

DEPARTEMENT DU LOIRET

**COMMUNE DE :
FERRIERES-EN-GATINAIS**

ENQUETE PUBLIQUE

**DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE EN VUE
DE LA CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE :
SOCIETE VAILOG**

SOMMAIRE GENERAL

PARTIE I : Rapport du commissaire-enquêteur.

PARTIE II : Conclusions et avis du commissaire-enquêteur.

PARTIE III : Annexes et pièces jointes

DEPARTEMENT DU LOIRET

**COMMUNE DE :
FERRIERES-EN-GATINAIS**

ENQUETE PUBLIQUE

**DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE EN VUE
DE LA CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE :
SOCIETE VAILOG**

**PARTIE I
RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

SOMMAIRE

I – GENERALITES

- 1.1 : Cadre général du projet.** ----- page 6.
- 1.2 : Objet de l'enquête publique.** ----- page 6.
- 1.3 : Cadre juridique de l'enquête.** ----- page 7.
- 1.4 : Nature et caractéristiques du projet.** ----- page 7.
- 1.5 : Composition du dossier.** ----- page 9.

II – ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2.1 : Désignation du commissaire enquêteur.** ----- page 13.
- 2.2 : L'arrêté d'ouverture d'enquête.** ----- page 13.
- 2.3 : L'information du commissaire-enquêteur :** ----- page 14.
- 2.31 - Réunions avec le porteur du projet.
- 2.32 - Visite des lieux.
- 2.4 : Publicité de l'enquête :** ----- page 15.
- 2.41 - Publicité par affichage.
- 2.42 - Publicité par voie de presse.
- 2.43 - Publicité sur un site internet.
- 2.44 - Publicités diverses

III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3.1 : Organisation des permanences.** ----- page 17.
- 3.2 : Relation comptable des observations.** ----- page 17.
- 3.3: Clôture de l'enquête.** ----- page 17.

IV – SYNTHESE DES AVIS.

- 4.1 : Avis de la MRAe.** ----- page 18.
- 4.2 : Réponse à l'avis de la MRAe.** ----- page 19.
- 4.3 : Autres avis .** ----- page 19.

V- RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS**3.1 : Détail et analyse des observations. ----- page 20.****3.2 : Conclusion des observations. ----- page 23.**

I – GENERALITES

1.1 : Cadre général du projet.

La Communauté de Communes des 4 Vallées, dont fait partie la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, a le projet d'aménager une Zone d'Activité Concertée (ZAC) au sud de la commune précitée.

Cette ZAC, dénommée Eco-Parc, d'une superficie totale d'un peu plus de 40ha, se situe à proximité de l'autoroute A19 et la RD 2007 (ex N7) traversant la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS. Elle est délimitée :

- à l'Ouest par le Golf de Vaugouard-Montargis, puis une zone industrielle traversée par la RD 2007,
- au Nord, par des terres agricoles puis le centre ville de FERRIERES-EN-GATINAIS,
- à l'Est par la forêt domaniale de MONTARGIS,
- au Sud par l'autoroute A19.



Petite figure rouge : limite projet VAILOG
Grande figure rouge : limite ZAC Eco-Parc

La société VAILOG France a manifesté son intention auprès de la Communauté de Communes des 4 Vallées d'y implanter un entrepôt pour accueillir une activité d'entreposage et de logistique.

1.2 : Objet de l'enquête publique.

L'enquête publique porte :

- sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la société VAILOG France au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- et sur la demande de permis de construire d'un entrepôt logistique par la même société sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS.

L'enquête publique permet de recueillir les observations du public soit sur un registre dédié, soit par la remise d'un document ou l'envoi d'un courrier à l'intention du commissaire-enquêteur à la mairie de

FERRIERES-EN-GATINAIS, soit en déposant une contribution sur l'adresse courriel dédiée à cet effet à la Préfecture du Loiret à ORLEANS. L'enquête publique permet également de répondre aux questions, voire aux inquiétudes du public se présentant lors des permanences du commissaire-enquêteur à la mairie de FERRIERES-EN-GATINAIS.

Il convient également de relater le déroulement de cette enquête publique et d'en tirer des conclusions motivées au vu de l'analyse du dossier, des contributions du public et des réponses données à ces dernières par la société VAILOG France mais aussi en fonction de l'avis du commissaire-enquêteur.

1.3 : Cadre juridique de l'enquête.

La présente enquête publique unique est prescrite en application des dispositions suivantes :

- du Code de l'Environnement, notamment ses articles L123-9 à L123-18, L.181-10 et R.123-1 à R.123-23,
- du Code de l'Urbanisme, notamment l'article R.423-57,
- de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les dimensions et les caractéristiques de l'affichage de l'avis d'enquête publique,
- de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 sur la réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines procédures susceptibles de porter atteinte à l'environnement,
- de la décision n° E21000139/45 en date du 10 décembre 2021 de Madame La Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'ORLEANS portant désignation de Monsieur Christian BRYGIER, en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête publique,
- de l'arrêté de Madame la Préfète du Loiret du 6 janvier 2022 prescrivant l'enquête publique unique sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire présentée par la société VAILOG FRANCE en vue de la construction d'un dépôt logistique situé dans la ZAC de l'Eco-Parc à FERRIERES-EN-GATINAIS,
- des pièces composant le dossier d'enquête publique.

1.4 : Nature et caractéristiques du projet.

La S.C.I. VAILOG France (Société Civile Immobilière), spécialisée dans l'édification et la location d'entrepôts notamment logistiques, envisage la construction d'un bâtiment destiné à une activité d'entreposage et de logistique, de bureaux-locaux sociaux et d'un poste de garde sur la Zone d'Activité Concertée (ZAC) Eco-Parc sis sur le territoire de la commune de FERRIERES EN GATINAIS.

Les critères de choix pour ce site sont :

- la situation géographique à proximité d'axes de communication majeurs,
- la disponibilité,
- l'impact faible sur la biodiversité locale.

Le choix d'implantation est choisi en raison de la proximité de la région parisienne par la Route Nationale 7 mais aussi des marchés français et étrangers par l'autoroute A19 par la présence de l'échangeur de FONTENAY-SUR-LOING, commune limitrophe de FERRIERES-EN-GATINAIS.

Les prestataires logistiques sont à l'heure actuelle à la recherche de solutions offrant une surface importante de stockage de manière à rationaliser les coûts d'entretien, de maintenance et d'optimisation des chargements. Le projet s'inscrit dans le contexte actuel de volonté des entreprises de regrouper leurs activités logistiques dans des plateformes de grande taille, et ainsi de faire face au fort développement des ventes à distance, induisant un grand nombre de références et une disponibilité quasi immédiate des

produits. La SCI VAILOG France a donc voulu réaliser un entrepôt de 120 000m². Compte-tenu des coûts locatifs en région parisienne, il a été décidé d'implanter le projet à FERRIERES-EN-GATINAIS, semblant répondre aux exigences du moment et de l'investisseur.

Cet entrepôt pourra être loué à un ou plusieurs utilisateurs non déterminés au moment de l'enquête publique. Ce bâtiment se devra donc d'être le plus polyvalent possible et optimisé quant à l'utilisation des surfaces de stockage.

