

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

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 d'Orléans n° E2200044 / 45 du 01/04/2022 - Rapport d'enquête publique, avis et conclusions commissaire enquêteur, annexes -Claude ALLIOT.

PRÉFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE
Bureau de l'Environnement
Déposé le 06 JUIL. 2022

Page 1 / 82

SOMMAIRE

I-RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- Généralités.....	6
1.1- Préambule.....	6
1.2- Procédures simultanées.....	7
1.3- Objet de l'enquête.....	8
1.4- Présentation de la société.....	9
1.5- Cadre juridique.....	9
1.6- Classement des activités au titre de la réglementation des Installations Classées.....	10 à 15
1.7- Classement au titre de la nomenclature IOTA.....	15
1.8- Présentation du projet.....	16
1.8-1-Description des installations.....	16
1.8-2-Description de l'activité.....	17
1.8-3- Justification du projet.....	19
1.9- Impact sur l'environnement.....	19 à 22
1.10- Impact au niveau risque industriel	22 à 32
1.11- Remise en état final du site.....	32
1.12- Composition du dossier.....	32
1.12.1- Dossier de demande d'autorisation environnemental.....	32
1.12.2- Avis des services et mémoires en réponse.....	33

1.12.2.1- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire.....	33
1.12.2.2- Avis de certains services sollicités par le commissaire enquêteur auprès de la DREAL UID 37-41, pour parfaire son exploitation du dossier (ces documents ne sont pas à joindre au dossier soumis à enquête publique)	35
2- Organisation de l'enquête publique.....	35
2.1- Désignation du commissaire enquêteur.....	35
2.2- Préparation de l'enquête publique.....	35
2.3- Modalités retenues.....	36
2.4-Arrêté soumettant le projet à enquête publique.....	36
3- Déroulement de l'enquête.....	37
3.1-Mesures de publicité et information du public.....	37
3.1.1-Annonces légales.....	37
3.1.2-Articles de presse.....	37
3.1.3-Affichage.....	38
3.2- Ouverture de l'enquête.....	38
3.3- Déroulement de l'enquête et tenues des permanences.....	38
3.4- Observations du public.....	39
3.5- Clôture de l'enquête.....	39
3.6- Procès- verbal de synthèse des observations.....	40
3.7- Mémoire en réponse de la Société CATELLA.....	40

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.

3.8- Transmission du rapport du commissaire enquêteur.....	40
4- Analyse des observations.....	41
4.1- Observations des services et organismes consultés.....	41
4.2- Observations du public.....	41
4.3- Observations du commissaire enquêteur.....	41
4.4- Avis des communes concernées.....	42

II- CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pages 45 à 53

III- ANNEXES

Pages 55 à 82

ENQUÊTE 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 - 9h 2022 au mercredi 15 juin -12h 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 d'Orléans n° E2200044 / 45 du 01/04/2022 - Rapport d'enquête publique, avis et conclusions commissaire enquêteur, annexes -Claude ALLIOT.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 - Préambule

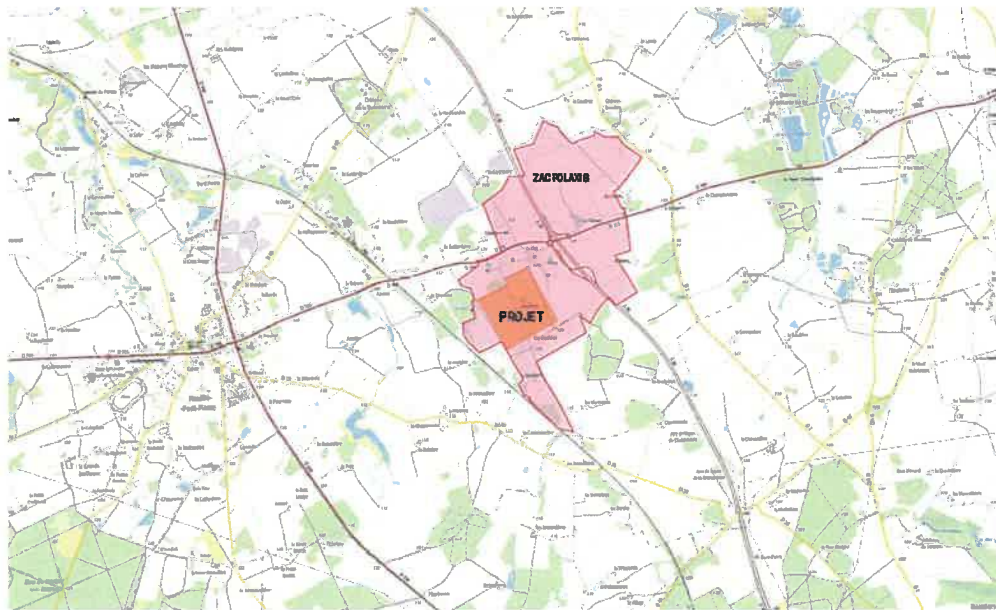
La présente demande de la société CATELLA LOGISTIC EUROPE concerne l'autorisation environnementale au titre des ICPE de l'entrepôt appelé « Bâtiment C » dans le parc d'activité à vocation industrielle « POLAXIS » situé sur le territoire de la commune de Neuillé Pont Pierre à 4 km environ à l'est de cette 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 loué à des utilisateurs.

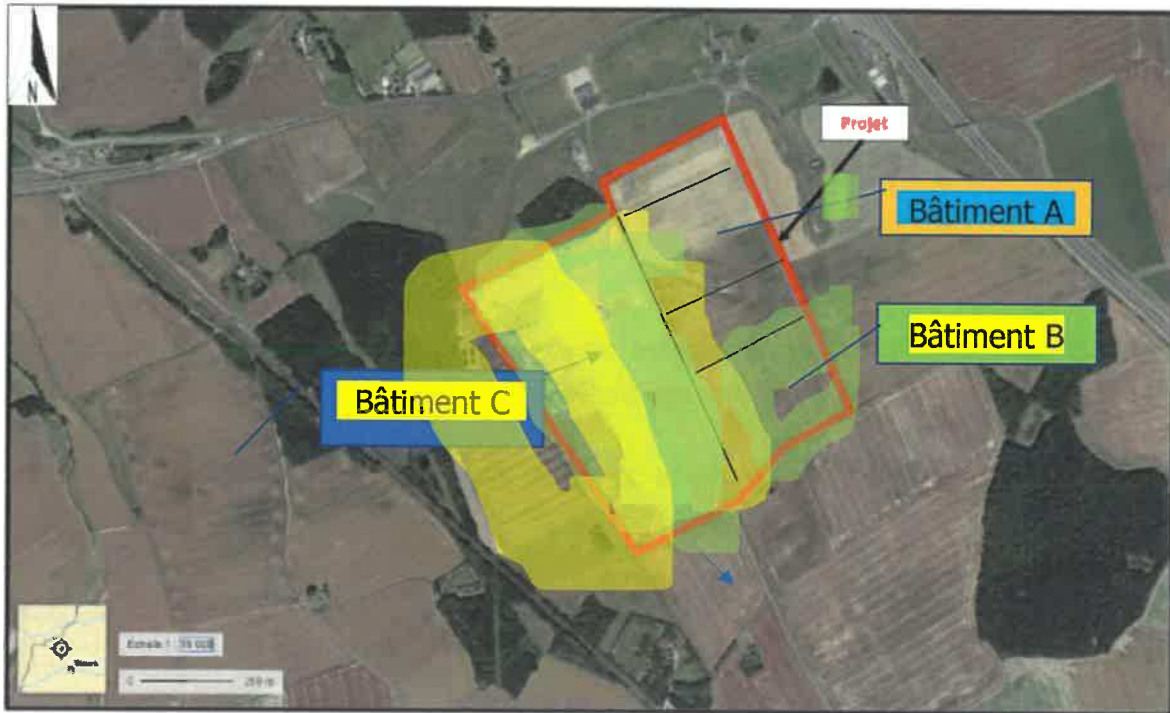
Le site de « POLAXIS » est géré par la Communauté de communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan (CCGCPR).

