

Alain FERRAND
Commissaire Enquêteur

Monsieur le Gérant
de la SAS TOURY 2022

Ingré

Enquête publique :

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

Remise du Procès-verbal de Synthèse

Ingré, le 24 août 2023

Monsieur le Gérant de la SAS TOURY 2022,

L'enquête publique relative aux demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir) est terminée depuis le jeudi 17 août 2022.

En application de l'article R 123-18 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, je vous remets le Procès-verbal de synthèse rédigé après clôture de l'enquête publique.

Conformément à l'article R 123-18 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, vous disposez d'un délai de quinze jours pour formuler vos observations éventuelles.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur

Alain FERRAND



Pièces Jointes : Procès-verbal
Copie des observations du public

Enquête publique

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

Maître d'ouvrage du projet : Monsieur le Gérant de la SAS TOURY 2022
(Ingré 45140)

Accusé de réception du Procès-verbal de Synthèse

Remise du Procès-Verbal de Synthèse :

Procès-verbal de synthèse et copie du registre d'enquête ont été remis à Monsieur le Gérant de la SAS TOURY 2022, le 24 août 2023 à 10 h.

Le gérant de la SAS TOURY 2022

Représenté par M. Vincent Levistre

Le Commissaire Enquêteur

Alain FERRAND



Les deux exemplaires du présent document dont l'un est destiné au demandeur et l'autre à être annexé au rapport d'enquête seront revêtus de la signature du demandeur et de celle du commissaire enquêteur.

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Référence :

-Décision et désignation de monsieur Alain FERRAND en qualité de Commissaire Enquêteur par madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 23 juin 2023

PROCES - VERBAL DE SYNTHESE

(Établi conformément à l'article R 123-18 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011).

Je soussigné Alain Ferrand, commissaire enquêteur désigné par madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans pour conduire l'enquête précédemment citée certifie que :

- ▶ Les demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale présentées par la SAS TOURY 2022 en vue de la création d'une plateforme logistique située au lieu-dit « le Rogeret » sur le territoire de la commune de TOURY (Eure et Loir) ont été soumises à enquête publique (Conformément à l'article L153-9 §I du Code de l'Urbanisme) et que celle-ci s'est déroulée du mercredi 19 juillet au jeudi 17 août 2023.
- ▶ La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à l'article R 123-11 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011.
- ▶ Un registre d'enquête a été mis à disposition du public en mairie de TOURY (Eure et Loir), siège de l'enquête. Il était disponible aux heures ouvrables de la mairie de Toury, en dehors des périodes de présence du commissaire enquêteur. Un accès informatique aux documents de la demande était mis en place sur un site dédié à la préfecture d'Eure et Loir et à la mairie de Toury. La possibilité de laisser des messages informatiques était offerte à la préfecture comme à la mairie.
- ▶ Dans le cadre de cette enquête, j'ai assuré trois permanences afin de recevoir, écouter et renseigner le public, en mairie de Toury.
- ▶ Au cours de cette enquête publique cinq personnes sont venues consulter le dossier du projet et trois observations ont été reportées sur le registre d'enquête. Un courrier électronique a été adressé à la mairie de Toury, le 18 août (soit après la date de clôture

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

de l'enquête). Il ne pourra pas être pris en compte, mais les points évoqués (circulation et stationnement sur la nationale) l'ont été par ailleurs par d'autres personnes participant à l'enquête.

➤ À la date de clôture de l'enquête, j'ai récupéré le registre d'enquête (copie annexée à ce procès-verbal). Les observations sont reportées ci-dessous.

- **Observation n°1** : M. et Mme (.....)

Nous demandons des **parkings d'attente** des camions avec **toilettes** et plus nombreux que ceux prévus pour eux (*dans le projet*).

Nous demandons également que le **chemin agricole ou route goudronnée** du « Croc aux renards » (N°134) soit également **interdit aux poids lourds**. Est-ce que le chemin du « Croc aux renards » est agricole ou d'un autre statut ?

Notre crainte est que les poids lourds **stationnent la nuit ou le week end** sur ce chemin (*comme cela arrive déjà parfois*).

Le stationnement des poids lourds à l'extérieur de l'entreprise, en dehors des heures d'ouverture de la société va provoquer des **nuisances pour les habitants** (bouteilles d'urine, bruits)

Le problème de **gestion des camions est à étudier plus sérieusement**. C'est le plus gros souci de ce projet.