La plateforme logistique de 119 384,1m² d'emprise au sol sera construite sur un terrain de 242 725,3m² pour une surface totale de plancher de 118 123,8m². Cette implantation est envisagée sur la partie Nord de la ZAC.

Le bâtiment principal projeté se compose :

- d'un niveau rez-de-chaussée : entrepôt, bureaux et locaux sociaux, locaux de charge,
- d'un niveau R+1 : bureaux et locaux sociaux.

Le poste de garde est une construction annexe.

A ces deux bâtiments, et non compris dans la surface totale de plancher, il faut y ajouter des locaux techniques (locaux transformateurs, local sprinkler, local surpresseur, chaufferies) pour une superficie de 369,9m². Il n'y aura aucune activité de production ou de fabrication.

En raison des produits pouvant y être stockés et susceptibles d'être inflammables et/ou dangereux, cet édifice est une installation classée pour la protection de l'environnement donc soumis à :

- autorisation pour les rubriques ICPE 1450, 1510, 1630, 4755,
- déclaration pour celles identifiées 1436, 2910, 2925, 4120-2, 4130-2, 4140-2, 4150-2, 4320, 4321, 4330, 4331, 4441, 4510, 4801.

Les bâtiments sont conçus pour accueillir des activités de logistique. Le personnel sera réparti en plusieurs équipes chargées de la réception et du contrôle des marchandises, du stockage, de la préparation des commandes, du contrôle de cette préparation et enfin de l'expédition.

Le projet va être développé en limitant l'impact sur l'environnement.

En effet, la ZAC Eco-Parc est créée et aménagée pour recevoir des activités industrielles ou de logistiques. L'impact est donc plus faible sur la ZAC Eco-Parc par rapport à un terrain non dédié à ce type d'activités.

En ce qui concerne la pollution des eaux et des sols, le risque est considéré comme étant négligeable grâce à la mise en place de diverses mesures sur le réseau des eaux pluviales de voirie et de toiture. Des séparateurs d'hydrocarbures sont mises en place pour le traitement des eaux pluviales de voirie avant leur rejet sur le site. Il est prévu la mise en place de bassins d'infiltration et de noues autour du bâtiment. Les eaux issues de l'extinction d'un incendie sont stockées dans des cuves avant d'être récupérées par une entreprise spécialisée pour leur traitement. La station d'épuration de FERRIERES-EN-GATINAIS est en capacité de recevoir les eaux usées de cette plate-forme logistique.

L'impact sur la biodiversité est réduit pour permettre le maintien de la faune et de la flore locale grâce aux mesures prises envisagées par la société VAILOG, notamment par la mise en place d'un aménagement paysager qui développera également la biodiversité.

Il n'y a pas d'incidence sur les terres agricoles. En effet, la surface de terrain sur lequel doit s'implanter l'entrepôt logistique n'est plus cultivée depuis quelque temps.

Aucune habitation ne se trouve à proximité immédiate du site d'implantation. Les plus proches se trouvent à un peu plus de 500m au Nord du site (hameau de Beauvoir et Mirebeau) et sont situées au Sud

de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, en bordure de la voie communale n° 10 (désignée Route forestière sur la commune de FONTENAY-SUR-LOING).

L'entrée et la sortie des véhicules de toutes catégories se feront à partir d'une voie de desserte à l'angle Sud-Ouest de la ZAC. Cette voie de desserte permettra de rejoindre ou de venir de la RD 2007 ou de l'autoroute A19. Une voie interne à la plateforme logistique permet à tous les véhicules d'y entrer ou d'y sortir, de faire le tour de l'établissement. Une entrée est aménagée au Nord pour l'accès des pompiers et des secours. Il existe une réglementation pour la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS limitant à 5,5T la circulation des poids-lourds sur la voie dite Route forestière (FONTENAY-SUR-LOING) ou voie communale n° 10 (FERRIERES-EN-GATINAIS). Cette interdiction de circulation devrait être renforcée.

Le bâtiment dans lequel se fera l'entreposage sera constitué de 10 cellules d'une superficie allant de 11 392,5m² à 11 597,1m². Comme il est prévu le stockage d'aérosols, de produits inflammables et d'autres produits dangereux en quantité limitée, 4 cellules seront divisées en sous-cellules pour stocker ce type de produits. Les sous-cellules sont séparées par des murs coupe-feu et des portes coupe-feu.

L'ensemble des cellules de stockage composant l'essentiel des bâtiments projetés permettrait d'accueillir des marchandises manufacturées et des produits de grande consommation.

Des mesures sont prévues pour limiter la consommation électrique de l'entrepôt en éclairage, en chauffage. La toiture est en bac acier recouvert d'un isolant thermique et d'une étanchéité. La mise en place de lanterneaux favorise l'éclairage naturel en journée. Des panneaux photovoltaïques seront mis en place en toiture.

1.5 : Composition du dossier.

L'enquête publique unique porte sur deux sujets ayant chacun son dossier. Ils sont décrits ci-dessous de façon séparée.

Composition du dossier de demande d'autorisation environnementale présentée par la société VAILOG FRANCE.

CLASSEUR 1 :

- **PIECE JOINTE N°1 : mandat de dépôt**

- **PIECE JOINTE N°2 : description des procédés mis en œuvre**
 - 1 – Présentation du demandeur
 - 2 – Localisation du projet
 - 3 – Présentation du projet
 - 4 – Présentation de l'activité
 - 5 – Les équipements de protection et de lutte contre l'incendie
 - 6 – L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture
 - 7 – Demande d'aménagements des prescriptions réglementaires

- **PIECE JOINTE N°3 : présentation non technique du projet**
 - 1 – Présentation du demandeur
 - 2 – Localisation du projet
 - 3 – Présentation du projet

Commune de : FERRIERES-EN-GATINAIS
Demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire en vue de la construction d'une plate-forme logistique
présentée par la société VAILOG.

Décision de nomination du Tribunal Administratif d'ORLEANS n° E21000139 / 45 du 10 décembre 2021.
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- 4 – Classement administratif de l'établissement
- 5 – Procédure de demande d'autorisation environnementale
- 6 – Textes régissant la demande d'autorisation et l'enquête publique

- **PIECE JOINTE N°4 : justificatif de maîtrise foncière du terrain**

- **PIECE JOINTE N°5 : tableau parcelles cadastrales**

- **PIECES N°6 ET N° 7 : étude d'impact et ses annexes**
 - 1 – Description du projet
 - 2 – Scénario de référence
 - 3 – Évaluation environnementale
 - 4 – Incidences sur l'environnement
 - 5 – Incidences négatives sur l'environnement dues à sa vulnérabilité
 - 6 – Solutions de substitution
 - 7 – Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé, modalités de suivi et chiffrage
 - 8 – Compatibilité du projet avec l'affectation des sols et les plans schémas et programmes
 - 9 – Conditions de remise en état du site après exploitation
 - 10 – Méthodes utilisées
 - 11 – Auteur du dossier
 - 12 – Contexte réglementaire
 - Annexes de l'étude d'impact (établies par divers organismes spécialisés) :
 - ➔ 1 – Mesures de niveau sonore initial et modélisation acoustique
 - ➔ 2 – Étude de la circulation et d'accessibilité
 - ➔ 3 – Étude de compensation agricole
 - ➔ 4 – Étude géotechnique
 - ➔ 5 – Fiches climatiques
 - ➔ 6 – Étude faune – flore
 - ➔ 7 – Notice hydraulique
 - ➔ 8 – Étude sanitaire
 - ➔ 9 – Arrêté archéologique

- **PIECE JOINTE N°8 : résumé non technique de l'étude d'impact**

Le CLASSEUR 1 est complété par l'avis de la MRAe n° 2021-3382 du 20 décembre 2021 et du mémoire en réponse fait à cet avis, la décision E21000139/45 du 10 décembre 2021 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'ORLEANS, l'arrêté préfectoral du Loiret du 6 janvier 2022 et l'avis d'enquête.

