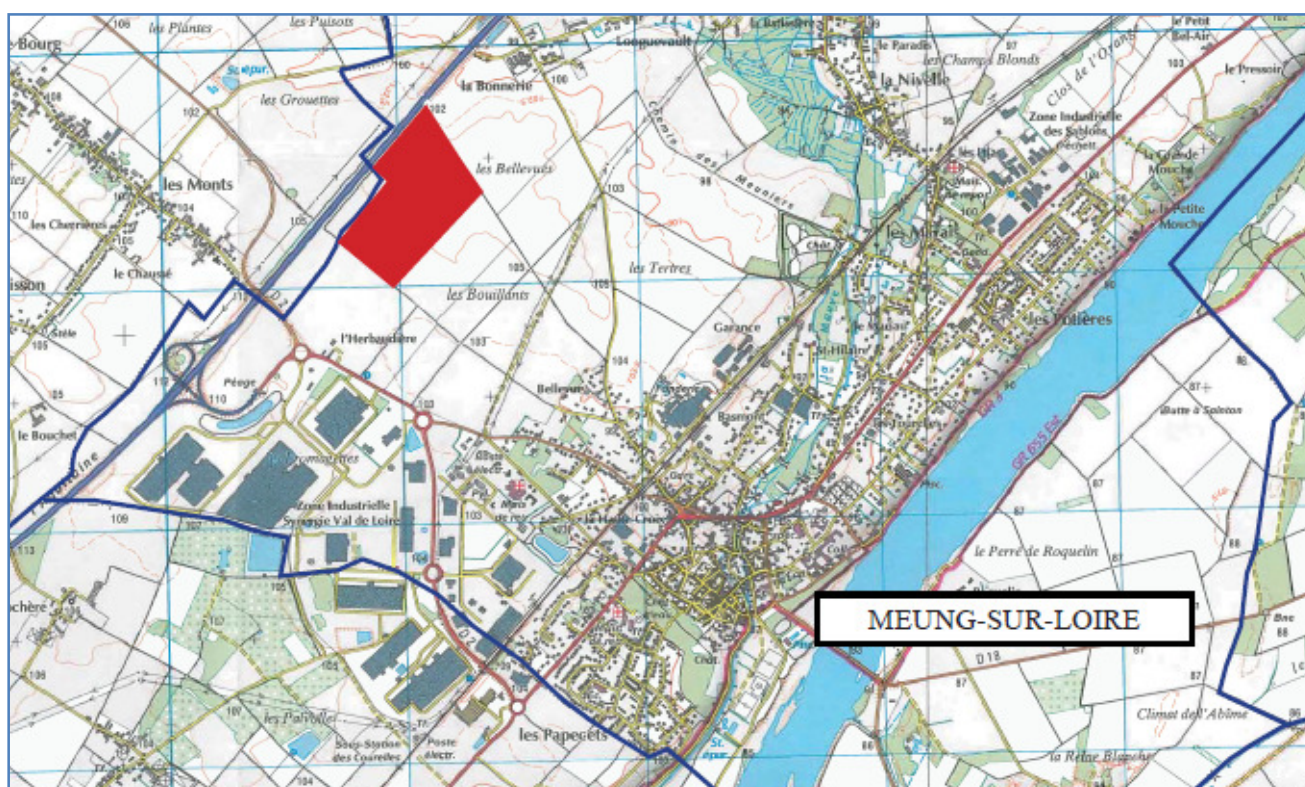


# ENQUÊTE PUBLIQUE

du 22 juin au 21 juillet 2018 inclus

relative au projet présenté par la société

## MOUNTPARK Logistics EU-ORLEANS 1



**En vue d'obtenir le permis de construire la  
plate-forme logistique ORLEANS 1**

### Conclusions du commissaire-enquêteur

21/08/2018

Madame Martine RAGEY

désignée par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 22/05/2018 E18000083/45



# 1. Rappels de l'objet et déroulement de l'enquête

## 1.1. Préambule

---

Les sociétés MOUNTPARK Logistics EU –ORLEANS1 et MOUNTPARK Logistics EU –ORLEANS2 souhaitent construire deux plates-formes logistiques respectivement de 9,4 ha et de 8,4 ha au sein du Parc d'activités Synergie Val de Loire géré par la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire. Les terrains d'assiette de ces projets sont situés sur le commune de Meung-sur-Loire.

