

# ENQUETE PUBLIQUE

Demande d'autorisation environnementale déposée  
par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE  
relative à la création d'un entrepôt ( Bâtiment C )

dans le parc  
d'activité « POLAXIS »  
situé sur le territoire  
de la commune de NEUILLE PONT PIERRE

Du lundi 16 mai 2022-9h au mercredi 15 juin 2022-12h

RAPPORT CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

d'activité « POLAXIS » à Neuillé Pont Pierre - Enquête publique - Décision TA d'Orléans n° E2200044 / 45 du  
01/04/2022 - Rapport d'enquête publique, avis et conclusions commissaire enquêteur, annexes -Claude ALLIOT.

# ENQUETE PUBLIQUE

**Demande d'autorisation environnementale  
déposée par  
la société CATELLA LOGISTIC EUROPE  
relative à la création d'un entrepôt (bâtiment C)  
dans le parc d'activité « POLAXIS » situé sur le  
territoire de la commune de Neuillé Pont Pierre**

Du lundi 16 mai - 09h00 2022 au  
mercredi 15 juin - 12h00 2022

Autorité organisatrice

Préfecture d'Indre et Loire

Commissaire Enquêteur

Claude ALLIOT

CATELLA LOGISTIC EUROPE -Autorisation environnementale pour l'exploitation d'un entrepôt (Bâtiment C) parc d'activité « POLAXIS » à Neuillé Pont Pierre - Enquête publique - Décision TA n° E2200044 / 45 du 01/04/2022 - Rapport d'enquête publique, avis et conclusions de commissaire enquêteur, annexes - Claude ALLIOT.

# II CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## 1 - PRÉAMBULE

La présente demande de la société CATELLA LOGISTIC EUROPE concerne l'autorisation environnementale au titre des ICPE d'un l'entrepôt appelé « Bâtiment C » dans le parc d'activité à vocation industrielle « POLAXIS » situé sur le territoire de la commune de Neuillé Pont Pierre à 4 km environ à l'est de cette dernière. Ce site est proche d'accès routiers : RD 938 - Tours-Le Mans, RD 766 - Tours- Angers et de l'échangeur autoroutier de Neuillé Pont Pierre de l'autoroute A28 (Paris - Le Mans) en accès direct avec « POLAXIS ».

L'activité de cette société est la conception, l'aménagement et la construction d'entrepôts destinés à la logistique. A terme le bâtiment C sera revendu à des investisseurs ou loués à des utilisateurs.

Le site de « POLAXIS » est géré par la Communauté de communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan (CCGCPR).

La société CATELLA LOGISTIC EUROPE a acheté à la CCGCPR 40 ha de terrain pour réaliser son projet sur ce site.

## 2 - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique, objet du présent rapport, vise à consulter le public sur l'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique présentée par la société CATELLA sur la zone d'activité « POLAXIS » de Neuillé Pont Pierre en Indre et Loire.

L'arrêté préfectoral précise, en outre, que les conseils municipaux de Neuillé-Pont-Pierre et Semblançay doivent communiquer leur avis par délibération.

## 3 - CADRE JURIDIQUE

Au-delà des aspects généraux relatifs à l'enquête publique et à son organisation ainsi qu'à la composition du dossier soumis à enquête, l'autorisation environnementale d'un entrepôt logistique est encadrée par les principaux textes législatifs et réglementaires énoncés ci-après, issus du code de l'environnement.

Articles L.122-1, L.181-1, L.181-2 et L.181-8

Articles R.181-16 et R.181-17

→ relatifs à l'autorisation environnementale

Articles L.214-1 et L.214-3

Articles R.214-6, R.214-21 et R.214-22

→ relatifs à la protection de la ressource en eau

Articles L.214-1 à L.214-6

Article R.214-1

→ relatifs à la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités, et précisant leur régime d'autorisation ou de déclaration

## 4 - PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET

Le projet présenté par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE est la construction et l'exploitation d'un entrepôt appelé « bâtiment C » sur un terrain de 17,8 ha situé sur la zone d'activité « POLAXIS » de la commune de Neuillé-Pont-Pierre (37).

