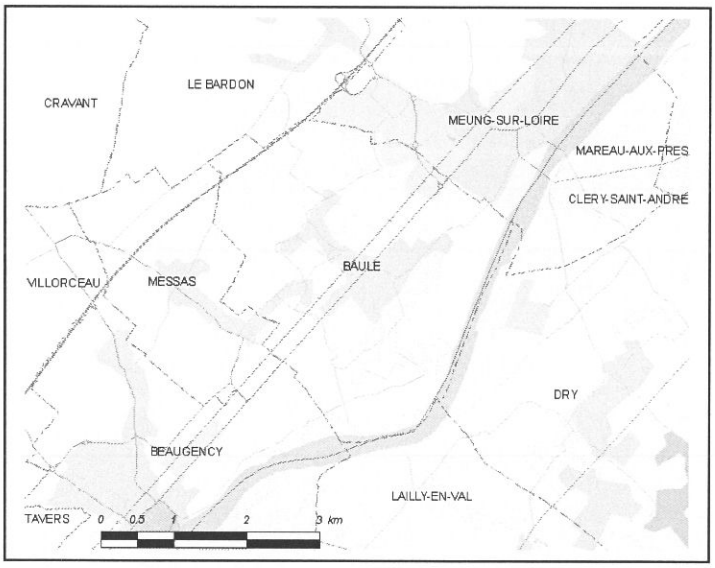
Michel VERNAY
Commissaire enquêteur.

COMMUNE DE BAULE
(LOIRET)



DEMANDE D'AUTORISATION PRESENTEE PAR LA SOCIETE CABI EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE SITUE DANS LA ZONE INDUSTRIELLE « SYNERGIE VAL DE LOIRE ».

Enquête publique unique du 18 janvier au 18 février 2016 inclus.

RAPPORT D'ENQUETE

Décision du Tribunal administratif n° E15000219 du 14 décembre 2015.
Arrêté de M. le Préfet du Loiret en date du 18 décembre 2015.

SOMMAIRE

1ère PARTIE.

RAPPORT D'ENQUÊTE UNIQUE.

A. Généralités 1
1 Exposé =
2 Cadre réglementaire =
3 Nature et caractéristique du projet =
Construction d'un entrepôt. =
Surfaces et effectif. 2
Réglementation =
Organisation générale. 3
Contraintes d'urbanisme. =
Traitement architectural. 4
Réseaux. =
Démarche environnementale. =
Rédaction du dossier. 5
Composition du dossier. =
Exploitation d'un entrepôt. 6
Présentation du projet. =
L'activité. =
Etude d'impact. 7
Etude des dangers. 8
Rédaction du dossier. 9
Composition du dossier. =
B. Organisation et déroulement de l'enquête 13
1 Désignation du Commissaire enquêteur =
2 Modalité de l'enquête 14
3 Information du public =
4 Déroulement de l'enquête =
C. Etude des observations. 16
Relevé des observations du registre. =
Relevé des courriers 17
Analyse du Commissaire-enquêteur. 18
Avis sur le dossier. =
Avis sur les observations du registre. =
Avis sur les observations des courriers. 21
D. Annexes. 22

2ème PARTIE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

A. Permis de construire d'un entrepôt logistique.

B. Autorisation d'exploiter au titre de la législation sur les ICPE.

A. GENERALITES

1. EXPOSE.

L'enquête publique concerne la demande d'autorisation présentée par la société CABI (Centrale d'Administration de Biens Immobiliers) en vue de la construction et de l'exploitation d'un entrepôt logistique situé dans la zone industrielle « Synergie Val de Loire » sur le territoire de la commune de BAULE (Loiret).

La Société CABI fait partie d'un groupe français leader mondial ; elle est spécialisée dans le stockage, la préparation de commandes et la livraison de produits pharmaceutiques à destination des officines, hôpitaux et établissements de santé.

Le groupe, dont le siège est situé à SAINT-OUEN (SEINE-SAINT-DENIS), emploie 3 400 collaborateurs et dispose de 43 établissements regroupés en 6 régions.

La commune de BAULE se trouve au sud-ouest du département du Loiret, dans le périmètre du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. À vol d'oiseau, elle se situe à 20 km d'ORLEANS. La commune fait partie du bassin de vie de MEUNG-SUR-LOIRE.

En 2013, la commune comptait 2044 habitants répartis sur 12,11 km^2.

La parcelle, objet de la présente demande, d'une superficie de 175 374 m^2 est implantée dans la continuité de la zone d'activités desservie au nord par l'autoroute A10 et au sud par la route départementale 2152.

2. CADRE REGLEMENTAIRE.

Code de l'Urbanisme.
Code du travail.
Code de l'Environnement.

3. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET.

a. CONSTRUCTION D'UN ENTREPÔT.

a.3.1 .Construction d'un entrepôt logistique.

La demande concerne, au sein du Parc Synergie Val de Loire à BAULE, la réalisation d'un bâtiment d'activités logistiques, de bureaux associés et de ses aménagements extérieurs pour la société CABI.

L'Entité sera constituée :

- D'un bâtiment regroupant cellules de stockage, zone de triage, ensemble de bureaux et locaux sociaux, d'ateliers de charge, des locaux techniques nécessaires au fonctionnement de l'ensemble.

- De bâtiments annexes composés d'un poste de garde associé à un local chauffeur, d'une tour avec passerelle d'accès aux bureaux et d'un abri cycles.
- D'aménagements extérieurs pour favoriser les accès, les stationnements de véhicules légers et camions, et d'installations pour favoriser la gestion des eaux pluviales.

250 places de parking VL dont 5 dédiées aux PMR sont prévues.

Le projet est soumis à la réglementation des Etablissements classés pour la Protection de l'Environnement.

Outre les exigences du règlement d'urbanisme de la zone et celles des orientations d'aménagements, le projet s'inscrit dans une démarche environnementale HQE.

a.3.2 Surfaces et effectifs

Surface de plancher des cellules de stockage	4 724 à 5 939 m^2 maximum
Cellule d'activité	9 713,50 m^2 environ
Locaux de charge	106 à 388 m^2 environ
Bureaux, locaux sociaux	2 096 m^2 environ
Poste de garde et local chauffeur à l'entrée	48 m^2 environ
Locaux techniques et de sprinklage	391 m^2 non compris dans la surface de plancher totale
Surface de plancher totale	48 177,70 m^2
Effectif global prévu	215 personnes

a.3.3 Réglementation

Rubrique	Nature	Réglementation
1510	Stockage de matières combustibles	Autorisation
1511	Entrepôts frigorifiques	Non classé
1530	Dépôt de papier, cartons ou matériaux combustibles analogues	Déclaration
1532	Dépôt de bois ou matériaux combustibles analogues	Déclaration
2663-2	Stockage de pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse unitaire sont composés de polymères	Non classé
4320	Liquides inflammables	Non classé
4331	Aérosols inflammables	Déclaration
4734	Produits pétroliers spécifiques et catégories de substitution	Non classé
2910	Combustion	Déclaration
2920	Installation de compression	Non classé
2925	Ateliers de charge d'accumulateurs	Déclaration
RT 2012	Bureaux	

a.3.4. Situation géographique du terrain et organisation générale.

Le terrain est implanté dans la zone du Parc Industriel de Synergie Val de Loire existant au Nord de la commune de BAULE.
Il est situé au sud de l'Autoroute A10, au nord de la RD 2152 et à l'est des voies ferrées dédiées au Fret.
Le bâtiment s'insère sur le terrain en formant un « T » pour répondre aux besoins des activités : entreposage et trieur.
Un accès réglemente entrées et sorties de l'ensemble des véhicules, secondé au Nord par un accès dédié aux poids lourds.
Des voiries lourdes ceinturent le bâtiment, dimensionnées pour permettre à 2 véhicules de se croiser sur chaque façade.

a.3.5. Contraintes d'urbanisme.

Article du PLU	Réglementation	Prise en compte
	Point d'accès situé à +3m de recul de la limite de propriété	Effective
1AUI-10	Hauteur absolue prévue des constructions 15 m	Hauteur maximale du bâtiment principal, des bureaux et locaux sociaux est de 14,37 m. Cuves de réserve 9m. Locaux techniques 6,50m. Abris cycles 2,50 m. Poste d'entrée 4,75 m.
1AUI-5	Recul obligatoire de 7 m par rapport à l'alignement des voies de desserte	Bâtiment situé à 108,47 m de la limite de la parcelle.
1AUI-7	Retrait des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, minimum de 5m	Entrepôt implanté à 26,38 m de la limite Ouest et 20,05 m au Nord Bâtiment d'activités à 132,80 m au Sud Poste de garde à 13,13 m au Sud-Est
1AUI-8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, minimum de 5m.	Local motopompe à 53,36 m du bâtiment principal. Abri cycles à 6,74 m de la tour d'accès. Abri palettes à 39,46 m du bâtiment principal
1AUI-9	Emprise au sol, inférieure à 33% de la superficie du terrain.	L'emprise ne dépasse pas 27 %
1AUI-12	Stationnement VL : pas d'exigence	250 places VL dont 5 PMR
Pièce 2b du cahier O.A	Prévoir stationnement 2 roues	Abri 2 roues 16 cycles
1AUI-13	Espaces libres et plantations : 20%de surfaces plantées et engazonnées dont 50 % en espaces verts de pleine terre	Conforme
Cahier des charges Parc Synergie	Exigence d'un arbre à haute tige pour 200 m^2 de terrain libre	Prévision de 473 arbres à hautes tiges.

	Coefficient d'occupation des sols : non réglementé.	

a.3.6. Traitement architectural et aménagements extérieurs.

Le projet fait l'objet d'un traitement architectural attentif au respect du cahier des orientations paysagères.

Les aménagements extérieurs répondent aux exigences des cahiers d'orientations d'aménagement annexés au PLU avec aménagement d'un merlon planté et arboré d'essences locales.

a.3.7. Raccordement aux réseaux.

Réseau	Principes
Eaux pluviales voiries lourdes	Récupération dans des grilles avaloirs ou bouche d'engouffrement le long des quais et acheminement par canalisation dans les bassins de tamponnement. Après traitement dans des séparateurs d'hydrocarbures rejet dans le réseau public. Retenue des eaux d'extinctions incendies dans les aires dédiées en cas de sinistres.
Eaux pluviales de toitures	Récupération par des regards et canalisation dans les bassins situés à l'Est et au Nord avant rejet dans le réseau public.
Eaux pluviales voiries légères	Récupération par des grilles d'avaloirs avant rejet dans le bassin étanche dédié. Après traitement dans des séparateurs d'hydrocarbures rejet dans le réseau public. Les eaux pluviales de toiture et de voirie traités sont rejetées vers le réseau public avec un débit régulé de 18l/s par un limiteur et un clapet anti-refoulement en limite Est.
Eaux usées. Eaux vannes	Raccordement sur le réseau public avec pompe de relevage prévue pour le rejet. Evacuation des locaux de charge reliée à un puisard étanche non débouchant.
Eau	Branchement sur le réseau en limite Est du terrain (1ère Avenue) en séparant les réseaux intérieurs sanitaire et incendie.
Gaz	Pour alimentation de la chaufferie, raccordement en limite de propriété.
Electricité	Un poste de livraison ERDF est prévu à proximité de l'entrée du site. Alimentation d'un poste de transformation d'une puissance unitaire de 2 500 kva depuis poste de distribution.

a.3.8. Démarche environnementale.

