

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE,

- A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE D'EXPLOITATION (INSTALLATION CLASSEE POUR L'ENVIRONNEMENT) D'UN ENTREPOT DE STOCKAGE DE MATIERES COMBUSTIBLES PRESENTEE PAR LA SOCIETE LOGISTIQUE SPORT ET LOISIR (LSL),

- A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CASTELRENAUDAIS DANS L'OBJECTIF DE REALISER LE PROJET D'EXPLOITATION DE L'ENTREPOT DE STOCKAGE DE LA SOCIETE LSL,

- AU REJET D'EAUX PLUVIALES DE LA ZAC PORTEE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES – ZAC "PORTE DE TOURAINE" A AUTRECHE.

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

**Demande d'autorisation environnementale d'exploitation (installation classée pour l'environnement) d'un entrepôt de stockage de matières combustibles, présentée par la société logistique sport et loisir (LSL).**

**Références :**

- Décision n° E22000144/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

**Périodes réservées à l'enquête :**

Lundi 16 janvier 2023 à 9h00 au jeudi 16 février 2023 à 17h00.

**Permanences du commissaire enquêteur en mairie d'Autrèche :**

Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,

Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,

Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,

Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

**Rappels concernant l'enquête publique.**

**Objet de l'enquête publique.**

Ces conclusions concernent la demande d'autorisation environnementale d'exploitation (installation classée pour l'environnement) d'un entrepôt de stockage de matières combustibles, présentée par la société logistique sport et loisir (LSL).

**Cadre juridique.**

Le Code de l'Environnement et notamment :

- Les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale et l'étude d'impact ;
- Les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, relatifs à l'enquête publique ;
- L'article R 214-1 relatif à la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumises à autorisation ;
- Les articles L.511-1 à L.512-6-1 et R.512-1 à R.512-46 relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Le code de l'Urbanisme et notamment

- Les articles L.300-1, L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-15, relatifs aux procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi ;
- Les articles L.104-1 à L.104-6, R.104-1, R.104-2, R.104-13, R.104-18 à R.104-25, relatifs à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi ;
- L'article L.111-6 (loi Barnier).

Décision n° E22000144/45 du Tribunal administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022.  
Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

### **Caractéristiques du projet.**

#### ***Raisons du choix d'implantation avancées par le porteur de projet***

Le projet d'aménagement consiste à poursuivre le développement économique de la zone d'activités "Porte de Touraine" initiée depuis les années 2000 sur le territoire de la communauté de communes du Castelrenaudais. Pour cela, l'intercommunalité a lancé une seconde procédure de zone d'aménagement concerté portant sur l'extension de la ZAC "Porte de Touraine".

Parallèlement à l'aménagement de la zone, le porteur de projet LSL souhaite installer un bâtiment logistique permettant la réception, le stockage et la préparation/expédition de matériel sportif pour le compte d'Intersport. L'implantation du projet envisage une occupation totale du périmètre de la ZAC.

Le projet d'installation des bâtiments Intersport comprend un bâtiment d'une emprise bâtie de 87 136 m<sup>2</sup>, décomposé en 6 cellules de 12 000 m<sup>2</sup> et 2 cellules de 6 000 m<sup>2</sup> et construit en 3 phases. Cet entrepôt hébergera des activités d'entrepôt (surface de stockage : 84 000 m<sup>2</sup>), de gestion des stocks, de gestion des flux amont/aval/ (réception/expédition) et de préparation de commande.

Accompagné par une société spécialisée, LSL a comparé les différentes opportunités sur la base d'une série de critères (transport des marchandises, emploi...). Sur les dix sites étudiés en Centre-Val de Loire, c'est le site d'Autrèche qui a été retenu.

#### **Classement du projet au titre de la nomenclature ICPE**

Le projet répond à la rubrique n°1510-2 de la nomenclature ICPE, imposant le régime de l'Autorisation.

#### ***L'étude d'impact***

Impacts globalement faibles en phase de chantier, avec un niveau modéré pour les cadres physique et paysager.

Impacts globalement faibles en phase d'exploitation, avec un niveau modéré pour le cadre physique (modification de la topographie), le cadre socio-économique (contrainte de changement de fournisseur pour la ferme de la Corbinière) et sur l'augmentation des besoins en eau potable.