CATELLA LOGISTIC EUROPE - Autorisation environnementale pour l'exploitation d'un entrepôt (Bâtiment C) parc d'activité « POLAXIS » à Neuillé Pont Pierre - Enquête publique - Décision TA n° E2200044 / 45 du 01/04/2022 - Rapport d'enquête publique, avis et conclusions de commissaire enquêteur, annexes - Claude ALLIOT.



Cet entrepôt classé dans la rubrique n° 1510 des ICPE sera destiné à terme à être exploité par des entreprises de logistique.

## 5 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 5.1 - Désignation commissaire enquêteur :

Le Tribunal Administratif, par sa décision n° E2200044/45 en date du 01/04/mars 2022, a désigné Claude ALLIOT, pour mener l'enquête publique liée à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE relative à la construction et l'exploitation d'un entrepôt (Bâtiment C) sur la zone d'activité « POLAXIS » de Neuillé Pont Pierre.

### 5.2 - Préparation de l'enquête :

Le 14 Avril 2022, après s'être entendu au préalable sur les dates de permanence par téléphone avec la Préfecture d'Indre et Loire, le commissaire enquêteur est allé chercher son dossier à la Préfecture d'Indre et Loire.

Une réunion d'information a été organisée le 11 mai 2022 au siège de la communauté de communes Gâtines-Choisilles-Pays de Racan « Le Chêne Baudet » 5, rue du 8 mai 1945 37360 StAntoine du Rocher afin de présenter le dossier et de répondre aux questions du commissaire enquêteur en présence de :

- Mr Antoine Trystram président de la communauté de communes et maire de Semblançay,
- Mme Stéphanie Bellanger Responsable du service « Economie-Tourisme de la communauté de commune »
- Mme Catherine Savart Directrice « Développement Logistic Europe » de la société Catella charge de la procédure d'autorisation environnementale, objet de la présente demande,
- Suite à cette réunion une visite du futur site d'implantation a été faite avec Mme Catherine Savart et Mme Stéphanie Bellanger.

Par communications téléphoniques du 19 avril et 05 mai 2022, le commissaire enquêteur a sollicité quelques informations complémentaires sur le dossier auprès de

CATELLA LOGISTIC EUROPE - Autorisation environnementale pour l'exploitation d'un entrepôt (Bâtiment C) parc d'activité « POLAXIS » à Neuillé Pont Pierre - Enquête publique - Décision TA d'Orléans n° E2200044 / 45 du 01/04/2022 - Rapport d'enquête publique, avis et conclusions commissaire enquêteur, annexes -Claude ALLIOT.

la DREAL locale UID 37-41 9 bis Laplace 41 000 Blois qui lui a répondu par mail et par téléphone.

### **5.3 - Modalités retenues :**

La période d'enquête a été fixée du 16 mai 2022 au 15 juin 2022 dans les locaux de la mairie de Neuillé Pont Pierre et 4 permanences ont été définies avec la Préfecture d'Indre et Loire en tenant compte des jours et heures d'ouvertures de la mairie.

### **5.4 - Arrêté préfectoral :**

L'arrêté du 07 avril 2022 soumettant le projet à enquête publique a été signé par délégation par le Directeur de Cabinet de la Préfecture d'Indre et Loire.

Outre les modalités citées ci-dessus, il y est précisé que, compte-tenu de l'épidémie de Covid-19, cette enquête publique se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique.

## **6 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

La publicité de l'enquête a été réalisée dans deux journaux locaux du département d'Indre et Loire (Nouvelle République et Nouvelle République dimanche), 15 jours avant son démarrage puis juste après. Les attestations correspondantes sont jointes au dossier.

L'affichage a été réalisé par les mairies pour l'arrêté préfectoral et l'avis d'enquête réglementaire, auprès du terrain concerné.

Le commissaire enquêteur a pu le vérifier dans les 2 communes concernées par l'enquête publique et sur le terrain concerné.

Le dossier mis à la disposition en mairie de Neuillé Pont Pierre et le registre d'enquête correspondant ont été paraphés avant le démarrage de l'enquête.

