsieur le Préfet d’Eure-et-Loir prescrivant l’enquête publique unique sur le projet.

## I.4 : Nature et caractéristique du projet

La société est propriétaire d'une assiette foncière totale de 366 895 m<sup>2</sup> sur laquelle elle souhaite implanter 3 bâtiments.

La parcelle a été séparée en 2 lots par une division parcellaire déposée en mairie de TOURY le 2 juin 2022 et fait l'objet d'une rétrocession suite à la réalisation d'un rond-point.

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité et de bureaux d'une surface de plancher totale de 86 072,3 m<sup>2</sup>, divisé en 7 cellules d'environ 12 000 m<sup>2</sup>, de 3 blocs bureaux locaux sociaux, de 3 locaux de charge et de locaux techniques.

Du fait de la proximité des 3 projets, l'étude d'impact fera l'objet d'une analyse conjointe sur les 3 bâtiments. Chaque bâtiment fera l'objet d'un dossier environnemental distinct.

### I.4.1 : Présentation :

Page	Informations	Commentaires
3	Présentation du demandeur : création et activités.	
4	Localisation et délimitation du terrain d'assiette	
5-7	Présentation du projet : le demandeur est propriétaire d'une assiette foncière totale de 366 895 m <sup>2</sup> qui a été séparée en 2 lots par une division parcellaire. Superficies.	
7	Effectifs, détail des activités, composition des personnels, sécurité.	250 personnes en moyenne et 380 personnes en période de pic, sur la base d'un cadencement en 2 x 8 heures.
7-10	Description du bâtiment de 672 m sur 123 m Hauteurs entre 11,56 m et 14,09 m Respect des règles d'implantation et de retrait énoncées dans plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Toury. Stabilité au feu 1 heure (R60) de la structure du bâtiment. Plans	
11	Présentation des produits stockés. Toutes les cellules pourront accueillir un stockage de produits combustibles.	La demande concerne la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE.
11-13	Agencement de cellules, densité de stockage : de l'ordre de 2 palettes/m <sup>2</sup> , pour une hauteur sous poutre minimale de 11,56 mètres pour un stockage sur 7 niveaux. Quelle que soit la répartition future dans les cellules entre les différentes typologies de produits, la quantité entreposée sera limitée à 100 800 tonnes.	
14-15	Classement administratif de l'établissement.  L'ensemble des rubriques retenues pour le site est présenté sous forme de tableau. Les textes applicables à ce projet sont listés.	Autorisation au titre de la législation sur les ICPE pour la rubrique 1510- 1. Déclaration pour 2910.A-2, 2925.1 et 2925.2

15	Loi sur l'eau. L'établissement est soumis à autorisation en application des articles L214-1 à L214-3 du Code de l'Environnement pour la rubrique 2.1.5.0.	
16	Demande d'une échelle réduite pour le plan d'ensemble au 1/200 par rapport au 9° de l'I. de l'article D.181-15-2 du code de l'environnement.	La demande de dérogation n'a aucun impact sur le dossier.
17-19	Procédure de demande d'autorisation environnementale, et principaux textes réglementaires applicables au projet.	Le projet du présent dossier de demande d'autorisation environnementale n'a fait l'objet ni de débat public ni de concertation initiale.
20-23	Textes régissant la demande d'autorisation et l'enquête publique.	

### **I.4.2 : Etude d'impact :**

Pages	Informations
3	Présentation du projet R122-5 du Code de l'environnement
4	Lexique
5	Description du projet
6-14	<p>Evaluation environnementale :</p> <p><b>Population</b> : Tendances à un vieillissement, prédominance d'une activité ouvrière</p> <p><b>Santé humaine</b> : Inondations : hors zone  Mouvement de terrain : zone non sensible  Retrait-gonflement des argiles : hors aléa  Séisme : zone très faible  Installations industrielles : 2 établissements à l'Ouest et au N-Ouest  Canalisations dangereuses : canalisation gaz naturel éloignée.  Bruit : l'état sonore initial du site en plusieurs points en limite de propriété et en zone à émergence réglementée montre qu'en certains points les seuils réglementaires de 70 et 60 dBA sont déjà dépassés.  Trafic : circulation actuelle globalement fluide sur le secteur, l'étude des carrefours a révélé des réserves de capacité importantes.</p> <p><b>Biodiversité</b> : Faune et flore : aucun zonage réglementaire dans un rayon de 5 km, aucuns corridors écologiques ou sous-trame, absence d'habitats de zones humides, aucune espèce patrimoniale florale, aucune zone humide floristique, pédologique. La diversité spécifique et taxonomique est faible.  Patrimoine naturel : aucun zonage identifié.  Continuité écologique : faible intérêt en matière de réservoir de biodiversité et de connectivité des habitats.  Synthèse de l'état initial de la zone d'étude.</p> <p><b>Terre, sol et eau</b> : aucun site ou sol (potentiellement) pollué n'est situé sur le site qui n'intercepte directement aucun cours d'eau ni aucune zone inondable.</p> <p><b>Air</b> : les valeurs limites réglementaires ne sont pas dépassées.</p> <p><b>Climat</b> : climat de type océanique dégradé.</p> <p><b>Biens matériels et patrimoine</b> :  Vestiges archéologiques : terrain libéré de toute contrainte archéologique.  Monuments historiques : terrain situé hors des périmètres de protection des Monuments Historiques.</p>

	<b>Paysage</b> : parcelle agricole, se trouvant à l'Est de la commune de Toury, proche du site de l'ancienne sucrerie située au Nord.
15-40	Incidence sur l'environnement :
15	Effets de la construction et de l'existence du projet sur l'environnement : Le fonctionnement du chantier entraînera une consommation de ressources naturelles et d'énergie : eau potable, électricité et carburants pétroliers en évitant les gaspillages.
15-18	Analyse des effets du projet sur le sol et l'eau : L'alimentation en eau potable et ses usages, la gestion des eaux usées, des eaux pluviales et des eaux incendies sont développées.
18	Analyse des effets du projet sur la terre : le relief est relativement plat. La réalisation du projet n'aura pas d'incidence particulière sur le relief.
18-20	Analyse des effets du projet sur la qualité de l'air : peu de risques de pollution atmosphérique. <b>Véhicules</b> : Il est prévu un trafic cumulé de 384 poids-lourds et 360 véhicules légers en moyenne par jour. Un projet de déviation de la RD927 est en cours de réalisation par le CD28 afin de désengorger la commune de Janville-en-Beauce. Sa mise en service est prévue pour fin 2023. L'étude conclut à l'absence d'impact sanitaire du projet sur les populations avoisinantes. <b>La chaudière</b> : Chaque bâtiment disposera d'une installation de chauffage indépendante équipée d'une chaudière à gaz, régulièrement entretenue. <b>Les locaux de charge</b> : très largement ventilés et air extrait rejeté en façade. <b>Les motopompes de l'installation sprinkler</b> : fonctionnement ponctuel lors d'essais ou dans l'éventualité d'un incendie. <b>La pollution accidentelle</b> : nombreuses mesures de prévention et de lutte contre l'incendie mises en place dans les bâtiments.
20	Analyse des effets du projet sur l'émission lumineuse : pas de mise en place d'enseignes lumineuses en façade, lampadaires orientés vers le sol.
20	Analyse des effets du projet sur la pollution atmosphérique : la réalisation de bâtiments performants du point de vue énergétique permettra de limiter les impacts liés aux consommations des bâtiments neufs. Engagement à développer des bâtiments certifiés BREAM VERY GOOD.
20	Analyse des effets du projet sur la chaleur et les radiations : Le chantier ne dégagera pas de chaleur de façon notable ni de radiation particulière.
20	Analyse des effets du projet sur la gestion des déchets : après tris, conditionnement, enlèvement conformément à la législation en vigueur par des sociétés spécialisées. afin de favoriser leur valorisation.
21-24	Analyse des effets du projet sur la santé : <b>Le bruit et les vibrations</b> : aucuns dépassements des seuils réglementaires ne sont relevés sur l'ensemble des points d'étude en ZER et en limite de propriété pour les périodes diurne et nocturne : un contrôle après le démarrage de l'exploitation est prévu. <b>Le trafic</b> : En situation prévisionnelle, environ 1 780 véhicules vont être ajoutés sur le réseau, dont plus de la moitié se retrouvera sur la déviation à la RD927. La requalification du carrefour en giratoire permettra une réduction de la vitesse sur ses branches. <b>Evaluation qualitative</b> : l'étude des risques sanitaires <b>conclut que</b> le site n'aura d'impact sanitaire ni sur les populations avoisinantes ni sur l'environnement alentour.