Bien que les impacts du projet sur l'environnement soient peu significatifs, des mesures d'accompagnement seront appliquées. Parmi les principales on pourra noter une végétalisation accompagnant l'aménagement paysager du site, le traitement qualitatif des eaux pluviales, l'interdiction de produits phytosanitaires et une compensation agricole collective d'un montant de 60 000 euros. Les ombrières du parking, ainsi qu'une partie des toitures de l'entrepôt devraient accueillir à terme, des panneaux photovoltaïques.

### **Déroulement de l'enquête.**

L'arrêté de Madame la Préfète d'Indre et Loire, du 30 novembre 2022 a fixé les modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 16 janvier 2023 à 9h00 au 16 février 2023 à 17h00, à la mairie d'Autrèche (Indre et Loire) où le dossier était à la disposition du public dans de bonnes conditions et où le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
- Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le 16 février 2023 et le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur.

La participation du public a été très faible. Une seule personne s'est exprimée sur le registre d'enquête. Le site internet de courrier électronique dédié à l'enquête n'a recueilli aucune observation. Le commissaire-enquêteur a notifié au pétitionnaire, le mardi 21 février 2023 à 14h30, sous forme d'un procès-verbal, les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête, en l'invitant à produire son mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Le mémoire en réponse de la société LSL, a été adressé au commissaire-enquêteur par courrier électronique le vendredi 3 mars 2023. La version papier a été reçue par courrier postal le mercredi 8 mars 2023. Ce mémoire (3 pages) est annexé au présent rapport.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein.

## **Conclusions et avis du commissaire-enquêteur**

### **Cadre général de l'enquête publique**

Le cadre juridique de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture.

La publicité a été réalisée dans un cadre réglementaire et conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête. Je considère qu'elle a permis une bonne information du public.

#### **Présentation et contenu du dossier**

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions. La composition du dossier est conforme à la réglementation. Le nombre de pièces constituant le dossier est particulièrement conséquent. L'organisation en deux classeurs distincts permettait de dissocier le projet LSL de la mise en compatibilité du PLUi. Le dossier comporte une évaluation environnementale unique. L'accès des rubriques dans le premier classeur était facilité par une table des matières détaillée. A noter, dans le deuxième classeur, la présence de l'annexe "études des dangers" qui, à mon avis aurait dû être associée au dossier ICPE dans le premier classeur.

La DREAL Centre Val de Loire a transmis aux co-pétitionnaires, une demande de compléments visant à atteindre la complétude du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Je considère que la prise en compte de l'ensemble de ces compléments a bien été effectuée et par là même, a permis d'améliorer la qualité du dossier.

Le format dématérialisé accessible au public sur le site de la préfecture et sur l'ordinateur de la mairie d'Autrèche, par une absence d'indexation des rubriques et chapitres, était particulièrement difficile à consulter, les 1400 pages étant toutes regroupées dans le même fichier.

En conséquence, je considère que ces problèmes de forme, sans altérer la qualité des pièces présentées, ont pu compliquer l'accès aux informations sur le projet, notamment pour celles et ceux qui se sont référés au dossier dématérialisé.

### **Le projet soumis à l'enquête.**

Conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral, les conseils municipaux des communes d'Autrèche, Morand, Auzouer-en-Touraine et la communauté de communes du Castelrenaudais étaient appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation. Le commissaire enquêteur n'a pas eu connaissance de ces avis au cours de l'enquête publique.

La MRAe précise la qualité de l'étude d'impact où les enjeux environnementaux ont été clairement identifiés dans le dossier de demande d'autorisation environnementale remis par le pétitionnaire. Concernant les principaux enjeux pour l'environnement, quatre recommandations

ont été formulées dans le corps de l'avis. Une recommandation supplémentaire a été également formulée concernant la justification du choix retenu.

Comme il s'agit d'une évaluation environnementale unique, les porteurs de projet ont apporté une réponse commune à chaque recommandation. Ces réponses ont été intégrées au dossier de demande d'autorisation.

Je considère que ces précisions répondent aux recommandations de la MRAe.