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

Situation géographique du projet



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.



Situation sur le site concerné par les différentes constructions prévues.

1.2 - Procédures simultanées

Il est à noter que la société a également déposé un dossier de demande d'enregistrement au titre des ICPE pour deux entrepôts de moindre surface de stockage (30 000m² chacun) appelés « Bâtiment A » et « Bâtiment B », sur le même site. Ils ont été soumis à consultation publique du 28 février 2022 au 28 mars 2022.

L'arrêté préfectoral d'enregistrement a été signé le 08 juin 2022.

Ces bâtiments A et B seront également à terme, revendus à des investisseurs ou loués à des utilisateurs.

Un permis de construire commun a également été déposé le 13 octobre 2021 à la mairie de Neuillé Pont Pierre pour la construction des bâtiments A, B, C.

1.3 - Objet de l'enquête

La présente enquête publique a donc pour but de consulter l'avis du public sur ce projet, préalablement à l'autorisation environnementale d'exploitation du bâtiment C pour stocker et réexpédier par voie routière divers produits (papiers, cartons, bois, matières plastiques, alcool de bouche).

Le bâtiment C est constitué de 11 cellules de 6 000m² environ et d'une cellule de 3770m², d'une surface globale de stockage de 70 000m².

Le tableau ci-dessous précise les produits stockés et les surfaces des cellules de ce bâtiment.

	Produits stockés	Surface
Cellule 1	Produits combustibles divers tels que : - Papiers, cartons, bois - Matières plastiques - Alcool de bouche	3770 m ²
Cellule 2		5983 m ²
Cellule 3		5983 m ²
Cellule 4		5983 m ²
Cellule 5		5983 m ²
Cellule 6		5983 m ²
Cellule 7		5983 m ²
Cellule 8		5983 m ²
Cellule 9		5983 m ²
Cellule 10		5983 m ²
Cellule 11		5983 m ²
Cellule 12		6018 m ²

Les parcelles cadastrées concernées par cette construction sont :

-ZK 10P de 77 421, 90m²,

-ZK 33p de 98 003,28 m².

A l'issue de l'enquête et en fonction de ses résultats, c'est au Préfet d'Indre et Loire qu'il reviendra de statuer sur l'autorisation sollicitée.

1.4 - Présentation de la société

La société CATELLA LOGISTIC est une société par actions simplifiées dont le siège social est au 184 rue de la Pompe, 75116 Paris.

Elle est spécialisée dans le secteur d'activité du conseil pour les affaires et autres conseils de gestion. Elle œuvre aujourd'hui dans le développement de plateformes logistiques. Elle a déjà réalisé ces types de plateformes en France et à l'étranger.

Les chargés du suivi du dossier sont : Madame Catherine SAVART Directrice du développement et Monsieur Christophe RAMOS Directeur des opérations.

1.5 - Cadre juridique

Les Installations classées sont encadrées par les principaux textes législatifs et réglementaires énoncés ci-après, issus du code de l'environnement.

Articles L.122-1, L.122-2, 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

Article R.123-8

→ relatif à la composition du dossier soumis à enquête publique

Articles L.123-1, L.123-6, L.123-18, L.181-10 et L.181-11

Articles R.123-1 à R.123-25 et R.181-36 à R.181-38

→ relatifs à l'enquête publique et à son organisation

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.

1.6- Classement des activités au titre de la réglementation sur les installations classées

Les activités projetées sont classées suivant la nomenclature des ICPE dans le tableau ci-dessous :

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristique des installations	Classement	Rayon d'affichage En km
1510-2a	<p>Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500t), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, ou substances classées, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques :</p> <p>....</p> <p>2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant :</p> <p>a) Supérieur ou égal à 900 000 m³</p>	<p>Les cellules du bâtiment seront susceptibles de contenir plus de 500t de matières combustibles. (Le site n'entre pas dans le champ de la colonne-évaluation environnementale systématique- en application de la rubrique 39, à l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement) Le bâtiment C sera composé de 11 cellules d'environ 6 000 m² et d'une cellule de 3770 m². La hauteur au faitage sera de 14,6 m Le volume total de l'entrepôt sera de : 1 018 642 m³</p>		

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.

	<p>.....</p> <p><i>Un entrepôt est considéré comme utilisé pour le stockage de produits classés dans une unique rubrique de la nomenclature dès lors que la quantité totale d'autres matières ou produits combustibles présente dans ces entrepôts est inférieure ou égale à 500t</i></p>	<p><i>Le site entre dans le champ de la colonne-soumis à l'examen <u>au cas par cas</u>- en application de ce même article.</i></p>	A	1
2910-A	<p>Combustion</p> <p>à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes</p> <p>A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du bio méthane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que</p>			

	<p>définie au a ou au b (i) ou au b (iv) de la définition de biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique du bois brut relevant du b (v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale est :</p> <p>.....</p> <p>2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW</p>	<p>Le site disposera d'une chaufferie équipée d'une chaudière fonctionnant au gaz naturel dont la puissance thermique nominale sera de 4 MW.</p>	<p>DC</p>	<p>/</p>
<p>2925-1</p>	<p>Ateliers de charge d'accumulateurs électriques.</p> <p>1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieur à 50 kW</p>	<p>Le site disposera de 5 locaux d'une puissance unitaire de</p> <p>100 kW, soit une puissance totale de 500 kW.</p>	<p>D</p>	<p>/</p>

4775-2	<p>Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (<i>distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes</i>) <i>présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables</i></p> <p>....</p> <p>2. Dans les autres cas et lorsque le titre alcoométrique volumétrique est supérieur à 40% : la quantité susceptible d'être présente étant :</p> <p>...</p> <p>b) Supérieur ou égale à 50 m³ mais inférieur à 500m³</p>	<p>La quantité d'alcool de bouche stockée sera de 400m³ donc inférieure à 500m³</p>	DC	/
1532-2	<p>Stockage de bois ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et mentionnés à la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1521, à l'exception des établissements relevant du public.</p>	<p>Le site disposera de 2 zones de 100m² pour le stockage extérieur de palettes vides</p>		

	<p>....</p> <p>2. Autres installations que celles définies au 1, à l'exception des installations classées au titre de la rubrique 1510, le volume susceptible d'être stocké étant :</p> <p>...</p> <p>b) Supérieur à 1 000m³ mais inférieur ou égal à 20 000m³</p>	<p>Le volume total susceptible d'être stocké sera de 800m³ (4m de haut)</p>	<p>NC</p>	<p>/</p>
4734-2	<p><i>Produits spécifiques et carburants de substitution : essences et naphthas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines, étant :</i></p>	<p><i>Le site disposera d'une cuve aérienne double peau de gasoil non routier (GNR) de 1 m³ pour le fonctionnement du système d'extinction automatique et d'une autre cuve aérienne double peau de 1 m³ de GNR pour le fonctionnement du réseau associé aux poteaux incendie.</i></p>		

.... 2. Pour les autres stockages : ... c) Supérieur ou égal à 50t au total mais inférieur à 100t d'essence et inférieur à 500t au total.	Soit un total de 1,69t pour les 2 cuves.	NC	/
--	--	----	---

Par ailleurs les installations :

- ne sont soumises à aucune des rubriques 3 000 à 3 999 de la nomenclature, et ne relèvent donc pas des articles R-515-58 et suivant du code de l'environnement. Les MTD ne sont donc pas applicables.

- ne sont pas soumises à l'article R-511-11 du code de l'environnement du fait des quantités (en dessous des seuils) et qualités des matières stockées (SEVESO).

1.7 - Classement au titre de la nomenclature IOTA

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristique des installations	Classement
3.23.0	Plan d'eau, permanents ou non : ... 2. Dont la surface est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha	<p><i>La surface de la noue étanche est de 1,17 ha</i></p> <p><i>(Le site n'entre pas dans le champ de la colonne-évaluation environnementale systématique- en application de la rubrique 39, à l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement)</i></p> <p><i>Le site entre dans le champ de la colonne -soumis à l'examen au cas par cas- en application de ce même article (catégorie 39). Création d'une surface de plancher de 74 548 m³ supérieure ou égale à 10 000m² (Articles R111-22 ou R420-1 du code de l'urbanisme)</i></p>	D

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.

1.8 - Présentation du projet

1.8.1 Description des installations

Le projet porté par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE pour le bâtiment C s'étend sur un terrain de 17,8 ha sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre (37).

Les dimensions et surfaces du projet sont précisées ci-dessous :

Surfaces des aménagements

- Emprise au sol des bâtiments (entrepôts, locaux techniques, etc.) 72 306 m²
- Surface totale des voiries (lourdes + légères) 44 483 m²
- Cheminement piéton + cycle 3 457 m²
- Espaces verts (hors bassins) 46 530 m²
- Bassins 11 770 m²

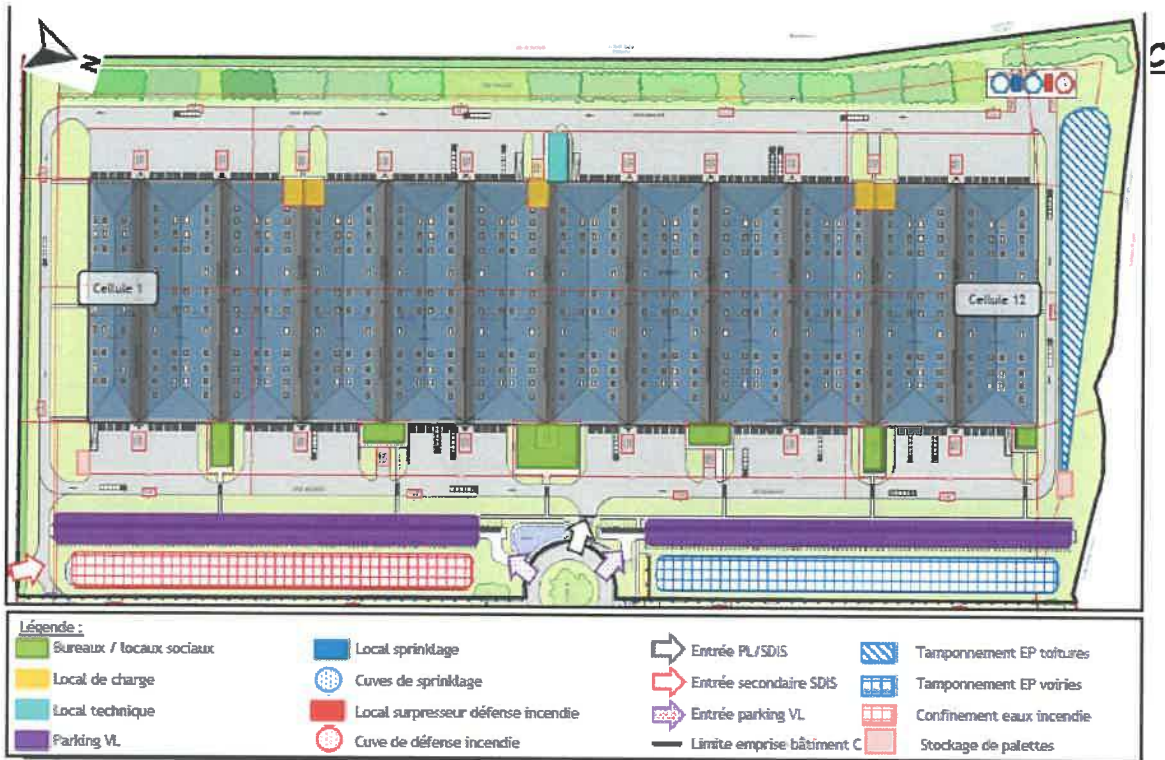
Surface du terrain 178 546 m²

Le projet comprend la réalisation de :

- 1 bâtiment comprenant :
 - 12 cellules de 6 018 m² maximum ;
 - 6 zones de bureaux et locaux sociaux ;
 - 5 locaux de charge ;
- 1 local technique (chaufferie, local onduleur) ;
- 1 local sprinklage associé à 2 cuves de 720 m³ et une cuve de gasoil non routier (GNR) de 1 m³ ;
- 1 local surpresseur pour la défense incendie du site, associé à une réserve incendie de 600 m³ d'une cuve de GNR de 1 m³ ;
- 2 zones de stockage de palettes en extérieur ;
- 2 parkings véhicules légers (VL) pour un total de 319 places ;
- 144 quais de chargement et déchargement ;
- Un bassin de tamponnement des eaux pluviales de toitures de 3 251 m³ ;
- Un bassin de tamponnement des eaux pluviales de voiries de 2 305 m³ ;
- Un bassin de confinement des eaux potentiellement polluées (extinction incendie) de 2 329 m³.

A noter la présence en amont de l'entrée du bâtiment C d'une zone d'attente de 30 places pour les poids lourds.

Le plan du projet est présenté dans le schéma ci-dessous



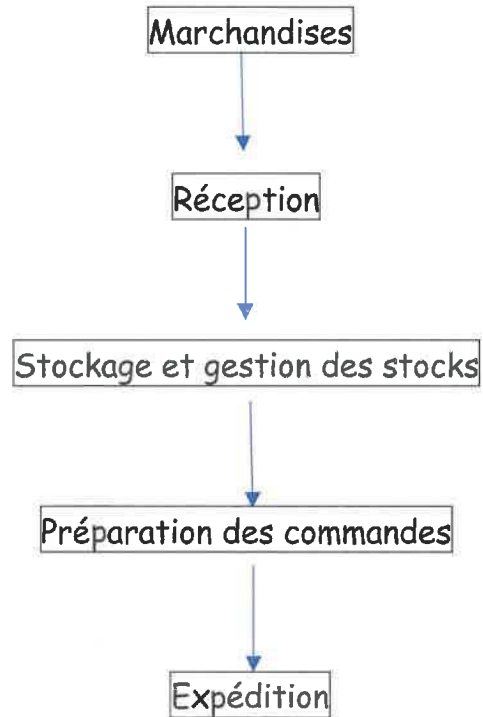
1.8.2 Description de l'activité

L'entrepôt est destiné à accueillir une activité d'entrepôt et de logistique s'appliquant à des marchandises diverses. Le client final, n'est à ce jour pas encore déterminé, mais prendra en compte les différents types de stockage.

Le futur entrepôt permettra la mise en œuvre des activités suivantes :

- le stockage,
- la gestion des stocks,
- la gestion des flux amont/aval,
- la préparation de commande (ou picking).

Les opérations effectuées sur les produits au sein des cellules de l'entrepôt couvert peuvent être schématisées de la façon suivante :



Les chargements et déchargements des camions seront réalisés à l'aide d'engins de manutention électrique au niveau des quais d'expédition et de réception.

Les produits réceptionnés seront stockés en rack.

Il n'y aura pas d'activité de production ou de fabrication sur le site.

L'entrepôt sera approvisionné par voie routière, par transport poids lourds.

Il est envisagé la présence jusqu'à 400 personnes sur le site qui pourront être amenés à être en activité du lundi au samedi, 52 semaines par an, de 6 h à 22h, en plusieurs postes.

L'activité de l'établissement nécessitera le travail de plusieurs équipes chargées de la réception et du contrôle des marchandises, du stockage, de la préparation des commandes, du contrôle de la préparation des commandes et de l'expédition.

Le personnel sera composé essentiellement de préparateurs de commandes et de caristes.

1.8.3 Justification du projet

La demande d'implantation de cette activité résulte de la volonté de la communauté de communes de Gâtine et Choisilles-Pays de Racan (CCGCPR) de créer un parc d'activités à dominante logistique sur le territoire de la commune de Neuillé Pont Pierre dénommé « POLAXIS ». Ce projet vise à aménager des terrains qui assureront la création d'emplois sur le territoire et la réalisation de constructions répondant à une exigence de Haute Qualité Environnementale (HEQ), paysagère et architecturale.

Ce parc « POLAXIS » situé au nord-ouest de Tours assurera un équilibre économique par rapport à la Métropole de Tours et le parc « ISOPARC » situé au sud de Tours pour le département d'Indre et Loire.

1.9- Impact sur l'environnement

L'étude d'impact (cf. classeur n°1 du dossier) a été établie afin d'estimer les effets probables sur l'environnement.

Elle comprend :

1. Un résumé non technique du projet destiné à favoriser la compréhension du dossier pour le publique.

Observation du commissaire enquêteur

Aucune observation à formuler

2. Une description du projet (localisation, nature et volume des activités, impacts : eau, air, bruit, sol, émissions lumineuses, déchets).

Observation du commissaire enquêteur

- Dans l'étude d'impact (p.16.S.II.2.3.1) le pétitionnaire considérait, qu'en application de la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 et de son décret d'application du 31 août 2016 instaurant le principe de compensation agricole, la compensation agricole ne s'appliquait pas au projet.

- La MRAE dans son avis du 18 mars 2022 a considéré que : « ... Dans les faits, l'aménagement de la zone d'activité correspondant au projet global constitue un aménagement sur un terrain d'assiette dont la surface dépasse les 10ha. Il relève donc d'une évaluation environnementale systématique. Par conséquent le projet remplit les 3 critères cumulatifs et doit donc faire l'objet d'une étude préalable de compensation... ».

-En réponse, la Société Catella a complété son dossier par une étude de compensation agricole réalisé par le bureau d'études agricoles « PC-CONSULT ».

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.

3. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement ou « scénario de référence ».

Observations du commissaire enquêteur

-La zone au droit du site est classée aléas fort pour le risque de retrait/gonflement d'argile pouvant affecter le bâti individuel. (p.48. § III.2.6.3.1).

Une étude géotechnique a été réalisée (Annexe 1 de l'étude des dangers)

-La voie ferrée la plus proche est située à 250m à l'ouest du site. Elle relie les communes de Neuillé Pont Pierre et Saint Antoine du Rocher. (p.69. § III.5.4.4)

4. Description des facteurs susceptibles d'être affectés par le projet.

Observations du commissaire enquêteur

Aucune observation à formuler

5. Incidences notables du projet et mesures associées

Observation du commissaire enquêteur

Le trafic sera lié aux livraisons et expéditions de produits. Le site étant situé à moins de 300m de la branche d'insertion de l'autoroute A28, les poids-lourds emprunteront cet axe pour éviter de circuler sur les axes plus petits qui traversent les communes voisines. (p.117. §V.5.4.2)

6. Volet sanitaire de l'étude d'impact

Observations du commissaire enquêteur

Aucune observation à formuler

7. Evaluation des incidences Natura 2000

Observations du commissaire enquêteur

Aucune observation à formuler

8. Synthèse des incidences, mesures prévues pour éviter, réduire, compenser les effets notables et coûts associés

Observations du commissaire enquêteur

Aucune observation à formuler

9. Cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés

Observations du commissaire enquêteur

Aucune observation à formuler

10. Vulnérabilité du projet

Observations du commissaire enquêteur

Aucune observation à formuler

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.

11. Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et articulation avec les plans schémas et programmes

Observation du commissaire enquêteur

Le projet est :

- Situé en zone 1AUEZy (zone destinée aux activités de logistique, industrielles et de service) du PLU de Neuillé Pont Pierre (modifié en dernier lieu le 25 février 2020). (p144.§.X.1.1) .

- Concernée par :

- Le « Secteur d'OAP 9 (Orientation d'Aménagement et de Programmation) : zone d'activité Polaxis » - (p.159.§.XI.1.1.2.) du PLU.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Nord-Ouest de la Touraine approuvé le 04/02/2009 - (p.160.§.XI.1.2).
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 4 février 2020 - (p.161.§.XI.1.3).
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne pour la période 2016-2021 - (p.163.§.XI.2.1.).
Notamment sur la gestion des eaux pluviales (p171.§.3D) qui a fait l'objet d'une étude spécifique en annexe 2 (Gestion des eaux pluviales et d'extinction d'incendie) de l'étude d'impact).
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Loir du 25 septembre 2015- (p.190.§.XI.2.2).
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre du 16 janvier 2015 (p.193§.XI.3.1) et la Trame Verte et Bleue - (p.195.XI.3.2.). Une étude écologique a été réalisée en annexe 4.
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) - (p.198.§.XI.5.2.).

Le pétitionnaire a pris en compte dans son projet l'ensemble des contraintes de ces documents de planification.

12. Description des solutions de substitution raisonnables et indication des principales raisons du choix effectué

Observations du commissaire enquêteur

Aucune observation à formuler

13. Description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidents notables sur l'environnement et la santé.

Observations du commissaire enquêteur

Aucune observation à formuler

14. Auteurs de l'étude d'impact et des études ayant contribué à sa réalisation

Observations du commissaire enquêteur

Aucune observation à formuler

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.

Est joint en annexes :

Annexe 1. Plan de localisation au 1/25000

Annexe 2. Gestion des eaux pluviales et d'extinction d'incendie

Annexe 3. Données météorologiques

Annexe 4. Etude écologique (faune, flore, zones humides)

Annexe 5. Rapport des mesures acoustiques

Annexe 6. Etude foudre

Annexe 7. Acte de modification du PLU

Annexe 8. Modélisation acoustique

1.10- Impact au niveau risque industriel

L'étude des dangers (cf. classeur n°2 du dossier) a été établie afin d'estimer les risques auxquels l'installation peut exposer, directement ou indirectement les intérêts mentionnés à l'article L511.1 du Code de l'Environnement.

Elle a été réalisée conformément aux recommandations de l'Oméga 9 de l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS)-Etude de dangers d'une installation classée (Version 2015).

Elle comprend :

1. Un résumé non technique

Observation du commissaire enquêteur

Aucune observation à formuler

2. Organisation de l'établissement

Observation du commissaire enquêteur

Il est à noter la formation et la qualification du personnel en matière de sécurité sur le site

3. Gestion des risques

Observation du commissaire enquêteur

L'établissement met en place des procédures d'exploitation, des consignes de sécurité, des vérifications périodiques des installations, des règles de circulation et de défense incendie) sur le site (P.11 à 14).

4. Description de l'environnement

Observation du commissaire enquêteur

Au droit du site il y a des phénomènes de retrait-gonflement (exposition forte) de certaines formations géologiques argileuses pouvant provoquer des tassements différentiels entraînant des désordres sur les bâtiments en périodes de sécheresse exceptionnelle (p.22.§.IV.4.4). Une étude géotechnique est jointe en annexe1.

5. Description des installations

Observation du commissaire enquêteur

-Les dispositions constructives sont décrites dans le schéma joint à la présentation du projet (p 120) repris ci-dessous. Ce schéma visualise ces mesures qui seront prises lors de la construction du bâtiment C pour éviter notamment la propagation d'un incendie d'une cellule à l'autre (murs coupe-feu) ou vers l'extérieur (écrans thermiques). Elles conditionnent les hypothèses de base de l'analyse des risques.

Schéma des mesures constructives prises pour lutter contre la propagation d'un incendie



Observation du commissaire enquêteur

- L'annexe 2 jointe à la description du projet dans le classeur n°1, fait état du respect de l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique n°1510 des ICPE (En particulier sur les dispositions constructives, la prévention du risque foudre et des risques incendie).

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.

- L'installation sera conforme aux dispositions réglementaires de la section V de l'A.M. du 4 octobre 2010 en ce qui concerne les cellules photovoltaïques en toiture

En particulier la surface de ces cellules devra couvrir au minimum 30% de la surface totale de la toiture imposée par le code de l'urbanisme.

Extrait :

« Article L111-18-1 du code de l'urbanisme

Version en vigueur depuis le 10 novembre 2019

Abrogé par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 101 (V)

Création LOI n°2019-1147 du 8 novembre 2019 - art. 47

I.- Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, les constructions et installations mentionnées au II du présent article ne peuvent être autorisées que si elles intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

II.- Les obligations prévues au présent article s'appliquent, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol, aux nouvelles constructions soumises à une autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce, aux nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ainsi qu'aux nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public.

III.- Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées.

IV.- L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code.

Un arrêté du ministre chargé des installations classées définit également les cas dans lesquels tout ou

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.

partie de l'obligation prévue au I du présent article est écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifiques pour les installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement dès lors que les obligations sont incompatibles avec les caractéristiques de l'installation.

Conformément au II de l'article 47 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019, les présentes dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation déposées à compter de la publication de ladite loi... »

La surface prévue en cellules photovoltaïques pour le Bâtiment C est de 16200m² soit 49 % environ de la surface totale qui est de 33200m².

-Indépendamment de la conformité des installations à l'arrêté du 11 avril 2017, les moyens d'intervention de lutte contre l'incendie ont été définis en collaboration avec le SDIS 37 de Tours (caserne de Neuillé Pont Pierre la plus proche à 3,5 km du site).

6. Identification et caractérisation des potentiels de dangers

Observation du commissaire enquêteur

Les potentiels de dangers liés à cette activité sont dus :

- Aux produits stockés (produits combustibles divers et notamment les alcools de bouche, alimentation en gaz naturel de la chaufferie, stockage de gasoil pour les motopompes incendie du système de sprinklage et du réseau de défense incendie).

- A l'exploitation (manipulation).

Un tableau résumant la réduction des potentiels de dangers a été établi (p.38.S.VI.4) repris ci-dessous.

« ...

Réduction du risque à la source	Projet CATELLA LOGISTIC EUROPE
Modification du projet : Limitation des effets thermiques en dehors du site	La surface de la cellule 1 a été réduite pour éviter les effets thermiques à l'extérieur du site. La surface de la cellule 1, initialement de 5 980 m ² , a été réduite à 3 770 m ² . De plus, la cellule 1 stockera uniquement des produits relevant des rubriques 1510,1530 et 1532. Les produits relevant des rubriques 2662 et 2663, susceptibles d'engendrer des effets à l'extérieur du site, ne seront pas stockés dans cette cellule.

<p><u>Diminution des aléas.</u></p> <p>Amélioration des moyens de prévention et de protection.</p> <p>L'ensemble des équipements importants pour la sécurité sont présentés au point suivant</p>	<p><u>Mise en œuvre de mesures générales d'amélioration de la sécurité- Organisation de la sécurité.</u></p> <p>Formation et qualification du personnel. Existence de procédures et de consignes d'exploitation. Existence de consignes générales de sécurité.</p> <p><u>Lutter contre les sources d'inflammation.</u></p> <p>Mise en place de consignes de sécurité. Réalisation d'un zonage ATEX et détermination de l'adéquation entre les différentes zones identifiées et le matériel électrique et mécanique. Mise en place d'autorisations de travail spécifique (permis de feu, etc...).</p> <p><u>Maintenance des équipements</u></p> <p>Les recommandations des constructeurs en matière de périodicité des opérations de maintenance seront respectées</p> <p><u>Prévenir et détecter les risques de fuite</u></p> <p>Mise en place d'un limiteur de remplissage Mise en place d'une détection de vapeurs d'hydrogène et de gaz naturel dans les locaux de charge et la chaufferie. Le déclenchement sera reporté et il donnera lieu à un report de l'alerte, à une mise en sécurité de l'installation (en fonction du seuil atteint)) et à une levée de doute.</p> <p><u>Lutter contre un départ de feu</u></p> <p>Moyen d'extinction adaptés et suffisants en nombre ainsi qu'en volume. Moyens d'extinction constamment disponibles Accès dégagés et matérialisés pour les services extérieurs de secours.</p>
---	---

... »

7. Analyse du retour d'expérience

Observation du commissaire enquêteur

Le retour d'expérience sur l'accidentologie d'entrepôts de stockage de matières combustibles a été tiré des bases de données de la DGPR, SRT, BARPI, base ARIA (p.43 à 50).

Il a donc été pris en compte dans cette analyse les évènements initiateurs identifiés lors de l'étude du retour d'expérience.

Il a été convenu de positionner la situation des installations projetées afin d'identifier les mesures de prévention et de protection mises en place pour éviter que de tels évènements ne surviennent sur les installations.

Le tableau ci-après résume les mesures envisagées de prévention et de protection mise en place (p.50 SVII.4). « ...

<i>Évènements initiateurs issus du retour d'expérience</i>	<i>Moyens de prévention et de protection prévus sur les installations projetées</i>
<i>Défaillance organisationnelle. Erreur opératoire Travaux</i>	<i>Personnel formé, habilité et audité. Plan de formation. Procédures d'exploitation et fiche de poste. Plan de prévention. Encadrement des entreprises extérieures et des sous-traitants. Plan de prévention. Encadrement des entreprises extérieures et des sous-traitants.</i>
<i>Défaillance matérielle.</i>	<i>Maintenance préventive systématique : remplacement régulier des matériels en fonction de leur sollicitation. Contrôle et entretien du matériel électrique. Vérifications périodiques assurées par des prestataires agréés. Fiche de vie des équipements. Détection de niveau sur les différentes cuves de stockage.</i>
<i>Déversements accidentels</i>	<i>Clapet coupe-feu en amont du bassin de confinement. Produits stockés sur des rétentions Bassin de confinement de 1 586 m³.</i>
<i>Malveillance</i>	<i>Site surveillé en permanence. Site clôturé. Détection anti-intrusion et vidéo-surveillance</i>

8. Analyse préliminaire des risques

Observation du commissaire enquêteur

L'analyse des risques a été réalisée suivant le guide Ω 9 de l'INERIS, relatif aux études de dangers d'une ICPE.

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.

Extrait de ce document :

«

Ce document présente la démarche proposée par l'INERIS pour la réalisation d'une étude de dangers. Il prend en compte les évolutions apportées par la parution de nouveaux textes législatifs et réglementaires, soit notamment :

- l'Arrêté Ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- l'Arrêté Ministériel du 4 octobre 2010, modifié, relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- l'Arrêté Ministériel du 26 mai 2014 relatif à la prévention des accidents majeurs dans les installations classées mentionnées à la section 9, Chapitre V, Titre Ier du Livre V du Code de l'Environnement (abrogeant au 1er juin 2015 l'Arrêté Ministériel du 10 mai 2000 modifié). ⇒ Cet Arrêté vise à transposer en droit français les dispositions de niveau réglementaire de la Directive Européenne n° 2012/18/UE. En particulier, il précise les modalités d'application des dispositions décrites au titre Ier du Livre V du Code de l'Environnement. Il procède notamment à un toilettage des dispositions relatives au contenu des études de dangers et des analyses de risques des accidents majeurs... »
- Cette méthode s'appuie sur l'Analyse Préliminaire des Risque (APR).

Elle repose succinctement sur la logique suivante :

Élément dangereux + Agression = Situation dangereuse
Situation dangereuse + Événement aggravant = Accident

... »

Un découpage fonctionnel a été réalisé initialement suivant le tableau ci-dessous (p.51. SVIII.2.) et explicité en détail dans l'annexe 7- Analyse Préliminaire des Risques, jointe à l'étude de dangers)

«

Installations étudiées	Produits mis en œuvre	Potentiels de dangers
Zones de stockage	Produits combustibles	Incendie
	Alcools de bouche	Feu de nappe Pollution du sol ou du milieu
Chaufferie	Gaz naturel	Explosion
Locaux de charge	Hydrogène	Explosion
Local sprinkler	Gasoil	Pollution du sol ou du milieu

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.

A partir des échelles de gravité et de probabilité définis par les textes, la criticité est déterminée de la façon suivante :

$$\text{Criticité} = \text{Gravité} \times \text{Probabilité}$$

Le tableau synthétisant la sélection des phénomènes dangereux a été établi comme suit (p.53 §.VIII) : « ...

→ **En zone verte**, qui correspond à un risque jugé acceptable par l'exploitant, sous réserve d'avoir du personnel compétent, formé et de mettre en place les procédures et mesures de préventions nécessaires, dans ce cadre, il ne sera pas nécessaire de modéliser le phénomène dangereux,

→ **En zone rouge**, qui correspond à un risque présumé non acceptable. Les événements situés dans cette zone feront l'objet d'une modélisation afin d'affiner leur niveau de gravité ou d'infirmier s'ils restent à un niveau de risque non acceptable.

Niveau de criticité des événements étudiés				
Niveau de gravité	Niveaux de probabilité			
	1	2	3	4
1	/	/	19 ;20 ;21 ;28 ; 29 ;30 ;33.	/
2	24	18 ;23 ;25 ;23 ;27	13 ;14 ;15 ;16 ;17 ;22 ;31 ;32.	/
3	/		1 ;2 ;3 ;4 ;5 ;6 ;7 ;8 ;9 ;10 ;11.	/
4	/	/	/	/

En conséquence les scénarios devant faire l'objet d'une modélisation sont ceux en zone rouge.

Le tableau ci-dessous résume les éléments retenus pour l'Analyse Préliminaire des Risques (p.54 § VIII). « ...

Événements	Installation	Phénomènes dangereux modélisés	Cinétique*
1 ;2 ;3 ;4 ;5	Produits combustibles 1510/1530/1532/2663	Incendie de matières combustibles	R
7 ;8 ;9 ;10 ;11.	Matières plastiques 2662/2663	Dispersion de fumées toxiques	R

*D'après l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 : « La cinétique de déroulement d'un accident est qualifiée de lente, dans son contexte, si elle permet la mise en œuvre de mesures de sécurité suffisantes, dans le cadre d'un

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.

plan d'urgence externe, pour protéger les personnes exposées à l'extérieur des installations objet du plan d'urgence avant qu'elles ne soient atteintes par les effets du phénomène dangereux. ...»

9. Analyse détaillée des risques

Observation du commissaire enquêteur

Le tableau ci-dessous synthétise les différents phénomènes liés à l'incendie d'un des stockages du site (p.55. §. IX). Le rapport de modélisation détaillé des phénomènes dangereux d'où est tiré ce tableau, est dans l'annexe 8 de l'étude des dangers (effets thermiques et effets toxiques). « ...

N° AM	Phénomène dangereux	Effets	Intensité			Cinétique	Impact à l'extérieur du site	Gravité
			Effets Irréversibles	Effets Létaux	Effets Létaux significatifs			
	Feu de combustibles Feu de combustibles 1510 dans les cellules de stockage de 6 000 m ²	Thermiques	40m	/	/	R	Non	/
	Feu de matières plastiques 2662 dans les cellules de Stockage 6 000 m ²	Thermiques	50m	30m	/	R	Non	/
	Feu de combustibles 1510 dans les cellules de stockage de 3 770 m ²	Thermiques	32m	/	/	R	Non	/
	Propagation 1510	Thermiques	30m	/	/	R	Non	/
	Propagation 1510 et 2662	Thermiques	37m	15m	/	R	Non	/
	Fumées toxiques	Toxiques	/	/	/	R	Non	/

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.

... »

Pour les installations considérées par la présente Étude des Dangers, aucun scénario étudié ne conduit à un accident majeur potentiel d'analyse détaillée des risques... »

« ...La cinétique pré-accidentelle est à considérer dans l'analyse des risques et notamment pour la définition des mesures de maîtrise de risques en découlant...

...De façon pragmatique et dans la mesure où l'exploitant peut difficilement se prononcer sur la possibilité de mise à l'abri des cibles puisqu'il n'est pas l'ordonnateur du déclenchement et de la mise en œuvre d'un éventuel PPI, il convient de retenir des cinétiques rapides (R) sauf dans le cas d'un engagement des services de secours, pour certains phénomènes retardés et dans des conditions d'urbanisation favorables (par exemple pour des phénomènes de Boil Over) ».

Exemple de grille de cinétique de phénomènes dangereux

PHENOMENE DANGEREUX	ECHELLE DE CINETIQUE	MESURES
Décomposition explosive de produits VCE (explosion de nuages de gaz)	Cinétique rapide 4 à 6 R	Mesures passives : merlon, mur coupe- feu
Fuite de gaz toxique, Feu de nappe Feu de torche	Cinétique moyenne 2 à 4 M	Mesures actives : chaîne de détection, action
Feu de nappe, Feu de torche Bleve, Boil Over, Déversement de fuel	Cinétique lente 0 à 2 L	Mesures prises (automatiques) : arrosage, confinement Mesures d'intervention : refroidissement de la cuve par les pompiers

10-Annexes

- Annexe 1 Etude géotechnique
- Annexe 2 Etude foudre
- Annexe 3 Plan de désenfumage
- Annexe 4 Calcul D9 (Besoin en eau pour la défense extérieure contre l'incendie)
- Annexe 5 Gestion des eaux pluviales et d'extinction incendie
- Annexe 6 Accidentologie entrepôt
- Annexe 7 Analyse préliminaire des risques
- Annexe 8 Rapport de modélisation de l'étude des dangers

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.

Observations générales du commissaire enquêteur sur l'étude de danger

La maîtrise des risques a été bien appréhendée au niveau, construction des bâtiments, des mesures préventives techniques et organisationnelles ainsi que la modélisation des scénarios « incendie » envisagés, afin que les effets thermiques toxiques et perte de visibilité restent dans les limites de propriétés du site. La cinétique rapide a été choisie parce qu'elle est la plus pénalisante dans les scénarii envisagés en fonction des produits stockés.

1.11 - Remise en état final du site

L'engagement de la remise en état du site est dans la demande -description du projet (p.40 et 41. § X) avec l'annexe 1 - Courriers de demande de remise en état- au maire Neuillé Pont Pierre et au président de la communauté de communes Gâtines-Choisilles-Pays de Racan.

Observation du commissaire enquêteur

La remise en état du site aura une vocation industrielle ou artisanale, conformément au règlement du PLU de la zone « POLAXIS ».

1.12 - Composition du dossier

Le dossier de demande d'autorisation environnementale de la Société CATELLA LOGISTIC EUROPE relative à l'autorisation environnementale d'exploiter un entrepôt (Bâtiment C) dans le parc d'activité « POLAXIS » de Neuillé Pont Pierre a été réalisé par :

KALIES

Etude et conseil en environnement, énergie et risques industriels
16, rue Louis Néel

59260 LEZENNES

L'interlocuteur de la société KELIES pendant la durée de l'enquête publique est Madame Morgane PERIS, rédactrice du dossier de l'agence KALIES Ile de France 416 avenue de la division Leclerc 92290 Chatenay-Malabry.

Le dossier destiné à être mis à la disposition du public était composé des pièces énumérées ci-après.

1.12.1 Dossier de demande d'autorisation environnementale

Ce dossier était composé de 3 classeurs :

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.

→ Classeur n°1 contenant 10 documents :

- Mandat de dépôt - Pièce 1
- Description du projet - Pièce 2 (avec les annexes : 1 - demande de remise en état et 2 - conformité à l'A.M. du 11 /04 / 2017)
- Note de présentation non technique - Pièce 3
- Justificatif de la maîtrise foncière - Pièce 4
- Etude d'impact et annexes associées - Pièces 5 et 6
- Résumé non technique de l'étude d'impact - Pièce 7
- Dossier de réponse du 25/01/2022 à la demande de complément de dossier du 19/11/2021
- Avis de la MRAE du 18 /03/2022
- Mémoire en réponse de la Société CATELLA

→ Classeur n°2 contenant 3 documents :

- Etude des dangers, annexes associés et résumé - Pièce - 8
- Capacités techniques et financières - Pièce 9
- Plans - Pièces 10/11/12

→ Demande commune aux bâtiments A, B, C de Permis de construire (PC 037 167 21 50032) valant division, déposé en mairie de Neuillé Pont Pierre le 13 octobre 2021.

1.12.2 Avis des services et mémoires en réponse

Le dossier d'étude proprement dit était complété par les avis des différents services ou organismes consultés et les réponses apportées à certains d'entre eux par le porteur de projet. Ces différents documents sont listés ci-après.

→ Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire (MRAE) et mémoire en réponse correspondant (classeur n°1).

En outre, le commissaire enquêteur à la réception du dossier, a sollicité auprès de la DREAL UID 37-41 les avis de L'ARS, du SDISS, DDT (service eau et ressources naturelles) et SAGE Loir.

1.12.2.1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire

Dans son avis du 18 mars 2022, elle fait les recommandations suivantes :

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.

- *Au niveau du bruit :*
 - *La réalisation d'une nouvelle campagne de mesures acoustiques destinée à présenter un état initial de l'environnement représentatif.*

- *Au niveau du trafic routier et gaz à effets de serre*
 - *La réalisation d'une étude de trafic*
 - *La reprise de la démarche d'évaluation environnementale sur la question du trafic routier et des nuisances associées...*
 - *De compléter le dossier par des propositions de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 (article L.100-4 I.1 du code de l'énergie).*

- *Au niveau de l'insertion du projet dans son environnement*
 - *Compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution*
 - *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.*

Observation du commissaire enquêteur

Il résulte de la grille d'analyse de la MRAE que le trafic routier représente un enjeu très fort pour l'environnement.

La société Catella a répondu point par point aux recommandations sollicitées par la MRAE dans sa réponse du 26 octobre 2021.

- Sur les mesures acoustiques
- Sur le trafic routier
- Sur l'empreinte carbone
- Sur l'insertion dans l'environnement (équilibre économique entre la Métropole de Tours et la communauté de communes CCGCPR)
- Sur la compensation agricole (Etude jointe en annexe 1 de la réponse)

Observation du commissaire enquêteur

Des solutions alternatives transport pourraient être trouvées comme la voie ferrée (250m du site, le covoiturage pour le personnel de l'entrepôt, etc...) pour diminuer le trafic poids lourds et VL. Par ailleurs l'étude de compensation agricole a bien pris en compte l'impact de ce projet de 40ha de terres cultivables en développant par ailleurs des activités agricoles locales.

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.

1.12.2.2-Avis de certains services sollicités par le commissaire enquêteur auprès de la DREAL UID 37-41, pour parfaire son exploitation du dossier (ces documents ne sont pas à joindre au dossier soumis à enquête publique).

Le commissaire enquêteur a sollicité auprès de la DREAL Centre Val de Loire le 19 avril 2022 les avis de certains services notamment : l'ARS Centre VAL de Loire (pour la santé), le SDISS 37(pour l'incendie), la DDT 37 (pour le trafic des véhicules routiers) et le SAGE Loir (pour l'eau).

L'ensemble de ces services ont émis chacun un avis favorable à ce projet puisque le pétitionnaire a répondu à toutes leurs questions et demandes reprises dans la constitution du dossier final soumis à enquête publique.

Observation du commissaire enquêteur

Le dossier par le contenu de l'étude d'impact et l'étude des dangers a répondu aux observations de ces services notamment sur les mesures préventives et curatives prises contre l'incendie afin de limiter l'impact du risque dans les limites de propriété.

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 - Désignation du 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.

2.2 - Préparation de l'enquête publique

1- 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.

2- 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

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.

1945 37360 St Antoine du Rocher afin que porteur de projet présente le dossier et réponde 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 Savart et Mme Bellanger.

3-Par communications téléphoniques du 19 avril et 05 mai 2022, le commissaire enquêteur a sollicité quelques informations complémentaires sur le dossier auprès de la DREAL locale UID 37-41 9 bis Laplace 41 000 Blois qui lui a répondu par mail et par téléphone.

2.3 - Modalités retenues

La période d'enquête a été fixée, en concertation avec la Préfecture d'Indre et Loire, du lundi 16 mai 2022 à 09h00 au mercredi 15 juin 2022 à 12h00, à la Mairie de Neuillé Pont Pierre

Le calendrier des permanences a été fixé, comme suit :

- 16 mai, de 09h00 à 12h00,
- 30 mai, de 9h00 à 12h,
- 10 juin, de 15h à 18h,
- 15 juin, de 09h00 à 12h,

2.4 - Arrêté soumettant le projet à enquête publique

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.

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.

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.

3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 - Mesures de publicité et information du public

L'avis d'enquête publique qui reprend les principales dispositions de l'arrêté préfectoral du 07 avril 2022 a fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public qui suivent.

3.1.1 Annonces Légales

Parutions dans la presse dans le département de l'Indre-et-Loire.

Département de l'Indre-et-Loire :

- Le samedi 30 avril 2022 dans la " Nouvelle République " valant la " Nouvelle République Dimanche " pour le 1^{er} mai, soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête ;
- Le samedi 21 mai 2022 dans la " Nouvelle République " et le 22 mai 2022 dans la " Nouvelle République Dimanche ", soit 8 jours au plus après le début de l'enquête.

Les photocopies confirmant la réalité de ces parutions dans la presse figurent en ANNEXE 1.1 du présent rapport.

3.1.2 Articles de presse

Par ailleurs au-delà des " annonces légales " un article de presse paru le lundi 9 mai 2022 est venu compléter l'information du public sur la procédure d'autorisation.

Cet article figure en ANNEXE1.2 du présent rapport.

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.

3.1.3 Affichage

En sus de l'affichage effectué sur les panneaux officiels affichés à la mairie de Neuillé Pont Pierre et Semblançay, l'avis d'enquête a également été affiché sur le futur site d'implantation des installations et différents endroits passagers de la commune de Neuillé Pont Pierre.

L'avis d'enquête proprement dit était dupliqué sur un format " A2 ", imprimé en lettres noires sur fond jaune et était bien visible des voies publiques (Cf. ANNEXES 1.3, 1.4, 1.5, du présent rapport).

3.2 - Ouverture de l'enquête

L'enquête publique a débuté le lundi 16 mai 2022 à 09h00.

Le commissaire enquêteur a ainsi pu vérifier que :

- Les conditions matérielles étaient bien réunies pour un accueil du public satisfaisant dans le respect des consignes sanitaires en vigueur ;
- Le registre d'enquête et le dossier devant être mis à la disposition du public, qui avaient été précédemment cotés et paraphés, étaient bien présents et complets.
- Ainsi qu'un accès internet au dossier.

3.3 - Déroulement de l'enquête et tenue des permanences

Les permanences se sont tenues suivant le calendrier prévu dans l'arrêté prescrivant l'enquête à la Mairie de Neuillé Pont Pierre.

Il est à souligner que lors de la première permanence le commissaire enquêteur a reçu la visite :

- du maire de Neuillé Pont Pierre (Mr Michel JOLLIVET),
- d'un représentant de la société CATELLA (Mr Christophe RAMOS).

Pendant toute la durée de l'enquête le public a pu avoir accès et consulter l'ensemble des documents mis à sa disposition aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Neuillé-Pont-Pierre

Le tout s'est déroulé dans un climat serein sans qu'aucun incident particulier ne soit à signaler.

Le dernier jour Monsieur Christophe RAMOS représentant la société CATELLA est venu rencontrer le commissaire enquêteur qui lui a fait part des ultimes observations du public du jour même.

3.4 - Observations du public

Pendant la durée de l'enquête :

- **Une requête** ou observation a été portée sur le registre d'enquête (cf. copie jointe au PV de synthèse) ;
- **Aucun courrier** n'a été reçu ;
- **Un message électronique** a été réceptionné dans la boîte à lettre électronique dédiée de la Préfecture 37.

Mais il convient aussi de noter, qu'en outre, aucune personne ne s'est présentée pour avoir des explications ou des informations sur le projet.

Observation du commissaire enquêteur

Les observations du public formulées sur le registre et par courriel ne concernent essentiellement que le bruit occasionné par le trafic poids-lourds inhérent à cette activité. Cet aspect a été étudié en détail dans l'étude d'impact et les critères réglementaires respectés. Il faut noter que ce projet a bien été préparé et exposé par les élus pour être accepté par la population (avis d'enquête publique dans la presse locale et article complémentaire).

3.5 - Clôture de l'enquête

Le mercredi 15 juin 2022, à 12h00, date et heure de fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a clôturé et a apposé sa signature sur le registre.

Il en résulte que le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur doivent être remis à l'autorité organisatrice pour le 15 juillet 2022 au plus tard.

3.6 - Procès-verbal de synthèse des observations

À la suite de la clôture de l'enquête, et compte tenu des observations recueillies le jour même avec celle du commissaire enquêteur, un procès-verbal de synthèse a été établi.

Ainsi le commissaire enquêteur a convenu, en accord avec Monsieur Christophe RAMOS représentant la société CATELLA (étant de passage à la DREAL de TOURS), de lui remettre en " mains propres " le procès- verbal de synthèse le jeudi 16 juin 2022.

Le mémoire en réponse de la société CATELLA est donc attendu pour le 29 juin 2022 au plus tard.

Le procès-verbal de synthèse figure en ANNEXE 6 du présent rapport.

3.7 - Mémoire en réponse de la société CATELLA

C'est le 24 juin 2022, par voie dématérialisée que la société CATELLA a fait parvenir ses réponses au procès-verbal de synthèse.

Ce mémoire en réponse figure en ANNEXE 7-2 du présent rapport.

3.8 - Transmission du rapport du commissaire enquêteur

Le présent rapport ainsi que les conclusions, l'avis et les annexes qui l'accompagnent sont achevés à la date du 4 juillet 2022.

La version originale papier et une version numérique sont prévues d'être remises lors d'une rencontre en Préfecture fixée au 6 juillet 2022.

Une copie en sera adressée sans délai, par voie postale, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLÉANS.

4 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1 - Observations des services et organismes consultés

Préalablement à la présentation du dossier à l'enquête publique divers services et organismes ont été consultés.

Ces observations ont été consignées dans le paragraphe 1.12.2 du présent rapport et prises en compte dans le dossier final.

4.2 - Observations du public

Il y a eu une observation sur le registre d'enquête et une par voie électronique (Préfecture du 37) et aucune par courrier. Ces observations sont jointes au procès-verbal de synthèse et dans les annexes.

Ces observations concernent principalement le bruit du au trafic poids-lourds et leur empreinte carbone (Cf ANNEXES 2.1 et 2.2).

4.3 - Observations du commissaire enquêteur

Par mail du 25 mai 2022, le commissaire enquêteur a émis auprès du pétitionnaire les observations suivantes :

Au niveau risques incendie :

1-Est-ce que les recommandations du SDIS 37 du 02 novembre 2021 ont bien été prises en compte dans le dossier définitif ?

2- Quelle est la durée d'intervention du SDIS 37 sur le site en cas d'appel (trajet) ?

3- Avez-vous les caractéristiques (débit) du réseau incendie extérieur au site ?

4- Dans l'étude des dangers, pourquoi avoir pris dans l'analyse préliminaire des risques une cinétique rapide (R) ?

5- Quelles sont les mesures prises pour la surveillance du site en dehors des heures d'activité (astreinte) ?

6- Quels seront les produits stockés précisément ?

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.

7- Y aura-t-il des aérosols ?

8- Si les entrepôts A, B, C sont vendus à des propriétaires différents comment seront respectées les limites de propriété en conformité avec la rubrique n° 1510 (20m) ?

Au niveau empreinte carbone :

9- Quelles sont les possibilités d'utiliser la voie ferrée pour alimenter les entrepôts ?

10- Quelles sont les incitations faites aux transporteurs de privilégier l'A28 ?

Pour le personnel :

Y aura-t-il une sensibilisation au covoiturage ?

Y aura-t-il une restauration sur place ?

11- Pour la construction des entrepôts, la société fera-t-elle appel à la cimenterie de Villiers au Bouin proche du site ?

Au niveau exploitation

12- Comment les locataires ou les nouveaux propriétaires respecteront l'AP initial

4.4 - Avis des communes concernées

Avis favorable de la commune de Neuillé Pont Pierre - Conseil municipal du 13 mai 2022 (Cf. ANNEXE 3)

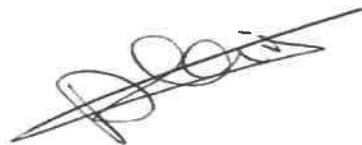
Avis favorable de la communauté de communes Gâtines Pays de Racan - Conseil communautaire du 29 juin 2022 (Cf. ANNEXE 4).

La commune de Semblançay n'a pas donné d'avis dans les délais réglementaires (Cf. ANNEXE 5).

Fait à Joué les Tours

Le 4 juillet 2022

Le 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.