Les 4 permanences se sont normalement tenues. A l'issue de la dernière, le 15 juin 2022, le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur. Par ailleurs, un

procès-verbal a été remis en mains propres à Monsieur Christophe Ramos représentant la société CATELLA le 16 juin 2022 à la DREALE 37. Sa réponse est parvenue par voie dématérialisée, le 24 juin 2022.

Le rapport a pu être rédigé dans les délais réglementaires pour être adressé à la Préfecture d'Indre et Loire et au Tribunal Administratif d'ORLÉANS.

## 7 - ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A l'issue de cette enquête après en avoir assuré la conduite et tenté d'en appréhender tous les aspects, le commissaire enquêteur estime :

### 7.1 - Sur la démarche

- Que l'implantation de cet entrepôt « Bâtiment C » soumis à EP et complété par l'implantation de deux autres entrepôts « bâtiments A et B » soumis à enregistrement sont en accord avec la vocation industrielle et artisanale du site « POLAXIS ».
- Que la société CATELLA spécialisée dans l'implantation et la construction d'entrepôts destinés à la logistique a choisi un site facile d'accès par voies routières (notamment près d'un échangeur autoroutier de l'A28 donnant accès directement à « POLAXIS »).
- Que les terrains destinés à ce projet ont été achetés à la communauté de communes Gâtines-Choisilles-Pays de Racan par la société CATELLA.

### 7.2 - Sur le contenu du projet

- Que le permis de construire a bien pris en compte les contraintes physiques (sol argileux -étude géologique.), réglementaires (arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts : rubrique 1510) et énergétiques (arrêté ministériel du 4 octobre 2010 titre V relatif aux panneaux solaires).
- Que l'étude d'impact a bien étudié les impacts air, eau, bruit en particulier le trafic des poids-lourds et la compensation de terres agricoles, sur le milieu environnant.

- Que la responsabilité incombe à une seule entité, depuis la construction et les conditions d'exploitation des installations
- Que l'étude des dangers a bien pris en compte tous les facteurs de risques (Incendie principalement) et mis en place les actions de préventions pour limiter les effets à l'intérieur du site :
  - Dispositions constructives (murs coupe-feu, trappes de désenfumage, RIA, sprinklage).
  - Dispositions organisationnelles (formation du personnel et procédures d'exploitations)
  - Etude du scénario incendie
    - Flux thermiques
    - Fumées toxiques
    - Calcul du volume des eaux d'extinction d'incendie nécessaire
    - Calcul volume de rétention des eaux d'incendie nécessaire

### **7.3 - Sur la composition du dossier d'enquête**

- Que le dossier contient toutes les informations sur l'activité et le stockage de produits envisagés ;
- Qu'il fournit des indications sur l'impact environnemental du projet ;
- Qu'il prend en compte le risque industriel du projet sur l'environnement ;
- Qu'il a été complété sur certains points à la demande du commissaire enquêteur dans le mémoire en réponse.

### **7.4 - Sur les avis des services et organismes consultés**

- Que le dossier a été remanié par le porteur de projet pour tenir compte des remarques ou observations émises au cours de l'enquête administrative,
- Que les modifications apportées sont de nature à répondre aux demandes, aucun avis défavorable ne venant contrarier cette approche.



## 7.5 - Sur les avis des 2 communes concernées et du conseil communautaire de la communauté de commune Gatines Racan

Seule la commune de Semblançay n'a pas donné d'avis dans les délais réglementaires.

La commune de Neuillé-Pont-Pierre et le conseil communautaire de la communauté de communes Gâtines Pays de Racan ont donné des avis favorables.

## 7.6 - Sur les observations formulées par le public

Il y a eu :

- une observation formulée par le public dans le registre d'enquête (*la personne a acheté sa maison il y a 18 mois, sachant la proximité de POLAXIS*),
- aucune par courrier,
- une par voie électronique (*la personne n'habite pas sur le territoire d'une des deux communes concernées par l'enquête publique*).

La Société CATELLA dans son mémoire en réponse du 24 juin 2022 a répondu à toutes ces observations (cf. ANNEXE 7.2).