L'UDAP c'est également prononcé sur le projet et a émis des préconisations notamment sur la taille du logo "Intersport", la couleur des enrobés de parking et le remplacement des gabions par un mur enduit. La société LSL a exprimé son désaccord avec ces préconisations. Elle souhaite conserver la taille prévue du logo, s'appuyant en cela sur les normes réglementaires du RNP. Pour ce qui est des parkings, la mise en place d'ombrières devrait pouvoir permettre de conserver la couleur originale des enrobés. Enfin, pour les clôtures, le choix des gabions de pierres végétalisées et les clôtures rigides reste privilégié.

Au regard des arguments avancés par la société LSL, je considère que les choix effectués sont cohérents avec l'ergonomie générale du projet et son insertion dans le paysage de la ZAC.

La localisation du projet, au regard de l'excellente accessibilité au réseau routier et autoroutier, est un élément qui me paraît essentiel quant à son opportunité de réalisation sur le site de la ZAC "Porte de Touraine".

L'implantation du projet envisage une occupation totale de l'extension de la ZAC. Cette implantation s'inscrit également dans les objectifs du PADD de PLUi et répond aux orientations socio-économiques de SCOT ABC (Ambroisie, Blémois, Castelrenaudais). En réponse à ces objectifs, la communauté de communes du Castelrenaudais modifie son PLUi en actant le passage de la zone 2AUyz en 1 AUyz, afin de permettre son industrialisation à court terme.

Outre que le projet se trouve de fait compatible avec le PLUi, il l'est également avec le SDAGE du bassin Loire Bretagne et notamment avec l'orientation 3D ("Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée de l'urbanisme").

La société LSL, dédiée aux activités logistiques du groupe Intersport, dispose actuellement de trois entrepôts en exploitation (2 dans l'Ain et 1 en Loire-Atlantique), tous classés ICPE. Aussi, compte tenu de cette expertise et des capacités financières du groupe Intersport, la capacité de la société LSL à mener à bien le projet soumis à l'enquête ne peut être remise en cause. La demande grandissante d'espace de stockage répond à un enjeu économique (croissance rapide du groupe Intersport) et à un enjeu en termes d'emploi pour le territoire (de 100 embauches directes à un potentiel de 350 personnes en fonction de l'activité).

Aussi, et compte tenu des éléments précités, je considère que le projet est particulièrement opportun au regard des objectifs d'industrialisation de la future extension de la ZAC "Porte de Touraine".

### **Impact environnemental du projet**

L'évaluation environnementale fait apparaître que le projet d'implantation d'un entrepôt sur l'extension de la ZAC, aura peu d'impacts sur l'environnement.

En phase des travaux, quelques nuisances faibles à modérées vont impacter le cadre de vie. En phase d'exploitation, les modifications du cadre paysager et de la perception visuelle sont à considérer comme faibles à modérées. Les augmentations du trafic routier apparaissent comme supportables par la structure du réseau qui dessert actuellement la ZAC.

Les mesures d'accompagnement qui seront appliquées permettent une bonne intégration environnementale du projet.

Compte tenu de ces éléments, je considère que le projet ne présente pas d'impacts significatifs sur l'environnement.

### **Effets cumulés du projet avec d'autres projet**

Sur le territoire de la première ZAC "Porte de Touraine" en cours d'aménagement au sud de l'extension, il y a le projet de la société GLP CDP France Holdco pour l'exploitation d'un entrepôt de stockage de matières combustibles non dangereuses.

Le principal effet cumulé de ce projet avec celui d'extension de la ZAC et du projet logistique de la société LSL relève d'une augmentation du trafic, impliquant une réduction globale des réserves de capacité, qui restent cependant suffisantes pour écouler l'ensemble du trafic, et une augmentation des temps d'attente moyen en sortie de péage (direction sud).

Je considère que ces effets cumulés ne sont pas significatifs pour impacter le développement du projet de la société LSL.

### **Positionnement du porteur de projet sur les observations exprimées en cours d'enquête**

Les observations du public ont été très peu nombreuses, une seule personne ayant posé plusieurs questions au porteur de projet. Ces questions portaient sur l'impact de la circulation des poids-lourds, l'assainissement des eaux usées et la consommation d'eau potable. Les éléments de réponse existant dans le dossier d'enquête, le pétitionnaire les a rappelés au requérant en apportant quelques précisions à la marge. Je considère que les réponses apportées sont suffisantes et n'apportent aucune modification au projet.