CLASSEUR 2 :

- **PIECE N°9 : étude de dangers et ses annexes**
 - 1 – Résumé non technique de l'étude de dangers
 - 2 – Identification et caractéristiques des potentiels de dangers
 - 3 – Analyse des risques

- 4 – Phénomènes dangereux
 - 5 – Mesures propres à réduire la probabilité et la gravité
 - 6 – Évaluation et prise en compte de la gravité et de la probabilité
 - 7 – Nature et organisation des moyens de secours
 - 8 – Impact financier des mesures de prévention
- **PIECE JOINTE N°10 : capacités techniques et financières**
 - 1 – Renseignements administratifs
 - 2 – Capacités techniques et financières
 - **PIECE JOINTE N°11 : avis du propriétaire et du maire sur la remise en état du site après arrêt définitif de l'exploitation**
 - **PIECE JOINTE N°12 : plan de situation au 1/25000ème**
 - **PIECE JOINTE N°13 : éléments graphiques**
 - 11 – Plans de situation et terrain avec rayon ICPE 200m aux échelles variées
 - 08 – Plan de principe des réseaux de raccordement au 1/750ème
 - 06 – Coupe et coupe d'insertion - façades au 1/250ème
 - 04 – Bâtiment A / Niveau 0 – Zone Nord-Ouest au 1/250ème
 - 03 – Bâtiment A / Niveau 0 – Zone Sud-Ouest au 1/250ème
 - 02 – Plan de masse et principe d'aménagement paysager au 1/750ème
 - **PIECE JOINTE N° 14 : plans ICPE – Principe des réseaux et rayon ICPE 35m au 1/1000ème**
 - **PIECE JOINTE N°15 : Analyse de la conformité du projet avec les arrêtés ministériels**

Le dossier relatif à la demande d'autorisation environnementale a été établi :

- en majeure partie par le bureau d'études B27 SDE, 19 Bis Avenue Léon Gambetta 92120 MONTRouGE
- par SD ENVIRONNEMENT (pour l'étude de dangers), même adresse que B27 SDE,
- par ARCHI-FACTORY – Espace du Ter – 13 Boulevard Jean Monet – 56260 LAMOR-PLAGE pour les éléments graphiques.

Le dossier ne comportait qu'un classeur. A la réception de ce dernier dans les locaux de la Direction Départementale de la Protection des Populations, il est constaté que tout le dossier ne peut être contenu dans un seul classeur et qu'il y a un risque de perte de documents. En conséquence, en accord avec les services de la DDPP, le dossier est réparti dans deux classeurs facilitant ainsi la consultation et évite la perte de documents qui seraient préjudiciables à l'examen par le public.

Composition du dossier de demande de permis de construire d'une plateforme logistique présentée par la société VAILOG FRANCE.

Il se décompose en trois sous-dossiers :

SOUS-DOSSIER N° 1 : demande de permis de construire comprenant :

- Demande de permis de construire – imprimé CERFA N° 13409*07 en date du 13 juillet 2021

Commune de : FERRIERES-EN-GATINAIS
Demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire en vue de la construction d'une plate-forme logistique
présentée par la société VAILOG.

Décision de nomination du Tribunal Administratif d'ORLEANS n° E21000139 / 45 du 10 décembre 2021.
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire
- Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager du 13 juillet 2021
- **I – PIECES GRAPHIQUES :**
 - 01 – Plan de situation & plan du terrain aux échelles variées
 - 02 – Plan de masse & principe d'aménagement paysager à l'échelle 1/750ème
 - 03 – Bâtiment A / Niveau 0 – Zone Sud-Ouest à l'échelle 1/250ème
 - 04 – Bâtiment A / Niveau 0 – Zone Nord-Est à l'échelle 1/250ème
 - 05 – Bâtiment A – Bureaux / Locaux sociaux à l'échelle 1/100ème
 - 06 – Coupe & coupe d'insertion – Façades à l'échelle 1/250ème
 - 07 – Bâtiments annexes B / C & D – Plan, coupes & façades à l'échelle 1/100ème
 - 08 – Plan de principe des réseaux et raccordements à l'échelle 1/750ème
 - 09 – Plan de division à l'échelle 1/2000ème
 - 10 – Extrait plan de masse / Coupe DD aux échelles variées
- **II – PIECES ECRITES :**
 - PE 1 – Situation
 - PE 2 – Note de présentation
 - PE 3 – Tableaux de surfaces
 - PE 4 – Hygiène & sécurité
 - PE 5 – Accessibilité handicapés
- **III – IMAGERIE :**
 - IM 1 – Repérages
 - IM 2 – Insertions
- **IV – ANNEXES**
- **V – ETUDE D'IMPACT :** identique à celle figurant dans la demande d'autorisation environnementale sans les annexes.

SOUS-DOSSIER N° 2 : complément n° 1 :

- Lettre en date du 25 août 2021 de ARCHI-FACTORY adressée à la mairie de FERRIERES-EN-GATINAIS suite à un complément à la demande de permis de construire
- Demande de permis de construire CERFA N° 13409*07 modifiée par ARCHI-FACTORY en date du 13 juillet 2021
- Lettre en date du 17 août 2021 de la Direction Régionale des affaires culturelles – Service Régional de l'archéologie Centre Val de Loire relative à l'archéologie préventive à l'intention de la SCI VAILOG FRANCE
- Lettre en date du 17 août 2021 de la Direction Régionale des affaires culturelles – Service Régional de l'archéologie Centre Val de Loire relative à l'archéologie préventive à l'intention de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing

SOUS-DOSSIER N° 3 : complément n° 2 :- **I – PIECES GRAPHIQUES :**

- 02 – Plan de masse & principe d'aménagement paysager à l'échelle 1/750ème
- 04 – Bâtiment A / Niveau 0 – Zone Nord-Ouest à l'échelle 1/250ème
- 06 – Coupe & coupe d'insertion - Façades à l'échelle 1/250ème
- 08 – Plan de principe des réseaux et raccordements à l'échelle 1/750ème
- 12 – Principe des réseaux et rayon ICPE 35m à l'échelle 1/1000ème

- **II – PIECES ECRITES :**

- PE 1 – Situation
- PE 2 – Note de présentation
- PE 3 – Tableaux de surfaces
- PE 4 – Hygiène & sécurité
- PE 5 – Accessibilité handicapés

- **III – IMAGERIE :**

- IM 1 – Repérages
- IM 2 – Insertions

Le dossier relatif à la demande de permis de construire a été établi par ARCHI-FACTORY – Espace du Ter – 13 Boulevard Jean Monet – 56260 LAMOR-PLAGE.