Dévalorisation des biens.

Plus de tranquillité.

Disparition des terres agricoles au profit de sites logistiques. Est-ce normal ?

- **Observation n°2** : M. Lachaume, Maire de SANTILLY et M. Pichard élu municipal :

Suite à ce projet, on créera plus de **circulation poids lourds dans la traversée de Château-Gaillard**, commune de Santilly ; alors qu'elle est déjà très fréquentée, sans contrôle radars.

Un **avis défavorable** également pour la **prise de terres agricoles**, une fois de plus au détriment de bâtiments qui ramènent peu de valeur.

Favoriser le transport ferroviaire qui se trouve à côté.

Nous sommes contre ce projet. Beaucoup de **bâtiments se sont montés** (Boisseaux, Neuville aux bois, Artenay) **qui d'après plusieurs personnes tournent au ralenti**.

Pas assez de places de parking pour le stationnement.

• **Observation n°3** : Mme Bruchet, Maire de TIVERNON:

Je vous apporte copie de la délibération du conseil municipal concernant ce projet en date du 21 juillet. (**Avis défavorable au projet du bâtiment C**)

Les points relevés sur ce nouveau projet, ainsi que la lecture du rapport d'enquête publique du 1^{er} projet sont :

- **l'impact pour le hameau de Ondreville** (visuels, sonores, environnemental, trafic routier, valeur immobilière)
- **aucune appréciation ou étude de ce projet côté (département du) Loiret**
- **le stationnement des poids lourds en attente (et leur charge sanitaire) n'est pas géré par l'entreprise**. A la première enquête publique, ce point ayant déjà été abordé, et au vu de la réponse, **nous demandons à ce que la commune de Toury, la communauté de communes du Cœur de Beauce (CCCB) et le département d'Eure et Loir apportent une solution à long terme.**
- **Le triangle routier D11 / D927 / RC 313 nécessitera un aménagement. Cet aménagement pourra t'il entrer dans le programme de compensation de la SAS TOURY ?**
- **Question sur le trafic routier : sera-t-il aussi en cadence 2x8, en adéquation avec les périodes de travail (en 3x8 pour certaines périodes ?**
- **Le projet n'a fait l'objet ni de débat public ni de concertation initiales.**
- **L'étude sur la qualité de l'air** se base sur des mesures de **2020** (année COVID) dont je doute de la représentativité. L'étude conclut à l'absence d'**impact sanitaire** du projet sur les populations avoisinantes. Cela paraît **impossible** qu'il n'y ait pas d'impact avec un trafic cumulé de 384 PL et 360 VL.
- **L'étude d'impact sur la santé** conclut à aucun impact également, ce qui là encore paraît **impossible** au vu du trafic annoncé.
- Nous souhaiterions que les **études d'impact soient évaluées sur l'ensemble du projet des trois bâtiments et non pas projet par projet afin de refléter la réalité.**
- Dans l'hydrologie, loi IOTA, la **source de la Conie** n'est pas identifiée. Elle sera à 900 mètres à vol d'oiseau du Bâtiment A.
- Questionnement sur le **bassin d'emploi, difficulté de recrutement, d'hébergement.**
- **Perte de surface agricole, dévalorisation du paysage beauceron.**
- **Les observations restent les mêmes que pour le bâtiment A en général.**
- Je reste disponible pour tout complément d'observations.

Les points évoqués et reportés ci-dessus sont les avis et questions des citoyens ainsi que des maires de Santilly et de Tivernon à titre personnel et avec avis d'un Conseil municipal.

➤ Je demande à la SAS TOURY 2022

- de répondre point par point aux questions soulevées ci-dessus et de compléter au besoin en conséquence les documents du dossier d'enquête.
- au vu des éléments développés par les citoyens et organismes dans leurs observations, de me faire part éventuellement des contraintes, difficultés ou avantages générés par ces remarques.

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

- A titre personnel, le commissaire enquêteur demande également :
 - de bien confirmer la capacité de la micro station à traiter les effluents du bâtiment C (Annexe 5).
 - de confirmer la capacité de la zone prévue pour le stockage et l'évacuation de l'eau de pluie à rester opérationnelle même en cas de pluie surabondante (comme en juin 2016)
 - de préciser les modalités de versement de la compensation à la SAS la Brouette.
- Je rendrai mon rapport le 17 septembre 2023, en tenant compte des apports de la SA TOURY 2022.

