

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.**

### **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCLUSIONS IOTA**

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.

La nomenclature Installations, Ouvrages, Travaux, Activités, (IOTA) relevant de la loi sur l'eau concerne la construction et l'exploitation de 3 bâtiments sur une plate-forme logistique sur le territoire de la commune de TOURY (Eure-et-Loir).

Le premier bâtiment, dit « bâtiment A » fait l'objet du dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale.

### **Présentation :**

Ce projet est porté par la SAS TOURY-2022, société par actions simplifiées, enregistrée au registre du commerce et des sociétés sous l'immatriculation 917 433 818, installée à INGRE (45140).

Le bâtiment « A » est constitué de 7 cellules de surface unitaire inférieure à 12 000 m<sup>2</sup> pour un volume maximal de stockage de 252 000 m<sup>3</sup>.

Les locaux sociaux sont situés au rez-de-chaussée des blocs bureaux et sont accessibles aux personnes à mobilité réduite depuis l'extérieur comme depuis les cellules.

L'étage est desservi par un ascenseur et par des escaliers aux normes PMR.

Le personnel affecté aux activités d'entreposage sera présent de façon modulaire en fonction de l'activité.

L'environnement immédiat du projet est constitué :

- à une centaine de mètres au nord-est, par un lotissement d'habitations pavillonnaires dans le hameau d'Armonville ;
- à l'ouest, par la ligne de chemin de fer Paris-Orléans, puis de la station d'épuration de Toury et des bâtiments à usage industriel ;
- au nord, au sud et à l'est par des parcelles agricoles.

### **I. Cadre réglementaire :**

I.1 : Textes de référence :

- Code du travail
- Décret n° 2011-1411 du 7 novembre 2011
- Article L111-7 à 111-7-4 du Code de la construction et de l'Habitation
- Décret 2008-244 du 7 mars 2008 relatif au Code du travail.

I.2 : Désignation du commissaire-enquêteur.

Par décision n° E23000028/45 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS, M. Michel VERNAY est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

I.3 : Arrêté préfectoral :

Par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2023, Monsieur le préfet d'Eure-et-Loir a prescrit les modalités de l'enquête publique.

### **II. Projet soumis à l'enquête.**

- II.1 : Localisation et description.

Situé sur la commune de TOURY, au lieu-dit « le Rougeret » le projet vise à implanter un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activités et de bureaux d'une Surface Plancher totale de 86 072,3 m<sup>2</sup>, implanté sur plusieurs parcelles d'une surface totale de 211 342 m<sup>2</sup>.

Outre les cellules citées ci-dessus, le bâtiment est complété de 3 blocs bureaux-locaux sociaux, de 3 locaux de charge et de locaux techniques.

Le projet ne constitue pas un Etablissement Recevant du Public.

Les clôtures sont constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage en treillis à maille rigide d'une hauteur de 2,00 m.

- II.2 : Objet de l'enquête.

Cette enquête consiste à informer et à recueillir les observations du public, des associations, et des collectivités.

Les conclusions motivées et l'avis transmis permettront la publication de la décision de la préfecture.

### **III. L'enquête publique.**

- III.1 : Déroulement.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 17 avril 2023 à 9 heures au lundi 22 mai inclus jusqu'à 17 heures, soit 36 jours consécutifs.

Les 3 permanences ont été tenues aux dates et aux heures précisées dans l'arrêté.

Toutes les personnes qui se sont présentées à ces permanences ont été reçues.

A l'expiration du délai d'enquête, j'ai reçu le registre que j'ai clos et signé.

- III.2 : Mission du commissaire-enquêteur.

Même si des sujets sans relation directe avec le dossier ont pu être évoqués par le public durant l'enquête, ils ont été pris en considération ; je n'ai souhaité ni les analyser, ni les synthétiser pour qu'ils soient soumis au Maître d'Ouvrage : les présentes conclusions et l'avis sont limités à la nomenclature IOTA.

### **IV. Observations de l'Autorité Environnementale.**

- IV.1 : Avis de l'Autorité Environnementale.

Avant l'ouverture de l'enquête, l'AE a émis un avis délibéré le 17 février 2023 sur le projet.

L'AE considère que les notes et les résumés non techniques abordent les enjeux identifiés.

Elle note les mesures organisationnelles et techniques destinées à limiter les nuisances.

- IV.2 : Réponse du maître d'ouvrage à l'AE.

En application de l'article L 122-1 V du code de l'environnement, le maître d'ouvrage a répondu aux recommandations de l'AE.

Le maître d'ouvrage a défini pour cette opération une politique et des exigences prenant en considération le contrôle sur les matières premières achetées : esthétique, durabilité, pérennité.