Ces plates-formes comprendront chacune un ensemble bâti (entrepôt et locaux annexes), des voies de circulation et de stationnement et des espaces verts. Elles offriront des prestations constituant une offre logistique globale comprenant des activités de transport, déchargement/chargement, manutention, préparation des commandes, entreposage et stockage de marchandises manufacturées de produits de grande consommation.

Les deux plates-formes font chacune l'objet d'une demande de permis de construire et d'autorisation environnementale pour exploiter des activités ou installations assujetties à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Elles sont présentées par des sociétés distinctes, alors que les projets sont sensiblement de même nature. Le rapport, comme les avis et conclusions, conserve la présentation distincte.

Conformément au code de l'environnement et compte tenu de l'importance de l'ensemble immobilier projeté, la demande de permis de construire doit être accompagnée d'une étude d'impact et par conséquent être soumise à enquête publique.

Compte tenu des activités logistiques prévues sur cette plateforme et du fait que certaines d'entre elles sont soumises à autorisation, le projet est soumis à une étude d'impact au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et par conséquent doit faire également l'objet d'une enquête publique.

## 1.2. Objet de l'enquête publique unique

---

### ❖ Entrepôt logistique Orléans 1

Le projet est soumis à une enquête unique relative à la demande de permis de construire et à la demande d'autorisation d'exploiter.

Le permis de construire a été déposé en mairie de MEUNG-SUR-LOIRE sous le n° PC 045 203 17 Y 0043, le 26 janvier 2018, complété le 12 avril 2018, pour un bâtiment logistique créant une surface de plancher de 94 738 m<sup>2</sup> sur un terrain de 199 782 m<sup>2</sup>.

La demande d'autorisation environnementale d'exploiter vise les rubriques de la nomenclature 1510-1, 1530-1, 1532-1, 2662-1, 2663-1a, 2663-2a (tableau annexé).

### ❖ Entrepôt logistique Orléans 2

Le projet est soumis à une enquête unique relative à la demande de permis de construire et à la demande d'autorisation d'exploiter.

Le permis de construire a été déposé en mairie de MEUNG-SUR-LOIRE sous le n° PC 045 203 17 Y 0042, le 26 janvier 2018, complété le 12 avril 2018 pour un bâtiment logistique créant une surface de plancher de 83 824 m<sup>2</sup> sur un terrain de 174 142 m<sup>2</sup>.

La demande d'autorisation environnementale d'exploiter vise les rubriques de la nomenclature 1510-1, 1530-1, 1532-1, 2662-1, 2663-1a, 2663-2a (tableau annexé)

## 1.3. Identité et qualité du demandeur

---

Ces demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter ont été déposées par :

- Pour la plate-forme ORLEANS 1 : la société MOUNTPARK LOGISTICS EU ORLEANS 1, dont le siège social est situé 12 avenue de la Grande Armée 75017 PARIS.

- Pour la plate-forme ORLEANS 2 : la société MOUNTPARK LOGISTICS EU ORLEANS 2, dont le siège social est situé 12 avenue de la Grande Armée 75017 PARIS.

#### 1.4. Cadre juridique de l'enquête

En application des dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, la surface de plancher des projets étant supérieure à 40 000 m<sup>2</sup>, ceux-ci sont soumis à étude d'impact et évaluation environnementale.

Les dossiers de demande d'autorisation environnementale comportant chacun une étude d'impact, il est procédé à une enquête unique en vertu des dispositions de l'article L 181-10 du code de l'environnement, portant également sur les permis de construire. L'enquête a lieu dans les formes prescrites par les articles R123-3 à R 123-23 du code de l'environnement.

Le permis de construire n'est pas intégré dans l'autorisation environnementale, et n'est pas exécutoire avant la délivrance de l'autorisation environnementale.

L'autorité organisatrice de cette enquête est la Préfecture du Loiret (Direction départementale de la protection des populations – Service sécurité de l'environnement industriel).

L'autorité compétente pour prendre les décisions relatives aux demandes d'autorisation d'exploiter est le Préfet du Loiret. Les décisions relatives aux demandes de permis de construire seront prises sous la forme d'un arrêté municipal d'autorisation (assorti ou non de prescriptions) ou de refus.

## 2. Description du projet ORLEANS 1



Le projet est situé au Nord-Ouest du territoire communal, proche de l'échangeur autoroutier de l'A10 dans la continuité du parc d'activités Synergie Val de Loire.

La communauté de communes Terres du val de Loire, a la maîtrise foncière de l'ensemble du parc.

Le bâtiment est conçu pour accueillir des activités de logistique, comprenant la réception des produits, leur stockage, la préparation des commandes et leur expédition.

Il est composé de :

- 8 cellules de stockage de 11500 m<sup>2</sup> environ en dos à dos
- 97 quais de réception –expédition répartis sur les deux faces
- Locaux sociaux et bureau, locaux techniques

En extérieur, sont réalisés :

- Voiries, aires de manœuvres,
- espaces de stationnement VL (210 et 81 places en deux espaces) et PL
- Espaces verts
- Bassin de rétention et noue d'infiltration paysagée
- Chaussée réservoir

Le trafic poids lourds est estimé à 250 v/j.

Le site pourrait employer 300 personnes pour l'activité entrepôt et 100 personnes pour les services administratifs.

### 3. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique unique a été ouverte du 22 juin 2018 au 21 juillet 2018 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

La mairie de MEUNG SUR LOIRE est le siège de l'enquête.

Les territoires des communes de LE BARDON, BAULE, et HUISSEAU SUR MAUVE étant concernés par le périmètre d'affichage de l'enquête, l'avis d'enquête a été affiché dans ces communes.

Afin d'assurer une bonne information au public et lui permettre de s'exprimer, il a été décidé d'organiser trois permanences, les

- Vendredi 22 juin 2018 de 9 h à 12 h
- Mardi 10 juillet 2018 de 14 h à 17 h
- Samedi 21 juillet 2018 de 9 h à 12 h.

Les modalités de l'enquête publique sont définies par l'arrêté du préfet du Loiret du 29 mai 2018.

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux extérieurs des mairies de MEUNG SUR LOIRE, LE BARDON, BAULE et HUISSEAU SUR MAUVES, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci. Les avis d'affichage sont annexés à ce rapport.

Monsieur le Préfet a fait publier par voie de presse (Courrier du Loiret et République du Centre) en annonces légales l'avis au public dans les délais requis, soit les jeudis 7 juin 2018 et 28 juin 2018.

Le dossier était consultable sur le site internet de la Préfecture du Loiret. Des observations et propositions pouvaient être transmises au moyen d'une adresse électronique.

Le maître d'ouvrage a fait afficher sur le terrain l'avis d'enquête au format A2, selon les dispositions réglementaires applicables. Cet affichage a été constaté par huissier le 5/06/2018.

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Loiret.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans aucun incident.

Malgré les annonces et l'affichage dans les communes concernées par l'enquête, la participation du public est très modeste.

Au cours des 3 permanences que j'ai assuré en mairie, aucune personne ne s'est présentée soit pour demander des renseignements soit pour faire une remarque.

Deux observations ont été inscrites sur le site de la Préfecture du Loiret le 17 juillet 2018.

### 4. Avis relatif à l'ensemble de l'enquête publique unique

Les deux objets de cette enquête publique unique (demande de permis de construire et demande d'autorisation d'exploiter), pour les deux plates-formes ORLEANS 1 et ORLEANS 2 sont étroitement liés et les projets sont perçus dans leur globalité, d'autant plus que l'étude d'impact est sensiblement commune à ces deux projets.

Ce chapitre concerne l'ensemble de l'enquête publique unique.



#### **4.1. Avis sur le dossier d'enquête**

Je considère que le dossier mis à disposition du public a pu apporter les informations nécessaires à une bonne compréhension du projet.

Sur le plan environnemental, l'étude d'impact est de qualité. Elle est approfondie, respecte la forme réglementaire, mais sa complexité peut rendre sa compréhension difficile pour le grand public. A ce titre, le résumé non technique est clair et accessible et permet de disposer d'une bonne information sur les impacts prévisionnels générés par la réalisation et l'exploitation de la plateforme.