Le cas échéant, si cela s'avérait nécessaire, une réunion préalable d'information au public pourrait intervenir avant le démarrage des travaux à l'initiative des collectivités (mairie d'Autrèche et communauté de communes du Castelrenaudais) et du porteur de projet Intersport. Je considère qu'une telle réunion pourrait aider à sécuriser la circulation entre riverains et professionnels, compte tenu du trafic généré plus particulièrement par des engins et autres véhicules de chantier.

Concernant mon interrogation sur la dérogation à la Loi Barnier, la réponse du porteur de projet confirme qu'il n'est pas envisagé d'abandon du projet en cas de refus de dérogation. En conséquence, il faut noter que la réalisation du projet est intimement liée à cette dérogation à la Loi Barnier. Elle doit être validée par la communauté de communes du Castelrenaudais, conformément aux compétences qui lui sont attribuées en matière d'aménagement du territoire.

En conclusion à cette enquête publique, et compte tenu de ma position exprimée sur chaque thème ci-dessus,

j'émet un AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation environnementale d'exploitation (installation classée pour l'environnement) d'un entrepôt de stockage de matières combustibles présentée par la société logistique sport et loisir (LSL).

A Saint-Avertin le 10 mars 2023

Le commissaire enquêteur

Jean-Louis BERNARD

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE,

- A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE D'EXPLOITATION (INSTALLATION CLASSEE POUR L'ENVIRONNEMENT) D'UN ENTREPOT DE STOCKAGE DE MATIERES COMBUSTIBLES PRESENTEE PAR LA SOCIETE LOGISTIQUE SPORT ET LOISIR (LSL),

- A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CASTELRENAUDAIS DANS L'OBJECTIF DE REALISER LE PROJET D'EXPLOITATION DE L'ENTREPOT DE STOCKAGE DE LA SOCIETE LSL,

- AU REJET D'EAUX PLUVIALES DE LA ZAC PORTEE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES – ZAC "PORTE DE TOURAINE" A AUTRECHE.

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

**Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Castelrenaudais dans l'objectif de réaliser le projet d'exploitation de l'entrepôt de stockage de la société LSL.**

**Références :**

- Décision n° E22000144/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

**Périodes réservées à l'enquête :**

Lundi 16 janvier 2023 à 9h00 au jeudi 16 février 2023 à 17h00.

**Permanences du commissaire enquêteur en mairie d'Autrèche :**

Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,

Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,

Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,

Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

**Rappels concernant l'enquête publique.**

**Objet de l'enquête publique.**

Ces conclusions concernent la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Castelrenaudais dans l'objectif de réaliser le projet d'exploitation de l'entrepôt de stockage de la société LSL.

**Cadre juridique.**

Le Code de l'Environnement et notamment :

- Les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale et l'étude d'impact ;
- Les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, relatifs à l'enquête publique ;
- L'article R 214-1 relatif à la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumises à autorisation ;
- Les articles L.511-1 à L.512-6-1 et R.512-1 à R.512-46 relatifs aux installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Le code de l'Urbanisme et notamment

- Les articles L.300-1, L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-15, relatifs aux procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi ;
- Les articles L.104-1 à L.104-6, R.104-1, R.104-2, R.104-13, R.104-18 à R.104-25, relatifs à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi ;

- L'article L.111-6 (loi Barnier).

Décision n° E22000144/45 du Tribunal administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022.

Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

### **Caractéristiques du projet.**

Le projet consiste à aménager une extension en bordure nord de la ZAC dénommée "Porte de Touraine", sur une superficie d'environ 20 hectares. L'opération prévoit la mise à disposition de 20 ha de terrains cessibles pour les entreprises (soit près de la totalité du périmètre opérationnel).

Sur ce périmètre, il est envisagé la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions à vocation d'activités industrielles et logistique, représentant au total une surface de plancher maximale de l'ordre d'environ 100 000 m<sup>2</sup>. Le projet d'extension de la ZAC vise ainsi la réalisation d'une zone d'activités durable et qualitative (promotion des énergies renouvelables et alternatives, traitement paysager de qualité et riche en biodiversité...).

La communauté de Communes a été approchée par un porteur de projet, la société Logistique Sport et Loisirs (LSL), filiale du groupe Intersport. Cette dernière a pour projet d'installer un bâtiment logistique pour permettre d'accueillir un entrepôt logistique sur l'ensemble de la zone 2AUyz. Ce projet correspond à l'affectation prévisionnelle prévue au sein de la ZAC.