Le projet de construction du site logistique est inscrit dans une démarche de qualité environnementale, en coordination avec la volonté de la Société CABI de concevoir, construire et exploiter un bâtiment :

- Sobre en énergie
- Bien intégré dans son environnement
- Durable
- Sain et confortable pour les utilisateurs.

Le cadre de référence pour l'évaluation du projet est le référentiel HQE ™ Bâtiments tertiaires – millésime 2015 – appliqué aux bâtiments logistiques.

a.3.9. Rédaction du dossier.

Domaine	Agence	Adresse
Maître d'ouvrage	C.A.B.I	2 rue Galien 93400 SAINT OUEN
Assistant au Maître d'ouvrage	TOP MANAGEMENT	59 rue des Petits Champs 75001 PARIS
Maître d'œuvre Architecte	AGENCE FRANCE SAS	7-4 rue Bayard 75008 PARIS
Bureau d'étude fluides	FOBIS	10 avenue de la Croix rouge 84000 AVIGNON
Bureau Icpe	GROUPE ANDINE	54 avenue vieux chemin de Saint-Denis 92390 VILLENEUVE LA GARENNE.

a.3.10. Composition du dossier.

Le dossier de demande de permis de construire est composé des pièces suivantes :

Liste des pièces		Pièces annexes	
Formulaire CERFA et procuration de signature.		PC100	Tableau des surfaces
PC01	Plan de situation	PC101	Note de sécurité
PC02	Plan de masse paysager	PC102	Notice d'accessibilité des personnes à mobilité réduite
PC02R	Plan de masse réseau	PC103	Attestation du SIVOM sur la réalisation des travaux de viabilisation du foncier
PC03	Coupes sur le terrain	PC103.1	Attestation du SIVOM garantissant que le terrain est livré nu
PC04	Notice de présentation	PC104	Autorisation du propriétaire de déposer la demande de permis de construire
PC05	Plan des façades	PC105	Plan RDC-hall
PC05C	Façades couleur	PC106	Plans étages bureaux
PC06	Insertions paysagères	PC107	Locaux annexes – clôtures et portails
PC07	Photographies environnement proche		
PC08	Photographies environnement lointain		

PC11	Etude d'impact
PC16-1	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
PC25	Récépissé de dépôt de dossier d'autorisation d'exploiter
PC30	Cahier d'aménagements relatifs à des secteurs particuliers
	Cahier des charges – Parc Synergie Val de Loire et extension ACTILOIRE.

b. EXPLOITATION D'UN ENTREPÔT.

b.3.1.Présentation du projet.

Le projet concerne l'exploitation d'installations pouvant présenter des dangers ou inconvénients pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, la commodité du voisinage, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, soumise à la loi relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le stockage des produits répond aux activités de la société CABI chargée de préparer et de livrer quotidiennement des produits pharmaceutiques à destination des officines, hôpitaux et établissements de santé.

Cette activité fait l'objet d'une autorisation prise sous la forme d'un arrêté préfectoral qui fixe les dispositions que l'exploitant devra respecter pour assurer la sécurité relative à la protection de l'environnement.

b.3.2 L'activité.

Les activités recensées suivent la nomenclature relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement décrites au chapitre **« a.3.3.Réglementation »** développé précédemment.

Les prescriptions générales sont intégralement reprises en s'inspirant de la réglementation la plus pénalisante en matière d'ICPE soumise à autorisation.

La gestion de l'entreposage sur palettes normalisées est assurée de façon informatisée, tandis que les caristes conduisant les chariots auront bénéficié d'un Certificat d'Aptitude à la Conduite En Sécurité.

L'emploi d'environ 215 salariés répartis entre personnel d'exploitation (190 personnes) et administratif (25 personnes) est prévu de 7 h à 22 h en semaine et de 7 h à 14 h le samedi.

Aucune activité n'est prévue le dimanche et les jours fériés.

b.3.3 Etude d'impact.

b.3.3.1 : Richesses naturelles.

Le bâtiment se situe dans la Zone Industrielle « Synergie Val de Loire » dans aucun périmètre de protection d'espace ou d'espèce, éloignée de 2 km des deux zones NATURA 2000 les plus proches.

Le phasage des travaux dans le temps, la limitation de propagation d'espèces exotiques, le choix d'une démarche HQE sur l'ensemble du projet, la limitation de la pollution lumineuse, ainsi que le respect des prescriptions du Plan Local d'Urbanisme de BAULE, constituent des mesures visant à supprimer les impacts du projet sur la faune, la flore et les milieux naturels.

b.3.3.2 : L'eau.

L'utilisation sanitaire de l'eau (lavabos, douches WC), celle utilisée des laveuses aspirantes pour le les sols et la consommation liée aux essais d'incendie engagent à une estimation de 3 600 m^3 par an.

Les quantités rejetées sont estimées à une dizaine de m^3 par jour, dirigées, après autorisation de rejets avec l'aménageur, vers la station d'épuration de MEUNG-SUR-LOIRE où elles pourront être traitées.

Les eaux pluviales sont collectées selon le principe figurant au chapitre **« a.3.7. Raccordement des eaux »** précédent.

Il est envisagé de récupérer les eaux pluviales des toitures pour l'arrosage des espaces verts et l'alimentation des cabinets d'aisance.

Les eaux d'extinction incendie, susceptibles d'être polluées, sont retenues pour traitement sur le site.

Seules les eaux pluviales seraient susceptibles de polluer sol et sous-sol, puisque l'activité de l'entrepôt ne génère pas de pollution.

b.3.3.3 : Environnement.

Le trafic routier est estimé à 200 mouvements journaliers ; la localisation du projet permet, sans traverser de zones d'habitations, de rejoindre l'autoroute A10.

L'éventualité d'installations « ROOFTOP » laisse penser que les activités de l'entrepôt ne seront pas à l'origine de dégagements de fumée, de poussière ou d'odeur.

Dans un cas de chaufferie traditionnelle au gaz naturel, les émissions ne sauraient engendrer d'impact sur la qualité de l'air.

Les sources de bruit constatées actuellement dans la zone industrielle seront limitées aux mouvements des véhicules et à leur déchargement. Le seuil de 70 dB(A) pour la période de jour et de 60 dB(A) pour la période nocturne ne devra pas être dépassé, ne créant ainsi pas de gêne supplémentaire au voisinage.

Les déchets sont stockés dans des bacs de collecte pour faciliter le tri, puis dans des bennes maintenues couvertes.
L'élimination des produits pharmaceutiques en benne CYCLAMED de 30 m^3 se fait sous attestation d'huissier avec bordereaux de suivi et consignation dans un registre.

Les consommations énergétiques liées à l'existence d'une chambre froide et à la mise probable d'installations « ROOFTOP » sont écrêtées par des mesures visant à une utilisation rationnelle de l'énergie. (Isolation, éclairages naturels, régulation, limitation des systèmes de climatisation, information aux personnels…)

Une attention particulière est apportée à la limitation des nuisances des engins de chantier, particulièrement si certains travaux devaient être effectués, de manière exceptionnelle, de nuit, s'inscrivant dans la démarche Haute Qualité Environnementale choisie par l'entreprise.
L'étude d'impact évalue la nature et la portée des nuisances et pollutions dues au fonctionnement du site et examine les mesures compensatoires destinées à réduire ou supprimer les risques induits, en s'appuyant sur le guide de l'Institut National de l'Environnement et des Risques Industriels.

b.3.4 : Etude des dangers.

b.3.4.1 : Analyse des risques.

L'analyse des données du Bureau d'Analyse des Risques et Pollutions Industriels et l'étude systématique de chaque équipement en fonction montrent que c'est l'incendie qui est le risque prépondérant.

Les risques externes, liés à l'environnement, et les risques internes, liés aux installations ou opérations ont été analysés selon des méthodes reconnues.

b.3.4.2 : Scénarios retenus.

En fonction de la circulaire DPPR/SEI du 21 juin 2000 relative aux ICPE, 3 scénarios ont été retenus :

- Scénario 1 : incendie d'une cellule de stockage.
- Scénario 2 : incendies de cellules de stockage.
- Scénario 3 : étude de la dispersion des fumées dans les cas évoqués.

Dans l'éventualité de présence de gaz toxiques et de fumées noires devant être dispersées, des équipements de protection respiratoires sont prévus ainsi que l'établissement d'un périmètre d'information de 100 m, valeur préconisée par certains SDIS.

L'analyse des risques a permis de fixer un degré « acceptable » en fonction de la grille de criticité du 10 mai 2010.

b.3.4.3 : Mesures de prévention et moyens de protection retenus.

Afin d'éviter qu'un événement ne se produise, les mesures prises tendent à diminuer la fréquence et les conséquences des sinistres.

Outre des dispositions constructives, l'information des personnels et les contrôles réguliers sont privilégiés.

b.3.4.4 : Méthodes et moyens d'intervention en cas d'accident.

Des dispositions autour des accès, des consignes, de l'organisation interne d'évacuation, d'installations de moyens internes et externes sont étudiées.

Les besoins en eaux incendie sont assurés par l'installation de 9 poteaux incendie à l'intérieur du site, d'une réserve d'eau de 480 m^3 maintenue en permanence à son plus haut niveau et d'un réseau sprinkler disposant d'une réserve indépendante de 830 m^3.

Les eaux d'extinction incendie, susceptibles d'être polluées, sont retenues sur site.
La vanne d'isolement, motorisée, est asservie au déclenchement du sprinkler mais elle est manœuvrable localement.

b.3.5 : Rédaction du dossier.

Les rédacteurs sont cités dans le tableau du paragraphe **a.3.9** développé précédemment.

b.3.6 : Composition du dossier.

Le dossier de demande d'autorisation d'exploiter au titre de la législation sur les ICPE est composé des pièces suivantes :

- Demande de mise en service d'une installation soumise à Autorisation.
- Lettre d'engagement de paiement.
- Pochette de plans :
    - Carte IGN au 1/25 000
    - Plan cadastral
    - Plan limite impact à 100 m
    - Plan d'ensemble limite à 35 m
    - Plan de situation
    - Plan de masse
    - Plan des réseaux
    - Plan de coupes
    - Plan des façades
- Avant-propos et résumé non techniques.
- **Partie A : Présentation de la société.**
    - Annexe 01 : Extrait Kbis de la société Cabi.
- **Partie B : Descriptif technique des installations.**
    - Type de construction
    - Installations associées et locaux techniques
- **Partie C : Cadre législatif.**
    - Installations classées
    - Classement de l'installation
    - Principales réglementations applicables en matière d'environnement
    - Rayon d'affichage
    - Permis de construire
    - Annexes

        - Dossier Loi sur l'eau de l'extension Synergie Val de Loire.
    - Tableaux
        - Classement de l'installation en fonction des volumes
        - Tableau comparatif – Arrêté du 5 août 2002
- **Partie D : Etude d'impacts.**
    - Analyse de l'état initial
        - Environnement
        - Eau
        - Air
        - Bruit
        - Déchets
        - Transport – Approvisionnement
    - Analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents des installations sur l'environnement
        - Intégration dans le paysage
        - Impact sur les écosystèmes
        - Impact sur la commodité du voisinage
        - Impact sur l'agriculture
        - Impact sur la protection du patrimoine culturel
        - Impact lié aux travaux nécessaires à la mise en exploitation
    - Analyse de l'origine, la nature et la gravité des inconvénients susceptibles de résulter de l'exploitation de l'installation
        - Pollution de l'eau
        - Pollution de l'air
        - Bruits – Vibrations
        - Pollutions par les déchets
    - Mesures mises en œuvre pour supprimer, limiter et compenser les inconvénients de l'installation
        - Environnement général
        - Pollution de l'eau
        - Pollution de l'air
        - Bruits
        - Déchets
        - Transports
        - Pollution des sols
        - Utilisation de l'énergie
    - Evaluation du risque sanitaire
        - Caractérisation du site
        - Identification des dangers
        - Définition des relations dose-réponse ou dose-effet
        - Evaluation de l'exposition des populations
        - Caractérisation des risques
    - Condition de remise en état du site
    - Evaluation du coût des mesures prises pour la protection de l'environnement

- Principaux investissements liés à la sécurité et à l'environnement
- Raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu
- Evaluation des impacts cumulés avec les autres projets connus
- Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement
  - Environnement général
  - Pollution de l'eau
  - Pollution de l'air
  - Bruits
  - Déchets
  - Transports
- Annexes :
  - Extrait du PLU de BAULE
  - Fiche climatologique
  - Rose des Vents
  - Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
  - Etude géotechnique
  - Etude faune-flore-milieux naturels et Evaluation des incidences Natura 2000
  - Etude acoustique
  - Etude hydraulique
  - Orientations d'aménagement à des secteurs particuliers (Pièce n° 2b du PLU)
  - Cahier des charges - Parc Synergie Val de Loire et extension Actiloire
  - Notice et volet paysager
  - Présentation de la démarche environnementale du projet
  - Etude comparative des espaces entre le site projeté et la zone 3AUi1 de MEUNG-SUR-LOIRE.

- **Partie E : Etude des dangers.**
  - Description et caractérisation de l'environnement
    - Environnement comme intérêt à protéger
    - Risques externes d'origine naturelle
    - Risques externes d'origine non naturelle
    - Conclusion
  - Identification et caractérisation des potentiels de dangers
    - L'incendie
    - L'explosion
    - Les pollutions accidentelles
    - Les dangers liés aux produits et procédés
  - Réduction des potentiels de dangers
    - Stockage
    - Manutention de produits
    - Local de charge
    - Transformateur

- Chaufferie
- Alimentation en eau
- Stockage des déchets
- Circulation sur le site

- Accidents et incidents survenus
  - Les feux d'entrepôts et de matière combustible
  - Les accidents ayant impliqué des engins de manutention
  - Conclusion de l'accidentologie
- Analyse des risques
  - Méthode d'analyse
  - Analyse préliminaire semi-quantitative des risques
  - Scénarios retenus
  - Cotation des événements initiateurs et des mesures de maîtrise des risques du scénario majeur
- Estimation des conséquences de la matérialisation des dangers
  - Critères retenus pour la détermination des conséquences d'accidents
  - Méthode d'évaluation des flux thermiques rayonnés
- Quantification et hiérarchisation des scénarios
  - Choix des scénarios d'accidents
  - Scénario 1 : « incendie d'une cellule de stockage »
  - Scénario 2 : « incendie généralisé à 2 cellules »
  - Scénario 3 : « dispersion des fumées d'incendie »
  - Analyse des effets dominos possibles
- Mesures de prévention et moyens de protection retenus
  - Dispositions constructives
  - Formation et qualification du personnel
  - Information sur les produits stockés
  - Procédures générales
  - Contrôles périodiques et maintenance prévention
- Méthodes et moyens d'intervention en cas d'accident
  - Dispositions relatives aux accès
  - Consignes
  - Evacuation du personnel
  - Moyens internes
  - Moyens externes
- Annexes :
    - Carte des niveaux kérauniques par département
    - Analyse du risque foudre – Etude technique
    - Résultats de recherche d'accidents sur la base de données ARIA
      - Résultats de recherche d'accidents - Incendies
      - Résultats de recherche d'accidents – Explosion
      - Résultats de recherche d'accidents – Rejet de matières dangereuses ou polluantes

    - Résultats de recherche d'accidents – Mise en cause de sécurité hydraulique
  - Tableaux des surfaces.
  - Modélisations Flumilog
    - Modélisations d'une cellule
    - Modélisations de deux cellules
    - Modélisations du pool palettes
  - Plans des flux thermiques
  - Calcul des besoins en eau et dimensionnement des volumes à mettre en rétention.
  - Documents d'urbanisme
    - Liste départementale des communes exposées à des risques majeurs
    - Document d'information Communale sur les risques majeurs de la ville de BAULE
    - Canalisations de transport de matières dangereuses
  - Etude technique de détection incendie.
  - Etude des effets dominos provenant des sites extérieurs – Plateforme logistique PROLOGIS.
    - Etude des scénarios majeurs de l'étude des dangers de la société PROLOGIS
  - Schéma de principe sur les rétentions des eaux d'extinction sur le site projeté.
- **Partie F : Notice hygiène et sécurité.**
  - Construction
    - Règles d'hygiène
    - Règles de sécurité
  - Activités
    - Règles générales
    - Prévention et protection
    - Ambiances
    - Organisation humaine
    - Surveillance médicale
    - Organisation des premiers secours
    - Formation du personnel.

B. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

L'arrêté prescrivant une enquête publique unique sur les demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement présentées par la Société CABI pour la construction et l'exploitation d'un entrepôt logistique situé 1ère avenue, Parc Synergie Val de Loire à BAULE, a été pris le 18 décembre 2015 par Monsieur le Préfet du LOIRET.

Le Commissaire enquêteur a été désigné par décision n° E15000219/45 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS en date du 14 décembre 2015.

- Commissaire enquêteur titulaire : M. Michel VERNAY
- Commissaire enquêteur suppléant : M. Jean-Luc GAHIDE.

2. MODALITES DE L'ENQUÊTE.

J'ai rencontré Mme Sophie GAILLARD, responsable du service sécurité de l'environnement industriel afin de préciser la procédure de déroulement de l'enquête publique :

- Cadre législatif et réglementaire.
- Période d'ouverture à fermeture de l'enquête.
- Remise des dossiers
- Formalités de publicité.

J'ai fait une visite sur le terrain avec MM. André Marie FREMY, et Yann DAOUDLARIAN, initiateurs du projet, afin de visualiser la zone du projet, et d'en définir les grandes lignes.

3. INFORMATION DU PUBLIC.

La publicité de l'enquête a été assurée par des avis portés à la connaissance du public :

a) Par voie d'annonce légale :
   - Dans les journaux « LA REPUBLIQUE DU CENTRE » et « LE JOURNAL DE GIEN » des 31 décembre 2015 et 21 janvier 2016.

b) Sur les panneaux d'affichage de la Commune de BAULE :
   - Porte d'accès de la Mairie
   - Barrière voie ferrée
   - Stop voie ferrée.

c) Sur les panneaux d'affichage des communes de MEUNG-SUR-LOIRE et LE BARDON.

Durant toute la période de l'enquête, j'ai veillé au maintien de la note d'information sur les panneaux municipaux, bien visibles de la voie publique.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

L'enquête s'est régulièrement déroulée du lundi 18 janvier au jeudi 18 février 2016.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public dans les mairies de MEUNG-SUR-LOIRE, LE BARDON et BAULE aux jours et heures habituels d'ouverture :

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
MEUNG	9h-12h30		9h-12h30	9h-12h30	9h-17h30	Etat Civil 9h-12h
	14h-17h30	14h-17h30	14h-17h30	14h-17h30		
Le BARDON	15h30-17h30	15h30-19h		15h30-17h30	15h30-17h30	9h30-11h30
BAULE	8h30-12h	8h30-12h	8h30-12h	8h30-12h	8h30-12h	9h-12h
	14h-18h		14h-18h	14h-18h		

Composition du dossier mis à la disposition du public :

- Dossier permis de construire détaillé en paragraphe **a.3.10.**
- Dossier autorisation d'exploitation en 2 volumes détaillé au paragraphe **b.3.6.**
- Arrêté prescrivant l'enquête publique
- Avis à publier
- Procès-verbal d'affichage de l'avis dans la commune
- Certificat de dépôt de dossier en mairie.
- Avis de l'Autorité Environnementale et de l'Agence Régionale de la santé.
- Registre d'enquête.

J'ai assuré 3 permanences à la mairie de BAULE pour commenter les éléments des dossiers, informer les personnes intéressées et recueillir leurs observations :

Lundi 18 janvier 2016 de 8 h 30 à 11 h 30.
Samedi 30 janvier de 9 h à 12 h.
Jeudi 18 février de 15 h à 18 h.

Durant ces permanences, j'ai présenté conjointement les documents relatifs aux projets de permis de construire et d'exploitation de l'entrepôt logistique.

Aucun incident n'est venu troubler l'enquête qui s'est déroulée dans un excellent climat d'écoute.

J'ai clos le registre le jeudi 18 février à 18 h, à la mairie de BAULE.

J'ai rédigé le procès-verbal de synthèse que j'ai remis aux représentants du pétitionnaire Monsieur Jérôme LESUR Directeur Conseil et Monsieur Arnaud MARTIN, responsable des projets, le jeudi 25 février à 11h, à la Mairie de MEUNG-SUR-LOIRE.

L'avis et le procès-verbal sont joints en annexes.

A réception des réponses du pétitionnaire, j'ai rencontré Monsieur Patrick ECHEGUY, Maire de BAULE, Madame Nathalie MASSON, Directrice et Monsieur Thierry LEBARBIER responsable des projets au SIVOM de MEUNG-SUR-LOIRE pour préciser les engagements des collectivités sur le dossier.

J'ai reçu la délibération n° 2016 – 006 par laquelle le Conseil Municipal de MEUNG-SUR-LOIRE émet, à l'unanimité, un avis favorable sur la demande présentée par la Société CABI pour le projet évoqué.

Ce document est joint en annexe.

J'ai reçu les certificats constatant le dépôt d'un dossier d'enquête et les certificats d'affichage des mairies de BAULE, MEUNG-SUR-LOIRE et LE BARDON.

Ces documents sont joints en annexe.

C. ETUDE DES OBSERVATIONS.

7 personnes se sont déplacées aux permanences, certaines à 2 reprises.
4 d'entre elles ont souhaité noter leurs remarques sur le registre.
2 personnes ont transmis un courrier et document écrit.
17 points ont été abordés.
3 habitants vont venus prendre connaissance des documents sans formuler de remarques.

1. Relevé des observations du registre.

N°	Identité du demandeur	Eléments des remarques
A	M. BORDIER Jacques Baule.	1. Courrier de juin 2010 rappelant le système de drainage installé depuis1965.
B	M. POSTE Jean-Louis Président de Mauves Vivantes	Annonce de courrier
C	M. OLLIVIER Michel Baule	2. Regret de l'absence de raccordement avec la voie ferrée existante.
		3. Demande d'ajustement des aménagements paysagers avec le PLU et les projets du SIVOM.
		4. Soutien à la demande n°1 concernant le suivi des drainages.
		5. Inquiétude concernant le dimensionnement des bassins de rétention des eaux pluviales.
		6. Devenir des surfaces situées entre les limites de la propriété du projet et celles de la zone d'activité prévue au PLU.
D	M. FOUQUET Claude Président de la Société de chasse	7 .Interrogation concernant les surfaces agricoles de la zone, non impactées par le projet et leur gestion.
		8. Interrogation sur la destination du chemin rural DES GRANDS CHAMPS.
		9. Protection des animaux de chutes éventuelles dans les bassins de tamponnement.
E	M. BORDIER Jacques Baule	10. Evocation du déclassement des chemins ruraux bordant ou traversant le site (Pavé de Vendôme, Traverse, ancienne voie romaine…)
F	M. POSTé Jean-Louis Président des MAUVES VIVANTES (Courrier du 8 /02/2016)	11. Juge le projet important, intéressant et positif pour l'économie et l'emploi.
		12. Demande d'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments.
		13. Souhait de voir se généraliser le choix de teintes bleues et vertes sur l'ensemble des constructions.
		14. Pour les espaces verts, se félicite du choix d'espèces locales, et propose frênes, aulnes, aubépines et fusains d'Europe.

		15. S'inquiète de la disparition du grand bassin tampon situé à l'Est du terrain des capacités de récupération du système prévu ainsi que des déversements dans les Mauves.
		16. Engage le promoteur à prévoir une possibilité de raccordement à la voie ferrée pour se préserver des possibles choix élaborés dans l'avenir pour les transports, et protéger l'investissement public réalisé.
G	Question orale	17. Utilité de « l'accès secondaire » figurant sur la limite Nord du projet.

2. Observations des courriers.

2.1. Courriers de Monsieur Jacques BORDIER et de Monsieur Jean-Louis POSTE, Président de l'Association « LES MAUVES VIVANTES », relevés dans le tableau précédent.

2.2. Avis de l'Autorité Environnementale.

L'avis s'appuie sur 4 axes d'analyse :

La présentation du projet.

L'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux :

- qualité des eaux et des sols.
- trafic routier.
- conséquences d'un incendie.

L'analyse de la qualité des études et des mesures prises par le pétitionnaire pour préserver l'environnement du site.

-Etude d'impact.

-Analyse de l'état initial du site et de son environnement.

-Analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents de l'installation.

-Mesures prises par le pétitionnaire pour préserver l'environnement du site.

-Articulation du projet avec les plans et programmes concernés.

-Analyse des conditions de remise en état du site.

-Etude des dangers.

-Etude des risques sanitaires.

-Résumés non techniques de l'étude d'impact et de l'étude des dangers.

La prise en compte de l'environnement par le projet.

Le projet de construction de plate-forme logistique est motivé par :

-Sa situation géographique, proche de l'autoroute A10, sans traverser de zones d'habitations denses.

-La disponibilité et la configuration de la parcelle.

-Son implantation dans la zone industrielle « SYNERGIE VAL DE LOIRE » ayant vocation à accueillir des bâtiments d'activité industrielle.

L'avis conclut que le contenu des études est en relation avec l'importance des effets et des risques engendrés par l'installation.

Il affirme que le dossier prend bien en compte toutes les incidences du projet sur l'environnement pour l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés.

Il note que les mesures pour réduire et compenser les incidences du projet sont cohérentes avec l'analyse des enjeux environnementaux et les effets potentiels du projet.

L'annexe de l'avis hiérarchise les enjeux environnementaux susceptibles d'être impactés par le projet.

2.3. Avis de l'Agence Régionale de Santé.

Recueilli dans le cadre de l'élaboration de l'Avis de l'Autorité Environnementale, l'avis de l'ARS attire l'attention sur les points suivants :

-La vulnérabilité des sols aux apports de surface.
-La présence du hameau de LA BRUERE dans la seconde direction des vents.
-La nécessité de réaliser une campagne de mesures acoustiques après implantation.
-Le choix de la norme Euro VI pour les camions qui n'est pas un scénario majorant.
-Le choix d'unités identiques pour les agents du tableau de valeurs de toxicité dans un but de clarté.
-La possibilité d'une mixité des transports avec le raccordement au réseau ferré proche.

L'avis estimant qu'au vu des éléments présentés, ce site ne présente pas, en lui-même d'enjeu particulier au niveau sanitaire, est favorable à la demande.

3. Analyse du Commissaire-enquêteur.

3.1. Avis sur le dossier soumis à l'enquête

Les dossiers mis à la disposition du public sont complets, conséquents, clairement rédigés et documentés avec précision.

La rédaction et la composition du dossier de permis de construire sont développées aux paragraphes **a.3.9** et **a.3.10** rédigés plus haut.

La rédaction et la composition du dossier d'exploitation d'entrepôt logistique sont développées aux paragraphes **b.3.5** et **b.3.6** rédigés plus haut.

3.2 .Observations consignées au registre.

Outre la remarque F11, jugeant de l'importance du projet pour l'économie et l'emploi, j'ai choisi de regrouper les questions évoquées par les personnes intéressées en 4 grands thèmes :

- A1 - C4- C5 - F15 : le drainage et la récupération des eaux pluviales.
- C3 –D9 – F12 – F13 – F14 – G 17 : les bâtiments et leur environnement.
- C2 –F16 : L'intégration de la voie ferrée au projet.
- C6 – D7 – D8 – E10 : Les chemins et le devenir de la zone.

Drainage et récupération des eaux pluviales	
Précisions du pétitionnaire.	Avis du Commissaire enquêteur.
Les eaux provenant du drainage agricole existant et provenant des parcelles de Monsieur BORDIER vont être captées et récupérées par une nouvelle canalisation d'eaux pluviales Ø300. Ce réseau sera construit sous le chemin rural n°61 jouxtant le projet. Ces eaux seront dirigées vers un nouveau bassin d'une capacité de 6480 m3 situé au sud-ouest de la zone d'extension du Parc Synergie.	L'engagement du SIVOM sur cette question est effectif. Le plan de l'extension du parc d'Activités à BAULE où figurent l'aménagement de bassin, le réseau d'eaux pluviales et la construction d'un merlon, est joint en annexe de ce rapport.
Les eaux pluviales sont récupérées à 2 niveaux : tout d'abord sur la parcelle du projet avec des bassins propres à celui-ci et ensuite sur la zone en elle-même avec des bassins réalisés par le SIVOM. Le syndicat Mixte qui gère le Parc Synergie va réaliser deux bassins de rétention supplémentaires qui seront situés en dehors de l'assiette du terrain concerné par le projet CABI : Le premier sera créé spécifiquement pour recevoir les exutoires des eaux de drainages agricoles du secteur de LANGLOCHERE. D'une capacité de 6480 m^3, le débit à sa sortie sera régulé à 25 litres/sec. Il sera situé dans la partie sud-ouest de la zone d'extension du Parc Synergie. Ces eaux seront évacuées par gravité vers un second bassin par une canalisation positionnée sous le chemin rural n°67 dit des Grands Champs. Le deuxième ouvrage sera situé au Sud-est de la zone d'extension, au niveau du virage de la route communale n°13. D'une capacité de 4085m^3, son débit de fuite sera régulé à 100 litre/sec. Les eaux s'évacueront vers l'exutoire final du parc Synergie Val de Loire. Ces ouvrages ont été calculés et dimensionnés suivant l'étude Loi sur l'eau réalisée en Décembre 2010 par le bureau ESEA. Ce dossier validé par le préfet le 8 Février 2012 n'apporte pas de prescriptions complémentaires à celles figurant dans les deux arrêtés préfectoraux du 12 Mars 1992 et 11 septembre 2000.	Le point 9 « Raccordement aux réseaux » de la notice descriptive du Permis de construire apporte les informations concernant la récupération des eaux pluviales. Plan joint en annexe. Etudes et Solutions Environnement Aménagement.

Les bâtiments et leur environnement.	
Précisions du pétitionnaire.	Avis du Commissaire enquêteur.
Aménagements paysagers.	
. Nous prenons bonne note des espèces d'arbres proposées et essayerons de les favoriser si elles se conforment au PLU et à ses annexes.	Les aménagements paysagers du projet se conforment au PLU et notamment à l'annexe spécifique d'orientation paysagère.
Protection des animaux.	
La parcelle CABI étant entièrement clôturée (2m de hauteur), les bassins présents sur cette parcelle sont donc inaccessibles.	Les bassins de la zone réalisés par le SIVOM seront clôturés à une hauteur de 1,80 m. Les clôtures ont une partie enterrée.
Isolation du bâtiment.	
Le bâtiment a été conçu avec une isolation performante, dimensionnée pour l'activité, à savoir un maintien en température entre 15 et 25°C. Ce dimensionnement a été réalisé par un bureau d'études spécialisées. Par ailleurs cette isolation répond aux dernières normes en la matière sur les entrepôts logistiques de même nature. Enfin elle contribue à l'atteinte de la certification HQE niveau Excellent.	La présentation de la démarche environnementale figurant dans la notice descriptive du Permis de construire reprend la volonté du Maître d'Ouvrage de concevoir, construire et exploiter un bâtiment performant. Haute Qualité Environnementale.
Couleurs du bâtiment.	
Nous avons souhaité traiter les façades les plus visibles avec les teintes bleues et vertes du projet. La teinte grise sur des façades moins visibles a été choisie pour des raisons économiques et de cohérence avec le reste de la zone. Enfin nous souhaitons souligner, qu'après la phase 2 du projet, ces façades grises seront confinées soit en vis-à-vis du Parc PROLOGIS existant, soit sur la cour ouest qui se sera refermée par l'extension sud.	Le projet répond à une volonté d'intégration à l'échelle du parc industriel existant, dans le respect du cahier des orientations paysagères.
Utilité de l'accès secondaire sur la limite Nord du projet	
Il s'agit d'un accès de sécurité (pompiers, blocage du site ou de la zone…) qui ne sera pas utilisé pour l'activité courante.	Cette prévention est judicieuse.

Intégration de la voie ferrée au projet.	
Précisions du pétitionnaire.	Avis du Commissaire enquêteur.
Fonctionnellement, l'utilisation de mode ferroviaire ne répond pas à l'activité pharmaceutique ni en amont ni en aval du futur site (nombre de références, volume des produits correspondants, maintien en température…) à l'opposé par exemple d'une activité de brasserie ou de gros électroménager. Si le site devait changer de type d'activité à long terme, la solution la plus économique et fonctionnelle serait de mutualiser le faisceau existant longeant la parcelle au nord et desservant le parc PROLOGIS.	Le développement du ferroutage a toujours été l'objet de déclarations de volonté politique sans que cette volonté ne soit traduite dans les faits. Le SIVOM qui doit assumer la charge financière de l'entretien de la voie ferrée, par ailleurs inutilisée, regrette de ne pas pouvoir rendre effectif ce transport. Le choix pris par le projet ne bloque aucune perspective d'avenir.

Les chemins et le devenir de la zone.	
Avis du Commissaire enquêteur.	Précisions du SIVOM.
Les questions relatives aux destinations futures des chemins et à l'avenir des surfaces non impactées par le projet n'entrent pas dans les objectifs de l'enquête présente.	Les choix et orientations sont au cœur de la prochaine enquête publique.