Le dossier, comportant les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire, a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête soit du vendredi 11 février 2022 au vendredi 14 mars 2022 inclus dans les locaux de la mairie de FERRIERES-EN-GATINAIS en version papier et numérique sur un poste informatique (**Cf PJ 01/1**).

Le dossier d'enquête publique, consultable également sur le site internet de la Préfecture du Loiret www.loiret.gouv.fr, est conforme à la législation en vigueur.

II – ORGANISATION DE L'ENQUETE**2.1 : Désignation du commissaire enquêteur.**

La décision n° E21000139 /45 du 10 décembre 2021 de Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'ORLEANS m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire présentées par la société VAILOG en vue de la construction d'un entrepôt logistique situé sur la ZAC de l'Eco-Parc à FERRIERES-EN-GATINAIS (45). Ce document est joint en **ANNEXE 1**.

2.2 : L'arrêté d'ouverture d'enquête.

L'arrêté préfectoral en date du 6 janvier 2022 prescrit les modalités de l'enquête publique. Il précise

- la durée de l'enquête : 32 jours consécutifs du 11 février 2022 au 14 mars 2022 inclus,
- les modalités de consultation du dossier d'enquête publique,
- les tenues des permanences du commissaire-enquêteur,
- la conduite à tenir pour le public désirant porter des observations ou faire des propositions,

Commune de : FERRIERES-EN-GATINAIS
Demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire en vue de la construction d'une plate-forme logistique
présentée par la société VAILOG.

Décision de nomination du Tribunal Administratif d'ORLEANS n° E21000139 / 45 du 10 décembre 2021.
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

- la publicité de l'enquête publique,
- la rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,
- la décision prise à l'issue de l'enquête publique.

L'arrêté préfectoral figure en **ANNEXE 2**. Il est complété par le classement des installations projetées.

2.3 : L'information du commissaire-enquêteur :

2.31 - Réunions avec le porteur du projet.

Une réunion avec les différents acteurs de ce projet a eu lieu le mardi 4 février 2022 à la mairie de FERRIERES-EN-GATINAIS. Les personnes présentes sont :

- trois personnes de la société VAILOG et ETYO,
- une personne du bureau d'études SDE ayant contribué à l'établissement du dossier d'enquête,
- Monsieur le maire et la responsable du service Urbanisme de la municipalité de FERRIERES-EN-GATINAIS,
- la responsable Économie et la personne chargée de l'urbanisme à la Communauté de Communes des 4 Vallées (CC4V),
- le commissaire-enquêteur.

Cette réunion, à l'initiative du commissaire-enquêteur, avait pour but de lui permettre d'obtenir des informations complémentaires sur les deux dossiers (demande d'autorisation environnementale et de permis de construire), mais aussi d'appréhender les points particuliers de ceux-ci.

Le représentant de la société VAILOG a présenté la société et le projet. Après une étude de marché, le site envisagé de la ZAC Eco-Parc de Ferrières a été choisi car il est un point de jonction entre des acteurs nationaux et internationaux grâce à la proximité des autoroutes A19, A77 et la RN 2007.

Dans le projet de FERRIERES-EN-GATINAIS, il est envisagé 10 cellules pouvant être réparties en 10 preneurs différents. Au jour de l'enquête publique, deux utilisateurs sont envisagés. L'ensemble reste divisible. VAILOG a également un engagement pour l'acquisition de la seconde partie du terrain pour la construction d'un second pôle logistique. La société VAILOG anticipe des demandes futures car il faut envisager une période de 6 mois pour obtenir un permis de construire avec les formalités y afférent plus 12 mois de travaux.

Le stockage s'effectuera sur les palettes placées dans des racks sur une hauteur de 11,50 m soit 7 niveaux de stockage. Un total de 230 000 palettes pour un poids de 195 000 tonnes. 95 % de l'espace est destiné à recevoir des produits à combustion normale ce qui correspond à la demande du marché. 4 cellules peuvent être destinées à recevoir des produits plus dangereux (lessives, eau de javel...) ce qui permettrait à des grandes enseignes de la distribution de pouvoir stocker l'ensemble de ses produits. Actuellement, il n'y a pas de demande, mais ces cellules à haute protection contre l'incendie sont prévues dès la construction (non classé SEVESO compte tenu de leur faible quantité) pour éviter des coûts supplémentaires. Si elles ne sont pas utilisées, elles seront réaffectées. L'installation de sprinkler (système d'aspersion d'eau) sont efficaces sur des hauteurs n'atteignant pas plus de 11,5 m. Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture même si ce n'est pas une obligation légale en raison de produits dangereux qui pourraient être entreposés. Un aménagement paysager est prévu afin de limiter l'impact visuel de la plateforme logistique.

A la question du commissaire-enquêteur, il a été répondu que si la ZAC Eco-Parc ne se réalise pas, il n'y a pas de construction.

Un autre point a été soulevé par le commissaire-enquêteur : c'est la sécurité incendie et l'intervention des secours. La surveillance incendie s'effectuera par télésurveillance 7j/7 et 24h/24. Il n'est pas envisagé de présence physique. Le déclenchement de l'alerte se fera automatiquement. Même s'il y avait une personne physique, elle ne pourrait qu'observer la fumée et appeler le 18. En aucun cas, elle ne pourrait entrer dans l'entrepôt pour intervenir. De même, les pompiers n'entrent plus dans de telles constructions. L'intervention se fait de l'extérieur. Actuellement, il n'est pas prévu de permanence dans le projet, mais le poste de garde peut accueillir une personne 24h/24. L'alerte sera relayée auprès du SIC de Ferrières qui s'assurera qu'il ne s'agit pas d'une fausse alarme. L'alerte sera transmise au 18 qui répartira les interventions. L'ensemble des plans et autres documents seront à la caserne de Ferrières (plan, repérage...). C'est le SDIS d'Orléans qui décidera de l'opportunité de déclencher un plan Eta.Ré. (Établissement Répertoire). Il effectuera la réception des travaux en présence des SP de Ferrières.

La centrale incendie sera sur batterie. Les SPRINKLERS sont composés d'une ampoule située dans sa tête qui éclate à la détection d'une anomalie, libérant l'eau. La chute de pression entraîne le démarrage de système de pompage par un moteur diesel indépendant. Des tests hebdomadaires de démarrage des batteries seront effectués de façon hebdomadaire et les tests de contrôle, tous les 6 mois.

La résistance du sol autour de l'entrepôt est prévue pour assurer la stabilité des patins des échelles pompiers.