La communauté de communes du Castelrenaudais est propriétaire de la totalité des parcelles concernées par l'extension de la ZAC.

### **Déroulement de l'enquête.**

L'arrêté de Madame la Préfète d'Indre et Loire, du 30 novembre 2022 a fixé les modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 16 janvier 2023 à 9h00 au 16 février 2023 à 17h00, à la mairie d'Autrèche (Indre et Loire) où le dossier était à la disposition du public dans de bonnes conditions et où le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
- Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le 16 février 2023 et le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur.

La participation du public a été très faible. Une seule personne s'est exprimée sur le registre d'enquête. Le site internet de courrier électronique dédié à l'enquête n'a recueilli aucune observation. Le commissaire-enquêteur a notifié au pétitionnaire, le mardi 21 février 2023 à 14h30, sous forme d'un procès-verbal, les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête, en l'invitant à produire son mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Le mémoire en réponse de la communauté de communes du Castelrenaudais, a été adressé au commissaire-enquêteur par courrier électronique le vendredi 3 mars 2023. La version papier a été reçue par courrier postal le jeudi 9 mars 2023. Ce mémoire (4 pages) est annexé au présent rapport.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein.

## **Conclusions et avis du commissaire-enquêteur**

### **Cadre général de l'enquête publique**

Le cadre juridique de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture.

La publicité a été réalisée dans un cadre réglementaire et conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête. Je considère qu'elle a permis une bonne information du public.

### **Présentation et contenu du dossier**

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions. La composition du dossier est conforme à la réglementation. Le nombre de pièces constituant le dossier est particulièrement conséquent. L'organisation en deux classeurs distincts permettait de dissocier le projet LSL de la mise en compatibilité du PLUi. Le dossier comporte une évaluation environnementale unique. L'accès des rubriques dans le premier classeur était facilité par une table des matières détaillée. A noter, dans le deuxième classeur, la présence de l'annexe "études des dangers" qui, à mon avis aurait dû être associée au dossier ICPE dans le premier classeur.

La DREAL Centre Val de Loire a transmis aux co-pétitionnaires, une demande de compléments visant à atteindre la complétude du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Je considère que la prise en compte de l'ensemble de ces compléments a bien été effectuée et par là même, a permis d'améliorer la qualité du dossier.

Le format dématérialisé accessible au public sur le site de la préfecture et sur l'ordinateur de la mairie d'Autrèche, par une absence d'indexation des rubriques et chapitres, était particulièrement difficile à consulter, les 1400 pages étant toutes regroupées dans le même fichier.

En conséquence, je considère que ces problèmes de forme, sans altérer la qualité des pièces présentées, ont pu compliquer l'accès aux informations sur le projet, notamment pour celles et ceux qui se sont référés au dossier dématérialisé.

### **Le projet soumis à l'enquête.**

Aucune observation n'a été émise par le public concernant la mise en compatibilité du PLUi.

Il apparaît que le passage de la zone 2AUyz en zone 1AUyz se fait dans le cadre de la réglementation du code de l'urbanisme et permet ainsi l'urbanisation et la mise en industrialisation à court terme nécessaires à la réalisation du projet de la société LSL.

Les enjeux économiques générés par l'implantation de l'entrepôt logistique sur la totalité de l'extension de la ZAC, ainsi que les enjeux en termes d'emploi pour le territoire du Castelrenaudais apparaissent comme majeurs dans le développement économique intercommunal. Je considère que ces éléments sont de nature à qualifier le projet de la société LSL d'intérêt général pour la communauté de communes du Castelrenaudais.

L'adaptation des règlement écrit et graphique du PLUi de la communauté de communes du Castelrenaudais est en cohérence avec les modifications nécessaires et n'appelle pas de remarques particulières. De même, l'intégration d'une opération d'aménagement programmée au PLUi, spécifiquement dédiée à l'extension de la ZAC, est conforme aux objectifs d'urbanisation de la future extension.

Il faut noter que la réalisation du projet d'entrepôt de la société LSL est conditionnée par une dérogation à la loi Barnier, afin de réduire la marge par rapport à l'A10, de 100 mètres à 55 mètres.