3.3. Observations faites par courrier.

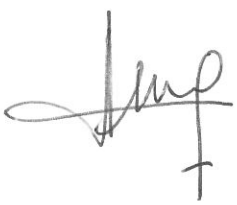
3.3.1. Courriers de Monsieur Jacques BORDIER et de Monsieur Jean-Louis POSTE, Président de l'Association « LES MAUVES VIVANTES », traités dans le tableau précédent.

3.3.2. Avis de l'Autorité Environnementale.

Je prends acte de l'avis estimant que les mesures élaborées pour réduire et compenser les incidences du projet sont cohérentes avec l'analyse des enjeux environnementaux et les effets potentiels du projet.

3.3.3. Avis de l'Agence Régionale de Santé.

Je prends acte des remarques jugeant qu'au vu des éléments définis, le site ne présente pas d'enjeu particulier d'un point de vue sanitaire, et de l'émission d'un avis favorable à la demande.



Fait à OLIVET, le 7 mars 2016
Le Commissaire-enquêteur
Michel VERNAY.

ANNEXES

1	Arrêté prescrivant l'enquête publique unique	2 feuillets
2	Certificats des Maires de MEUNG-SUR-LOIRE, LE BARDON et BAULE constatant le dépôt en Mairie d'un dossier d'enquête.	3feuillets
3	Certificats signés des Maires de MEUNG-SUR-LOIRE, LE BARDON et BAULE attestant de l'affichage de l'avis d'enquête publique.	3 feuillets
4	Exemplaire de l'avis d'enquête publique	1 feuillet
5	Avis communiqué à la société CABI après clôture de l'enquête publique, avec signatures du requérant et du commissaire-enquêteur.	1 feuillet
6	Procès-verbal de synthèse signé par le requérant et le commissaire-enquêteur et courriel de réponse de l'exploitant.	3 feuillets
7	Plan de l'aménagement de bassin et du réseau des eaux pluviales et de construction d'un merlon.	1 feuillet
8	Délibération du Conseil Municipal de MEUNG-SUR-LOIRE relatif à la construction et à l'exploitation d'un entrepôt logistique situé à BAULE.	1 feuillet

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU LOIRET

COURRIER ARRIVÉ
-8 MARS 2016
D.D.P.P.

Direction départementale
de la protection des populations

Service sécurité de l'environnement industriel

AFFAIRE SUIVIE PAR : Sophie Gaillard
TÉLÉPHONE : 02.38.42.42.78
COURRIEL : sophie.gaillard@loiret.gouv.fr
RÉFÉRENCE : SG/ENQUÊTE PUBLIQUE/CABI/ARRÊTE

ARRETE
prescrivant une enquête publique unique sur les demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement présentées par la société CABI pour la construction et l'exploitation d'un entrepôt logistique situé 1ère avenue, Parc Synergie Val de Loire à BAULE

Le Préfet du Loiret,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment les Chapitres II et III du Titre II du Livre I (parties législative et réglementaire), l'article R.512-14 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article R.423-57 ;

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

VU la demande de permis de construire PC 045 024 15 Y 0011 déposée, en mairie de BAULE le 23 octobre 2015, par la société Centrale d'Administration de Biens Immobiliers (CABI), siège social 2 rue Galien 93587 SAINT OUEN, concernant la construction d'un bâtiment d'entreposage qu'elle projette d'implanter, 1ère avenue, ZI Synergie Val de Loire, sur le territoire de la commune de BAULE ;

VU la demande d'autorisation, au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, d'exploiter un entrepôt situé 1ère avenue ZI Synergie Val de Loire sur le territoire de la commune de BAULE, déposée par la société CABI le 15 octobre 2015 et complétée les 24 et 26 novembre 2015 ;

VU la demande d'enquête publique unique formulée par la société CABI en vertu des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement ;

VU l'ensemble des pièces, plans et études réglementaires (notamment l'étude d'impact unique et son résumé non technique) produits à l'appui des demandes précitées ;

VU le rapport de l'inspecteur de l'environnement de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre-Val de Loire en date du 27 novembre 2015 ;

VU la décision n° E15000219/45 rendue le 14 décembre 2015 par le Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS, désignant M. Michel VERNAY, en qualité de commissaire enquêteur, et M. Jean-Luc GAHIDE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU la consultation de l'autorité environnementale, sur le fondement de l'article R.122-7 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet de la société CABI ci-dessus exposé prévoit :

- la création d'une surface au sol de 48.177,7 m²,

- l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation sous la rubrique 1510-1 ;

CONSIDERANT que la commune de BAULE n'est pas dotée d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale ayant fait l'objet d'une étude environnementale ;

CONSIDERANT que sont soumis de façon systématique à étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code l'environnement, les projets suivants :

- les travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés,

- l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ;

CONSIDERANT qu'en vertu des dispositions de l'article R.123-1 du code de l'environnement font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du chapitre III du titre II du livre Ier dudit code, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R.122-2 précité ;

CONSIDERANT donc qu'il y a lieu de soumettre la demande de permis de construire et d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement présentées par la société CABI en vue de la construction et l'exploitation d'un bâtiment à usage d'entreposage à BAULE, 1ère avenue, ZI Synergie Val de Loire, à enquête publique unique dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le préfet du Loiret est chargé, d'un commun accord avec le maire de la commune de BAULE d'ouvrir et d'organiser cette enquête publique unique ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Loiret,

ARRETE

ARTICLE 1er

Il sera procédé à une enquête publique unique, dans les formes prescrites par les articles R.123-3 à R.123-27 et R.512-14 du code de l'environnement et l'article R.423-57 du code de l'urbanisme, sur les demandes ci-après mentionnées, présentées par la société CABI, siège social, 2 rue Galien 93587 SAINT OUEN en vue de la construction et l'exploitation d'un bâtiment à usage d'entreposage à BAULE, 1ère avenue, ZI Synergie Val de Loire :

- permis de construire PC 045 024 15 Y 0011, déposé le 23 octobre 2015, en mairie de BAULE, concernant la construction de locaux d'une surface de plancher de 48.177, 7 m² à usage d'entrepôt et de bureaux, 1ère avenue, ZI Synergie Val de Loire à BAULE ;

- autorisation d'exploiter un entrepôt assujetti à la réglementation des installations classée pour la protection de l'environnement situé sur le territoire de la commune de BAULE (les activités classées concernées sont répertoriées dans le tableau annexé au présent arrêté).

L'enquête publique sera ouverte **du lundi 18 janvier 2016 au jeudi 18 février 2016 inclus.**

ARTICLE 2

Le dossier constitué par le pétitionnaire - comprenant notamment une étude d'impact unique et son résumé non technique - ainsi que les pièces de procédures relatives à cette enquête publique, dont l'avis unique de l'autorité environnementale, seront déposés à la mairie de BAULE, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire enquêteur.
Les résumés non techniques de l'étude d'impact et de l'étude de dangers ainsi que l'avis de l'autorité environnementale seront consultables sur le site internet de la préfecture (www.loiret.gouv.fr).

ARTICLE 3

M. Michel VERNAY, directeur d'école en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif d'ORLEANS, recevra les observations du public :

- **le lundi 18 janvier 2016 de 8 h 30 à 11 h 30,**
- **le samedi 30 janvier 2016 de 9 h à 12 h,**
- **le jeudi 18 février 2016 de 15 h à 18 h.**

Des observations, qui seront annexées au registre d'enquête déposé à la mairie de BAULE, pourront lui être directement adressées par voie postale à cette même mairie, pendant la durée de l'enquête publique.

Le rapport unique du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées pour chacune des demandes du pétitionnaire faisant l'objet de l'enquête publique unique seront tenus à la disposition du public en mairie de BAULE et à la préfecture du Loiret – DDPP/SEI, pendant un an suivant la clôture de l'enquête publique.

Ils seront également consultables pendant cette période sur le site internet de la préfecture. (www.loiret.gouv.fr).

M. Jean-Luc GAHIDE, retraité de la police nationale, désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Tribunal Administratif d'ORLEANS exercera, en cas d'empêchement de M. VERNAY les fonctions de commissaire enquêteur jusqu'au terme de la procédure.

ARTICLE 4

Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête sera publié, par les soins du Préfet du Loiret et aux frais du pétitionnaire, 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux.

15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, ce même avis sera :

- affiché dans la mairie de BAULE ;
- affiché dans les mairies de MEUNG-SUR-LOIRE et LE BARDON dont le territoire est concerné par le périmètre d'affichage de l'enquête ;
- publié sur le site internet de la préfecture ;

- affiché par le pétitionnaire sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, dans les conditions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 susvisé.

ARTICLE 5

A l'issue de la procédure, les décisions d'autorisation ou de refus sur les demandes faisant l'objet de l'enquête publique unique seront prises par les autorités compétentes ci-après désignées :

- PC 045 024 15 Y 0011 : M. le maire de BAULE,

- autorisation d'exploiter au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement : M. le préfet du Loiret.

ARTICLE 6

Les informations relatives au dossier considéré peuvent être obtenues auprès de la société CABI.

ARTICLE 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret, le commissaire enquêteur, le commissaire enquêteur suppléant, les Maires de BAULE, MEUNG-SUR-LOIRE et LE BARDON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ORLEANS, le 18 DEC. 2015

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Hervé JONATHAN

Copie transmise pour information à :

- M. le Président du Tribunal Administratif d'Orléans (désignation des commissaires enquêteurs)
- M. l'inspecteur de l'Environnement en charge des ICPE – DREAL–UT 45
- Mme la Directrice départementale des Territoires – et SUA
- M Commissaire enquêteur titulaire,
- M Commissaire enquêteur suppléant,
- M. le Maire de BAULE,
- Mme les Maires de MEUNG-SUR-LOIRE et LE BARDON
- SADSI

A 2.

AVIS D' ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

(Articles R.123-3 à R.123-27 Code de l'Environnement)

sur un projet de construction et d'exploitation d'un entrepôt à BAULE

OBJET : PROJET DE CONSTRUCTION ET D'EXPLOITATION D'UN ENTREPÔT SITUÉ 1ÈRE AVENUE, PARC SYNERGIE VAL DE LOIRE À BAULE FAISANT L'OBJET DES DEMANDES D'AUTORISATION SUIVANTES :

- PERMIS DE CONSTRUIRE PC 045 024 15 Y 0011, DÉPOSÉ LE 23 OCTOBRE 2015 EN MAIRIE DE BAULE CONCERNANT LA CONSTRUCTION DE LOCAUX D'UNE SURFACE DE PLANCHER DE 48.177,7 M² À USAGE D'ENTREPÔT ET DE BUREAUX, 1ÈRE AVENUE, ZI SYNERGIE VAL DE LOIRE À BAULE ;

- AUTORISATION D'EXPLOITER UN ENTREPÔT LOGISTIQUE ASSUJETTI À LA RÉGLEMENTATION DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.

PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET : SOCIÉTÉ CABI, SIÈGE SOCIAL 2 RUE GALIEN, 93400 SAINT OUEN.

DUREE DE L'ENQUETE : DU LUNDI 18 JANVIER 2016 AU JEUDI 18 FÉVRIER 2016 INCLUS

LE DOSSIER, COMPRENANT NOTAMMENT UNE ETUDE D'IMPACT UNIQUE ET L'AVIS UNIQUE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, EST DÉPOSÉ DANS LA MAIRIE DE BAULE OÙ LE PUBLIC POURRA EN PRENDRE CONNAISSANCE PENDANT LES HEURES HABITUELLES D'OUVERTURE DES BUREAUX ET FORMULER SES OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE OUVERT À CET EFFET.

LES RÉSUMÉS NON TECHNIQUES DES ÉTUDES D'IMPACT ET DE DANGERS AINSI QUE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SONT CONSULTABLES SUR LE SITE INTERNET DE LA PRÉFECTURE DU LOIRET (www.loiret.gouv.fr).

LE PUBLIC PEUT ÉGALEMENT OBTENIR DES INFORMATIONS SUR LE DOSSIER AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ CABI, MME ANNE MARIE TERRAT ;

COMMISSAIRE-ENQUETEUR : M. Michel VERNAY, DIRECTEUR D'ÉCOLE EN RETRAITE, DÉSIGNÉ EN QUALITÉ DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SE TIENDRA À LA DISPOSITION DU PUBLIC À LA MAIRIE DE BAULE LES :

- **LUNDI 18 JANVIER 2016 DE 8 H 30 À 11 H 30,**
- **SAMEDI 30 JANVIER 2016 DE 9 H 00 À 12 H 00,**
- **JEUDI 18 FÉVRIER 2016 DE 15 H 00 À 18 H 00.**

DES OBSERVATIONS POURRONT LUI ÊTRE ADRESSÉES PAR VOIE POSTALE PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE À LA MAIRIE DE BAULE.

M. JEAN-LUC GAHIDE, RETRAITÉ DE LA POLICE NATIONALE, DÉSIGNE EN QUALITÉ DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUPPLÉANT EXERCERA, EN CAS D'EMPÊCHEMENT DE M. MICHEL VERNAY, LES FONCTIONS DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR JUSQU'AU TERME DE LA PROCÉDURE.

LE RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET SES CONCLUSIONS POUR CHACUNE DES 2 DEMANDES DE LA SOCIÉTÉ CABI SERONT CONSULTABLES PENDANT UN AN À COMPTER DE LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA MAIRIE DE BAULE ET À LA PRÉFECTURE DU LOIRET- DDPP/SEI ET SUR LE SITE INTERNET DE LA PRÉFECTURE DU LOIRET.

A L'ISSUE DE LA PROCÉDURE, LES DÉCISIONS D'AUTORISATION OU DE REFUS SUR LES DEUX DEMANDES SERONT PRISES PAR LES AUTORITÉS COMPÉTENTES SUIVANTES :

- - PC 045 024 15 Y 0011 : M. LE MAIRE DE BAULE

- AUTORISATION D'EXPLOITER AU TITRE DE LA RÉGLEMENTATION DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : M. LE PRÉFET DU LOIRET.

Annexe n°4

A joindre au dossier d'enquête

REPUBLIQUE FRANCAISE

COURRIER ARRIVE
-8 MARS 2016
D.D.P.P.

CERTIFICAT DU MAIRE

constatant le dépôt en Mairie d'un dossier d'enquête

Demande d'autorisation présentée par la Société CABI
en vue d'obtenir l'autorisation de construire et d'exploiter
un entrepôt situé 1ère avenue, Parc Synergie Val de Loire à BAULE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BAULE

certifie que les pièces composant le dossier relatif à l'enquête publique prescrite par M. le Préfet de la région Centre, Préfet du Loiret, par arrêté du 21 décembre 2015 sur la demande présentée par la Société CABI en vue d'être autorisée à construire et exploiter situé 1ère avenue, Parc Synergie Val de Loire sur le territoire de la commune de BAULE ont été déposées en mairie de BAULE après publication régulière et sont restées à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Fait à BAULE, le 22/02/2016

LE MAIRE,

Patrick ECHEGUT
Le Maire,

VU

LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR,

Michel Vernay

Annexe 5

A joindre au dossier d'enquête

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT DU MAIRE

constatant le dépôt en Mairie d'un dossier d'enquête

COURRIER ARRIVÉ
- 8 MARS 2016
D.D.P.P.

Demande d'autorisation présentée par la Société CABI
en vue d'obtenir l'autorisation de construire et d'exploiter
un entrepôt situé 1ère avenue, Parc Synergie Val de Loire à BAULE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MEUNG-SUR-LOIRE

certifie que les pièces composant le dossier relatif à l'enquête publique prescrite par M. le Préfet de la région Centre, Préfet du Loiret, par arrêté du

sur la demande présentée par la Société CABI en vue d'être autorisée à construire et exploiter situé 1ère avenue, Parc Synergie Val de Loire sur le territoire de la commune de BAULE ont été déposées en mairie de MEUNG-SUR-LOIRE après publication régulière et sont restées à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Fait à MEUNG-SUR-LOIRE, le 19 février 2016

LE MAIRE,

MAIRIE de MEUNG-SUR-LOIRE (Loiret)

Pauline MARTIN

VU

LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR,

Michel VERNAY

Annexe 6

↳ **A joindre au dossier d'enquête**

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT DU MAIRE

constatant le dépôt en Mairie d'un dossier d'enquête

COURRIER ARRIVÉ
- 8 MARS 2016
D.D.P.P.

Demande d'autorisation présentée par la Société CABI
en vue d'obtenir l'autorisation de construire et d'exploiter
un entrepôt situé 1ère avenue, Parc Synergie Val de Loire à BAULE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LE BARDON

certifie que les pièces composant le dossier relatif à l'enquête publique prescrite par M. le Préfet de la région Centre, Préfet du Loiret, par arrêté du 18/12/2015 sur la demande présentée par la Société CABI en vue d'être autorisée à construire et exploiter situé 1ère avenue, Parc Synergie Val de Loire sur le territoire de la commune de BAULE ont été déposées en mairie de LE BARDON après publication régulière et sont restées à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Fait à LE BARDON, le 20/2/2016

LE MAIRE,

Le Maire,
Martine MAHIEUX

MAIRIE DE LE BARDON
45 (Loiret)

VU
LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR,

Michel VERNAY

Annexe 7

A joindre au dossier d'enquête

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRIVÉ LE :
COURRIER ARRIVE
- 8 MARS 2016
D.D.P.P.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de BAULE

CERTIFIE que l'avis annonçant l'enquête publique relative à la demande présentée par la Société CABI en vue d'être autorisée à construire et exploiter situé 1ère avenue, Parc Synergie Val de Loire sur le territoire de la commune de BAULE a été placardé 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée à la mairie de sa commune ainsi que dans les lieux publics, tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée et notamment dans le voisinage de l'installation projetée.

A BAULE, le 22/02/2016 (1)

(Sceau de la mairie)

LE MAIRE,

MAIRIE DE BAULE 45 LOIRET

Patrick ECHEGUT
Le Maire,

(1) **La date d'établissement de ce certificat doit être au plus tôt celle de la clôture de l'enquête publique le 18 février 2016 au plus tôt.**

Annexe 8

A joindre au dossier d'enquête

REPUBLIQUE FRANCAISE

COURRIER ARRIVE
- 8 MARS 2016
D.D.P.P.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de MEUNG SUR LOIRE

CERTIFIE que l'avis annonçant l'enquête publique relative à la demande présentée par la Société CABI en vue d'être autorisée à construire et exploiter situé 1ère avenue, Parc Synergie Val de Loire sur le territoire de la commune de MEUNG SUR LOIRE a été placardé 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée à la mairie de sa commune ainsi que dans les lieux publics, tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée et notamment dans le voisinage de l'installation projetée.

A MEUNG SUR LOIRE, le 19 février 2016 (1)

(Sceau de la mairie) **LE MAIRE,**

MAIRIE DE MEUNG-SUR-LOIRE (Loiret)

Pauline MARTIN

(2) **La date d'établissement de ce certificat doit être au plus tôt celle de la clôture de l'enquête publique le 18 février 2016 au plus tôt.**

Envoyé à M. VERNAY
le 2/3/16.

↳ **A joindre au dossier d'enquête**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Annexe n° 9

COURRIER ARRIVÉ
-8 MARS 2016
D.D.P.P.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de LE BARDON

CERTIFIE que l'avis annonçant l'enquête publique relative à la demande présentée par la Société CABI en vue d'être autorisée à construire et exploiter situé 1ère avenue, Parc Synergie Val de Loire sur le territoire de la commune de LE BARDON a été placardé 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée à la mairie de sa commune ainsi que dans les lieux publics, tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée et notamment dans le voisinage de l'installation projetée.

A LE BARDON, le 20/2/2016

(Sceau de la mairie)

MAIRIE DE LE BARDON 45 (Loiret)

LE MAIRE,
Martine MATHIEUX

(1) **La date d'établissement de ce certificat doit être au plus tôt celle de la clôture de l'enquête publique le 18 février 2016 au plus tôt.**

Annexe 11

COURRIER ARRIVÉ
- 8 MARS 2016
D.D.P.P.

↳ **Un exemplaire de cet avis doit être joint au dossier d'enquête**

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

AVIS AU DEMANDEUR
après clôture de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur M. VERNAY qui a été désigné pour procéder à une enquête publique unique relative à la demande déposée par la Société CABI qui projette de construire et d'exploiter un bâtiment à usage d'entrepôt, 1ère avenue, ZI Synergie Val de Loire sur le territoire de la commune de BAULE, a l'honneur d'informer le demandeur :

(1) - qu'aucune observation ni ~~protestation~~ n'~~ont été~~ présentées ~~au cours des~~ enquêtes ;

(1) - que des observations ont été faites au cours de l'enquête publique et que, conformément à l'article R.123-18 du code de l'Environnement, ces observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal lui seront communiquées le 25/02/2016 de 10 h à 11 h

- qu'il aura la possibilité de produire, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse au commissaire enquêteur.

Fait en double à Meung S/L, le 25/02/2016

Le demandeur intéressé,
(signature)
Anne-Marie TERRAT

Le commissaire enquêteur,
(signature)
Michel Vernay

Les deux exemplaires du présent document *-dont l'un est destiné au demandeur, et l'autre à être annexé au procès-verbal de l'enquête-* seront revêtus de la signature du requérant et de celle du commissaire-enquêteur.

(1) A compléter et préciser par le commissaire-enquêteur.

Annexe 12.

Procès-verbal de synthèse.

L'enquête publique s'est déroulée dans un excellent climat général.

Il ressort des remarques avancées, outre une adhésion au projet qualifié « d'important » ou « d'intéressant », une demande d'attention particulière au traitement des eaux par les responsables du projet, une interrogation sur la construction et les intentions d'aménagements futurs, et l'option d'une possibilité de raccordement à la voie ferrée.

7 personnes se sont déplacées aux permanences, certaines à 2 reprises.
4 d'entre elles ont souhaité noter leurs remarques sur le registre.
2 personnes ont transmis un courrier et document écrit.
17 points ont été abordés.
3 habitants vont venus prendre connaissance des documents sans formuler de remarques.

N°	Identité du demandeur	Eléments des remarques	Suite donnée
A	M. BORDIER Jacques Baule.	1. Courrier de juin 2010 rappelant le système de drainage installé depuis1965.	
B	M. POSTE Jean-Louis Président de Mauves Vivantes	Annonce de courrier	
C	M. OLLIVIER Michel Baule	2. Regret de l'absence de raccordement avec la voie ferrée existant.	
		3. Demande d'ajustement des aménagements paysagers avec le PLU et les projets du SIVOM.	
		4. Soutien à la demande n°1 concernant le suivi des drainages.	
		5. Inquiétude concernant le dimensionnement des bassins de rétention des eaux pluviales.	
		6. Devenir des surfaces situées entre les limites de la propriété du projet et celles de la zone d'activité prévue au PLU.	
D	M. FOUQUET Claude Président de la Société de chasse	7 .Interrogation concernant les surfaces agricoles de la zone, non impactées par le projet et leur gestion.	
		8. Interrogation sur la destination du chemin rural DES GRANDS CHAMPS.	
		9. Protection des animaux de chutes éventuelles dans les bassins de tamponnement.	

E	M. BORDIER Jacques Baule	10. Evocation du déclassement des chemins ruraux bordant ou traversant le site (Pavé de Vendôme, Traverse, ancienne voie romaine…)	
F	M. POSTé Jean-Louis Président des MAUVES VIVANTES	11. Juge le projet important, intéressant et positif pour l'économie et l'emploi.	
		12. Demande d'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments.	
	(Courrier du 8 /02/2016)	13. Souhait de voir se généraliser le choix de teintes bleues et vertes sur l'ensemble des constructions.	
		14. Pour les espaces verts, se félicite du choix d'espèces locales, et propose frênes, aulnes, aubépines et fusains d'Europe.	
		15. S'inquiète de la disparition du grand bassin tampon situé à l'Est du terrain des capacités de récupération du système prévu ainsi que des déversements dans les Mauves.	
		16. Engage le promoteur à prévoir une possibilité de raccordement à la voie ferrée pour se préserver des possibles choix élaborés dans l'avenir pour les transports, et protéger l'investissement public réalisé.	
G	Question orale	17. Utilité de « l'accès secondaire » figurant sur la limite Nord du projet.	

Concernant les interrogations, 4 grands thèmes sont abordés :

- Le drainage et la récupération des eaux pluviales : A1 - C4 – C5 – F15.
- Les bâtiments et leur environnement : C3 – F14 – D9 – F12 – F13.
- Les chemins et le devenir de la zone : C6 – D7 – D9 – D8 – E10.
- L'intégration au projet de la voie ferrée : C2 –F16.

Remis le 25 février 2016

Le Commissaire Enquêteur

Michel VERNAY

Le demandeur intéressé

Anne-Marie TERRAT

Sujet : [INTERNET] FW: Réponses aux remarques du PV enquête publique projet Cabi
De : "> Michel VERNAY (par Internet)" <mvernay45@hotmail.com>
Date : 08/03/2016 14:36
Pour : GAILLARD Sophie - DDPP 45/SEI <sophie.gaillard@loiret.gouv.fr>

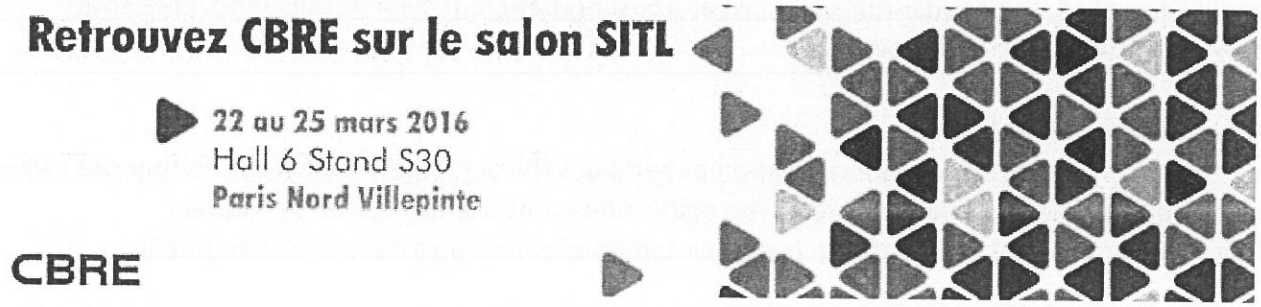
Suite à notre communication téléphonique
Souhaitez-vous que j'ajoute une ligne à la page 22 des annexes?

From: jerome.lesur@cbre.fr
To: mvernay45@hotmail.com
CC: Arnaud.Martin@ocp.fr
Subject: RE: Réponses aux remarques du PV enquête publique projet Cabi
Date: Thu, 25 Feb 2016 11:52:01 +0000

Annule et remplace précédent mail.

Reprise du mail suite envoi avant finalisation.

Jérôme LESUR | Directeur Conseil aux Grands Comptes Logistiques
CBRE | Global Logistic Services
145-151, rue de Courcelles | 75017 Paris | France
T +33 (0)1 53 64 34 32 I M +33 (0)6 74 03 19 87 | F +33 (0)1 53 64 30 88
jerome.lesur@cbre.fr | http://www.entrepot.cbre.fr
P "Merci de prendre en compte l'environnement avant d'imprimer cet e-mail"
CBRE, UNE OFFRE DE SERVICE À 360°
INVESTISSEMENT | GESTION IMMOBILIERE | EXPERTISE | AUDIT TECHNIQUE



De : Lesur, Jérôme @ France Paris
Envoyé : jeudi 25 février 2016 12:40
À : Michel VERNAY (mvernay45@hotmail.com)
Cc : MARTIN Arnaud
Objet : Réponses aux remarques du PV enquête publique projet Cabi

Monsieur,

Nous faisons suite à notre réunion du jour et à la remise du PV de synthèse de l'enquête publique que vous avez réalisé pour le projet CABI à Baule (45).

Voici nos éléments de réponses aux remarques de ce PV :

1/ Drainage et récupération des eaux pluviales

1 Drainage

Les eaux provenant du drainage agricole existant et provenant des parcelles de Monsieur BORDIER vont être captées et récupérées par une nouvelle canalisation d'eaux pluviales Ø300 . Ce réseau sera construit sous le chemin rural n°61 jouxtant le projet. Ces eaux seront dirigées vers un nouveau bassin d'une capacité de 6480 m3 situé au sud-ouest de la zone d'extension du Parc Synergie.

2 Récupération des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont récupérées à 2 niveaux : tout d'abord sur la parcelle du projet avec des bassins propres à celui-ci et ensuite sur la zone en elle-même avec des bassins réalisés par Sivom.

Gestion des eaux pluviales sur la parcelle CABI

Eaux pluviales voirie lourdes

Les eaux pluviales des aires de manœuvre et voiries lourdes sont récoltées dans des grilles avaloirs ou bouche d'engouffrement disposées tout le long des quais puis acheminées par canalisation dans les bassins de tamponnement 1 et 2 selon localisation.

Elles sont ensuite canalisées puis rejetées dans le réseau public après traitement dans des séparateurs d'hydrocarbures.

En cas de sinistres, des vannes pompier manuelles asservies au déclenchement du système sprinklage sont prévus pour retenir les eaux d'extinctions incendies dans les aires dédiées et éviter le rejet de ces eaux le réseau public.

Eaux pluviales de toitures :

Les eaux pluviales de toiture sont récupérées par le biais de regards puis acheminées par canalisation dans les bassins situés au nord et à l'est du bâtiment selon localisation. Elles sont rejetées en suite dans le réseau public.

Eaux pluviales voiries légères :

Les eaux pluviales des voiries de circulation et parking véhicules légers sont récoltées par des grilles avaloirs puis rejetés dans le bassin étanche dédié. Elles sont traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans un bassin de tamponnement puis dans le réseau public.

Un limiteur de débit et un clapet anti-refoulement permettra de rejeter les eaux pluviales de toiture et de voiries traitées avec un débit régulé de 18 l/s en limite Est de la parcelle vers le réseau public.

Note de calcul des volume de bassin selon une occurrence décennale avec un débit de fuite de 1l/s/ha en pièce jointe + plan de principe études des zones traitées.

Gestion des eaux hors de la parcelle CABI sur le Parc Synergie

Le syndicat Mixte qui gère le Parc Synergie va réaliser deux bassins de rétention supplémentaires qui seront situés en dehors de l'assiette du terrain concerné par le projet CABI :

Le premier sera créé spécifiquement pour recevoir les exutoires des eaux de drainages agricoles du secteur de Langlochère. D'une capacité de 6480 m3 , le débit à sa sortie sera régulé à 25 litres/sec. Il sera situé dans la partie sud-ouest de la zone d'extension du Parc Synergie. Ces eaux seront évacuées par gravité vers un second bassin par une canalisation positionnée sous le chemin rural

n°67 dit des Grands Champs.
Le deuxième ouvrage sera situé au Sud-est de la zone d'extension , au niveau du virage de la route communale n°13. D'une capacité de 4085m3 , son débit de fuite sera régulé à 100 litre/sec. Les eaux s'évacueront vers l'exutoire final du parc Synergie Val de Loire.
Ces ouvrages ont été calculés et dimensionnés suivant l'étude Loi sur l'eau réalisée en Décembre 2010 par le bureau ESEA . Ce dossier validé par le préfet le 8 Février 2012 n'apporte pas de prescriptions complémentaires à celles figurants dans les deux arrêtés préfectoraux du 12 Mars 1992 et 11 septembre 2000.

2/ Les bâtiments et leur environnement

2.1 Aménagements paysagers

Les aménagements paysagers du projet se conforment au PLU et notamment à l'annexe spécifique d'orientation paysagère. Nous prenons bonne note des espèces d'arbres proposées et et essayerons de les favoriser si elles se conforment au PLU et à cette annexe.

2.2 Protection des animaux par rapport aux bassins

La parcelle CABI étant entièrement clôturée (2m de hauteur), les bassins présents sur cette parcelle sont donc inaccessibles.
Par ailleurs les bassins de la zone réalisés par le Sivom seront clôturés à une hauteur de 1,80 m

2.3 Isolation du bâtiment

Tout d'abord le bâtiment a été conçu avec une isolation performante, dimensionnée pour l'activité, à savoir un maintien en température entre 15 et 25°C. Ce dimensionnement a été réalisé par un bureau d'études spécialisée.
Par ailleurs cette isolation répond aux dernières normes en la matière sur les entrepôts logistiques de même nature.
Enfin elle contribue à l'atteinte de la certification HQE niveau Excellent

2.4 Couleurs du bâtiment

Nous avons souhaité traité les façades les plus visibles avec les teintes bleues et vertes du projets.
La teinte grise sur des façades moins visibles a été choisi pour des raisons économiques et de cohérence avec le reste de la zone.
Enfin nous souhaitons souligner, qu'après la phase 2 du projet, ces façades grises seront confinées soit en vis-à-vis du Parc Prologis existant, soit sur la cour ouest qui se sera refermée par l'extension sud.

3/ Chemins et devenir de la zone

Sans objet

4/ Embranchement fer

Fonctionnellement, l'utilisation de mode ferroviaire ne répond pas à l'activité pharmaceutique ni en amont ni en aval du futur site (nombre de référéence, volume des produits correspondant, maintien en température...) à l'opposé par exemple d'une activité de brasserie ou de gros électroménager.
Si le site devait changer de type d'activité à long terme, la solution la plus économique et fonctionnelle serait de mutualiser le faisceau existant longeant la parcelle au nord et desservant le parc Prologis

Enfin concernant l'accès secondaire, il s'agit d'un accès de sécurité (pompiers, blocage du site ou de la zone...) qui ne sera pas utilisé pour l'activité courante.

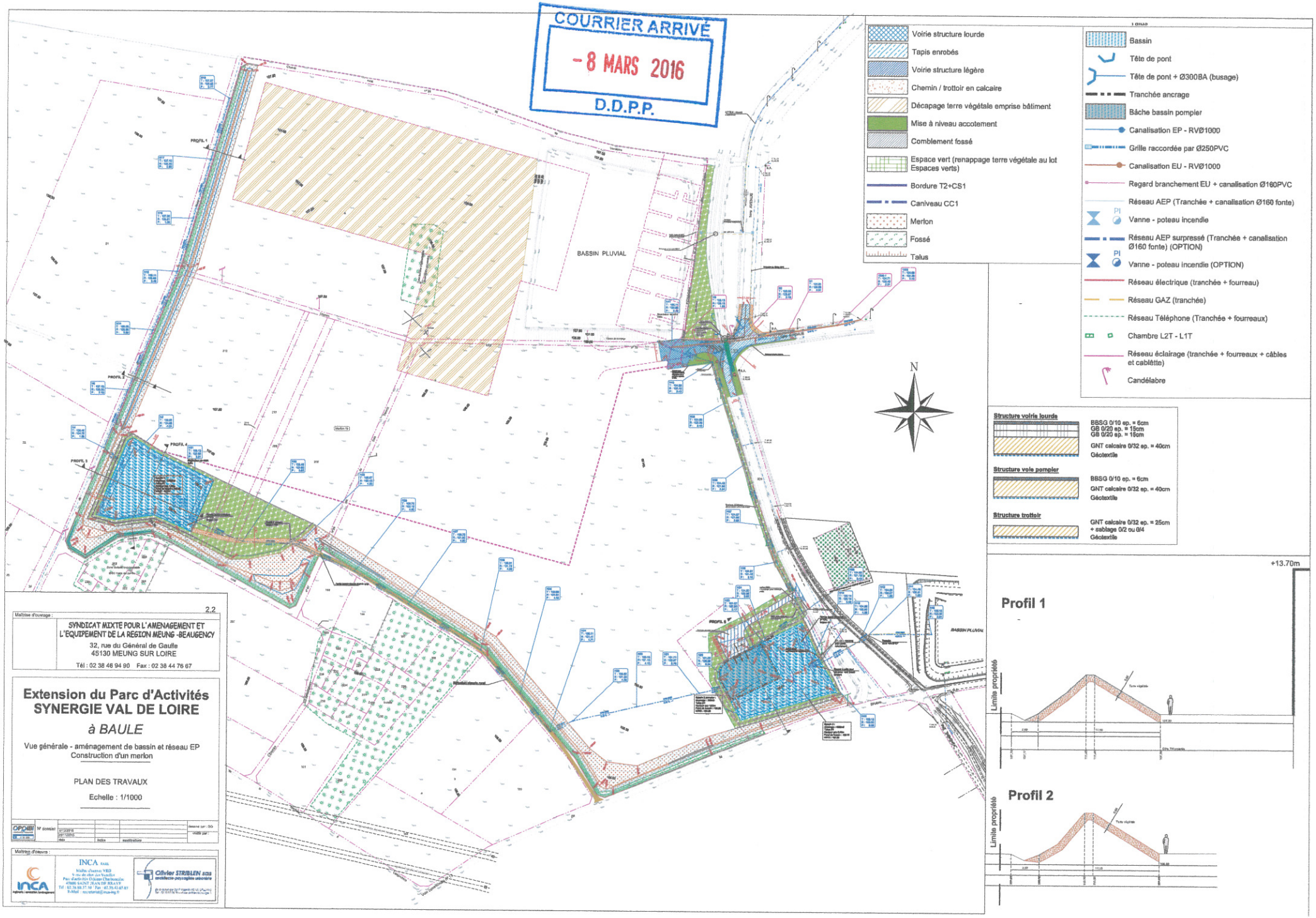
Bien cordialement,

Jérôme LESUR | Directeur Conseil aux Grands Comptes Logistiques
CBRE | Global Logistic Services
145-151, rue de Courcelles | 75017 Paris | France
T +33 (0)1 53 64 34 32 I M +33 (0)6 74 03 19 87 | F +33 (0)1 53 64 30 88
jerome.lesur@cbre.fr | http://www.entrepot.cbre.fr

P "Merci de prendre en compte l'environnement avant d'imprimer cet e-mail"
CBRE, UNE OFFRE DE SERVICE À 360°
INVESTISSEMENT | GESTION IMMOBILIERE | EXPERTISE | AUDIT TECHNIQUE

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

COURRIER ARRIVÉ
- 8 MARS 2016
D.D.P.P.



Voirie structure lourde
Tapis enrobés
Voirie structure légère
Chemin / trottoir en calcaire
Décapage terre végétale emprise bâtiment
Mise à niveau accotement
Comblement fossé
Espace vert (renappage terre végétale au lot Espaces verts)
Bordure T2+CS1
Caniveau CC1
Merlon
Fossé
Talus

Bassin
Tête de pont
Tête de pont + Ø300BA (busage)
Tranchée ancrage
Bâche bassin pompier
Canalisation EP - RVØ1000
Grille raccordée par Ø250PVC
Canalisation EU - RVØ1000
Regard branchement EU + canalisation Ø160PVC
Réseau AEP (Tranchée + canalisation Ø160 fonte)
Vanne - poteau incendie
Réseau AEP surpressé (Tranchée + canalisation Ø160 fonte) (OPTION)
Vanne - poteau incendie (OPTION)
Réseau électrique (tranchée + fourreau)
Réseau GAZ (tranchée)
Réseau Téléphone (Tranchée + fourreaux)
Chambre L2T - L1T
Réseau éclairage (tranchée + fourreaux + câbles et cablette)
Candélabre

Structure voirie lourde
BBSG 0/10 ep. = 6cm
GB 0/20 ep. = 15cm
GB 0/20 ep. = 15cm
GNT calcaire 0/32 ep. = 40cm
Géotextile

Structure voie pompier
BBSG 0/10 ep. = 6cm
GNT calcaire 0/32 ep. = 40cm
Géotextile

Structure trottoir
GNT calcaire 0/32 ep. = 25cm
+ sablage 0/2 ou 0/4
Géotextile

+13.70m

Profil 1

Profil 2

2.2

Maîtrise d'ouvrage :

SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT ET L'EQUIPEMENT DE LA REGION MEUNG -BEAUGENCY
32, rue du Général de Gaulle
45130 MEUNG SUR LOIRE
Tél : 02 38 46 94 90 Fax : 02 38 44 76 67

Extension du Parc d'Activités SYNERGIE VAL DE LOIRE

à BAULE

Vue générale - aménagement de bassin et réseau EP
Construction d'un merlon

PLAN DES TRAVAUX

Echelle : 1/1000

OPCIBI — N° dossier : 91120916 / 09112002 — dessiné par : DG — date — index — modifications — visée par :

Maîtrise d'œuvre :

INCA SARL
Maître d'œuvre VRD
9 rue du clos des bouvets
Parc d'activités Orgues Charbonnière
45650 SAINT JEAN DE BRAYE
Tél : 02 38 88 37 50 Fax : 02 38 43 45 87
E-Mail : incasarl@inca-eng.fr

Olivier STRIBLEN sas
architecte-paysagiste associée

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

Annexe n°10

Accusé de réception en préfecture
045-214502031-20160201-DEL-016-006-DE
Date de télétransmission : 05/02/2016
Date de réception préfecture : 05/02/2016

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département du Loiret

COURRIER ARRIVÉ
- 8 MARS 2016
D.D.P.P.

VILLE DE MEUNG-SUR-LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

******

Séance ordinaire du 1er février 2016

******

Nombre de membres en exercice : 29
Nombre de membres présents : 26
Nombre de membres représentés : 3
Nombre de membres excusés non représentés : 0
Nombre de membres absents : 0
Date de la convocation : 22 janvier 2016

Vote pour : 29 (dont 3 pouvoirs)
Vote contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n°2016 – 006 : Avis du Conseil Municipal sur le projet présenté par la Société CABI relatif à la construction et l'exploitation d'un entrepôt logistique situé 1ère Avenue, Parc Synergie Val de Loire à Baule.

Présents : Mme Martin, M. Migeon, Mme Puissesseau, M. Le Gallo, Mme Perol, M. Rabier, M. Simonnet, M. Le Gouellec, M. Despérelle, M. Langer, M. Guinard, Melle Caro, M. Vivet, M. Wieckowicz, M. Pichon, Mme Roche, Mme Vair-Piova, Mme Mauclerc, Mme Menager, Mme Delarue, Mme Beaupuis, Mme Le Berre, M. Martinez, Mme Médard, M. Barbotin, M. Buisson.

Secrétaire de séance : Melle Caro

Absents excusés représentés :
Mme Roussel avait donné pouvoir à M. Rabier
M. Zapf-Lacroix avait donné pouvoir à Mme Médard
Mme Gouardo avait donné pouvoir à M. Barbotin

Par arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2015, la Préfecture du Loiret a prescrit une enquête publique unique sur la demande présentée par la Société Centrale d'Administration de Biens Immobiliers (CABI), qui projette de construire et d'exploiter un bâtiment à usage d'entrepôt, 1ère Avenue, Parc Synergie Val de Loire sur le territoire de la Commune de Baule, commune limitrophe.

L'enquête publique est ouverte depuis le lundi 18 janvier dernier pour se terminer le jeudi 18 février 2016 inclus.

Le projet consiste en la création d'un bâtiment d'entreposage de 35 000 m² et d'un bâtiment d'activités de 13 000 m² dans la zone industrielle. L'installation fonctionnera du lundi au vendredi de 6h00 à 23h00 et le samedi de 6h00 à 14h00.

Le stockage de produits s'effectuera dans les six cellules du bâtiment d'entreposage et le transit de marchandises aura lieu dans le bâtiment d'activités. Des locaux sociaux, techniques et administratifs seront également créés à l'étage du bâtiment d'activités. Les deux bâtiments seront implantés sur un terrain d'une superficie de 175 375 m².

Une quantité maximale de 25 375 tonnes de marchandises sera stockée sur cette plate-forme logistique. Les produits stockés seront notamment des produits pharmaceutiques ainsi que quelques liquides inflammables.

L'Assemblée est donc appelée à émettre un avis sur le projet présenté par la Société CABI en vue d'obtenir l'autorisation de construire et d'exploiter un entrepôt logistique situé 1ère Avenue, Parc Synergie val de Loire à Baule.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- émet un avis favorable sur la demande présentée par la Société CABI, qui projette de construire et d'exploiter un bâtiment à usage d'entrepôt, 1ère Avenue, Parc Synergie Val de Loire sur le territoire de la Commune de Baule,

- autorise Madame le Maire à effectuer toutes les formalités liées à la mise en œuvre de cet avis et à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Pour copie conforme,
Le Maire,

Pauline MARTIN

MAIRIE MEUNG-SUR-LOIRE (Loiret)