

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 2022 - 09h00 au
mercredi 15 juin 2022 - 12h00**

Autorité organisatrice

Préfecture d'Indre et Loire

Commissaire enquêteur

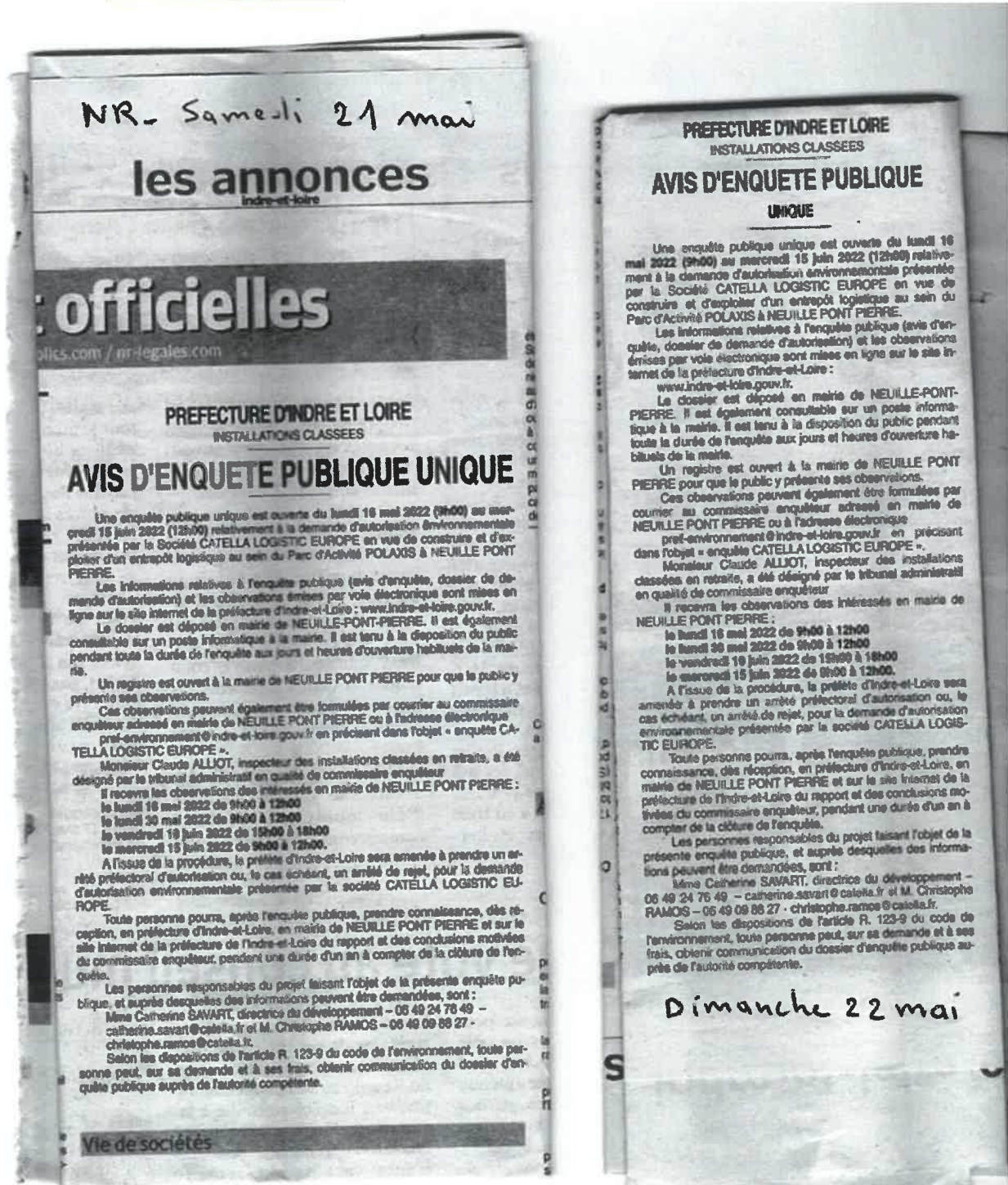
Claude ALLIOT

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

III - ANNEXES

1 - INFORMATION DU PUBLIC

1.1 - Annonces Légales



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.

Samedi 30 mai
et Dimanche
1^{er} mai

PREFECTURE D'INDRE ET LOIRE
INSTALLATIONS CLASSEES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Une enquête publique unique est ouverte du lundi 16 mai 2022 (9h00) au mercredi 15 juin 2022 (12h00) relativement à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société CATELLA LOGISTIC EUROPE en vue de construire et d'exploiter d'un entrepôt logistique au sein du Parc d'Activité POLAXIS à NEUILLE PONT PIERRE.

Les informations relatives à l'enquête publique (avis d'enquête, dossier de demande d'autorisation) et les observations émises par voie électronique sont mises en ligne sur le site internet de la préfecture d'Indre-et-Loire : www.indre-et-loire.gouv.fr.

Le dossier est déposé en mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE. Il est également consultable sur un poste informatique à la mairie. Il est tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Un registre est ouvert à la mairie de NEUILLE PONT PIERRE pour que le public y présente ses observations.

Ces observations peuvent également être formulées par courrier au commissaire enquêteur adressé en mairie de NEUILLE PONT PIERRE ou à l'adresse électronique pref-environnement@indre-et-loire.gouv.fr en précisant dans l'objet « enquête CATELLA LOGISTIC EUROPE ».

Monsieur Claude ALLIOT, inspecteur des installations classées en retraite, a été désigné par le tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur.

Il recevra les observations des intéressés en mairie de NEUILLE PONT PIERRE :

le lundi 16 mai 2022 de 9h00 à 12h00

le lundi 30 mai 2022 de 9h00 à 12h00

le vendredi 10 juin 2022 de 15h00 à 18h00

le mercredi 15 juin 2022 de 9h00 à 12h00.

A l'issue de la procédure, la préfète d'Indre-et-Loire sera amenée à prendre un arrêté préfectoral d'autorisation ou, le cas échéant, un arrêté de rejet, pour la demande d'autorisation environnementale présentée par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE.

Toute personne pourra, après l'enquête publique, prendre connaissance, dès réception, en préfecture d'Indre-et-Loire, en mairie de NEUILLE PONT PIERRE et sur le site internet de la préfecture de l'Indre-et-Loire du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Les personnes responsables du projet faisant l'objet de la présente enquête publique, et auprès desquelles des informations peuvent être demandées, sont :

Mme Catherine SAVART, directrice du développement - 06 49 24 76 49 - catherine.savart@catella.fr et M. Christophe RAMOS - 06 49 09 88 27 - christophe.ramos@catella.fr.

Selon les dispositions de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente.

Vie de sociétés

économie

Neuillé-Pont-Pierre : enquête publique sur l'arrivée d'entrepôts logistiques

Catella Logistic Europe a déposé une demande d'autorisation de construire 14 hectares de bâtiments de stockage. L'heure est à l'instruction administrative, qui s'étale du 16 mai au 15 juin.

promoteur de plateformes logistiques, occupera une vingtaine d'hectares sur les 40 ha dédiés à la logistique. La directrice du développement de Catella, Catherine Savart, en détaille le projet : « Nous prévoyons d'aménager 14 ha de surfaces bâties, soit l'équivalent de trois plateformes. La commercialisation démarre tout juste. Il faut y ajouter la voirie, les parkings, les bassins de stockage d'eau et penser le volet environnemental pour lequel un soin particulier sera apporté, dans une zone d'activités classée HQE ».

mande d'autorisation) et les observations émises par voie électronique sont mises en ligne sur le site internet de la préfecture d'Indre-et-Loire (1).