#### **4.2. Avis sur l'organisation et le déroulement de l'enquête**

Après étude et analyse du dossier d'enquête publique unique remis par l'autorité organisatrice, j'ai complété mon information par deux réunions avec le représentant du maître d'ouvrage et Mme Le Maire ainsi que par une visite des lieux. J'ai rencontré une grande motivation de la part de ces interlocuteurs et la volonté de contribuer au mieux au bon déroulement de l'enquête.

Je considère que, sur ces bases, mon information sur le contenu du projet, ses objectifs, et ses impacts environnementaux était satisfaisante lors de l'ouverture de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans incident, dans un bon climat et conformément à la réglementation et à l'arrêté préfectoral.

La publicité faite par les communes concernées et par le maître d'ouvrage a été de bonne qualité et les parutions dans la Presse ont été faites dans les règles. Je considère que la population a été ainsi largement informée. Malgré cela, et à part deux observations parvenues sur le site de la Préfecture, le public ne s'est pas manifesté.

#### **4.3. Avis sur l'opportunité du projet**

L'opportunité du projet a été pleinement démontrée dans le dossier d'enquête. L'évolution de l'activité logistique est liée notamment à nos modes de consommation, à la nécessité de rationaliser les transports, de mutualiser les coûts.

C'est pourquoi on va vers des entrepôts XXL, bien situés au regard des infrastructures, et des secteurs de distribution.

Le site de MEUNG SUR LOIRE est favorable à ce type d'implantation par sa situation, sa proximité avec ORLEANS, et la surface disponible.

Je considère que ce projet est opportun et qu'il constitue un atout économique significatif pour la région.

#### **4.4. Avis relatifs aux observations formulées par le public**

Les observations les plus significatives et argumentées portent sur les points suivants :

- Volet écologique.
- Nuisance lié au trafic routier
- La consommation des terres agricoles
- La proximité des habitations et du collège
- La logistique XXL au regard de la taille de la commune de MEUNG SUR LOIRE

Ces observations ont donné lieu à des réponses détaillées du maître d'ouvrage dans le cadre de son mémoire en réponse (cf. annexes) accompagnées par des avis de ma part dans le rapport d'enquête

J'estime ces observations recevables et argumentées.

## **5. Avis sur les impacts générés par la construction de la plateforme logistique ORLEANS 1**

L'étude d'impact, commune à la demande de permis de construire et à la demande d'autorisation d'exploiter, analyse systématiquement pour toutes les thématiques les impacts liés aux travaux et ceux liés à l'exploitation.

Après application des mesures d'atténuation, l'étude d'impact conclut que l'impact sur le paysage local est modéré et que tous les autres impacts sont négligeables ou faibles.

Les personnes publiques sont favorables mais invitent à procéder à des contrôles lorsque le bâtiment sera exploité.

Selon les résultats de ces contrôles, quelles décisions peuvent être prises pour réduire les nuisances constatées et non anticipées.

Etant donné l'éloignement de la plate-forme ORLEANS 1 vis-à-vis des secteurs habités, le risque de dépassement des projections est très faible.

J'estime que les impacts sont correctement réduits et ne s'opposent à la réalisation du projet.

## 6. Conclusions sur le permis de construire ORLEANS 1

### Considérant :

- que le projet est opportun et correctement situé au regard des infrastructures
- que l'étude d'impact a de façon complète présenté les enjeux et leur prise en compte, qu'au demeurant le terrain n'est pas inscrit dans un secteur de protection au titre de l'environnement ou du patrimoine
- que les avis des services consultés sont correctement pris en compte par le maître d'ouvrage
- qu'il est suffisamment éloigné des habitations et collèges, ce qui a pour effet de limiter les nuisances vis-à-vis de ces secteurs bâtis
- que le projet paysager et les dispositions architecturales sont de qualité et aptes à assurer la bonne insertion dans le site et ce malgré l'importance de l'entrepôt
- que les dispositions réglementaires du PLU sont satisfaites et qu'il prend bien compte le recul imposé par l'article L111-6 du code de l'urbanisme, par rapport à l'axe de l'autoroute A 10.

### EN CONCLUSION

#### J'émet un AVIS FAVORABLE

Au projet ORLEANS 1, présenté par la société Mountpark Logistics EU ORLEANS 1 en vue d'obtenir le permis de construire.

Fait à Gien 21/08/2018

Martine RAGEY

Commissaire Enquêteur