### **Positionnement du porteur de projet sur les observations exprimées en cours d'enquête**

Les observations du public ont été très peu nombreuses, une seule personne ayant posé plusieurs questions au porteur de projet. Ces questions portaient sur l'impact de la circulation des poids-lourds, l'assainissement des eaux usées et la consommation d'eau potable. Les éléments



de réponse existant dans le dossier d'enquête, le pétitionnaire les a rappelés au requérant en apportant quelques précisions à la marge. Je considère que les réponses apportées sont suffisantes et n'apportent aucune modification au projet.

Concernant mon interrogation sur la dérogation à la Loi Barnier, la réponse du porteur de projet confirme qu'il n'est pas envisagé d'abandon du projet en cas de refus de dérogation. En conséquence, il faut noter que la réalisation du projet est intimement liée à cette dérogation à la Loi Barnier. Elle doit être validée par la communauté de communes du Castelrenaudais, conformément aux compétences qui lui sont attribuées en matière d'aménagement du territoire.

En conclusion à cette enquête publique, et compte tenu de ma position exprimée sur chaque thème ci-dessus,

j'émet un AVIS FAVORABLE la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Castelrenaudais dans l'objectif de réaliser le projet d'exploitation de l'entrepôt de stockage de la société LSL.

A Saint-Avertin le 10 mars 2023

Le commissaire enquêteur

Jean-Louis BERNARD

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE,

- A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE D'EXPLOITATION (INSTALLATION CLASSEE POUR L'ENVIRONNEMENT) D'UN ENTREPOT DE STOCKAGE DE MATIERES COMBUSTIBLES PRESENTEE PAR LA SOCIETE LOGISTIQUE SPORT ET LOISIR (LSL),

- A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CASTELRENAUDAIS DANS L'OBJECTIF DE REALISER LE PROJET D'EXPLOITATION DE L'ENTREPOT DE STOCKAGE DE LA SOCIETE LSL,

- AU REJET D'EAUX PLUVIALES DE LA ZAC PORTEE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES – ZAC "PORTE DE TOURAINE" A AUTRECHE.

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

**Rejet d'eaux pluviales de la ZAC portée par la communauté de communes du Castelrenaudais ZAC "Porte de Touraine" à Autrèche.**

**Références :**

- Décision n° E22000144/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

**Périodes réservées à l'enquête :**

Lundi 16 janvier 2023 à 9h00 au jeudi 16 février 2023 à 17h00.

**Permanences du commissaire enquêteur en mairie d'Autrèche :**

Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,

Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,

Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,

Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

**Rappels concernant l'enquête publique.**

**Objet de l'enquête publique.**

Ces conclusions concernent le rejet d'eaux pluviales de la ZAC portée par la communauté de communes du Castelrenaudais ZAC "Porte de Touraine" à Autrèche.

**Cadre juridique.**

Le Code de l'Environnement et notamment :

- Les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale et l'étude d'impact ;
- Les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, relatifs à l'enquête publique ;
- L'article R 214-1 relatif à la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumises à autorisation ;
- Les articles L.511-1 à L.512-6-1 et R.512-1 à R.512-46 relatifs aux installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Le code de l'Urbanisme et notamment

- Les articles L.300-1, L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-15, relatifs aux procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi ;
- Les articles L.104-1 à L.104-6, R.104-1, R.104-2, R.104-13, R.104-18 à R.104-25, relatifs à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi ;
- L'article L.111-6 (loi Barnier).

Décision n° E22000144/45 du Tribunal administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022

Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

### **Caractéristiques de la gestion des eaux pluviales.**

En raison d'une superficie supérieure à 20 ha, correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, la création de la ZAC "Porte de Touraine" est visée par le classement IOTA. Le classement répond à la rubrique n°2.1.5.0, avec une superficie du bassin versant supérieure à 20 hectares.

Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront collectées par des réseaux distincts, de façon à réaliser un prétraitement des eaux de ruissellement de voiries. Le bassin d'infiltration est dimensionné de façon à gérer des événements pluvieux jusqu'à une occurrence trentennale.

En cas d'incendie, les eaux potentiellement polluées chemineront par les réseaux d'eaux pluviales, jusqu'à être dérivées en amont de l'ouvrage de prétraitement des eaux de ruissellement de voirie (pour éviter le lessivage des hydrocarbures piégés) et du bassin d'infiltration. Les réseaux d'eaux pluviales de voiries et de toitures seront équipés de dispositifs d'isolement, de type chambre avec vannes automatiques asservies à la détection incendie (avec action manuelle en cas de panne) de façon à diriger gravitairement les eaux potentiellement polluées vers le bassin de confinement étanche.