Les bâtiments seront certifiés BREEAM, et viseront les niveaux de qualité les plus élevés.

## V. Observations du public.

- V.1 : Synthèse des observations du public.

Au total, 9 remarques ont été relevées ouvrant les questionnements sur 33 sujets.

L'autorisation IOTA recueille 3 observations, axées sur la retenue des eaux pluviales et les espaces verts.

## VI. Réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse.

Le maître d'ouvrage s'est attaché à répondre à ces observations, en rappelant les éléments du dossier d'enquête, et en apportant des assurances sur les choix à venir.

## VII. Conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Les présentes conclusions motivées concernent uniquement la nomenclature Installations, Ouvrages, Travaux, Activités, (IOTA) relevant de la loi sur l'eau.

- VII.1 : Information du public.

Les mesures de publicité mises en œuvre à travers les annonces légales parues dans les journaux, l'affichage bien identifié sur les panneaux des mairies, sur le site, ont permis au public d'être correctement informé.

Cet affichage a été constaté par mes soins lors des trois permanences tenues.

L'avis et le dossier d'enquête publique ont été consultables sur le site internet des services de l'Etat en Eure-et-Loir et sur le site du registre dématérialisé fonctionnant pour cette enquête. Le dossier papier a pu être consulté en mairie et sur un poste informatique mis à disposition.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes. L'accès au dossier de présentation, aux documents graphiques en version papier et dématérialisée a été facilité par la présence de glossaires.

La participation a majoritairement été celle des riverains du hameau d'ARMONVILLE.

- VII.2 : Sur l'avis de l'AE et le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

Aucune zone humide n'est identifiée sur les zones d'études.

Les consommations d'eau potable, estimées à 6 400 m<sup>3</sup> /an, sont tirées à partir du réseau de la ville. Il n'y a pas de prélèvement en eaux souterraines.

Le projet n'est pas à l'origine d'eaux de process.

Les eaux pluviales de toiture, de voiries sont orientées vers des systèmes d'infiltration après d'éventuels traitements.

Le projet n'est compris dans aucun périmètre de protection de captage.

- VII.3 : Sur les avis des assemblées, commissions et collectivités.

Le maître d'ouvrage s'est attaché à compléter les demandes des différents services en expliquant et modifiant les éléments concernés des dossiers.

- Les mesures compensatoires (traitement des eaux pluviales, confinement des eaux d'extinction et rétention des épandages accidentels de produits liquides) ont été adaptées.

- L'indication des captages AEP ainsi que les forages à proximité du site complète l'étude d'impact.
- L'emplacement des regards de contrôle pour les eaux pluviales a complété le plan des réseaux.

J'ai noté que :

- Le projet est compatible avec les orientations du SDAGE LOIRE BRETAGNE 2022-2027 et du SAGE Nappe de Beauce.
- Aucune zone humide n'a été recensée sur le territoire du projet.
- Aucune espèce indicatrice de zones humides n'a été identifiée.
- Aucun habitat de zones humides n'a été caractérisé.
- Le réseau hydrographique à proximité immédiate est nul.
- Le site du projet n'intercepte directement aucune zone inondable.
- La maîtrise déclarée des consommations d'eau permettra d'éviter excès et gaspillage.
- Les utilisations d'eau potable du réseau public sont assujetties à des disconnecteurs permettant d'empêcher d'éventuels phénomènes de retour.
- La gestion des eaux se fait de façon distincte :
  - Les eaux usées par des systèmes d'assainissement non collectifs incluant collecte puis traitement avant rejet par infiltration.
  - Les eaux de pluie par des réseaux séparatifs toitures – voiries avec collecte en bassins, traitement et rejet en bassin d'infiltration.
  - Les eaux d'incendie par retenue en bassins étanches puis analyse avant rejet en réseau des eaux pluviales ou élimination comme déchets dangereux par une société spécialisée
- Les mesures pour limiter l'impact sur l'eau sont développées en phases travaux et exploitation.

### VIII. Avis du commissaire-enquêteur.

Je souhaite que les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse aient valeur d'engagement.

Ainsi, après avoir étudié le dossier, visité les lieux, m'être entretenu avec le maître d'ouvrage et les maires des communes concernées, reçu les personnes qui le souhaitaient, analysé les observations et estimé ce qui précède, j'émet :

#### UN AVIS FAVORABLE

au projet relevant de la nomenclature Installations, Ouvrages, Travaux, Activités, (IOTA) relevant de la loi sur l'eau, présenté par la SAS TOURY-2022.

Fait à Olivet, le 19 juin 2023  
Le Commissaire enquêteur  
Michel Vernay