Il a été évoqué le trafic routier. Celui des poids-lourds sera effectué par la nouvelle route. Celle-ci pourra être mise en fonction en même temps que le démarrage des activités. L'accès au chantier s'effectuera par la route de la forêt. Il est envisagé, dans le dossier, un flux de 500 VL par jour, autant que le nombre d'emplois prévus. VAILOG a répondu qu'il n'était pas possible d'estimer le nombre de convoitures qui existeront donc il a été considéré la marge la plus haute. Une piste cyclable – voie douce – sera construite sur une largeur de 3 m, permettant d'accueillir les piétons, cyclistes, patinettes, etc ... depuis la gare de FONTENAY-SUR-LOING – FERRIERES-EN-GATINAIS jusqu'au site. C'est la CC4V qui organise cette liaison douce financée par la société VAILOG.

Il n'a pas été tenu de réunion publique.

2.32 - Visite des lieux

Une visite du site d'implantation a été effectuée. Cela a permis de dresser le constat suivant :

- le projet d'implantation est situé à proximité d'axes routiers importants : A19 et RD 2007,
- disponible car libre de toute exploitation agricole,
- éloigné de toute habitation proche.

2.4 : Publicité de l'enquête :

2.41 – Publicité par affichage.

Conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement, au III, l'avis au public pour annoncer l'ouverture de l'enquête publique a été réalisé par voie d'affichage, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête.

En respectant les dimensions et les caractéristiques de l'arrêté du 9 septembre 2021, l'avis d'enquête a été affiché sur deux panneaux au niveau du site d'implantation du projet présenté par VAILOG, ainsi qu'au niveau du rond-point de la RD 2007 se trouvant à la sortie de l'autoroute A19. Les autres points d'affichage de l'avis sont : la porte d'entrée de la mairie et près du bureau où se sont tenues

les permanences à la mairie de FERRIERES-EN-GATINAIS.

La nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement impose d'afficher un avis d'enquête dans un rayon autour du site. Dans le cas de la présente enquête, le rayon d'affichage prévu est de 1km pour les rubriques 1450-1, 1510-1 et 1630-1 et de 2kms pour la rubrique 4755-2a. Par contre il n'y a pas d'obligation à mettre un avis selon les caractéristiques de l'arrêté du 9 septembre 2021. De ce fait, un avis d'enquête a été apposé auprès des mairies de GRISELLES – FONTENAY-SUR-LOING – GIROLLES – PAUCOURT.

Bien que le commissaire-enquêteur n'a pas l'obligation de procéder au contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête, il a été cependant procédé à cette vérification lors des permanences mais aussi lors de passages au niveau de la ZAC Eco-Parc à FERRIERES-EN-GATINAIS. L'avis d'enquête sur le site est bien aux dimensions et aux caractéristiques prévues par l'article du 9 septembre 2021.

L'avis d'enquête publique reprend les éléments essentiels de l'arrêté préfectoral (**Cf ANNEXE 3**).

Maître Olivier ROCHOUX huissier de justice à MONTARGIS a établi un constat sur les affichages effectués dans la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS et à FONTENAY-SUR-LOING. Ce constat concerne les deux enquêtes publiques menées simultanément et est joint dans le présent rapport non accompagné des photographies numériques mentionnées en bas de page 4 de ce document (Cf **PJ 02**).

Les certificats d'affichage des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS, FONTENAY-SUR-LOING, GRISELLES, GIROLLES et PAUCOURT font l'objet des pièces **PJ 03/1 à PJ 03/05**.

2.42 – Publicité par voie de presse.

Selon l'article R123-11 du Code de l'Environnement, au I, il est précisé que l'avis d'enquête doit être publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés localement.

Les règles d'affichage et de publicité ont été respectées selon la réglementation en vigueur pour les parutions dans les journaux diffusés localement :

- pour la première parution :
 - LE COURRIER DU LOIRET, dans son édition du jeudi 20 janvier 2022,
 - LA REPUBLIQUE DU CENTRE, dans son édition du lundi 24 janvier 2022,
- pour la deuxième parution :
 - LA REPUBLIQUE DU CENTRE, dans son édition du mercredi 16 février 2022,
 - LE COURRIER DU LOIRET, dans son édition du mercredi 16 février 2022.

Les copies des diverses parutions sont jointes :

- **PJ 04/1 et PJ 04/2** pour LA REPUBLIQUE DU CENTRE.
- **PJ 05/1 et PJ 05/2** pour LE COURRIER DU LOIRET.

2.43 – Publicité sur un site internet.

L'enquête publique et son objet sont annoncés par un avis sur le site internet de la Préfecture du Loiret en vertu de l'article R 123-11 du Code de l'Environnement, au II par le lien www.loiret.gouv.fr - rubriques : « Politiques-publiques/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-I.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisation-ICPE-et-autorisations-uniquees ».

2.44 – Publicités diverses.

L'avis d'enquête a été publié au niveau de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS :

- sur un panneau lumineux situé sur la Place Macé.
- sur le site internet de cette commune, dans la rubrique Urbanisme,
- sur le site Face-Book de la commune,
- par l'envoi de SMS en masse pour les personnes ayant adhéré à ce moyen d'information sur les événements se déroulant dans la commune.

III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 : Organisation des permanences.

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de FERRIERES-EN-GATINAIS, aux dates et heures suivantes :

- le vendredi 11 février 2022, de 09 heures à 12 heures 00,
- le mercredi 23 février 2022, de 14 heures 00 à 17 heures 00,
- le jeudi 3 mars 2022, de 09 heures 00 à 11 heures 30,
- le lundi 14 mars 2022, de 15 heures 00 à 18 heures 00,

Les permanences se sont tenues dans une salle au premier étage ou au troisième étage de l'édifice public, accessibles aux personnes à mobilité réduite au moyen d'un ascenseur. Les mesures sanitaires pour lutter contre le Coronavirus ont été respectées.

Il n'a pas été tenu de permanence téléphonique.

3.2 : Relation comptable des observations.

Au cours de l'enquête, seules 3 observations ont été recueillies :

- 1 observation écrite sur le registre déposé le 3 mars 2022 (Cf **OBS ECR N° 1**),
- 1 document remis lors de la dernière permanence le 14 mars 2022 (Cf **CD N° 1**),
- 1 courriel déposé le 14 mars 2022 sur l'adresse dédiée **ddpp-sei-vailog@loiret.gouv.fr** (Cf **@N° 1**).

Les contributions **CD N° 1** et **@ N° 1** sont identiques et rédigées par la même personne.

Le détail et l'analyse des contributions sont relatés dans la **PARTIE V – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS**.

3.3 : Clôture de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions permettant une consultation aisée du dossier d'enquête par le public dans les locaux de la mairie de FERRIERES-EN-GATINAIS. Il n'y a eu aucune manifestation par la présence de personnes ou apposition d'affiche ou banderole hostile ou favorable au projet. A la connaissance du commissaire-enquêteur, aucun tract hostile au projet n'a été remis aux habitants.