24	<p>Analyse des effets du projet sur le patrimoine culturel :</p> <p><b>L'environnement urbain</b> : le projet s'insère donc dans un environnement en cours d'urbanisation.</p> <p><b>Le patrimoine archéologique</b> : Après diagnostic, la DRAC a attesté que le terrain est libre de toute contrainte archéologique.</p>
24-25	<p>Analyse des effets du projet sur la biodiversité : une synthèse des impacts bruts sur le milieu naturel est présentée sous forme de tableau.</p>
25-39	<p>Analyse des effets du projet sur le paysage :</p> <p><b>Projet architectural du bâtiment A</b> : l'objectif vise à générer des espaces de biodiversités en cohérence avec le climat du Loiret et la végétation locale.</p> <p><b>Projet architectural du bâtiment B</b> : le plan masse à présenter dans le dossier à finaliser.</p> <p><b>Projet architectural du bâtiment C</b> : le projet vise l'intégration dans le paysage global existant.</p> <p><b>Projet de paysagement</b> : arbres tiges et aménagement global.</p> <p><b>Traitement architectural des bâtiments A, B et C</b> : composition des bâtiments.</p>
40	<p>Analyse des effets du projet sur la commune</p> <p><b>Le développement de l'urbanisme</b> : terrain classé en zone 1Aux et 1 AUxb, du PLUi qui définit un secteur destiné à recevoir à court terme des activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.</p> <p><b>La vie locale</b> : apport de nouveaux emplois sur le bassin local, pour renforcer le tissu industriel local et l'attractivité des zones d'habitation aux alentours.</p> <p><b>La commodité du voisinage</b> : l'activité mise en œuvre sur les bâtiments ne sera pas source de nuisance sonore ni de vibrations pouvant avoir un impact sur la commodité du voisinage. Les niveaux sonores aux limites de propriété seront contrôlés après le démarrage de l'exploitation suivant les prescriptions de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de l'établissement.</p> <p><b>Effets cumulés</b> : pas de projet en cours pour l'analyse des effets cumulés.</p>
41-42	<p>Mesures de réduction ou de compensation : mesures en phases chantier et exploitation :</p> <p><b>Mesures prises pour limiter l'impact sur l'eau et le sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Evitement technique en phase exploitation : interdiction de tout produit susceptible d'impacter négativement le milieu,</li> <li>☐ Réduction technique en phase travaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>Optimisation de la gestion des matériaux</li> <li>Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier</li> <li>Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines.</li> </ul> </li> <li>☐ Réduction technique en phase exploitation <ul style="list-style-type: none"> <li>Dispositif de gestion et traitement de l'eau consommée</li> <li>Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Mesures prises pour limiter l'impact sur l'air, le bruit et la santé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Réduction technique en phase travaux <ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier.</li> </ul> </li> <li>☐ Réduction technique en phase exploitation <ul style="list-style-type: none"> <li>Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Mesures prises pour limiter l'impact sur le climat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Réduction technique en phase exploitation</li> </ul>

	<p>Mise en phase de dispositifs permettant de limiter la consommation énergétique du bâtiment</p> <p><b>Mesures prises pour limiter l'impact sur les déchets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Evitement en phase travaux <ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de rejet dans le milieu nature</li> </ul> </li> <li>☐ Réduction technique en phase chantier <ul style="list-style-type: none"> <li>Optimisation de la gestion des matériaux</li> </ul> </li> <li>☐ Réduction technique en phase exploitation <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion écologique des déchets.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Mesures prises pour limiter l'impact sur le paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Réduction technique en phase exploitation <ul style="list-style-type: none"> <li>Plantations diverses visant la mise en valeur des paysages,</li> </ul> </li> <li>☐ Accompagnement <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagements paysagers d'accompagnement du projet.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Mesures prises pour limiter l'impact sur la faune et la flore</b></p> <p>Tableau avec type de mesure, phase, référence et intitulé de la mesure.</p>
--	--

#### I.4.2.1 : Etude de circulation.

Les enquêtes de circulation ont été réalisées le mardi 1er mars 2022

Horizon 2024	1510	830 VL/J	680 PL/J
Horizon 2025	1780	1010 VL/J	770 PL/J

Le diagnostic fait état d'une circulation actuelle globalement fluide sur le secteur et aucun dysfonctionnement majeur n'est à observer.

Le trafic se concentre principalement sur la RD2020 qui constitue un axe structurant.

La RD927 à l'Ouest en direction de Janville, apparaît comme un second axe structurant qui permet notamment de rejoindre l'autoroute A10.

La RD927 concentre à l'Est plus de moitié moins de trafic que sa section Ouest.

Les RD3.13 et 222 voient, elles, un trafic bien inférieur.

L'étude des carrefours a révélé des réserves de capacité importantes, ce qui signifie que les carrefours sont bien dimensionnés. On note toutefois quelques remontées de files sur le carrefour entre RD927 et RD2020 en heures de pointe. Ces remontées sont cependant cohérentes avec la méthode de gestion de l'intersection, qui est un carrefour à feux.

Il est à noter que les PL de plus de 19t sont interdits en transit de Janville, les empêchant donc de rejoindre l'A10 par la RD927. Ils sont alors obligés de suivre la RD2020.

On s'intéresse ici à la synthèse des impacts de l'ensemble du projet, c'est-à-dire avec les trois bâtiments, à l'horizon 2025.

Cependant, les impacts seront déjà tous présents à l'horizon 2024 avec seulement les bâtiments A et C, le trafic restant généré majoritairement par le bâtiment A en situation finale. Pour rappel, le diagnostic faisait état d'une circulation globalement fluide sur le secteur. Les conditions de circulation ne sont que très peu affectées par la mise en service de la déviation, dont le principal effet est de déplacer le flux de la RD927 vers la déviation et d'ouvrir cet itinéraire aux PL de plus de 19t. Ce déplacement de flux apporte plus de charge au giratoire à l'interface avec la RD2020. Cependant celui-ci possédait des réserves de capacité importantes et suffisantes pour absorber la charge supplémentaire.

Les carrefours possèdent donc des réserves de capacité importantes, même après la mise en service de la déviation, qui peuvent supporter sans problèmes le trafic généré par le projet.



En situation prévisionnelle, ce sont environ 1 840 véhicules qui vont être ajoutés sur le réseau, dont plus de la moitié se retrouvera sur la déviation à la RD927.

En ce qui concerne les accès au site, ils ne généreront pas de difficultés sous réserve que l'aménagement offre de bons rayons de giration aux PL.

Pour l'accès au bâtiment A depuis la RD3.13 il y a un enjeu de contrôle de la vitesse notamment pour le flux arrivant du Sud.

Cela peut se faire par un aménagement de la RD3.13 en ce sens, par exemple avec des chicanes.

L'ancienne route de Pithiviers, qui desservira les bâtiments B et C, nécessite un réaménagement afin d'être praticable, notamment pour les PL.

Cependant ce réaménagement ne doit pas conduire à surdimensionner cette section et offrir une trop grande vitesse de conception.

#### MISE EN SERVICE DE LA DEVIATION A LA RD927 AU SUD DE JANVILLE

Comme vu en section 4, le Département de l'Eure-et-Loir prévoit la réalisation d'une déviation à la RD927 au Sud de Janville ainsi qu'au Sud de Boissay.

Cette dernière se connectera à la RD2020 sur l'actuel giratoire C3, où l'entrée et la sortie sont déjà visibles.

Cette déviation verra aussi la mise en sens unique Est-Ouest de la RD927 au niveau de Boissay entre la RD2020 (depuis le carrefour à feux) jusqu'à la fin de section déviée.

Sachant que la mise en service de la déviation devrait intervenir avant la première phase du projet, on choisit de prendre un scénario à court terme avec la déviation comme situation de référence pour l'étude de l'impact du projet sur le réseau.

On réalise ainsi des calculs des trafics prévisionnels en heure de pointe ainsi que des TMJO prévisionnels. On se base pour cela sur l'étude de circulation menée en août 2013 par Iris Conseil pour le Département de l'Eure-et-Loir sur la déviation à la RD927, déjà évoquée en section 3.6.3.

On extrait ainsi des ratios d'évolution de trafics sur les sections qui nous intéressent.

#### I.4.2.2 : Etude préalable agricole :

L'étude préalable inclut une analyse des entretiens avec les acteurs concernés : propriétaires et exploitants agricoles, services de l'Etat (DDT 28), représentants des collectivités et groupements d'Agriculteurs (GABEL).

Elle a été menée suivant **5 axes structurants** :

- La délimitation du territoire et la description du projet.
- L'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire.
- L'étude des effets positifs et négatifs sur l'économie.
- Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables.
- Les mesures de compensation collective pour consolider l'économie.

**La justification du choix du site** s'appuie sur plusieurs axes de réflexion :

- Le choix du terrain
  - ☐ Superficie permettant la création de plusieurs bâtiments logistiques
  - ☐ Localisation à proximité de grands axes routiers
  - ☐ Accessibilité à un branchement de chemin de fer.
- Une localisation stratégique
- Un impact environnemental limité
- Un accès multimodal.

**L'application de la séquence ERC :**

La surface soumise à l'étude correspond au lot A d'une surface de 21,13 ha puisque les lots B et C ne sont pas soumis à l'étude d'impact environnemental systématique.

Les mesures d'évitement et de réduction étudiées n'ont pas permis de trouver leur compatibilité avec le projet et les aménagements paysagers source de biodiversité.

**L'étude des mesures compensatoires s'appuie sur :**

- L'intérêt collectif des acteurs concernés,
- La proximité avec les filières impactées,
- La faisabilité technique de la mesure,
- La concordance des calendriers entre l'arrivée des impacts et la mise en place de la mesure,
- Le coût et les outils de financement disponibles,
- La création de valeur ajoutée par la mesure.

**Trois mesures ont été étudiées selon ce schéma :**

- Un appui au développement des circuits courts,
- Un appui au développement de la filière lavandin par la coopérative SCAEL,
- Un financement de serres chauffées par l'incinération de déchets.

**Mise en place de la mesure et suivi :**

La SAS TOURY s'engage à contribuer au financement d'un magasin de producteur.

Le montant de compensation de 323 720 €, correspond à 10 ans de retour sur investissement.

La mise en œuvre passe par un conventionnement entre la SAS TOURY et la SAS LA BROUETTE avec une vérification de l'application des engagements par la commission CDPENAF.

Par mail du 3 avril 2023, Mme Margaux ISMAN, chef de projet B27 SDE, a précisé que le montant de la compensation agricole sera versé à la Caisse des dépôts et consignations, le projet de SAS La Brouette n'ayant pas encore réussi à démontrer le caractère collectif de son projet.

Le point sera ainsi modifié dans la version de l'étude de compensation agricole transmise à la CDPNAF.

**I.4.3 : Loi sur l'eau (IOTA) :****Hydrologie :**

Les cours d'eau les plus proches sont :

- La JUINE à 16 km au Nord-Est du site
- L'ESSONNE à 19 km à l'Est.

**Hydrogéologie :**

2 masses d'eau souterraine sont situées au droit de la commune de TOURY :

- Calcaires tertiaires libres de Beauce – masse d'eau souterraine FRGG092
- Albien-néocomien captif – masse d'eau souterraine FRHG218

Un forage est situé sur l'emprise du terrain et présente une profondeur de 50 m. Le site Infoterre le qualifie de « non retrouvé ».

L'aire d'alimentation de captage la plus proche est l'AAC du PUISET, à 5 km à l'Ouest.

Six essais d'infiltration indiquent des valeurs favorables à l'infiltration des eaux pluviales.

#### **Ressources en eau potable :**

La gestion de l'eau à TOURY est confiée à la Communauté de Communes Cœur de Beauce.

#### **Analyse des effets du projet sur l'eau :**

Le raccordement du site s'effectue sur le réseau public de distribution d'eau potable de TOURY par des canalisations équipées de disconnecteurs empêchant un retour vers le réseau public.

Les eaux usées sont gérées par des systèmes d'assainissement non collectifs de type micro station d'épuration.

Les rejets des eaux traitées sont effectués selon le cas dans une noue, un fossé d'infiltration, ou dans un bassin.

#### **Gestion des eaux pluviales :**

L'ensemble des eaux pluviales est infiltré directement sur site.

Les eaux pluviales de toitures et de voiries sont traitées indépendamment, selon leur origine.

Chaque dimension des bassins ou noues est déterminée en fonction des origines, des perméabilités des sols, et considère d'éventuelles situations de pollutions.

#### **Gestion des eaux incendie :**

Le besoin en rétention des eaux incendie a été calculé selon le guide technique D9A pour chaque bâtiment, qui sera équipé de 2 vannes d'isolement.

#### **Mesures d'évitement pour limiter l'impact sur l'eau.**

La gestion de l'eau consiste à :

- Economiser la consommation d'eau potable
- Gérer les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle
- Evacuer les eaux usées.

Les mesures compensatoires visent à éviter les risques de ruissellement et d'infiltration, éloigner les fosses de lavage, canaliser et traiter dans des bassins – provisoires au besoin-, établir un suivi de la surveillance des dispositifs.

#### **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne.**

Le SDAGE 2022-2027, entré en vigueur le 4 avril 2022 pour une durée de 6 ans, se décline en 14 orientations fondamentales, qui inspirent les mesures suivantes :

- Pas de production d'eau industrielle, collecte des eaux usées par un réseau séparatif puis traitement à l'échelle de chaque parcelle par des micros stations d'épuration pour être infiltrées directement sur site.
- Traitement des eaux pluviales potentiellement polluées par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau.
- Installation d'une vanne de coupure pour isoler les eaux en amont du réseau public d'eaux pluviales, en cas de pollution accidentelle et permettre le nettoyage et l'évacuation des eaux polluées sans risque pour la nappe.
- Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires pour le désherbage du site.

La surface imperméabilisée par les bâtiments, les espaces de stationnements et les voiries du projet induiront d'importants volumes en cas de fortes précipitations gérées au moins pour une précipitation trentennale.

Les rejets par temps de pluie seront maîtrisés par la présence de bassins de rétention.

Les eaux pluviales de voiries de l'établissement seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans les bassins d'infiltration des eaux pluviales de toitures.

Les eaux pluviales de toitures seront collectées indépendamment des eaux pluviales de voiries.

Les espaces dont l'imperméabilisation ne se justifie pas seront essentiellement traités en espaces verts permanents, pour limiter les ruissellements et favoriser l'infiltration.

L'économie d'eau potable est prévue par l'utilisation d'appareils économes en eau avec robinets détecteurs et chasses d'eau doubles.

Le projet SAS Toury – 2022 est en accord avec les objectifs du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

### **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Nappe de Beauce.**

Le SAGE Nappe de Beauce a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 juin 2013.

Il développe 54 actions destinées à :

- Gérer quantitativement la ressource.
- Assurer durablement la qualité de la ressource.
- Protéger le milieu naturel.
- Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation.
- Partager et appliquer le SAGE.

L'implantation du site est compatible avec les points suivants :

- L'eau potable utilisée uniquement pour les besoins du personnel et l'entretien des locaux.
- Collecte des eaux pluviales sur la parcelle et rétention avant rejet dans les bassins d'infiltration de chaque site pour une infiltration à 100 % des eaux pluviales.

Pour éviter toute pollution des eaux superficielles, les mesures suivantes sont prises :

- \* Aucune production d'eau industrielle,
- \* Collecte des eaux usées par un réseau séparatif puis traitement à l'échelle de chaque parcelle par des micros stations d'épuration.
- \* Traitement des eaux pluviales potentiellement polluées par un séparateur d'hydrocarbures,
- \* Installation d'une vanne de coupure pour isoler les eaux sur chaque site en cas d'incendie/pollution accidentelle,
- \* Dimensionnement des bassins de récupération de toutes les eaux pluviales pour un orage d'occurrence trentennale. Cette mesure permet de limiter les dommages liés aux inondations et au ruissellement.

Le projet SAS Toury - 2022 est en accord avec les objectifs du SAGE Nappe de Beauce.

### **I.4.4 : Permis de construire :**

Maître d'ouvrage : SAS TOURY 22 – 45140 INGRE  
 Maître d'œuvre architecte : Agence FRANC – 75008 PARIS  
 Bureau d'étude ICPE : B27 – Sde – 92120 MONTROUGE  
 Bureau d'étude hydraulique et VRD : tpf – 49004 ANGERS.

#### **Contexte :**

Le projet s'implante sur plusieurs parcelles d'une assiette foncière totale de 211 342 m<sup>2</sup> correspondant au lot A et une parcelle projet de 205 652 m<sup>2</sup>.

La « parcelle projet » est l'assiette foncière actuelle de laquelle a été déduite la surface parcellaire rétrocédée et allouée à la construction d'un nouveau rond-point.

#### **Description sommaire du projet :**

Le projet concerne la construction :

- D'une plateforme logistique dite « bâtiment A » constituée de :
  - ☐ 7 cellules de stockage
  - ☐ 3 volumes de bureau sur 3 niveaux
  - ☐ 3 volumes de locaux de charge
  - ☐ Une zone technique : poste de transformation, TGBT, chaufferie, onduleur.
- D'une Poste de garde dit « bâtiment B »
- D'un local technique eau dit « bâtiment C » :
  - ☐ Local surpresseur et cuve incendie correspondante,
  - ☐ Local sprinkler : alimentation du sprinklage et de la cuve spk correspondante.

Le site est dimensionné pour accueillir 380 personnes en simultané.

Le Code du Travail s'applique sur la totalité du bâtiment.

L'Entité est soumise au régime de l'autorisation pour la rubrique 1510-1 et de déclaration pour les rubriques 2925.1, 2925.2, et 2910.A.

#### **Situation du terrain :**

La parcelle est bordée :

- Au Nord par des champs agricoles
- A l'Est par la D3.13 et les champs agricoles
- Au Sud par la D927 et les champs agricoles
- A l'Ouest par les voies ferrées Paris-Orléans

#### **Servitude :**

Une ligne aérienne électrique de moyenne tension traverse le terrain. La société SICAP Réseaux entreprend le dévoiement et l'enfouissement de la ligne.

#### **Réglementation :**

La parcelle projet de 205 652 m<sup>2</sup> est située en zonage 1AUx du PLU de TOURY.  
 Les hypothèses concernant les produits stockés conduisent à l'application de la réglementation ICPE.

#### **Cadastre :**

La division parcellaire déposée en date du 02/06/2022 par TOURY-2022 SAS, est en cours d'instruction sous la référence DP 028 391 22 00022.

Le projet, objet de la demande de permis de construire, s'implantera sur une surface totale de 211 342 m<sup>2</sup>.

### **Implantation des constructions :**

Les règles d'implantation énoncées par le PLUi de TOURY sont respectées.

Il en est de même pour les emprises au sol, hauteurs maximales, clôtures, traitement architectural, aires de stationnement VL et PL, et places réservées aux PMR.

20% des stationnements créés sont équipés en bornes électriques.

### **Notice paysagère :**

Des espaces de biodiversités en cohérence avec la végétation et le climat locaux sont privilégiés en liaison avec le PLUi.

### **Plantations et espaces verts.**

Tilleul :	35	Erable champêtre :	96
Chêne pédonculé :	40	Merisier :	58
Saules variés :	44	Néflier :	12
Sorbier des oiseleurs :	50	Charme :	50
		Soit :	385

Composition des haies champêtres : saule blanc, érable champêtre, charme commun, troène commun, aubépine monogyna, bourdaine.

Haies d'arbustes fleuris : Spirée du Japon, caryopteris spirée bleue, Perovskia lavande bleue, gaura lindheimeri, sauge de Graham.

Gazon rustique, prairie de fauche, plantes phytoépurations, lierre en couvre-sols.

Dans les arbres, des nichoirs à oiseaux sont installés en association avec des pierriers pour les lézards et des gîtes pour abeilles sauvages.

### **Les bassins :**

Le site dispose de 3 bassins :

- 1 bassin étanche pour récupérer les eaux du parking via la noue d'infiltration.
- 2 bassins engazonnés plantés d'espèces phytoépurations.

## **I.5 : Composition des dossiers**

### **I.5.1 : Dossier papier**

Pièce	Désignation	Pages
<b>Classeur 1</b>		
	Preuves de dépôt	17
	Avis de la mission régionale d'autorité environnementale et réponse	32
N°1	Mandat de dépôt : 14 juin 2022	1
N°2	Description des procédés mis en œuvre	24
N°3	Présentation non technique	23
N°4	Justificatif de maîtrise foncière du terrain	10
N°5	Tableau des parcelles cadastrales	1

N°6	Etude d'impact sans ses annexes	301
N°7	Annexes de l'étude d'impact	
	Annexe 1 : Etude acoustique	41
	Annexe 2 : Essais de perméabilité	6
	Annexe 3 : Fiches climatologiques	4
	Annexe 4 : Archéologie	12
	Annexe 5 : Notice d'assainissement	13
	Annexe 6 : Etude de circulation et d'accessibilité	56
	Annexe 7 : Etude d'impact faune, flore	123
	Annexe 8 : Notice hydraulique bâtiments A et C	12
	Annexe 9 : Avis favorable du SPANC	3
N°8	Résumé non technique de l'étude d'impact	42
N°9	Etude de dangers et ses annexes	142
	Annexe 1 : Notes de calcul D9 et D9A	2
	Annexe 2 : Accidentologie	107
	Annexe 3 : Fichiers de détermination des distances d'effets	18
	Annexe 4 : FAQ Flumilog	3
	Annexe 5 : Modélisation des dispersions des fumées	26
	Annexe 6 : Perte de visibilité associée à l'incendie	15
<b>Classeur 2</b>		
N°10	Capacités techniques et financières	5
	Annexe 1 : Extrait Kbis TOURY-2022	1
	Annexe 2 : Plaquette du groupe EXIA	21
	Annexe 3 : Accusé de réception de pli confidentiel : bilan 3 années	1
N°11	Courriers de remise en état du site après arrêt définitif de l'exploitation	4
N°12	Plan de situation	1
<b>Permis de construire</b>		
N°13	Eléments graphiques	
	02 : Plan masse, échelle 1/500° Référence 1211 ; 25/01/2023	1
	101S : Plan de stockage et sécurité incendie ; Référence 1211 ; 25/01/2023	1
	ICPE : Plan masse rayon 100 m ; Référence 1211 ; 19/01/2023	1
	03-05 : coupes et façades ; Référence 1211 ; 20/01/2023	1
	101D : Plan de désenfumage ; Référence 1211 ; 25/01/2023	1
N°14	Plan de rayon 35 mètres	
	ICPE : Plan masse réseaux rayon 35 m Référence 1211 ; 19/01/2023	1
N°15	Fichiers supplémentaires	
	1. Tableau de réponse aux avis des services	15
	2. Avis des services	15
	3. Tableau de conformité à l'arrêté ministériel du 11 avril 2017	19
<b>Liste des pièces : demande de permis de construire</b>		
	Formulaire CERFA	25
	01. Plan de situation ; référence 1211. 28/06/2022	1
	02. Plan masse référence 1211. 26/01/2023	1
	02. R. Plan masse réseaux ; référence 1211. 26/01/2023	1
	03-05. Coupes et façades référence 1211. 20/01/2023	1
	04. Notice de présentation ; référence 1211. Janvier 2023	22

	Notice hydraulique bâtiment A	7
	06. Insertion du projet dans son environnement. référence 1211.27/06/2022	3
	07. Photographies environnement proche et lointain	2
	08. Photographies environnement proche et lointain	2
	11.3 Attestation de conformité assainissement. réf 1211. 29/06/2022	2
	16.1 Attestation de prise en compte de la réglementation thermique 29.06.22	5
	25. Justificatif du dépôt ICPE Réf.1211 ; 29/06/2022	1
	Tableau des surfaces extérieures	1
	101. S. Plan de stockage et sécurité incendie Réf 1211 ; 25/01/2023	1
	101. D. Plan de désenfumage Réf 1211. 25/01/2023	1
	102 Plan des bureaux Réf 1211 ; 29/06/2022	1
	103 Poste de garde Réf 1211 ; 29/06/2022	1
	104 Notice de sécurité Réf 1211 ; juin 2022	16
	105 Notice accessibilité Réf 1211 ; date juin 2022	4

### I.5.2 : Dossier sur clé et rédacteurs :

N°	Ref	Code	Intitulé	Rédacteur
1	1a		Avis MRAe	MRAe
	1b		Mémoire en réponse MRAe	Toury-2022
2			Preuve de dépôt	B27-SdE
	2a		Accusé de réception	
	2b		Récapitulatif	
3	PJ1		Mandat de dépôt AE	Toury-2022
4	PJ2		Description des procédés	B27- SdE
5	PJ3		Note de présentation non technique	
6	PJ4		Acquisition de parcelles	R et D Notaires Paris
7	PJ5		Parcelle	
8	PJ6		Etude d'impact	B27-SdE
	PJ7		Annexes	
	Annexe 3	PJa1	Fiche climatique Orléans (45)	Météo France Toulouse
		PJa2	Fiche climatique Viabon (28)	
	Annexe 4	PJ7b1	CR Visites de contrôles 2/11/21	DRAC Orléans
		PJb2	Contrôles Sud 07/01/22	
		PJb3	Contrôles Nord 09/02/22	
		PJb4	Contrôles Nord 21/01/21	
		PJb5	Contrôles Sud 24/11/21	
		PJb6	Attestation archéologique 08/03/22	
		PJb7	Attestation archéologie 30/06/22	
9	Annexe 8	PJc1	Notice hydraulique bâtiment A	TPF Ingénierie Angers
		PJc2	Notice hydraulique bâtiment C	
	Annexe 1		Etude d'impact acoustique	Venatech Vandoeuvre 54503
	Annexe 2		Etude de sol, perméabilité.	Géotech Plaisir -78
	Annexe 5		Notice d'assainissement	TPF Ingénierie 51 - Reims
	Annexe 6		Etude de circulation et d'accessibilité	CDVIA Maisons-Alfort 94



	Annexe 7		Etude d'impact faune, milieux naturels	ADEV Le Blanc 36
	Annexe 9		Avis de contrôle SPANC	Cœur de Beauce Janville
10	PJ8		Résumé de l'étude d'impact	B27 - SdE
11	PJ9		Etude de dangers	
12	PJ10		Capacités techniques et financières	
13	PJ11		Courriers	Exia
14	PJ13	PJ13a	Coupes et Façades	
		PJ13b	Plan de désenfumage	
		PJ13c	Plan de sécurité incendie	
		PJ13d	Plan de rayon d'affichage	
		PJ13e	Plan de masse	
		PJ13f	Plan de masse révisé 01/23	
15	PJ14		Plan ICPE 35 m	
16	PJ15	PJ15a	Conformité à l'arrêté du 11/04/17	B27 - SdE
		PJ15b	Tableau de suivi des réponses	

Le dossier consultable sur le site Internet de la Préfecture était identique.

## I. ORGANISATION ET DEROULEMENT :

### II.1 : Désignation du Commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée au greffe du tribunal administratif d'Orléans le 28 février 2023, Madame la préfète d'Eure-et-Loir a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet les demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale, au titre de la réglementation des installations ouvrages, travaux et activités (IOTA) présentées par la société S.A.S. TOURY-22, en vue de la création d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de TOURY (Eure-et-Loir).

Par décision N° E23000028 /45 en date du 02 mars 2023, Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans a nommé :

M. Michel VERNAY.

### II.2 : Modalités d'organisation de l'enquête

Après avoir été désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans, j'ai pris contact avec les services de la Préfecture d' EURE-et-LOIR et convenu d'une première rencontre avec le bureau des procédures environnementales à CHARTRES le 21 mars 2023 à 10 h30.

Avec Mmes Marie-Claire DEL CORTE et Elisabeth GUILBERT, il a été décidé que l'enquête publique se déroulerait du 17 avril – 09 h 00 au 22 mai 2023 – 17h soit pendant trente-six jours (36) consécutifs.

Les procédures administratives ont été précisées:

- La rédaction de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête ;
- L'affichage ;

- La publicité légale de l'enquête par insertion d'annonces légales dans quatre journaux locaux (2 d'Eure-et-Loir et 2 du Loiret) ainsi que des autres formes possibles de publicité ;
- L'information du public et les moyens mis à sa disposition pour prendre connaissance du dossier et déposer ses observations.
- L'information des maires de TOURY et POINVILLE (28) et des communes situées dans le périmètre : TIVERNON et OUTARVILLE (45).

Le dossier papier m'a été remis.

Les jours et heures de permanences ont été décidés de façon à permettre à un maximum de personnes de s'exprimer en tenant compte des horaires habituels d'ouverture des mairies.

Dates	Heures
Lundi 17 avril	9 h / 12 h
Samedi 13 mai	9 h / 12 h
Lundi 22 mai	14 h / 17 h

L'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête unique sur les demandes « ICPE », « IOTA » et « PC » a été signé et publié le 27 mars 2023.

### II.3 : Concertation préalable

La société EXIA, en qualité de développeur du projet a rencontré les autorités (Maire, Communauté de communes, Sous-préfet) pour évoquer le dossier :

- Septembre 2020 : premier rendez-vous de présentation
- Avril 2021 : présentation du projet, sujet principal : embranchement réseau ferré du site : Maire, Sous-préfet.
- Janvier 2022 : communauté de communes
- Mars 2022 : rencontre avec le propriétaire exploitant, échanges avec la DDT 28 sur le projet.
- Mai 2022 : prise de contact avec la chambre d'agriculture, la Communauté de communes Cœur de France et le GABEL dans le but de déterminer des pistes de compensation.
- Juin 2022 : entretien sur l'avancement du PAT Beauce Dunois, échange avec le GABEL 28 qui a fait émerger des pistes de compensation.
- Juillet 2022 : Maire, DGS de TOURY, service instructeur ingénierie 28 : anticipation des dépôts d'autorisations, point spécifique sur l'acoustique anticipé au sein de l'étude d'impact (retournement des bâtiments initialement prévus avec les quais face au hameau d'ARMONVILLE).
- Octobre 2022 : échange SAS TOURY et porteurs de projet magasin de producteurs, échange de pré instruction avec la DDT28.
- Janvier 2023 : Conseil départemental d'Eure-et-Loir, pôle infrastructures, Communauté de communes, Mairie : sujet de sécurisation et de mise en œuvre des accès au site.

## II.4 : Consultation des Personnes Publiques Associées

### II.4.1 : Avis des services de l'Etat

Suivi des réponses aux services.

Thème du dossier	Prise en compte
<b>Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (23 août 2022)</b>	
Déroulement de la procédure (R. 123-8-3°)	Page 14 de la PJ3 : note de présentation Plan en PJ13 : éléments graphiques.
Rubriques de la nomenclature des installations classées (R. 181-13-4°)	PJ2 : description des procédés, P16/17 PJ3 : Note de présentation, P.12/13 PJ9 : étude de dangers, P.13/14.
Phasage du projet (R. 181-13-4°)	PJ6 : étude d'impact P.16/17, Ch 2.10
Capacités financières (D. 181-15-2-3°)	PJ10 : Capacités financières, P6 annexe3
Plan au 1/200 (D. 181-15-2-9°)	PJ3 : note de présentation P16. PJ13 : Eléments graphiques, plan ICPE
Etude de dangers (D. 181-15-2-10°)	PJ13/14 : éléments graphiques, Plan PJ2 : Description des procédés P11 PJ9 : étude de dangers P 91/92 ;P132/133 PJ14 : plan des 35 m
Résumé non technique de l'étude d'impact (R. 181-14 I)	PJ8 : résumé non technique de l'étude d'impact, P4.
Arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié	PJ15 : fichiers supplémentaires
Impact sur la ressource en eau (R. 181-14 II)	PJ6 : étude d'impact P98/100
Déchets	PJ6 : étude d'impact, P141
Archéologie préventive (R. 122-5 II 3°)	PJ7 : Annexes (4) de l'étude d'impact PJ6 : étude d'impact, P112 ; P172
Perception visuelle (R. 122-5 II 3°)	PJ6 : étude d'impact, P199/201 PJ8 : résumé non technique P29/31
Consommation des ressources (R. 122-5 II 4°)	PJ6 : étude d'impact, P227, Ch 7.2
Rejets d'eaux pluviales et d'assainissement (R. 122-5 II 10°)	PJ14 : Plan des 35 m PJ6 : Etude d'impact, P121
Confidentialité (L.181-8)	PJ10 : Capacités financières Annexe 3
<b>Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (09/12/2022)</b>	
Déroulement de la procédure (R. 123-8-3°)	Page 14 de la PJ3 : note de présentation Plan en PJ13 : éléments graphiques.
Capacités financières (D. 181-15-2-3°)	PJ10 : Capacités financières Annexe 3
Etude de dangers (D. 181-15-2-10°)	PJ14 : Plan des 35 m PJ2 : Description des procédés P22 PJ8 : résumé de l'étude d'impact P17 PJ 6 : étude d'impact, P135 PJ8 :étude des dangers, P 7,109/110 ;140
Arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié	PJ15 : Tableau de conformité P7 PJ13 : éléments graphiques, plan. P6 : Etude d'impact P 136, 284, 288
<b>Direction Départemental des Services d'Incendie et de Secours</b>	
Préconisations sur l'accessibilité au site	PJ2 : Description des procédés P11
Préconisations sur l'accessibilité aux installations	PJ13 : éléments graphiques PJ14 : plan rayon 35 m

Préconisations relatives à la défense extérieure contre l'incendie	
<b>Direction Régionale des Affaires Culturelles</b>	
Traitement architectural des bâtiments	PJ6 : Etude d'impact Ch 5.12.5, P218 PJ8 : Résumé de l'étude d'impact P39
<b>Agence Régionale de Santé</b>	
Avis sur l'analyse des impacts sur la santé et l'état initial de l'environnement.	Sans objet
Avis sur les risques de pollution du milieu naturel et les mesures compensatoires.	
Avis sur le périmètre de protection de captages destinés à la consommation humaine.	
Avis sur l'étude acoustique et les mesures compensatoires.	
Influence du projet sur la qualité de l'air et les nuisances liées au trafic routier.	
Impact du trafic routier.	
<b>Conseil départemental d'Eure-et-Loir</b>	
L'ensemble des aménagements à prévoir pour sécuriser les carrefours sera supporté par le porteur du projet.	Les échanges sont en cours. Les conclusions des échanges conduisent à la rédaction d'une convention incluant les phasages du projet et son financement.
Les études nécessaires devront être réalisées par le maître d'œuvre désigné par le porteur du projet.	
Les études porteront sur la création d'un giratoire pour l'accès « Sud » au carrefour des RD927 et RD3 et d'un tourne à gauche pour l'accès « Nord » au carrefour des RD3 et la rue d'Armonville.	

II.4.2 : Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture : aucune servitude patrimoniale.

II.4.3 : Avis de l'Autorité Environnementale et réponse du maître d'œuvre.

La société SAS Toury 2022 a pour projet de construire et d'exploiter 3 bâtiments sur une plate-forme logistique située à Toury, à environ 40 km d'Orléans dans le département d'Eure-et-Loir.

Les bâtiments seront implantés sur des terrains agricoles représentant une superficie d'environ 37 ha.

Le bâtiment A, d'une surface plancher d'environ 8,6 ha, sera installé sur un terrain de l'ordre de 20,5 ha.

Les 7 cellules de surface unitaire inférieure à 12 000 m<sup>2</sup>, pourront accueillir 168 000 palettes soit jusqu'à 108 000 t de produits combustibles pour un volume maximal de 252 000 m<sup>3</sup>.

La présence de personnel affecté aux activités sera effective 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

L'accès au site du bâtiment A se fera par un rond-point au sud de la parcelle depuis la RD13.

Le site est limité à l'Ouest par la voie ferrée Paris-Orléans, au Nord, au Sud et à l'Est par des parcelles agricoles.

Le hameau d'Armonville, lotissement pavillonnaire, se situe à une centaine de mètres au Nord-Est.

Des panneaux voltaïques seront implantés sur 3 des 7 cellules, pour une autoconsommation d'une partie de l'électricité générée.

L'autorité environnementale recommande la systématisation de la production photovoltaïque en toiture des entrepôts.	Le pétitionnaire précise que l'objectif est de dépasser cette obligation (30%) en installant jusqu'à 100 % de la surface utile de la toiture en panneaux photovoltaïques ce qui représenterait environ 55 % de la toiture.
Le SRADDET de la région Centre-Val de Loire identifie les potentiels de toitures sur bâtis publics ou privés pour une production d'EnR.	

#### Principaux enjeux identifiés :

- La consommation d'espaces agricoles,
- Le transport et les nuisances associées,
- Le bruit,
- La biodiversité,
- Les risques technologiques.

L'A.E constate que les éléments prévus par le code de l'environnement et les enjeux sont clairement identifiés.

#### La consommation d'espaces agricoles :

Le projet conduit à mobiliser environ 37 ha de terres agricoles, situées en zones 1Aux et 1AUxbr du PLUi de la communauté de communes Cœur de Beauce.

Au regard des surfaces retirées à l'agriculture et des caractéristiques du projet, l'autorité environnementale rappelle l'obligation de réalisation d'une étude préalable de compensation agricole. Cette étude devra couvrir l'ensemble du projet global et donc les 37 ha de surface agricole affectée par les aménagements prévus.	Pour l'aménagement de l'opération du bâtiment A qui est soumise à évaluation environnementale systématique, la société CETIAC a réalisé une étude de compensation agricole. Une présentation aux services de la DDT 28, en présence de la DREAL a été faite. Les services de l'état ont confirmé que seul le projet du bâtiment A sur le terrain de 21,13 ha est concerné par la compensation collective agricole. Le montant de compensation agricole collective est estimé à 323 720 € sur 10 ans.
L'étude préalable agricole doit être validée suite à la saisine de la CDPENAF mi-mars, pour un passage en commission le 04 mai 2023.	

#### Trafic :

L'accès au bâtiment A est prévu par un rond-point au sud de la parcelle depuis la route départementale RD3.13 permettant de rejoindre l'A10.

L'étude détaille les calculs de capacité des carrefours et révèle des réserves de capacité importantes.

L'AE note que le projet sera à l'origine d'une augmentation très significative du trafic routier et des nuisances associées.

**Air et climat :**

L'état de la qualité de l'air, de la pollution atmosphérique et les évaluations des émissions sont sommairement ou insuffisamment développés.

<p>L'A.E recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ de compléter la présentation de l'état initial concernant la qualité de l'air,</li> <li>☐ d'évaluer l'ensemble des émissions relatives à la mise en œuvre et l'exploitation du projet,</li> <li>☐ de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.</li> </ul>	<p>Lig'Air propose une modélisation annuelle des dépassements de valeurs réglementaires pour plusieurs polluants à l'échelle de la région Centre-Val de Loire.</p> <p>Concernant les engins de chantier, les émissions liées au chauffage, les émissions indirectes de GES, des mesures sont présentées pour limiter les émissions.</p>
---	---

**Le bruit :**

Le dossier contient une étude acoustique en périodes diurnes et nocturnes à partir de mesures effectuées en 4 points, et notamment au niveau du hameau d'Armonville.

Une modélisation effectuée sur 4 scénarios montre les valeurs en limite de propriété et dans les zones à émergence réglementée.

Avec l'implantation de trois merlons d'une hauteur de 2 m en limite nord-est du site du projet l'A.E constate que les valeurs limites réglementaires ne seraient pas dépassées.

**La biodiversité :** L'étude initiale est conduite sur 3 aires (le site du projet, une aire rapprochée jusqu'à 500 m du site et une aire éloignée jusqu'à 5 km autour du projet).

L'A.E note que les impacts bruts sont correctement caractérisés et les mesures d'évitement pertinentes et adaptées.

**Prise en compte de l'environnement : justification du choix retenu.**

La justification du choix du site repose sur la disponibilité du terrain, la proximité des axes routiers et la présence d'un embranchement ferroviaire.

L'exigence de présentations de solutions de substitution raisonnable prévues au code de l'environnement n'est pas respectée.

<p>Au regard de l'augmentation significative du trafic routier et des nuisances associées qu'un tel projet va induire, l'A.E recommande, sur la base de l'examen de solutions alternatives requises par le code de l'environnement, de présenter des solutions de substitution moins impactantes.</p>	<p>Le projet d'implanter son projet sur le Lieu-dit Le Rogeret a fait suite à une recherche de terrains dans le secteur de Toury puisque le bassin d'emplois y est favorable.</p> <p>Pour la sucrerie, le pétitionnaire avait candidaté au projet de restructuration de la sucrerie mais n'a pas remporté l'appel à projet.</p> <p>Le projet de déviation de la route D927, dimensionnée pour permettre le passage des PL, permettra d'avoir un accès direct à la sortie d'autoroute A10.</p> <p>Afin de limiter les nuisances au voisinage, il a été décidé d'orienter les bâtiments B et C et de créer une voie d'accès commune depuis la route départementale D3.13.</p>
---	---

**Articulation du projet avec les plans et programmes concernés :**

Le projet conclut à la compatibilité du projet avec les plans et programmes concernés : PLUi, Sdage Loire-Bretagne, Sage Nappe de Beauce.

Concernant le Sraddet, le dossier ne l'aborde très rapidement qu'au travers du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) qui y est désormais intégré.

**Remise en état du site :**

Les mesures réglementaires sont adaptées et paraissent suffisantes dans le cadre de ce projet.

**Etude de dangers :**

Les scénarios d'accidents principaux retenus sont clairement caractérisés. Les mesures prises pour limiter et réduire les risques et leurs conséquences sont détaillées et adaptées.

L'étude de dangers précise la mise en œuvre au sein du projet de plusieurs moyens de prévention et de protection afin de limiter la probabilité d'occurrence ou les conséquences d'un éventuel sinistre. Ces mesures sont adaptées à la nature des risques identifiés.

**Résumés non techniques :**

Les enjeux sont identifiés et exposés de manière concise et lisible pour le public.

**II.5 : Information du public**

Comme prévue dans l'arrêté préfectoral du 27 mars 2023, article 7, la publicité a été publiée dans les journaux : l'ECHO REPUBLICAIN, HORIZONS 28 pour l'EURE-ET-LOIR, le LOIRET AGRICOLE ET RURAL et La REPUBLIQUE DU CENTRE pour le LOIRET.

L'affichage a été assuré dans les 4 communes : TOURY, POINVILLE, TIVERNON et OUTARVILLE, sur les panneaux municipaux et sur les lieux du projet.

Les 4 certificats d'affichage établis et signés sont joints en annexe.

L'annonce a été publiée dans « le Petit Journal de Toury » distribué du 14 au 27 avril.

Le Maître d'œuvre a fait établir 2 procès-verbaux de constat de l'affichage le 31 mars et le 17 avril 2023 par Me François DERUELLE, huissier de justice, rue du Greffoir à ORLEANS.

Les actes contenant des photos sont joints en annexes.

**II.6 : Visite des lieux :**

Lors des permanences, avant ou après l'accueil du public, je me suis déplacé sur le site pour vérifier la présence de l'affichage réglementaire.

**II.7 : Mise à disposition du dossier**

Le dossier complet (versions papier et clé) a été tenu à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de TOURY et sur le site des préfectures.

**II.8 : Déroulement des permanences**

Les 3 permanences se sont tenues dans les locaux de la Mairie de TOURY (28).

L'affiche réglementaire jaune, très visible de l'extérieur, est placardée sur la porte d'entrée du bâtiment.

Situé au 5 Place Suger, le local d'accueil des visiteurs est situé dans la salle de réunion du Conseil municipal, au rez-de chaussée, et donc accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le public est accueilli dans une salle bien éclairée où de larges tables permettent l'exposition des pièces du dossier. Un ordinateur et une clé USB sont mis à disposition.

Le registre est ouvert au 17 avril 2023.

**La permanence du lundi 17 avril 2023** s'est tenue de 9 h à 12 h15.

J'ai été accueilli dès 8 h45 par Mme Sandra BERAU, responsable du service Urbanisme

3 visiteurs ont été reçus :

\* 1 observation a été inscrite sur le registre, par Mme et M. CAILLARD, traitant du bruit, des travaux, de la signalisation et de l'accès, concluant un avis défavorable au projet. M. COSTREL a reçu une copie du dossier sur sa clé USB.

\* Les observations et explications ont été présentées dans un excellent climat d'écoute réciproque.

**La permanence du samedi 13 mai** s'est tenue de 9 h à 12h.

4 personnes se sont présentées : 1 observation a été notée dans le registre, les 3 autres personnes souhaitant préparer un écrit.

J'ai reçu M. Laurent LECLERCQ, maire de TOURY et Mme Delphine BRUCHET, maire de TIVERNON.

Leurs observations ont fait l'objet d'un compte rendu que j'ai soumis à leurs remarques avant de les transcrire.

**La permanence du lundi 22 mai** s'est tenue de 14h à 17h.

Le registre témoignait de 2 observations reçues aux heures d'ouverture de la mairie, et 3 personnes se sont déplacées pour inscrire leur participation.

#### **II.9 : Clôture de l'enquête :**

L'enquête s'est achevée le lundi 22 mai 2023 à 17 h, en application de l'arrêté préfectoral du 27 mars 2023.

Le registre contenant 6 déclarations et 1 courrier a été clos par mes soins.

#### **II.10 : Recueil des observations par courriel**

Il n'y a eu aucune observation sur le site ouvert.

#### **II.11 : Recueil des observations du registre**

	Registre mairie : R	Courrier : C
Demandeurs	6	1

#### **II.12 : Climat de l'enquête et incidents relevés.**

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat d'écoute réciproque et de développement courtois d'argumentation.

Aucun incident n'est venu perturber le cours de l'enquête publique.

#### **II.12 : Réunion publique**

Il n'y a pas eu de réunion publique programmée.

## **II. ANALYSE DES OBSERVATIONS :**

### **III.1 : Relevé comptable des observations**

	Registre mairie : R	Adresse électronique : E	Courrier : C	Oral : O
Demandeurs	6	0	1	2
Thèmes	28	-	2	3



**III.1.a : Thèmes évoqués :**

Bruit	1	R1
Travaux	1	R1
Circulation	5	R1, R2, C1, R5, R6
Signalisation	1	R1
Stationnement	7	R1, R2, O1, R3, R4, R5, R6
Construction	4	R2, R4, R5, R6
Eaux pluviales	1	R2
Plantations	3	R1, R2, R6
Cadre de vie	4	O2, R4, R5, R6
Information	1	R3
Compensation	1	C1
Utilisation de terres	2	R4, R6
Emplois, logements	1	R6
Divers (achat)	1	O1

**III.2 : Dépouillement et synthèse des observations, courriels, courriers**

Référence	Signataires	Thèmes
<b>R1</b>	<b>Mme M. CAILLARD Toury</b>	Le bruit : Demande d'installation de merlons arborés sur la longueur de la route Pithiviers/ le Mans face au bâtiment A.
		Travaux, circulation : Bâchage des camions et interdiction de traverse du hameau d'ARMONVILLE.
		Signalisation : Panneaux interdisant l'accès par le hameau et le stationnement le long des accès.
		Stationnement : inquiétude quant à la gestion du stationnement des camions arrivant en dehors des heures d'ouverture du site.
		Circulation : inquiétudes quant au respect des consignes de circulation, de stationnement, et de bruit.
		Avis général : défavorable
<b>R2</b>	<b>M. ROSA Pierre Toury</b>	Impact stationnement : demande de création d'aire de repos et de stationnement pour les poids lourds en attente. (en dehors des horaires d'ouverture)
		Circulation : demande d'interdiction de la traversée du hameau d'ARMONVILLE par les camions.
		Construction : remarque sur la hauteur du bâtiment dans la perspective du pont de chemin de fer.
		Retenues d'eaux pluviales : interrogation sur les dimensionnements
		Plantation de végétaux : interrogation sur le nombre réel d'arbres plantés
		Avis général : favorable.

<b>O1</b>	<b>M. CLERGEON</b> Daniel Armonville.	Parking : s'inquiète des conditions de stationnement des poids lourds en attente à l'extérieur du site.
		S'informe sur l'acquisition des terrains nécessaires au projet.
<b>O2</b>	Mme <b>MAUGER</b> Corinne	Cadre de vie : s'inquiète des modifications découlant du projet sur son environnement.
<b>R3</b>	<b>Mme M. CAILLARD</b> Tourey	Reprise des observations relevées plus haut (R1)
		Demande de parking avec toilettes pour l'accueil des PL la nuit et le week-end à l'entrée du projet.
		Demande de réunion d'information
<b>C1</b>	Mme <b>MAUGER</b> Corinne	Expression écrite des observations orales (O2)
		Suggestion de modification de la voirie
		Demande de compensation
<b>R4</b>	M. <b>CLERGEON</b> Daniel Armonville	Expression écrite des observations orales (O1) Reprises d'observations formulées par d'autres habitants. (nuisances, parking, construction)
		Utilisation de terres destinées à l'agriculture et réservées à la chasse
<b>R5</b>	M. <b>HERVE</b> Jean-Marie Tourey	Nuisances supplémentaires occasionnées par l'augmentation du nombre de PL sur la D2020
<b>R6</b>	M. <b>DENIZET</b> Patrice Tourey	Reprise d'observations formulées par d'autres habitants. (parking, nuisances, construction, utilisation des terres)
		Recherche de travailleurs et logements.

### Observations du commissaire enquêteur :

Les permanences ont été fréquentées par une dizaine de personnes dont certaines sont venues à 2 reprises, pour appuyer des observations qui s'organisent sur 14 thèmes relevés ci-dessus.

La question du parking extérieur au site pour l'accueil des camions en attente d'ouverture, la circulation, tant autour du site que sur la D2020, la modification du cadre de vie et la construction des bâtiments ont canalisé l'essentiel des observations.

Si 2 personnes se sont prononcées franchement sur le projet, (1 contre, 1 pour), les autres ont exprimé des inquiétudes qu'elles ont développées longuement avant de les transcrire sur le registre.

### III.3 : Entretiens avec les Maires des communes :

#### Entretien avec M. Laurent LECLERCQ, maire de TOURY.

« La conformité aux demandes de la communauté de communes est notée ; la zone est prédéfinie depuis longtemps, le rondpoint décidé avec l'accord du conseil départemental donne de la fluidité, l'emplacement est judicieux.

Le stationnement des poids lourds à l'extérieur de l'entreprise, en dehors des heures d'ouverture de l'établissement doit faire l'objet d'un traitement particulièrement attentif, et de mesures d'accueil soignées.

L'impact de la circulation dans la traversée du hameau d'Armonville est au centre des réflexions visant à y empêcher le trafic des PL. A ce titre, divers aménagements destinés à régulariser les flux, varier les voies de circulation sont officiellement étudiés.

La ré-industrialisation du site de la sucrerie a fait l'objet d'appels d'offre auxquels le groupe Exia a participé sans donner suite à Cristal Union. Ce dossier est suivi par la municipalité et la communauté de communes. Les nuisances identifiées sont étudiées dans un souci d'aménagement de la zone avec un caractère d'espaces naturels, du côté Sud de la zone des bassins.

L'orientation des bâtiments par rapport à la proximité d'Armonville, l'arrivée des véhicules dans l'entreprise, l'ouverture des voies de circulation destinées à la sécurité, l'engagement à développer le ferroutage ont été au centre des séances de travail préparatoires.

Outre la grande attention apportée par M. le Maire aux dessertes, la politique de rachat et de réhabilitation de l'habitat est menée avec la totale adhésion de la communauté de communes. »

Je n'ai pas reçu d'avis du conseil municipal dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête.

#### **Entretien avec Mme Delphine BRUCHET, maire de TIVERNON.**

Mme le Maire indique que le Conseil municipal de sa commune a émis un avis défavorable à l'unanimité au projet.

Les points suivants ont été relevés par le conseil municipal :

- Erreurs d'écriture (fautes d'orthographe, dénomination du porteur de projet variable)
- Le hameau d'Ondreville est situé à 900 m du site et subit une dévalorisation de ses biens immobiliers (impacts visuels, sonores, l'impact environnemental dû à la pollution de l'air par l'augmentation du trafic routier)
- Le dossier ne prend en considération que les impacts perçus du côté Eure-et-Loir : il n'y a aucune appréciation vue du Loiret qu'une série de photos aurait pu renseigner : il ne présente pas le projet objectivement.
- Le stationnement des poids lourds en attente de livraison hors des horaires d'ouverture du site menace le hameau d'un impact particulièrement négatif : nous demandons à ce que le projet intègre une zone d'attente pour les poids lourds, en corrélation avec le trafic journalier du site et non du PLUI, avec des sanitaires pour leurs conducteurs.
- La circulation dans Ondreville risque de subir d'importants désagréments dus au fait que les PL se détournent régulièrement de la circulation autoroutière en raison des tarifs de péage pratiqués.
- La commune de Tivernon ne figurant pas dans la même communauté de communes que Toury ne tirera aucun profit économique du projet, seulement des inconvénients.
- Les routes d'accès à Ondreville en provenance de Toury sont dotées d'aires de pique-nique, (actuellement fermée) ou de dépôt de betteraves qui deviendront rapidement des aires de parking sauvage.
- Le triangle routier formé à l'entrée du hameau par les D11 et 313 (Route communale), risque de servir de terrain pour permettre les demi-tours des véhicules.
- La source souterraine de la Conie, utile au réseau d'irrigation agricole, est située à cet endroit.

- Les forages agricoles sont mal placés sur les plans.
- L'inquiétude porte sur l'utilisation des matériaux de construction et l'empreinte carbone du projet, ainsi que sur l'installation de panneaux solaires.
- L'entretien des végétaux sur le long terme, leur remplacement sont évoqués.
- La disparition continuelle des terres au détriment de l'agriculture mais aussi la défense du paysage beauceron sont notées.

Madame le Maire ajoute :

\* un point concernant la sécurité routière des habitants, sur la D 11/ D927 mais également pour la traversée de la d2020 / d311

\* une crainte de voir plus de camions passer dans le bourg, dont la voirie ne le supportera pas avec la localisation des relais routiers de Château Gaillard

\* le regret que d'autres sites industriels (sucrierie) ne soit pas réhabilités avant de prendre des terres agricoles

\* la non concertation de Chaussy, commune voisine de Toury dont la traversée sera également impactée fortement par le trafic notamment sur Villiers.

Une copie de la délibération prise par le Conseil municipal est transmise au commissaire enquêteur : avis défavorable.

### **Rencontre avec M. Michel CHAMBRIN, maire d'Outarville, le 23 mai 2023.**

M. le Maire expose que le Conseil municipal délibèrera mercredi 24 mai à propos de l'avis concernant le projet mis à l'enquête et qu'à cet effet, chaque conseiller a reçu le lien d'accès au site de la Préfecture, pour prendre connaissance des dossiers.

Concernant la commune d'Outarville, il estime que le danger environnemental est limité et que les nuisances liées au trafic routier sont éloignées.

Il pense que si les besoins en logistique sont réels, leur présence dans le secteur est sans doute trop importante : ARTENAY-POUPRY, BOISSEAUX, ESCRENNES, NEUVILLE...

Il considère :

· Les difficultés rencontrées lors des élaborations de PLUI pour réserver des zones constructibles,

· Le manque de logique de consommation de terres agricoles près de « jachères industrielles »

Il juge nécessaire la création d'une aire d'accueil destinée aux Poids lourds et une prise en compte suivie du volet environnemental.

Une copie de la délibération prise par le Conseil municipal est transmise au commissaire enquêteur : avis défavorable.

### **Entretien avec M. Daniel Le HERISSE, maire de POINVILLE.**

Le dialogue a été tenu le 24 mai par téléphone.

Monsieur le Maire explique que sa commune de 160 habitants est située entre 2,5 et 3 km de Toury, et que de ce fait, l'impact est limité.

Néanmoins, il se montre attentif à l'impact dû à la circulation des poids lourds, notamment à TIVERNON.

A ce sujet, il souhaite que la liaison avec la voie ferrée devienne réelle et efficace quant au nombre de véhicules/jour.

Il avance que le bassin d'emplois peut bénéficier des créations de postes avancées et dans cette double évocation, n'oppose pas de veto au projet.

Il conclut que le Conseil municipal ne prendra pas de délibération.

**Observations du commissaire-enquêteur :**

Les communes du LOIRET ne sont pas favorables à ce projet, arguant qu'elles ne participent pas à la Communauté de communes autour de TOURY, situé en EURE-et-LOIR.

Elles craignent que le trafic et la pollution induite nuisent totalement au cadre de leurs villages.

Elles regrettent que l'étude du projet n'ait pas considéré les impacts sur leurs communes.

Les principaux points évoqués à savoir le stationnement des PL, le trafic et la consommation de terres agricoles recourent ceux évoqués par le public lors des permanences.

Les réponses du MO sont apportées ci-dessous.

**III.4 : Notification du procès-verbal de synthèse**

Le procès-verbal de synthèse a été remis à M. Vincent LEVISTRE, Directeur des programmes d'EXIA, le vendredi 26 mai 2023 à 9h, au centre administratif d'INGRE.

Après commentaire de la synthèse, l'avis au demandeur a été signé en 2 exemplaires dont l'un est joint en annexe.

**III.5 : Réponse du maître d'ouvrage**

Le Commissaire Enquêteur a défini différents thèmes de remarques/observations qui sont listés ci-dessous :

**Thème T1 : Bruit**

Demande d'installation de merlons arborés sur la longueur de la route Pithiviers / le Mans face au bâtiment A

**Réponse SAS TOURY 2022 :**

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

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

Selon les hypothèses retenues, aucun dépassement des seuils réglementaires n'est relevé sur l'ensemble des points d'étude en ZER et en limite de propriété pour les périodes diurnes et nocturnes.

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

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

**Thème T2 : Travaux, circulation et signalisation**

Bâchage des camions, demande d'interdiction de traversée du hameau d'Armonville avec signalisation, inquiétudes quant au respect des consignes de circulation.

**Réponse SAS TOURY 2022 :**

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



Il n'est pas non plus prévu que les engins de chantier traversent le hameau (plan de circulation des engins de chantier à mettre en place). Les camions seront bâchés.

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

### **Thème T3 : Stationnement**

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

#### **Réponse SAS TOURY 2022 :**

Le site disposera d'un parking PL de 50 places. Il est envisageable de chercher une solution pour le rendre accessible en dehors des heures ouvrées comme par exemple fournir un code aux chauffeurs pour ouverture du portail.

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

### **Thème T4 : Caractéristiques du projet**

Remarques sur la hauteur du bâtiment, la retenue des eaux pluviales et les espaces verts.

#### **Réponse SAS TOURY 2022 :**

La hauteur du bâtiment respecte les prescriptions du PLU. Une hauteur de cet ordre dans le milieu de la logistique est standard et permet de limiter l'emprise au sol du bâtiment.

Le dimensionnement des volumes de rétention des eaux pluviales à mettre en œuvre afin de respecter l'obligation de gérer les eaux sur la parcelle a été réalisé par la société TPF Ingénierie

Les eaux de ruissellement des toitures du bâtiment A seront collectées et acheminées vers un bassin d'infiltration spécifique. En cas d'incendie, une vanne de fermeture confinerait automatiquement les eaux dans le bassin étanche.

Les eaux de ruissellement des quais de chargement et des voiries poids lourds ceinturant le bâtiment A seront collectées et acheminées vers un bassin de rétention étanche permettant de confiner les eaux souillées en cas d'incendie.

D'après le calcul D9/D9A, le volume de confinement à mettre en œuvre dans ce bassin étanche est de 3 586 m<sup>3</sup>. Une vanne de fermeture automatique permettra de retenir les eaux en cas d'incendie.

En fonctionnement normal, les eaux de ruissellement transiteront depuis le bassin étanche via un séparateur d'hydrocarbures puis seront acheminées vers un bassin d'infiltration.

Les eaux de ruissellement des voiries et parkings pour véhicules légers du bâtiment A seront collectées et rejetées vers une noue d'infiltration longeant la limite sud de la parcelle.

Le dimensionnement permet de gérer l'ensemble des eaux pluviales sur le site.

Le PLUi, impose une surface minimale de 30% de pleine terre.

Une surface de 68 587.2m<sup>2</sup> est dédiée aux aménagements paysagers extérieurs, soit un ratio de 32.5% de la surface totale du site. Ces espaces paysagers sont principalement occupés par des massifs ornementaux, des espaces arbustifs et des boisements, ainsi que par les bassins paysagers d'infiltration qui sont en pleine terre (non-imperméabilisé).

### **Thème T5 : Utilisation de terres agricoles et compensation**

#### **Réponse SAS TOURY 2022 :**

Dans le cadre de l'aménagement de l'opération du bâtiment A qui est soumise à évaluation environnementale systématique, une étude de compensation agricole a été réalisée par la société CETIAC.

Il a fait l'objet d'une présentation aux services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) d'Eure-et-Loir, en présence de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Centre Val-de-Loire.

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

En effet, comme précisé dans l'étude préalable agricole à la page 3, les projets doivent cumuler les 3 conditions d'application du Décret n°1190 2016 relatif à la compensation agricole collective pour être soumis à la réalisation de l'étude préalable agricole.

Ces 3 critères sont les suivants :

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

L'étude préalable agricole a permis de définir les mesures de compensation associées au projet de développement du lot A.

Les conclusions sont reprises ci-dessous :

Les fonds seront consignés à la Caisse des dépôts et consignations, ils pourront servir à l'activation du fonds de compensation du département, jusqu'alors inactif en raison d'un volume insuffisant. Lors d'un échange avec la Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir, cette dernière nous a informés qu'un appel d'offre pour des projets agricoles est en cours de rédaction. Il devrait être publié à la fin de l'année 2023 ou au début de l'année 2024, dans le but de soutenir des projets collectifs à l'échelle départementale

Le montant de compensation agricole collective est estimé à 329 420 € (32 942 € x 10 ans, la durée de 10 ans correspondant à la valeur moyenne prenant en compte le temps nécessaire pour que l'investissement dans les projets agricoles dépasse la perte de valeur ajoutée initiale)

**Thème T6 : Trafic****Réponse SAS TOURY 2022 :**

Concernant le trafic, une étude de circulation a été réalisée par CDVIA. Le diagnostic révèle ainsi de bonnes conditions de circulation sur le secteur aux abords du projet, malgré des volumes de trafic importants sur la RD2020. Cela est notamment permis par des carrefours largement dimensionnés.

De plus, la déviation de la RD927 est en cours de réalisation par le conseil départemental de l'Eure-et-Loir. Les poids-lourds du projet auront interdiction de rentrer dans les villages de Le Puiset et Janville-en-Beauce et devront emprunter la déviation de la RD927. Ainsi, ils rejoindront la sortie d'Allaines de l'autoroute A10 sans traverser de zone d'habitations.

Le projet comporte également l'avantage de bénéficier d'un embranchement fer permettant le développement du transport par voie ferrée.

**Observations du commissaire-enquêteur.**

Les remarques sont reprises suivant 6 thèmes :

- Bruit
- Travaux, circulation, signalisation
- Stationnement
- Caractéristiques du projet : hauteur, eaux pluviales, espaces verts
- Utilisation de terres agricoles et compensation
- Trafic.

Les réponses s'appuient essentiellement sur les études réalisées pour les dossiers mis à l'enquête publique en précisant des aménagements sur lesquels le Maître d'œuvre s'engage :

- Réalisation de contrôles sonores dans les 3 premiers mois suivant la mise en service
- Respect des seuils réglementaires par la prise de mesures nécessaires
- Trajet des camions ne traversant pas le hameau d'ARMONVILLE
- Bâchage des convois lors des travaux
- Accessibilité évoquée au parking réservé par un système de code
- Echanges développés avec la chambre d'agriculture pour la valorisation d'une compensation agricole collective.

Le MO précise qu'il n'est pas décisionnaire concernant l'installation de panneaux d'interdiction de circulation et de stationnement ou de création de parking en dehors du site.

Fait à Olivet le 19 juin 2023

Le Commissaire enquêteur

Michel Vernay