Un commissaire enquêteur tiendra une permanence Le dossier est déposé en mairie de Neuillé-Pont-Pierre. Il est également consultable sur un poste informatique à la mairie. Il est tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie. Un registre y est également ouvert pour que le public y présente ses observations.

Claude Alliot, inspecteur des installations classées en retraite, a été désigné par le tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur. Il recevra les observations des personnes intéressées en mairie de Neuillé-Pont-Pierre : le lundi 16 mai de 9 h à 12 h, le lundi



Infographie NRJ

Les terrains lui étaient promis depuis le 24 octobre 2019, date à laquelle le président de Catella Logistic Europe, Thierry Bruneau, signait la promesse de vente aux côtés d'Antoine Trystram, président de la Communauté de communes Gâtines et Choisille-Pays de Rocan et Thibault Coulon, élu chargé du développement économique de Tours Métropole. Catella Logistic Europe,



En 2019, le président Thierry Bruneau (au centre) signait la promesse de vente avec Antoine Trystram et Thibault Coulon, élus. (Photo archives NRJ)

30 mai de 9 h à 12 h, le vendredi 10 juin de 15 h à 18 h et le mercredi 15 juin de 9 h à 12 h. À l'issue de la procédure, la préfète d'Indre-et-Loire, Marie La-

refet, pour la demande d'autorisation environnementale présentée par la société Catella Logistic Europe.
Bruno Pille
01 www.indre-et-loire.gouv.fr

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.

1.3 - Affichage sur le futur site POLAXIS

**PREFÊTE
INDRE-
ET-LOIRE**
Liberté
Égalité
Fraternité

SERVICE D'ANIMATION INTERMINISTÉRIELLE DES POLITIQUES PUBLIQUES

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique unique est ouverte du lundi 16 mai 2022 (9 h 00) au mercredi 15 juin 2022 (12 h 00) relativement à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société CATELLA LOGISTIC EUROPE en vue de construire et d'exploiter d'un entrepôt logistique au sein du Parc d'Activité POLAXIS à NEUILLE PONT PIERRE.

Les informations relatives à l'enquête publique (avis d'enquête, dossier de demande d'autorisation) et les observations émises par voie électronique sont mises en ligne sur le site internet de la préfecture d'Indre-et-Loire : www.indre-et-loire.gouv.fr.

Le dossier est déposé en mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE. Il est également consultable sur un poste informatique à la mairie. Il est tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Un registre est ouvert à la mairie de NEUILLE PONT PIERRE pour que le public y présente ses observations.

Ces observations peuvent également être formulées par courrier au commissaire enquêteur adressé en mairie de NEUILLE PONT PIERRE ou à l'adresse électronique pref-environnement@indre-et-loire.gouv.fr en précisant dans l'objet « enquête CATELLA LOGISTIC EUROPE ».

Monsieur Claude ALLIOT, inspecteur des installations classées en retraite, a été désigné par le tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur.

Il recevra les observations des intéressés en mairie de NEUILLE PONT PIERRE :

- le lundi 16 mai 2022 de 9 h 00 à 12 h 00
- le lundi 30 mai 2022 de 9 h 00 à 12 h 00
- le vendredi 10 juin 2022 de 15 h 00 à 18 h 00
- le mercredi 15 juin 2022 de 9 h 00 à 12 h 00.

A l'issue de la procédure, la préfète d'Indre-et-Loire sera amenée à prendre un arrêté préfectoral d'autorisation ou, le cas échéant, un arrêté de rejet, pour la demande d'autorisation environnementale présentée par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE.

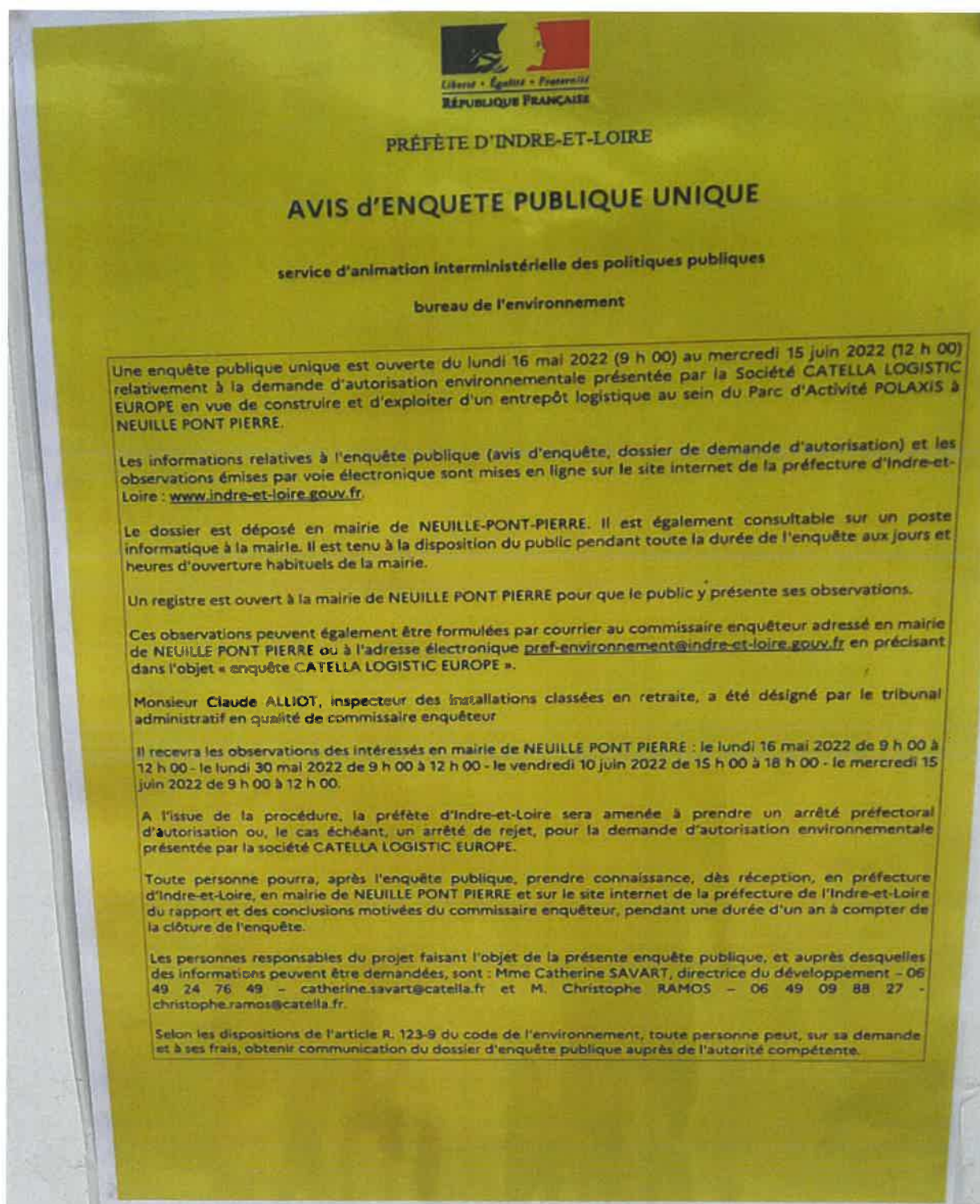
Toute personne pourra, après l'enquête publique, prendre connaissance, dès réception, en préfecture d'Indre-et-Loire, en mairie de NEUILLE PONT PIERRE et sur le site internet de la préfecture de l'Indre-et-Loire du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Les personnes responsables du projet faisant l'objet de la présente enquête publique, et auprès desquelles des informations peuvent être demandées, sont : Marie Catherine SAVART, directrice du développement - 06 49 24 76 49 - catherine.savart@catella.fr et M. Christophe RAMOS - 06 49 09 58 27 - christophe.ramos@catella.fr.