Les entretiens au cours des permanences avec M. le maire de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, les responsables Économie et Urbanisme de la Communauté de Communes des 4 Vallées ainsi qu'avec les responsables représentant la société VAILOG, et avec les deux personnes venues à la permanence du commissaire-enquêteur, se sont déroulés dans de bonnes conditions, dans une ambiance courtoise, d'écoute et de bonne intelligence.

A l'expiration du délai d'enquête, et conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, il a été procédé par le commissaire-enquêteur à la clôture du registre d'enquête détenu à la mairie de FERRIERES-EN-GATINAIS. Cette clôture a été effectuée le vendredi 14 mars 2022 à 18 heures 00, heure de fermeture de la mairie au public.

IV – SYNTHÈSE DES AVIS.

4.1 : Avis de la MRAe.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis sur le projet présenté par la société VAILOG le 20 décembre 2021 sous la référence n° 2021-3382. Cet avis porte à la fois sur l'autorisation environnementale et sur le permis de construire. En effet, les études d'impact sont strictement identiques.

Le projet de l'entrepôt logistique de la société VAILOG et le projet de création de la ZAC Eco-Parc ont fait l'objet d'un examen de l'autorité environnementale en fin d'année 2020. Deux avis ont été rendus mais ces dossiers ne mentionnaient pas un des éléments de la ZAC à savoir la construction d'une nouvelle voie de desserte. De nouveaux dossiers ont donc été déposés au cours de l'année 2021 après avoir été complétés.

La MRAe précise que les principaux enjeux pour l'environnement et la santé humaine ont été identifiés :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- le trafic routier,
- les risques technologiques,
- la qualité des eaux superficielles et souterraines.

La MRAe a émis trois recommandations :

- **RECOMMANDATION N° 1 - Compléter le dossier par une estimation robuste du trafic engendré par l'exploitation de la plateforme :**
 - absence de justifications des hypothèses de trafic des véhicules légers et des poids-lourds,
 - étude mentionnant la création d'une voie d'accès dédiée à la ZAC, la fluidité du trafic sur les carrefours étudiés, et peu d'impact sur les carrefours du secteur grâce à la création de la nouvelle voie d'accès.
- **RECOMMANDATION N° 2 - Examiner les possibilités d'utilisation du forage existant sur le site pour assurer l'alimentation en eau dans le cadre de la lutte incendie et les mesures de récupération des eaux pluviales :**
 - absence de possibilité d'utilisation d'un forage situé à proximité du site pour la lutte contre l'incendie,
 - aucune mesure de récupération des eaux pluviales de toiture dans le cadre d'un usage sanitaire afin de préserver la ressource en eau.
- **RECOMMANDATION N° 3 - Présenter des solutions de substitution et étayer les choix retenus sur ce site de l'Eco-Parc :**
 - impact direct et significatif du projet sur la consommation d'espaces agricoles sans étude d'emplacement alternatif,
 - projet ne mentionnant aucune étude de prospection permettant d'identifier des sites dégradés susceptibles de faire l'objet d'une réutilisation ou d'une valorisation,
 - projet ne présentant pas de solutions de substitution raisonnables.

La MRAe a effectué une analyse sur l'étude de dangers figurant au dossier :

- étude en relation avec l'importance des risques engendrés par la plateforme logistique,
- analyse caractérisée des risques associés à une activité de stockage et ceux liés aux installations connexes,
- analyse approfondie des effets thermiques, toxiques et de perte de visibilité sur les axes routiers dans des scénarios d'incendie d'une cellule de stockage et d'incendie généralisé,
- adaptation de mesures suivant la nature des risques identifiés par la mise en place de plusieurs moyens de prévention et de protection pour limiter les conséquences d'un éventuel sinistre.

4.2 : Réponse à l'avis de la MRAe.

Comme le précise l'article L 122-1 du Code de l'environnement, le porteur de projet doit donner des éléments de réponse aux recommandations de l'Autorité environnementale. En janvier 2022, la société VAILOG a fourni un mémoire en réponse. Ce mémoire a été joint au dossier afin d'être porté à la connaissance du public.

Les éléments de réponse apportés par la société VAILOG sont les suivants :

- **RECOMMANDATION N° 1** : l'étude de trafic porte sur une estimation de 450 véhicules légers provoquant 900 mouvements journaliers et 266 poids-lourds engendrant 522 mouvements par jour sur la plateforme logistique. Ce flux routier est à mettre en corrélation avec la création envisagée de 500 emplois, et avec l'installation de 133 quais à 2 rotations par jour (émission et réception). L'étude est basée sur l'analyse de la circulation routière réalisée par le bureau CD VIA joint en annexe de l'étude d'impact. Les données fournies sont aussi le résultat de l'expérience acquise par la société VAILOG dans le développement de plateformes logistiques.
- **RECOMMANDATION N° 2** : au Nord-Est du site, présence d'un forage mais situé en dehors de l'assiette territoriale du projet. Ce forage est réservé exclusivement à un usage agricole. L'eau de ce forage n'étant pas garantie et potentiellement corrosive, il n'est pas possible de l'utiliser pour alimenter les réserves sprinkler et incendie sans risque de dégradation des installations. L'utilisation de cette eau de forage n'est pas retenue pour le projet VAILOG. Par contre, une étude va être menée pour récupérer les eaux pluviales de toiture afin d'alimenter les sanitaires des deux blocs de bureaux. Une solution technique existe permettant de répondre à la demande de la MRAe. Cette solution est validée par la société VAILOG.
- **RECOMMANDATION N° 3** : la société VAILOG a décidé de construire un entrepôt logistique de 120 000m² afin de répondre au mieux aux demandes actuelles mais aussi en tenant compte de certains critères. La ZAC Eco-Parc répondait aux attentes de la société VAILOG : proximité de la région parisienne par la RD 2007, proximité des marchés français et étrangers par l'autoroute A19 grâce à l'échangeur de FONTENAY-SUR-LOING limitrophe de FERRIERES-EN-GATINAIS, implantation à la frange Sud-Est de la région parisienne, emprise foncière disponible d'au moins 25ha. Les zones d'activité existantes (La Plaine du Puy à FONTENAY-SUR-LOING et Le Bois Carré de FERRIERES-EN-GATINAIS) n'offraient pas les capacités foncières et n'étaient pas adaptées à recevoir une telle implantation nécessaire au projet VAILOG.

4.3 : Autres avis.

La Communauté de Communes des 4 Vallées (CC4V), dont fait partie la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, a émis un avis sur le projet porté par la société VAILOG par délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022, soit 10 jours après la date de clôture de la présente

enquête publique. A l'unanimité, le conseil communautaire a émis un AVIS FAVORABLE au projet de VAILOG.

Aucun avis n'a été émis par le conseil municipal de FERRIERES-EN-GATINAIS.

V- RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

3.1 : Détail et analyse des observations.

Les observations ci-dessous sont une synthèse de celles figurant en **ANNEXE 4**.

L'analyse est faite en fonction des réponses fournies par la société VAILOG. Une synthèse des réponses a été élaborée ci-après. Le détail figure en **ANNEXE 5**.

Seules trois observations ont été recueillies au cours de l'enquête dont deux sont similaires émanant de la même personne. Le détail de celles-ci figure ci-après.