### **Déroulement de l'enquête.**

L'arrêté de Madame la Préfète d'Indre et Loire, du 30 novembre 2022 a fixé les modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 16 janvier 2023 à 9h00 au 16 février 2023 à 17h00, à la mairie d'Autrèche (Indre et Loire) où le dossier était à la disposition du public dans de bonnes conditions et où le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
- Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le 16 février 2023 et le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur.

La participation du public a été très faible. Une seule personne s'est exprimée sur le registre d'enquête. Le site internet de courrier électronique dédié à l'enquête n'a recueilli aucune observation. Le commissaire-enquêteur a notifié au pétitionnaire, le mardi 21 février 2023 à 14h30, sous forme d'un procès-verbal, les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête, en l'invitant à produire son mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Le mémoire en réponse de la communauté de communes du Castelrenaudais, a été adressé au commissaire-enquêteur par courrier électronique le vendredi 3 mars 2023. La version papier a été reçue par courrier postal le jeudi 9 mars 2023. Ce mémoire (4 pages) est annexé au présent rapport.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein.

## **Conclusions et avis du commissaire-enquêteur**

### **Cadre général de l'enquête publique**

Le cadre juridique de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture.

La publicité a été réalisée dans un cadre réglementaire et conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête. Je considère qu'elle a permis une bonne information du public.

#### **Présentation et contenu du dossier**

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions. La composition du dossier est conforme à la réglementation. Le nombre de pièces constituant le dossier est particulièrement conséquent. L'organisation en deux classeurs distincts permettait de dissocier le projet LSL de la mise en compatibilité du PLUi. Le dossier comporte une évaluation environnementale unique. L'accès des rubriques dans le premier classeur était facilité par une table des matières détaillée. A noter, dans le deuxième classeur, la présence de l'annexe "études des dangers" qui, à mon avis aurait dû être associée au dossier ICPE dans le premier classeur.

La DREAL Centre Val de Loire a transmis aux co-pétitionnaires, une demande de compléments visant à atteindre la complétude du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Je considère que la prise en compte de l'ensemble de ces compléments a bien été effectuée et par là même, a permis d'améliorer la qualité du dossier.

Le format dématérialisé accessible au public sur le site de la préfecture et sur l'ordinateur de la mairie d'Autrèche, par une absence d'indexation des rubriques et chapitres, était particulièrement difficile à consulter, les 1400 pages étant toutes regroupées dans le même fichier.

En conséquence, je considère que ces problèmes de forme, sans altérer la qualité des pièces présentées, ont pu compliquer l'accès aux informations sur le projet, notamment pour celles et ceux qui se sont référés au dossier dématérialisé.

#### **Impact environnemental du rejet des eaux pluviales**

Compte tenu de l'architecture générale de la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement sur la totalité du site dédié aux activités logistiques de la société LSL, il en ressort que l'impact du rejet des eaux pluviales restera faible compte tenu d'une gestion du flux quasiment autonome sur le site, le bassin d'infiltration ayant quant à lui un temps de vidange de 24 heures pour une pluie trentennale.

Compte tenu de ces éléments, je considère que l'impact environnemental du rejet des eaux pluviales de la ZAC peut être considéré comme très faible.

#### **Positionnement du porteur de projet sur les observations exprimées en cours d'enquête**

Les observations du public ont été très peu nombreuses, une seule personne ayant posé plusieurs questions au porteur de projet. Des questions portaient notamment sur l'assainissement des eaux usées et la consommation d'eau potable. Les éléments de réponse existant dans le dossier d'enquête, le pétitionnaire les a rappelés au requérant en apportant quelques précisions à la marge. Je considère que les réponses apportées sont suffisantes et n'apportent aucune modification au projet.

En conclusion à cette enquête publique, et compte tenu de ma position exprimée sur chaque thème ci-dessus,

j'émet un AVIS FAVORABLE à la gestion du rejet des eaux pluviales de la ZAC portée par la communauté de communes du Castelrenaudais ZAC "Porte de Touraine" à Autrèche.

A Saint-Avertin le 10 mars 2023

Le commissaire enquêteur  
Jean-Louis BERNARD