## 7.7 - Sur les observations formulées par le commissaire enquêteur

La Société CATELLA dans son mémoire en réponse du 24 juin 2022, a répondu point par point aux observations du commissaire enquêteur (cf. ANNEXE 7.2).

## 7.8 - Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur tient à souligner la totale implication de ses interlocuteurs :

- Monsieur Christophe RAMOS de la société CATELLA
- Madame Catherine Savart de la société CATELLA
- Monsieur Antoine TRISTRAM Maire de Semblançay et Président de la communauté de communes Gâtine Choisilles Pays de Racan

- Madame Stéphanie Bellanger Responsable du service Economie-Tourisme de la communauté de communes Gâtine Choisilles Pays de Racan
- Monsieur Michel Jollivet maire de Neuillé Pont Pierre

Que, d'autre part, l'accueil dans la mairie de Neuillé Pont Pierre a été très cordial, par la mise à disposition des locaux aptes à recevoir le public. Le maire, le secrétaire de mairie sont venus pour se renseigner sur le bon déroulement de l'enquête à chacune des permanences du commissaire enquêteur.

## **8 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Les conclusions du commissaire enquêteur s'appuient sur l'ensemble des éléments d'analyse repris ci-dessus.

Étant donné que :

- La société **CATELLA** est spécialisée dans la construction d'entrepôts clefs en main
- La démarche **EHQ** engagée par la Société **CATELLA** a intégré toutes les contraintes environnementales (notamment les compensations agricoles et les panneaux solaires en toiture) ;
- Le projet est situé dans la zone « **POLAXIS** » à vocation artisanale et industrielle ;
- Le projet a tenu compte des contraintes constructives liées à l'étude géologique (terrain argileux) et à la lutte contre l'incendie (limitation des risques à l'intérieur des limites de propriété) ;
- Le dossier répond aux exigences réglementaires (en particulier le respect des exigences de la rubrique n°1510 de la nomenclature des ICPE sur les entrepôts) et contient toutes les informations aptes à la compréhension du public notamment les résumés synthétiques de l'étude d'impact et des dangers ;
- La publicité a été suffisante pour informer le public (panneaux et presse) ;
- Les services et organismes consultés ont émis un avis favorable, leurs réserves ayant été prises en compte dans les mémoires en réponse correspondants (**MRAE** et **DREAL**) ;

CATELLA LOGISTIC EUROPE -Autorisation environnementale pour l'exploitation d'un entrepôt (Bâtiment C) parc d'activité « POLAXIS » à Neuillé Pont Pierre - Enquête publique - Décision TA n° E2200044 / 45 du 01/04/2022 - Rapport d'enquête publique, avis et conclusions de commissaire enquêteur, annexes - Claude ALLIOT.

- Le pétitionnaire a répondu de façon pertinente aux questions du commissaire enquêteur ;
- Il n'y a eu qu'une observation formulée dans le registre d'enquête, une par mail et aucune par courrier (ces observations ont trouvé réponse dans le mémoire en réponse du pétitionnaire) ;
- Il n'y a eu qu'un visiteur au cours des permanences ;
- Il n'y a eu aucun avis défavorable ;
- L'un des 2 conseils municipaux des communes concernées par le rayon d'affichage de l'enquête a émis un avis favorable, l'autre pas d'avis ;
- Le conseil communautaire de la communauté de communes Gâtines Pays de Racan a émis un avis favorable ;
- L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans aucun problème ;

**Le commissaire enquêteur émet un**

**AVIS FAVORABLE**

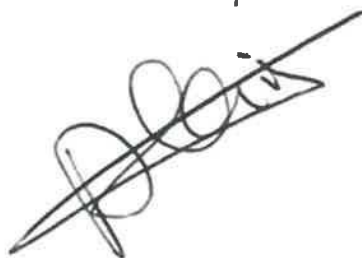
**à la demande d'autorisation**

**Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.**

---

Fait à JOUE LES TOURS, le 4 juillet 2022

Le commissaire enquêteur



Claude ALLIOT