OBS ECR N° 1 : de Mme DUMAS.

Cette personne estime que le nombre de panneaux photovoltaïques est insuffisant.

Réponse de VAILOG :

Les panneaux photovoltaïques doivent représenter plus des 30% de la surface totale de la toiture des bâtiments sauf au-dessus des cellules de stockage des produits dangereux, des bureaux et des locaux techniques.

Analyse du commissaire-enquêteur :

La société VAILOG s'engage dans les énergies renouvelables sauf aux endroits où des risques d'incendie peuvent exister et mettre en danger l'entreposage et les personnels.

C D N° 1 et **@ N° 1** : de M. TONNELIER Michel de FONTENAY-SUR-LOING. Cette personne a transmis son observation par courriel à l'adresse dédiée et a remis la même observation lors de la dernière permanence du 14 mars 2022.

M. TONNELIER évoque plusieurs thèmes :

Impact du rejet des eaux de pluie sur la qualité et la pollution de l'eau et des sols : absence de contrôle externe et indépendant de la fonctionnalité et de la maintenance des ouvrages de traitement des eaux de pluie,

Réponse de VAILOG :

Selon l'inventaire des sites industriels et activités de service (BASIAS) du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), le terrain d'assiette du projet VAILOG ne compte aucun site susceptible de polluer l'eau et les sols.

Le projet VAILOG est uniquement lié à une activité d'entreposage de marchandises combustibles courantes ne comportant aucun processus industriel. En faible quantité, des produits dangereux sont susceptibles de créer une pollution des eaux et du sol dans le bâtiment. Les produits liquides seront entreposés sur des dispositifs de rétention interne pour permettre la retenue de 50% de la capacité globale des réservoirs associés conformément aux prescriptions de l'arrêté du 11 avril 2017 concernant les règles applicables aux entrepôts couverts de la rubrique 1510. Il n'y a pas de pollution des eaux et du sol liée au stockage des marchandises.

La seule source de pollution est celle provenant des hydrocarbures laissées par les poids-lourds et les véhicules légers se rendant sur le site. Ces hydrocarbures seront drainées par les eaux pluviales. Ces dernières seront dépolluées en passant par un séparateur d'hydrocarbure après leurs collectes. Ces eaux pourront être ensuite épandues et infiltrées dans le sol. Ce dispositif répond toujours aux prescriptions de l'arrêté du 11 avril 2017. Un prélèvement sera effectué à la sortie de chaque séparateur afin de mesurer la qualité des eaux pluviales de voirie ainsi traitées. La fréquence du prélèvement se fera en fonction des

Commune de : FERRIERES-EN-GATINAIS

Demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire en vue de la construction d'une plate-forme logistique présentée par la société VAILOG.

Décision de nomination du Tribunal Administratif d'ORLEANS n° E21000139 / 45 du 10 décembre 2021.

Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

dispositions figurant dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Analyse du commissaire-enquêteur :

De toute évidence, la société VAILOG se conforme aux règles de l'arrêté du 11 avril 2017 modifié par arrêté du 24 septembre 2020, actuellement en vigueur. Cet arrêté se trouve en PIECE N° 15 du dossier d'enquête. La société VAILOG devra cependant tenir compte des modifications pouvant être apportées à l'arrêté avant l'autorisation préfectorale d'exploiter le site.

Absence de données récents sur la qualité de l'eau à proximité et en aval du projet et sur la qualité de l'eau à proximité de la station de captage, risque fort d'accroître une pollution déjà existante par cumul, et d'impacter la production d'eau potable :

Réponse de VAILOG :

Le projet est situé à 15 – 20m au-dessus du niveau de la nappe d'eau souterraine « Craie du Gâtinais » définie par le SDAGE Seine-Normandie. De l'eau superficielle peut s'infiltrer par les fissures dans les formations dures.

L'étude d'impact précise que la nappe subit des pressions agricoles par les pesticides et les nitrates conduisant à un état chimique qualifié de médiocre dont l'objectif de bon état est fixé à 2027.

Le projet se situe à 900m à l'Est du Loing, présente dans le SDAGE « Le Loing du confluent de l'Ouanne (exclu) au confluent de La Cléry (exclu) » un état écologique moyen par la présence de pesticides avec un objectif de bon état en 2021 et un état chimique dégradé par la présence d'hydrocarbures avec un bon état fixé en 2027. Cependant l'analyse des eaux sur deux stations de pompage en amont et en aval du site a considérée la qualité écologique du Loing comme moyenne et la qualité chimique comme bonne.

Le projet se situe à 2kms au Sud-Ouest de La Cléry dont l'état écologique est qualifié de bon et son état chimique dégradé aussi par des hydrocarbures dont le bon état est fixé à 2027. Selon une analyse de la qualité de l'eau effectuée à la station de SAINT-LOUP-DE-GONNOIS à 9,8kms à l'Est du projet, la qualité écologique et chimique est considérée comme étant bonne. Ces analyses datent de 2010-2011.

La qualité des eaux souterraines et superficielles en aval ne seront pas impactées par le projet VAILOG.

Analyse du commissaire-enquêteur :

Les deux stations de pompage, situées à CHALETTE SUR LOING et à SOUPPES SUR LOING, sont situés sur les bords du Loing donc dans le bassin versant mentionné par M. TONNELIER. Les données des stations sont relativement anciennes puisqu'elles datent de 2010-2011. Elles mériteraient ou auraient mérité une mise à jour afin de se faire une idée plus précise et plus actuelle de la qualité de l'eau et quelle est son évolution. Sur la présence d'hydrocarbures, le Loing et la Cléry longent deux axes routiers :

- le Loing longé par la RD 2007 drainant un trafic routier important,
- la Cléry longée par deux axes routiers de moindre importance,

situés tous deux en contrebas des axes routiers. Il n'est donc pas étonnant de retrouver des traces d'hydrocarbures dans ces deux cours d'eau s'il n'y a aucun séparateur comme c'est le cas pour le projet VAILOG.

La société VAILOG envisage de prendre des dispositions pour ne pas rejeter d'eaux pluviales issus de la voirie directement dans le sous-sol. Elles sont d'abord collectées puis traitées dans des séparateurs d'hydrocarbures avant d'être rejetées. Des prélèvements au niveau des séparateurs sont prévus et en fonction de l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Impact du trafic routier sur la qualité de l'air et sur la santé des populations :

Réponse de VAILOG :

Selon une étude réalisée et figurant dans l'étude d'impact, l'activité du site ne générera qu'une augmentation des émissions de polluants issus de la circulation de véhicules de 0,0% pour le Cadmium à 27,06% pour un composant des gaz d'échappement. Pour d'autres polluants principaux (CO, NOX,

particules, N2O et SO2, l'augmentation des émissions est comprise entre 4,05% pour les particules et 12,36% pour le S2O.