Selon les dispositions de l'article R. 122-9 du code de l'environnement, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente.

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.

1.4 - Affichage mairie de NEUILLE- PONT-PIERRE



L'affichage est un document officiel de la Préfecture d'Indre-et-Loire, imprimé sur un fond vert clair. Il est encadré par une bordure noire et contient des informations relatives à une enquête publique unique. Le document est divisé en plusieurs paragraphes de texte noir, avec des éléments de mise en page tels que des logos et des titres en gras.


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

AVIS d'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

service d'animation interministérielle des politiques publiques
bureau de l'environnement

Une enquête publique unique est ouverte du lundi 16 mai 2022 (9 h 00) au mercredi 15 juin 2022 (12 h 00) relativement à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Société CATELLA LOGISTIC EUROPE en vue de construire et d'exploiter d'un entrepôt logistique au sein du Parc d'Activité POLAXIS à NEUILLE PONT PIERRE.

Les informations relatives à l'enquête publique (avis d'enquête, dossier de demande d'autorisation) et les observations émises par voie électronique sont mises en ligne sur le site internet de la préfecture d'Indre-et-Loire : www.indre-et-loire.gouv.fr

Le dossier est déposé en mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE. Il est également consultable sur un poste informatique à la mairie. Il est tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Un registre est ouvert à la mairie de NEUILLE PONT PIERRE pour que le public y présente ses observations.

Ces observations peuvent également être formulées par courrier au commissaire enquêteur adressé en mairie de NEUILLE PONT PIERRE ou à l'adresse électronique pref-environnement@indre-et-loire.gouv.fr en précisant dans l'objet « enquête CATELLA LOGISTIC EUROPE ».

Monsieur **Claude ALLIOT**, inspecteur des installations classées en retraite, a été désigné par le tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur

Il recevra les observations des intéressés en mairie de NEUILLE PONT PIERRE : le lundi 16 mai 2022 de 9 h 00 à 12 h 00 - le lundi 30 mai 2022 de 9 h 00 à 12 h 00 - le vendredi 10 juin 2022 de 15 h 00 à 18 h 00 - le mercredi 15 juin 2022 de 9 h 00 à 12 h 00.

A l'issue de la procédure, la préfète d'Indre-et-Loire sera amenée à prendre un arrêté préfectoral d'autorisation ou, le cas échéant, un arrêté de rejet, pour la demande d'autorisation environnementale présentée par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE.

Toute personne pourra, après l'enquête publique, prendre connaissance, dès réception, en préfecture d'Indre-et-Loire, en mairie de NEUILLE PONT PIERRE et sur le site internet de la préfecture de l'Indre-et-Loire du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Les personnes responsables du projet faisant l'objet de la présente enquête publique, et auprès desquelles des informations peuvent être demandées, sont : Mme Catherine SAVART, directrice du développement - 06 49 24 76 49 - catherine.savart@catella.fr et M. Christophe RAMOS - 06 49 09 88 27 - christophe.ramos@catella.fr.

Selon les dispositions de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente.


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.


2 - OBSERVATIONS DU PUBLIC


Il n'y a eu qu'une observation de formulée par le public sur le registre d'enquête, aucune par lettre et une par voie électronique sur le site dédié de la Préfecture 37.

2.1- Observation registre d'enquête

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Présence du 16 mai de 9h à 12h
0 observations 


Du 16 mai au 30 mai
0 observation  aux heures d'ouverture de la mairie

1 ^{er} juin 2022	RAS
2 juin 2022	RAS
3 juin 2022	RAS
6 juin 2022	RAS
7 juin 2022	RAS
8 juin 2022	RAS
9 juin 2022	RAS
10 juin 2022	Présence du 10 juin Aucune observation 

du 10 juin au 14 juin 0 observation

15 juin
Mr Stéphane BADIN
La petite Giraudière (point 3bis)
37360 Neuillé Pont Pierre
06.51.23.48.95

Concernant l'étude des bruits
la règlement prévoit par l'arrêté du 23/1/97
une limite jour entre 7h et 22h, et

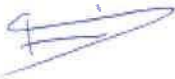

2 

Les simulations faites pour le jour sont de 70,2db pour les mouvements de camions et 72,9 db pour les véhicules légers.
Le site est ouvert de 6h à 22h, les bruits sont donc trop élevés sur la période 6h-7h.

Dans l'annexe 1, les mesures de bruit de jour entre 20h et 22h me semblent bizarres, en effet, le point 3 qui est plus éloigné de l'autoroute que le point 2 (sur la même ligne) semble recevoir plus de bruit de l'autoroute.

Concernant les bruits de déchargement, je ne vois pas la prise en compte des avertisseurs sonores de recul des camions, sur une base de 1 camion tous les deux minutes, le bruit des avertisseurs risque d'être permanent...

J'habite actuellement dans un endroit très calme, sans compter la dévaluation de prix de ma propriété (acheté il y a 10 ans et dm.) la pollution sonore risque va être élevée. Nous savons tous que les simulations ne représentent jamais la réalité, dans ce sens je vous propose de mettre des murs anti-bruits au moins sur les façades sud-est et sud-ouest. Sans ces murs anti-bruits ma vie risque de tourner au cauchemar.

 3 

2.2- Observation site dédié Préfecture

Annie GOLÉO
22 Rue Miquel
37000 TOURS

annie.goleo37@free.fr

Tours, le 14 juin 2022

Monsieur Claude ALLIOT
Commissaire Enquêteur
Mairie
37360 NEUILLÉ PONT PIERRE

OBJET : Avis sur dossier d'enquête publique ; demande d'autorisation de construire et d'exploiter un entrepôt logistique Catella Logistic Europe

Monsieur le commissaire enquêteur,

Cette enquête m'a permis de découvrir que sur les 96 hectares de la zone d'activité POLAXIS, 40 hectares sont dédiés à la logistique.

Ainsi l'installation de la société Catella Logistic Europe va amener 620 poids lourds par jour, alors que la voie ferrée Tours-Le Mans est située à 250 mètres à l'ouest. L'embranchement est prévu dans l'OAAP du PLU, mais le transport logistique évolue dans un monde à part.

La production des moteurs thermiques doit cesser en 2035, les modes de transport des personnes non polluants sont encouragés, l'habitat doit être isolé, mais dans le même temps les autoroutes se remplissent peu à peu de poids lourds.

Dans l'étude d'impact ; il est mentionné que le transport routier constitue 43 % des émissions de CO₂, mais pour le transport des marchandises, rien ne change. Le problème est que lorsqu'on marche en arrière, on ne voit pas le mur se rapprocher.

Concernant le dossier, j'émet les remarques suivantes :

- Les tableaux de synthèse des incidences, mesures prévues et coûts associés ne mentionnent aucun coût (?).
- Je n'ai pas vu de bilan carbone.
- A la page 19 de l'étude d'impact, il y a une incohérence au niveau du comptage journalier des poids lourds. « Le trafic sera lié aux livraisons et aux expéditions de produits sur le site. Le trafic total sur la zone sera de 660 PL/j (bâtiment A et B : 160 PL/j chacun, bâtiment C : 300 PL/j). Le total est de 620 et non 560 comme annoncé.
- Le titre des dossiers numériques aurait pu être plus explicite.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.



ANNIE GOLÉO

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.

3 – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE NEUILLE-PONT-PIERRE

République Française
Département INDRE-ET-LOIRE
Commune de NEUILLE PONT PIERRE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12/05/2022

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	10	18

Vote
A l'unanimité
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2022, le 12 Mai à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Neuille-Pont-Pierre s'est réuni à la Salle des fêtes de Neuille-Pont-Pierre, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur JOLLIVET Michel, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 06/05/2022. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 13/05/2022.

Présents : M. JOLLIVET Michel, Maire, Mmes : BOUCHER Catherine, FÉRIAU Brigitte, HOUDOYER Lucette, HUCHOT Elisabeth, ROY Anne, SABAROTS Muriel, SIX Sylvie, SOBCZYK Isabelle, SZEWCZYK Emilie, WINANDY Isabelle, MM : BODARD Ludovic, BOUTARD Hugo, DEGONNE Jean-Paul, DELAUNAY Maxime, LEDOUX Bruno, ROCHETTE Denis, ROY Christophe, SAVARD Didier

Acte rendu exécutoire après dépôt
en
Le : 13/05/2022
Et
Publication ou notification du :
13/05/2022

A été nommé(e) secrétaire : LEDOUX Bruno

2022-062 – Avis sur la consultation du public concernant la construction et l'exploitation d'un entrepôt logistique au sein du Parc d'Activités POLAXIS à Neuille-Pont-Pierre par la Société CATELLA LOGISTIC EUR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article R 512-46-11 du Code de l'environnement,

Monsieur le Maire indique :

- **Qu'il a reçu un arrêté préfectoral du 07 avril 2022 relatif à l'ouverture d'une enquête publique unique concernant la demande d'autorisation environnementale de construction (permis de construire) et d'exploitation (installations classées pour l'environnement) d'un entrepôt logistique au sein du Parc d'Activité POLAXIS à Neuille-Pont-Pierre.**
- **Que l'article R 512-46-11 du Code de l'environnement dispose : « Le préfet transmet, dans les quinze jours suivant la réception du dossier complet et régulier, un exemplaire de la demande et**

CATELLA LOGISTIC EUROPE -Autorisation environnementale pour l'exploitation d'un entrepôt (Bâtiment C) parc d'activité « POLAXIS » à Neuille 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.

du dossier d'enregistrement pour avis au conseil municipal de la commune où l'installation est projetée à celui des communes concernées par les risques et inconvénients dont l'établissement peut être la source et au moins à celles dont une partie du territoire est comprise dans un rayon d'un kilomètre autour du périmètre de l'installation concernée.

Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés et communiqués au préfet par le maire dans les quinze jours suivant la fin de la consultation du public. »

- Que dans ces conditions, il est demandé au Conseil municipal d'émettre un avis sur ce projet.

Considérant l'intérêt environnemental pour la Commune de Neuillé-Pont-Pierre.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- **Émet un avis favorable sur l'enquête publique unique concernant la demande d'autorisation environnementale de construction (permis de construire) et d'exploitation (installations classées pour l'environnement) d'un entrepôt logistique au sein du Parc d'Activité POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre.**
- **Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette délibération.**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 13/05/2022
Le Maire
Michel JOLLIVET



Accusé de réception en préfecture
037-213701675-20220512-2022_062-DE
Reçu le 13/05/2022

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.

4 - AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DES COMMUNES DE GATINE-CHOISILLES-PAYS DE RACAN.



Envoyé en préfecture le 30/06/2022
Reçu en préfecture le 30/06/2022
Affiché le 01/07/2022
ID : 037-200073027-20220629-C5a_2022-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2022 DELIBERATION

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf juin à 18h30 heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, salle Choisilles, sous la présidence de Monsieur Antoine TRYSTRAM.

Présents :

Beaumont-Louestault : M. Robert Jean-Paul, M. Desjonquères Vincent
Bueil-en-Touraine : M. Descloux Didier
Cerelles : M. Poulle Guy
Charentilly : Mme Bouin Valérie
Chemillé-Sur-Dême : M. Eloi Canon
Epeigné-Sur-Dême : M. Goué Stéphane
Marray : M. Capon Philippe
Neuillé-Pont-Pierre : M. Jollivet Michel ; M. Savard Didier ; Mme Six Sylvie
Neuvy-Le-Roi : Mme Prunet Agnès
Pernay : Mme Barthélémy Karine
Rouziers-de-Touraine : M. Behaegel Philippe ; Mme Danielle Dreux
St-Antoine-du-Rocher :
St-Aubin-le-Dépeint : M. Durand Benoît
St-Christophe-Sur-Le-Nais : Mme Lemaire Catherine ; M. Albert De Rycke Thierry
St-Paterne-Racan ; Mme Soulier Karine
St-Roch :
Semblançay : M. Trystram Antoine ; Mme Hendrick Elsa ; M. Peggy Plou (sortie de la salle - ne vote pas)
Sonzay :

Villebourg :

Date de la convocation : 22 juin 2022

Secrétaire de séance : Commune de Beaumont Louestault - Monsieur Desjonquères Vincent

Pouvoirs : M. Peninon Jean-Pierre à Mme Barthélémy Karine, M. Anceau Alain à M. Trystram Antoine, M. Fromont Christophe à M. Descloux Didier, M. Grousset Francis à Mme Plou Peggy, Mme Groux Gisèle à M. Poulle Guy, Mme Frapier Sylvie à M. Robert Jean-Paul, M. Lapleau Eric à Mme Soulier Karine, Mme Jeudi Nicole à M. Behaegel Philippe, M. Guyon Ghislain à Mme Bouin Valérie

Excusés : Mme Goumon Isabelle, M. Théysson Flavien, M. Verneau Jean-Pierre, Mme Pain Claude, M. Cornuault Patrick

Elus	: 35
Présents	: 22
Votants	: 29
Pour	: 29
Blancs	:
Nuls	:

Réf : C98.2022

ACTION ECONOMIQUE

Projet CATELLA LOGISTIC EUROPE SUR POLAXIS

Avis de la communauté de communes sur demande d'autorisation environnementale de construction et d'exploitation

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.

Monsieur le Président expose les éléments suivants :

Le projet de plateforme logistique portée par CATELLA LOGISTIC EUROPE sur le macrolot d'environ 40 hectares situé sur le parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre, entre dans sa phase d'enquête publique unique concernant la demande d'autorisation environnementale de construction (permis de construire) et d'exploitation (installation classée pour l'environnement). L'enquête publique a lieu du lundi 16 mai 2022 (9h) au mercredi 15 juin 2022 (12h00).

Dans le cadre de cette procédure, et compte-tenu que le territoire de la Communauté de Communes Gâtine – Racan est intéressé par le projet, le conseil communautaire est appelé, conformément aux dispositions de l'article R. 181-38 du code de l'environnement, à donner son avis sur la demande d'autorisation dès l'ouverture de l'enquête publique et au plus tard dans les 15 jours, suivants la clôture de l'enquête.

Le projet porté par CATELLA LOGISTIC EUROPE consiste à créer une plateforme logistique sur le macrolot d'environ 40 hectares situé sur le parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre. Le projet consiste en la création de 3 bâtiments pouvant accueillir plusieurs locataires :

- Deux bâtiments comportant 4 cellules de 6 000 m² et 2 cellules de 3 000 m² d'une surface de stockage maximale de 30 000 m², dénommés bâtiments A et B,
- Un troisième bâtiment comportant 11 cellules de 6 000 m² environ et une cellule de 3 770 m², d'une surface de stockage maximale de 70 000 m², dénommé bâtiment C.

La demande d'autorisation environnementale déposée par CATELLA LOGISTIC EUROPE porte sur les activités développées au sein du bâtiment C.



La demande d'autorisation environnementale concerne :

- Une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation au titre des articles L.512-1 du code de l'environnement,

- Une ou plusieurs installations, ouvrages, travaux, activités soumis à déclaration mentionnés au II de l'article L.214-3 du code de l'environnement,
- Une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration mentionnées à l'article L.181-2 du code de l'environnement, sauf si cette déclaration est réalisée à part.

Le projet concerne donc la réalisation d'un site logistique comprenant un entrepôt de 12 cellules de stockage de surface comprise entre 3 770 m² et 6 018 m² destinées principalement à l'entreposage de produits combustibles divers tel que :

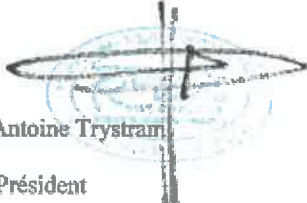
- Papiers, cartons, bois ;
- Matières plastiques ;
- Alcools de bouche.

	Produits stockés	Surface
Cellule 1		3 770 m ²
Cellule 2		5 983 m ²
Cellule 3		5 976 m ²
Cellule 4		5 866 m ²
Cellule 5	Produits combustibles divers tels que :	5 982 m ²
Cellule 6	- Papiers, cartons, bois ;	5 974 m ²
Cellule 7	- Matières plastiques ;	5 980 m ²
Cellule 8	- Alcools de bouche.	5 983 m ²
Cellule 9		5 982 m ²
Cellule 10		5 976 m ²
Cellule 11		5 866 m ²
Cellule 12		6 018 m ²

La vocation du site étant la logistique, les produits stockés pourront être très divers, soumis aux variations saisonnières et à l'évolution dans le temps des marchandises. Le type de stockage n'est aujourd'hui pas connu, toutefois différents produits en mélange et notamment des produits combustibles tels que du bois, du papier, des cartons et des plastiques pourront être entreposés (rubriques ICPE n°1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1 et 2663-2). Le site est également susceptible de stocker des alcools de bouches (rubrique ICPE n°4755).

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- *D'émettre un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale de construction (permis de construire) et d'exploitation (installation classée pour l'environnement) de l'entrepôt logistique porté par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE au sein du parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre.*
- *De donner tout pouvoir à Monsieur Le Président ou son représentant pour signer tout document permettant la mise en application de la présente délibération*


 Antoine Trystram
 Président

5 - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SEMBLENCAY

Pas d'avis dans les délais réglementaires.

6 - PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

PRÉAMBULE

L'article R. 123-18 du Code de l'environnement stipule qu'après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

- Dans le cas présent, ce **mercredi 15 juin 2022** à 12h00, le commissaire enquêteur a enregistré une requête ou observation sur le registre d'enquête et une sur le site dédié de la Préfecture du 37.
- Le présent procès-verbal de synthèse est remis à Monsieur Christophe Ramos, représentant la société CATELLA le **jeudi 16 juin 2022** à 12h00.
- Ainsi, Monsieur Christophe Ramos est invité à produire ses observations sous quinzaine soit pour le **mercredi 29 juin 2022** au plus tard.

L'enquête s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté inter-préfectoral du 07 avril 2022.

Les 4 permanences programmées ont eu lieu comme prévu à savoir :

- 16 mai à la mairie de Neuillé Pont Pierre, de 09h00 à 12h00,
- 30 mai à la mairie de Neuillé Pont Pierre, de 09h00 à 12h00,
- 10 juin à la mairie de Neuillé Pont Pierre, de 15h00 à 18h00,
- 15 juin à la mairie de Neuillé Pont Pierre, de 09h00 à 12h00,

Le registre d'enquête a bien été mis à la disposition du public à la mairie de Neuillé Pont Pierre et la boîte mail dédiée était bien opérationnelle.

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.

La publicité, l'information du public et l'affichage sur le terrain ont bien été réalisés suivant les dispositions de l'arrêté de prescription de l'enquête.

Les permanences se sont déroulées dans un climat serein sans qu'aucun incident ne soit à signaler.

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Pendant la durée de l'enquête :

- **Une requête** ou observation a été portée sur le registre d'enquête (cf. copie de la requête ci-jointe au présent procès-verbal) ;
- **Aucun courrier n'a été reçu** ;
- **Un message électronique** a été réceptionné dans la boîte à lettre électronique dédiée (cf. copie du message joint au présent procès-verbal)

QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par ailleurs le commissaire enquêteur a souhaité obtenir quelques précisions ou éléments d'information complémentaires sur les points suivants :

La lecture du dossier appelle de ma part les questions 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 ?

7- Y aura-t-il des aérosols ?

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.

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 empreint 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 ?

Monsieur le représentant de la Société CATELLA, est remercié par avance pour les observations, les éléments de réponse ou les réflexions que lui suggérerait l'étude du présent procès-verbal de synthèse.

Document établi en 2 exemplaires originaux par Claude ALLIOT, commissaire enquêteur.

Remis le : **jeudi 16 juin 2022**

En mains propres à : **Monsieur RAMOS**

en qualité de représentante de la société CATELLA

Signature CATELLA:



Signature C.E.:

Commissaire enquêteur
Claude ALLIOT


PJ : Observation registre d'enquête et courriel préfecture 37 du 15 juin 2022 avant 12h.


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.

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.


Extrait registre d'enquête du 15 juin 2022

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du 16 mai de 9h à 12h
0 observations 

Du 16 mai au 30 mai
0 observation  aux heures d'ouverture de la mairie

1 ^{er} juin 2022	RAS
2 juin 2022	RAS
3 juin 2022	RAS
6 juin 2022	RAS
7 juin 2022	RAS
8 juin 2022	RAS
9 juin 2022	RAS

10 juin 2022
Permanence du 10 juin
Aucune observation 

du 10 juin au 14 juin 0 observation

15 juin
Mr Stéphane BADIN
La petite Giraudière (point 3bis)
37360 Neuillé-pont Pierre
06.51.23.48.95

Concernant l'étude des bruits
la Régioshim prévoit par l'arrêté du 23/11/97
une limite jour entre 7h et 22h, et

2 

Les simulations faites pour le jour sont de 70db par les mouvements de camions et 72,0 db pour les véhicules légers.
Le site est ouvert de 6h à 22h, les bruits sont donc trop élevés sur la période 6h-7h.

Dans l'annexe 1, les mesures de bruit de jour entre 20h et 22h me semblent bizarres, en effet, le point 3 qui est plus proche loin de l'autoroute que le point 2 (sur la même ligne) semble recevoir plus de bruit de l'autoroute.

Concernant les bruits de déchargement, je ne vois pas la prise en compte des avertisseurs sonores de recul des camions, sur une base de 1 camion tous les deux minutes, le bruit des avertisseurs risque d'être permanent...

J'habite actuellement dans un endroit très calme, sans compter la dévaluation du prix de ma propriété (acheté il y a 10 ans et demi) la pollution sonore risque va être élevée. Nous savons tous que les simulations ne représentent jamais la réalité, dans ce sens je vous propose de mettre des murs anti-bruits au moins sur les façades sud-est et sud-ouest. Sans ces murs anti-bruits ma vie risque de tourner au cauchemar.

 3 

Annie GOLÉO
22 Rue Miquel
37000 TOURS

annie.goleo37@free.fr

Tours, le 14 juin 2022

Monsieur Claude ALLIOT
Commissaire Enquêteur
Mairie
37360 NEUILLÉ PONT PIERRE

OBJET : Avis sur dossier d'enquête publique ; demande d'autorisation de construire et d'exploiter un entrepôt logistique Catella Logistic Europe

Monsieur le commissaire enquêteur,

Cette enquête m'a permis de découvrir que sur les 96 hectares de la zone d'activité POLAXIS, 40 hectares sont dédiés à la logistique.

Ainsi l'installation de la société Catella Logistic Europe va amener 620 poids lourds par jour, alors que la voie ferrée Tours-Le Mans est située à 250 mètres à l'ouest. L'embranchement est prévu dans l'OA du PLU, mais le transport logistique évolue dans un monde à part.


La production des moteurs thermiques doit cesser en 2035, les modes de transport des personnes non polluants sont encouragés, l'habitat doit être isolé, mais dans le même temps les autoroutes se remplissent peu à peu de poids lourds.

Dans l'étude d'impact ; il est mentionné que le transport routier constitue 43 % des émissions de CO₂, mais pour le transport des marchandises, rien ne change. Le problème est que lorsqu'on marche en arrière, on ne voit pas le mur se rapprocher.

Concernant le dossier, j'émet les remarques suivantes :

- Les tableaux de synthèse des incidences, mesures prévues et coûts associés ne mentionnent aucun coût (?).
- Je n'ai pas vu de bilan carbone.
- A la page 19 de l'étude d'impact, il y a une incohérence au niveau du comptage journalier des poids lourds. « Le trafic sera lié aux livraisons et aux expéditions de produits sur le site. Le trafic total sur la zone sera de 560 PLj (bâtiment A et B : 160 PLj chacun, bâtiment C : 300 PLj). Le total est de 620 et non 560 comme annoncé.
- Le titre des dossiers numériques aurait pu être plus explicite.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.


ANNIE GOLÉO

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.

7 - REPONSES DE LA SOCIETE CATELLA

7-1- Réponses préalables de la société CATELLA du 9 juin 2022 suite au mail du 25 mai 2022 du commissaire enquêteur

«

Bonjour Monsieur,

Comme je vous en avais parlé lors de ma première permanence, en attendant les éventuelles questions du public, la lecture du dossier appelle de ma part les questions suivantes :

En caractères bleus, réponse de la Société CATELLA

Au niveau risques incendie :

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

[CR] les recommandations du SDIS en date du 02/11/2021 faisaient partie de la demande de compléments envoyée par la DREAL par courrier du 19/11/2021. Après les différents échanges avec les services pour bien comprendre toutes les remarques, nous avons formulé une réponse reprenant l'ensemble des éléments demandés par courrier électronique à la DREAL (Madame Céline GAUMET) le 28/01/2022. A la demande de la DREAL, le dossier amendé (reprenant ces éléments) a été redéposé via la plateforme GUN le 03/03/2022.

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

[CR] la durée de trajet estimé entre le centre de secours de Neuillé-Pont-Pierre et le site est de 7 minutes

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

[CR] le réseau incendie sera interne au site : alimentation via le réseau eau potable de la ville. Suivant les calculs D9/D9A, le dispositif d'extinction incendie du site sera alimenté en eau par 2 réserves de 720 M3 chacune via un groupe motopompe situé dans le local sprinkler. Un réseau bouclé de 11 poteaux d'incendie sera également mis en place sur le site et sera alimenté par une cuve de 600m3 du site (cf. pages 40 et 41 de l'étude de dangers).

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

[CR] Cas le plus défavorable étudié

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

[CR] site équipé de télésurveillance les nuits et week-end avec renvoi de toutes les alarmes

- Quels seront les produits stockés précisément ?

[CR] Pas de preneur identifié à date, les produits stockés seront des produits de grande consommation et relèveront des rubriques 1510 essentiellement. La cible est un chargeur de la grande distribution.

- Y aura-t-il des aérosols ?

[CR] Pas prévu dans le dossier (rubriques 1510 / 4755 / 2910 / 2925 uniquement)

- 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) ?

[CR] Chaque site est indépendant et respecte indépendamment toutes les réglementations ICPE notamment celle liée au retrait.

Au niveau empreinte carbone

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

[CR] pas d'embranchement direct au site prévu aujourd'hui. A étudier en fonction du preneur final avec la communauté de communes.

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

[CR] la proximité directe avec l'échangeur A28 imposera de fait l'utilisation de l'autoroute. Cette installation a une vocation a minima régionale et plus sûrement nationale.

- Pour le personnel, y aura-t-il une sensibilisation au covoiturage ?

[CR] Oui, des places de covoiturage seront clairement identifiées sur le site par la mise en place de signalisation.

- Pour le personnel, y aura-t-il une restauration sur place ?

[CR] des réfectoires sont prévus dans chaque bloc bureau avec mise à disposition de réfrigérateurs et fous à micro-ondes.

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

[CR] notre ambition est de nous inscrire dans le tissu local et de travailler avec les entreprises locales autant que faire se peut, et si celles-ci se sentent en capacité de réaliser de tels travaux. La cimenterie sera donc consultée.

Au niveau exploitation

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

[CR] Afin de responsabiliser les exploitants (locataires ou propriétaire) du site, l'arrêté préfectoral leur sera transféré. Ils seront donc directement responsables de l'application de l'AP. »

7-2- Mémoire en réponse de la société CATELLA du 24 juin 2022 au procès-verbal de synthèse du 16 juin 2022



**Monsieur le Commissaire Enquêteur
Claude ALLIOT**

Réf. : CR – 22/27

Paris, le 24 juin 2022

Objet : **Projet POLAXIS – Enquête Publique Bâtiment C**
 Procès-Verbal de synthèse des observations – Réponses aux observations et remarques.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous donnons suite à nos échanges des 15 et 16 juin 2022 concernant notre demande d'autorisation environnementale en vue d'exploiter un entrepôt logistique sis Parc d'Activités Polaxis à Neuillé-Pont-Pierre (Loir-et-Cher) suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 16 mai au 15 juin 2022 et à la remise de votre Procès-Verbal de synthèse des observations.

Nous vous prions de vouloir trouver ci-après nos réponses à vos questions et aux observations formulées par le public lors de l'enquête publique.

I. Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur :

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 ? » :

Les recommandations du SDIS en date du 02/11/2021 faisaient partie de la demande de compléments envoyée par la DREAL par courrier du 19/11/2021. Après les différents échanges avec les services pour bien comprendre toutes les remarques, nous avons formulé une réponse reprenant l'ensemble des éléments demandés par courrier électronique à la DREAL (Madame Céline GAUMET) le 28/01/2022. A la demande de la DREAL, le dossier amendé (reprenant ces éléments) a été redéposé via la plateforme GUN le 03/03/2022.

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

La durée de trajet estimé entre le centre de secours de Neuillé-Pont-Pierre et le site est de 7 minutes.

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

Le réseau incendie sera interne au site : alimentation via le réseau eau potable de la ville. Suivant

CATELLA LOGISTIC EUROPE - 184 rue de la Pompe - 75116 PARIS
Tél : +33 (0)1 56 79 79 79 - Fax : +33 (0)1 56 79 79 80 - E-mail : contact-CLÉ@catella.fr - Web : www.catella.fr
SAS au capital de 50 000€ - RCS Paris 838 433 811 - APE 7022Z



les calculs D9/D9A, le dispositif d'extinction incendie du site sera alimenté en eau par 2 réserves de 720 m³ chacune via un groupe motopompe situé dans le local sprinkler. Un réseau bouclé de 11 poteaux d'incendie sera également mis en place sur le site et sera alimenté par une cuve de 600 m³ sur site (cf. pages 40 et 41 de l'étude de dangers).

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

C'est le cas le plus défavorable qui a été étudié.

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

Le site sera équipé de télésurveillance les nuits et week-end avec renvoi de toutes les alarmes vers le poste de garde et un service de télésurveillance.

6. « Quels seront les produits stockés précisément ? »

Il n'y a pas de client ayant signé un bail à date mais les clients visés stockeront des produits de grande consommation et relèveront des rubriques 1510 essentiellement. La cible est un chargeur de la grande distribution.

7. « Y aura-t-il des aérosols ? »

Il n'est pas prévu de stocker des aérosols sur site dans le dossier (rubriques 1510 / 4755 / 2910 / 2925 uniquement).

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) ? »

Chaque site est indépendant et respecte indépendamment toutes les réglementations ICPE notamment celle liée au retrait.

Au niveau empreinte carbone:

9. « Quelles sont les possibilités d'utiliser la voie ferrée pour alimenter les entrepôts ? »

Il n'y a pas d'embranchement direct au site prévu aujourd'hui. Néanmoins, la ligne Tours-Le Mans passe à proximité du Parc d'Activités. Cette solution pourra être étudiée en fonction du preneur final en collaboration avec la communauté de communes.

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 ? »

CATELLA LOGISTIC EUROPE - 184 rue de la Pompe - 75116 PARIS
Tél : +33 (0)1 56 79 79 79 - Fax : +33 (0) 56 79 79 80 - E-mail : contact-CLE@catella.fr - Web : www.catella.fr
SAS au capital de 50 000€ - RCS Paris 838 433 811 - APE 7022Z



La proximité directe avec l'échangeur A28 imposera de fait l'utilisation de l'autoroute. Cette installation a une vocation à minima régionale et plus sûrement nationale, d'où l'utilisation de l'autoroute.

Des places de covoiturage seront clairement identifiées sur le site par la mise en place de signalisation, afin d'inciter le personnel à utiliser ce mode de transport.

Des réfectoires sont prévus dans chaque bloc bureau avec mise à disposition de réfrigérateurs et fours à micro-ondes. Il n'y aura cependant pas de restauration d'entreprise.

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

Notre ambition est de nous inscrire dans le tissu local et de travailler avec les entreprises locales autant que faire se peut, et si celles-ci se sentent en capacité de réaliser de tels travaux. La cimenterie sera donc consultée.

Au niveau exploitation:

12. « Comment les locataires ou les nouveaux propriétaires respecteront l'AP initial ? »

Afin de responsabiliser les exploitants (locataires ou propriétaire) du site, l'arrêté préfectoral leur sera transféré. Ils seront donc directement responsables de l'application de l'AP.

II. Observations de Monsieur Stéphane BADIN lors de la permanence du 15 juin 2022 :

1. « Concernant l'étude de bruits :

La législaton prévoit par l'arrêté du 23/1/1997 une limite jour entre 7h et 22h, or les simulations faites pour le jour sont de 70,2 dB pour les mouvements de camions et 72,9 dB pour les véhicules légers. Le site est ouvert de 6h à 22h, les bruits sont donc trop élevés sur la période 6h-7h » :

L'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement définit les périodes dites diurne (7h-22h) et nocturne (22h-7h), et fixe « les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limites de propriété de l'établissement, déterminés de manière à assurer le respect des valeurs d'émergence admissibles. Les valeurs fixées par l'arrêté d'autorisation ne peuvent excéder 70 dB(A) pour la période de jour et 60 dB(A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite. »

Dans notre cas, les simulations en période nocturne donnent les résultats suivants (tableau 14 page 20 du rapport de modélisation acoustique – annexe 8) :

CATELLA LOGISTIC EUROPE - 184 rue de la Pompe - 75116 PARIS
Tél : +33 (0)1 56 79 79 79 - Fax : +33 (0) 56 79 79 80 - E-mail : contact-CLÉ@catella.fr - Web : www.catella.fr
SAS au capital de 50 000€ - RCS Paris 838 433 811 - APE 7022Z

Tableau 14. Résultats des calculs de la simulation - Période de nuit (22h - 7h)

Récepteur	Mesures acoustiques - Etat initial	Modélisation acoustique - Situation future			AM du 23/01/1997	
	LAeq résiduel (dB(A))	LAeq calculé (dB(A))	LAeq ambiant futur (dB(A))	Émergence future (dB(A))	Niveau maximum admissible en limite de site (dB(A))	Émergence maximale admissible (dB(A))
Point 1	45,1	53,4	54,0	/	60	/
Point 2	42,1	54,3	54,6	/	60	/
Point 3	41,4	57,6	57,7	/	60	/
Point 4	41,5	57,9	58,0	/	60	/
Point 1bis	45,1	40,8	46,5	1,4	/	3
Point 3bis	41,4	41,0	44,2	2,8	/	4

Ces valeurs sont conformes en tout point au niveau sonore autorisé par l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997. Il n'est donc pas nécessaire de limiter l'activité à la période diurne (7h-22h).

Les valeurs de 70,2 dB et 72,9 dB indiquées par M. BADIN correspondent aux niveaux sonores mesurés à 1m de hauteur devant les quais pour les poids-lourds et en circulation pour les véhicules légers. Or, l'arrêté ministériel précise que les mesures doivent être simulées en limite de propriété, donnant le résultat du tableau 14 ci-dessus.

Les valeurs modélisées sont donc conformes.

2. « Dans l'annexe 1, les mesures de bruit de jour entre 20h et 22h me semblent bizarres, en effet, le point 3 qui est plus loin de l'autoroute que le point 2 (sur la même ligne) semble réceptionner plus de bruit de l'autoroute » :

Ces résultats sont le fruit des modélisations acoustiques qui prennent en compte notamment la rose des vents, la topographie des lieux mais aussi les bâtiments existants. Ainsi, certains résultats peuvent sembler à première vue et intuitivement « bizarres ». Une nouvelle modélisation a redonné les mêmes résultats, confirmant donc ceux-ci.

3. « Concernant les bruits de déchargement, je ne vois pas la prise en compte des avertisseurs sonores de recul des camions, sur une base de 1 camion toutes les deux minutes, le bruit des avertisseurs risque d'être permanent » :

Tout d'abord, les avertisseurs sonores de recul sont des éléments de sécurité indispensables. Contrairement à ce qui est indiqué par M. BADIN, les émissions sonores de marche arrière des poids lourds ont bien été considérées dans les simulations, ainsi qu'indiqué page 13 du rapport de modélisation acoustique – annexe B) :

Les émissions sonores dues aux camions ont été modélisées de la façon suivante :

- Les manœuvres de camions devant les quais, correspondant à l'approche des camions à vitesse lente, le demi-tour du camion, la marche arrière face au quai, le freinage, etc.

La modélisation de l'ensemble de l'opération est représentée sous la forme de 88 sources ponctuelles à 1,5 m de hauteur, soit 2 camions par zone de quai pour chaque cellule avec :

4. « J'habite actuellement dans un endroit très calme, sans compter la dévaluation du prix de ma propriété

CATELLA LOGISTIC EUROPE - 184 rue de la Pompe - 75116 PARIS
Tél : +33 (0)1 56 79 79 79 - Fax : +33 (0) 56 79 79 80 - E-mail : contact-CLE@catella.fr - Web : www.catella.fr
SAS au capital de 50 000€ - RCS Paris B38 433 811 - APE 7022Z



(achetée il y a 1 an et demi) la pollution sonore va être élevée. Nous savons tous que les simulations ne représentent jamais la réalité, dans ce sens je vous propose de mettre des murs anti-bruit au moins sur les façades sud-est et sud-ouest. Sans ces murs anti-bruits, ma vie risque de tourner au cauchemar. » :

Nous comprenons les préoccupations de Monsieur BADIN, nouveau résident de la commune. Néanmoins, nous devons lui rappeler que :

- La délibération de la Communauté de Communes validant le dossier de réalisation du Parc d'Activités Polaxis date du 12 décembre 2007, soit bien avant l'installation de Monsieur BADIN
- Plusieurs entreprises sont déjà présentes sur site.
- Nous avons réalisé des simulations acoustiques supplémentaires (non nécessaires dans le cadre de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997) à proximité de la maison de Monsieur BADIN (point 3 bis), dont les valeurs se trouvent pages 19 et 20 du rapport de modélisation acoustique – annexe 8. Celles-ci sont conformes à la réglementation aussi bien en période diurne que nocturne.
- Un soin paysager important a été apporté au dossier, la zone Polaxis et notre société s'inscrivant toutes deux dans une démarche de haute qualité environnementale. En lieu et place de murs anti-bruits, nous pourrions éventuellement travailler des merlons en limite de propriété pour atténuer encore plus les niveaux sonores du site.

III. Observations de Madame Annie GOLEO envoyées par mail à la Préfecture d'Indre-et-Loire le 15 juin 2022 à 10h :

1. *« Les tableaux de synthèse des incidences, mesures prévues et coûts associés ne mentionnent aucun coût (?). » :*

Pour rappel, le paragraphe II.5.4 de l'étude d'impact page 34 rappelle les investissements qui seront réalisés sur le projet pour la protection de l'environnement, soit 6 285 k€ environ répartis comme suit (liste non exhaustive) :

Les postes d'investissement concernant la protection de l'environnement, hors mesures ERC, seront notamment les suivants (estimations et liste non exhaustive) :

- Intégration paysagère (haies arborées, espaces verts...) : 600 k€
- Bassins de rétention étanches : 375 k€
- Bassins d'infiltration des eaux pluviales de toiture : 250 k€
- Séparateurs hydrocarbures (10 mg/l) : 225 k€
- Vannes de sectionnement : 40 k€
- Murs coupe-feu : 2 000 k€
- Toiture PV-ready : 2 800 k€

Le tableau en question (page 139 du même document) ne rappelle pas toutes ces valeurs en effet. En complément, nous nous sommes engagés à signer auprès de la Communauté de Communes une convention au titre de la compensation agricole dont les contours devront être validés par une

CATELLA LOGISTIC EUROPE - 184 rue de la Pompe - 75116 PARIS
Tél : +33 (0)1 56 79 79 79 - Fax : +33 (0) 56 79 79 80 - E-mail : contact-CLÉ@castella.fr - Web : www.castella.fr
SAS au capital de 50 000€ - RCS Paris 838 433 811 - APE 7022Z



délibération de la Communauté de Communes et sera donc publique.

2. « Je n'ai pas vu de bilan carbone » :

Le projet n'étant pas soumis à la RE 2020, il n'a pas été réalisé de bilan carbone à proprement parler. Néanmoins, l'installation d'une centrale photovoltaïque de 12 MWc en toiture des 3 bâtiments du site ainsi que notre approche environnementale détaillée dans le dossier (certification BREEAM entre autres) permettront d'inscrire notre site dans la démarche à haute qualité environnementale de Polaxis.

3. « A la page 19 de l'étude d'impact, il y a une incohérence au niveau du comptage journalier des poids lourds. « Le trafic sera lié aux livraisons et aux expéditions de produits sur le site. Le trafic total sur la zone sera de 560 PL/j (bâtiment A et B : 160 PL/j chacun, bâtiment C : 300 PL/j). » Le total est de 620 et non 560 comme annoncé. » :

Il s'agit d'une coquille, Madame GOLEO a raison. Il y aura un trafic maximum sur la zone de 620 PL/j. Dont acte.

4. « Le titre des dossiers numériques aurait pu être plus explicite. » :

Nous prenons bonne note de cette remarque et veillerons à être plus explicite lors d'un prochain dossier.

Nous espérons Monsieur le Commissaire Enquêteur que nos réponses vont apporteront satisfaction. Nous restons évidemment à votre disposition pour vous fournir tout complément d'information que vous jugerez utile.

Nous profitons de ce courrier pour vous remercier de la qualité de nos échanges pendant toute la période de cette enquête publique.

Veuillez recevoir, Cher Monsieur, l'expressions de nos sentiments les plus distingués.

Christophe RAMOS
Directeur des Opérations
CATELLA LOGISTIC EUROPE

CATELLA LOGISTIC EUROPE - 184 rue de la Pompe - 75116 PARIS
Tél : +33 (0)1 56 79 79 79 - Fax : +33 (0) 56 79 79 80 - E-mail : contact-CLE@catella.fr - Web : www.catella.fr
SAS au capital de 50 000€ - RCS Paris 838 433 811 - APE 7022Z

8 - RECAPITULATIF DES DELIBERATIONS DES CONSEILS MUNICIPAUX

Le conseil municipal de Neuillé-Pont-Pierre dans sa séance du 12 mai 2022 a émis **un avis favorable** sur le projet,

La mairie de Semblançay **n'a pas donné d'avis** dans les délais réglementaires

Le conseil communautaire de la communauté de communes de Gâtine-Choisilles-Pays de Racan dans sa séance du 29 juin 2022 a émis **un avis favorable.**