Fait à INGRE, le 24 août 2023 pour servir et valoir ce que de droit.

Le Commissaire Enquêteur

Alain FERRAND



15/7



1. Introduction

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt, et de bureaux dit « Bât C » d'une Surface Plancher totale de 31 975 m² divisé en 5 cellules d'environ 6 000 m², de 2 blocs bureaux-locaux sociaux, de locaux de charge et de locaux techniques.

Dans le cadre de la demande d'autorisation sollicitée par SAS TOURY 2022 au titre des installations Classées pour la Protection de l'Environnement et à l'issue de l'instruction du projet par l'inspection des installations classées, la demande d'autorisation a été mise à l'enquête publique pendant un mois, du 19/07/2023 au 17/08/2023.

Selon le Procès-Verbal du Commissaire Enquêteur, il n'y a eu aucun problème d'organisation au cours des permanences. Il n'a donc pas été nécessaire de prolonger l'enquête.

Les permanences ont été fréquentées par cinq personnes.

Ce mémoire en réponse a pour objectif de répondre aux différentes interrogations émises par le public, par le Commissaire Enquêteur et par les différents Conseils Municipaux.

2. Réponse du pétitionnaire aux différents avis du public

Le Commissaire Enquêteur a retranscrit les observations reportées dans le registre au sein du procès-verbal. Afin d'y répondre avec clarté, nous allons les traiter par thèmes.

Thème 1 : Bruit

Réponse SAS TOURY 2022 :

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

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

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

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

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 seuils réglementaires.

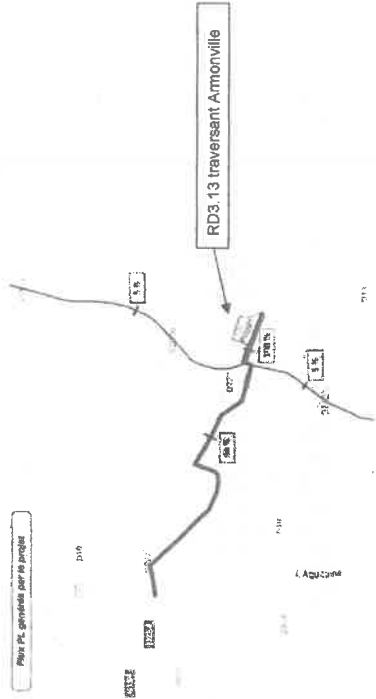
Thème 2 : circulation et signalisation

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

Réponse SAS TOURY 2022 :

Mémoire en réponse –
Enquête publique

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



Répartition des flux PL

Concernant le trafic et la traversée de Château-Gaillard, commune de Santilly, il est possible qu'un trafic résiduel se porte sur la D2020 de l'ordre de 5 à 10%, comme indiqué par l'étude trafic réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet

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

Thème 3 : Stationnement

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

Réponse SAS TOURY 2022 :

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

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

Thème 4 : Utilisation de terres agricoles et compensation

Réponse SAS TOURY 2022 :

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

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

En effet, les projets doivent cumuler les 3 conditions d'application du Décret n°190 2016 relatifs à la compensation agricole collective pour être soumis à la réalisation de l'étude préalable agricole.

Ces 3 critères sont les suivants :

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

Thème 5 : Trafic

Réponse SAS TOURY 2022 :

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

3. Synthèse des rencontres avec les différents maires

Synthèse des réunions avec les Maires de SANTILLY, et TIVERNON

Dates des rencontres :

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

Santilly :

Les points évoqués :

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

Tivernon :

Les points attirant l'attention :

- La circulation, le stationnement aux abords du hameau d'ONDREVILLE et la dévalorisation des sites
 - Le manque d'intérêt économique pour la commune
 - L'utilisation continue de terres agricoles
 - L'absence d'utilisation en priorité des sites industriels abandonnés
 - L'absence de concertation avec la commune de CHAUSSY (trafic à VILLIERS).
- Délibération négative du conseil municipal en date du 21 juillet 2023.

Réponse SAS TOURY 2022

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 ont donc été apportées précédemment.

Les observations de la Maire de Tivernon

- Hameau de Ondreville
Il est prévu une augmentation de 7% du trafic VL sur la D11 traversant le hameau et il n'est pas prévu le passage de PL.
- Aménagement du triangle routier D 11/ D 927 / RC 313
A ce jour la SAS TOURY 2022 a déjà participé à plusieurs réunions au sujet de la sécurisation et de la mise en œuvre des accès au site eu égard au développement économique du secteur, avec le Département, la maire de Toury et la communauté de communes et a prévu de participer au financement des études de conception et de fournir l'emprise de terrain lui appartenant via une cession d'environ 6000 m² de parcelle pour implantation d'un giratoire.

• Cadence du trafic routier

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

Pour les VL :

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

Pour les PL

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

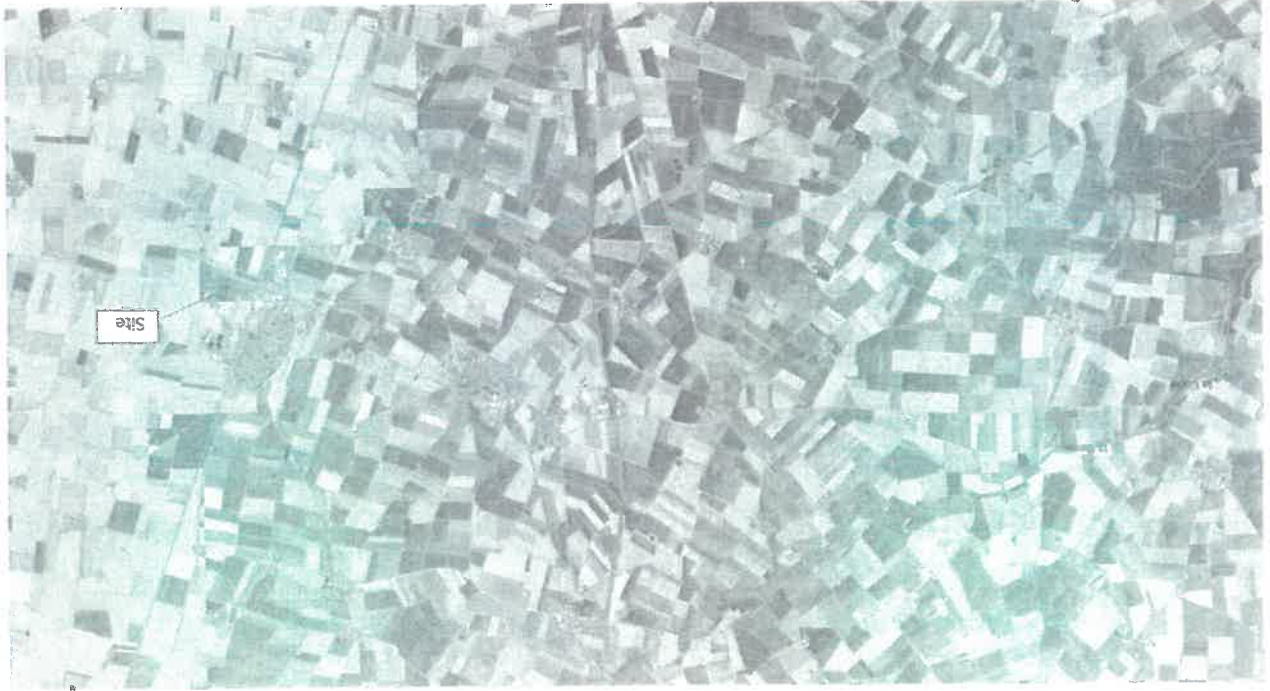
- **Bassin d'emploi**

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

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

Les observations du commissaire enquêteur

- **Confirmer la capacité de la microstation à traiter les effluents du bâtiment C**
La notice technique eaux usées développe bien le dimensionnement de la microstation pour l'effectif prévu de 80 personnes.
- **Confirmer la capacité à la gestion de l'eau en cas de pluie surabondante**
Les bassins sont dimensionnés pour un orage trentennal.
En cas d'événements exceptionnels, les eaux pluviales de l'établissement seront retenues par débordement dans les bassins, sur les voiries de l'établissement, et dans les quais.
- **Modalités de versement de la compensation à la SAS la brouette**
Il n'est pas prévu de compensation agricole pour le bâtiment C. (cf Thème 4 ci-dessus développé)



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