L'évaluation des risques sanitaires du projet VAILOG ne démontre pas d'impact significatif sur la santé de la population environnante (riverain ou travailleur)

Analyse du commissaire-enquêteur :

L'étude a été réalisée dans un rayon de 2km autour du projet et concernant une population de 2 500 personnes. Elle aura pu être plus étendue car les émissions de gaz à effet de serre et l'émission des polluants ne vont pas s'arrêter à la limite du rayon fixé. Cette zone d'étude englobe les résidences situées le long de la RD 2007 à partir du rond-point de l'échangeur de FONTENAY-SUR-LOING jusqu'au sud de l'agglomération de FERRIERES-EN-GATINAIS et les hameaux se trouvant entre le site et le sud de la commune, au nord-est du site puis la forêt de Montargis au sud du projet. Il serait opportun que des analyses de l'air soient effectuées de manière régulière pour apprécier l'impact réel de la circulation des poids-lourds sur la qualité de l'air et donc sur la santé des populations. La société VAILOG, dans le cadre des mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences du projet sur l'environnement, et concernant en particulier la qualité de l'air, envisage de réduire cet impact en prenant les mesures suivantes pour les PL : respect des normes anti-pollution, limitation de la vitesse sur le site et arrêt des moteurs pendant les périodes de stationnement de ceux-ci. En ce qui concerne les VL, aucune mesure particulière puisque ces derniers sont ceux des salariés de l'entrepôt logistique et seront donc en stationnement sur les parkings.

Impact du trafic routier sur la RD2007 :

Réponse de VAILOG :

En présence de la nouvelle voie, le trafic engendré par le projet, devrait se concentrer entre le site et le rond-point de l'échangeur A19 à FONTENAY-SUR-LOING. Grâce à cet aménagement, les flux seront canalisés et empêcheront la remontée de file vers le carrefour à feux tricolores se trouvant sur la RD 2007 et limiteront la circulation sur le pont de l'A19 de la route forestière.

Analyse du commissaire-enquêteur :

Dans la partie du dossier relatif au permis de construire, dans la note de présentation, il est précisé en page 13 de la PIECE II – PIÈCES ECRITES que le trafic PL induit par le projet ne transitera pas par les zones d'habitation. La municipalité de FERRIERES-EN-GATINAIS envisage de renforcer la limitation des PL sur la route forestière (Voie communale n°10) au delà de la voie nouvelle créée en direction de l'agglomération afin d'éviter le trafic dans la localité, diminuant ainsi l'émission de gaz à effet de serre et l'émission de polluants près des riverains. Peut-on avoir la certitude que tous les poids-lourds emprunteront l'échangeur de l'autoroute A19 ?

Solutions de substitution :

Réponse de VAILOG :

Le site disponible sur la commune de DARVAULT (77), en bordure de l'A6, est d'une superficie de 163 557m² pour permettre l'implantation d'un entrepôt de 65 000m². Il ne peut donc être construit une plateforme de 120 000m². Le document d'urbanisme (PLU) de la commune de DARVAULT ne permet la construction d'un entrepôt sur le terrain.

Analyse du commissaire-enquêteur :

Dans son mémoire en réponse à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, la société VAILOG répond également sur les solutions de substitution recherchées aux alentours du projet. Les lieux étudiés ne permettent pas de satisfaire les besoins exprimés par la société VAILOG.

DEMANDE D'INFORMATION COMPLEMENTAIRE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Interdiction des PL dans FERRIERES-EN-GATINAIS :

Commune de : FERRIERES-EN-GATINAIS

Demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire en vue de la construction d'une plate-forme logistique présentée par la société VAILOG.

Décision de nomination du Tribunal Administratif d'ORLEANS n° E21000139 / 45 du 10 décembre 2021.

Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

Réponse de VAILOG :

La société VAILOG n'envisage aucune circulation de PL en dehors de la RD 2007 et de l'A19. Cette interdiction pourrait être intégrée dans les chartes signées entre VAILOG et les utilisateurs de l'entrepôt. Cette interdiction ne peut se réaliser que par l'arrêté préfectoral donnant l'autorisation d'exploiter.

Analyse du commissaire-enquêteur :

Dans la partie du dossier relatif au permis de construire, dans la note de présentation, il est précisé en page 13 de la PIÈCE II – PIÈCES ÉCRITES que le trafic PL induit par le projet ne transitera pas par les zones d'habitation. La municipalité de FERRIERES-EN-GATINAIS envisage de renforcer la limitation des PL sur la route forestière (Voie communale n°10) au delà de la voie nouvelle créée en direction de l'agglomération afin d'éviter le trafic dans la localité, diminuant ainsi l'émission de gaz à effet de serre et l'émission de polluants près des riverains.

Charte logistique : évocation d'un moratoire par M. TONNELIER

Réponse de VAILOG :

La charte AFILOG (association regroupant les acteurs de l'immobilier logistique) a été signée en juillet 2021 entre l'Etat et les membres de l'association. En juillet 2021, la société VAILOG a déposé un nouveau dossier de permis de construire car la Communauté de Communes des 4 Vallées avait réactualisé son dossier concernant l'aménagement de la ZAC Eco-Parc en intégrant la voie nouvelle. La charte AFILOG intervient après la conception initiale du projet initié en décembre 2019. Cependant la société VAILOG intégrera autant qu'elle le peut les engagements de la charte. Le site vise une certification BREEAM Very Good.

Analyse du commissaire-enquêteur :

La BREEAM : la plus ancienne des certifications environnementales. Lancé pour la première fois au Royaume-Uni en 1990, l'acronyme BREEAM signifie « Building Research Establishment Environmental Assessment Method » que l'on peut traduire par « méthode d'évaluation pour la performance environnementale des bâtiments ». Very Good = très bon. La société VAILOG FRANCE fait partie du Groupe SEGRO, l'un des principaux fonds d'investissement immobilier du Royaume-Uni.

3.2 : Conclusion des observations.

Les contributions ont été annexées et référencées sur le registre de la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS, y compris celle reçue sur l'adresse courriel ddpp-sei-vailog@loiret.gouv.fr.

En vertu de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, une synthèse des observations a été adressée par courriel le lundi 21 mars 2022 à la société VAILOG. réceptionnée le mardi 22 mars 2022. Cette synthèse est jointe au présent rapport (ANNEXE 4). La société VAILOG a disposé d'un délai de 15 jours pour fournir la réponse aux observations. Le 1 avril 2022, le commissaire-enquêteur reçoit par courriel la réponse aux observations (ANNEXE 5).

Sur les trois observations, aucune ne fait ressortir un avis sur le projet. Elles comportent juste des remarques. Elles émanent de deux personnes dont l'une a publié la même contribution sur l'adresse mail dédiée et la remise d'un document. Ces deux personnes sont résidentes des communes de FERRIERES-EN-GATINAIS et de FONTENAY-SUR-LOING. Les réponses fournies par la société VAILOG aux contributions permettent d'apporter des éclaircissements sur les points relevés par les contributeurs.

Fait à PITHIVIERS LE VIEIL, le 20 avril 2022.

Le commissaire enquêteur
Christian BRYGIER

Commune de : FERRIERES-EN-GATINAIS
Demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire en vue de la construction d'une plate-forme logistique
présentée par la société VAILOG.

Décision de nomination du Tribunal Administratif d'ORLEANS n° E21000139 / 45 du 10 décembre 2021.
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER