

COMMUNE DE NEUVILLE-AUX-BOIS (LOIRET)

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
DEPOSEE PAR LA SOCIETE FM FRANCE
ET DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DEPOSEE PAR LA SOCIETE BATILOGISTIC
EN VUE DE L'IMPLANTATION
D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE
SUR LA COMMUNE DE NEUVILLE-AUX-BOIS.



**Enquête publique du lundi 30 septembre au mercredi 30 octobre 2024
inclus.**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Décision n° E24000119/45 du 08/08/2024 de M. le Président du TA d'Orléans
Arrêté du 28 août 2024 de Mme la Préfète du LOIRET.

SOMMAIRE

I. GENERALITES		
I.1 :	Cadre général	3
I.2 :	Objet de l'enquête	3
I.3 :	Présentation du porteur de projet	3
I.4 :	Cadre juridique	4
I.5 :	Nature et caractéristique du projet	4
I.6 :	Composition des dossiers d'enquête	4
I.7 :	Descriptif général du projet	9
II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE		15
II.1 :	Désignation du commissaire enquêteur	16
II.2 :	Modalités d'organisation de l'enquête	16
II.3 :	Entretien avec les élus	19
II.4 :	Avis des conseils municipaux	17
II.5 :	Consultations	17
II.6 :	Avis de l'Autorité environnementale et réponse MO	18
II.7 :	Etude préalable agricole	23
II.8 :	Avis de la CEDEPENAF	24
II.9 :	Information du public	24
II.10 :	Déroulement des permanences	25
II.11 :	Recueil des observations	25
II.12 :	Visite des lieux	25
II.13 :	Incidents en cours d'enquête	25
II.14 :	Climat de l'enquête	26
II.15 :	Réunion publique.	26
II.16 :	Clôture de l'enquête	26
III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC		
III.1 :	Relevé comptable des observations	27
III.2 :	Dépouillement et synthèse	27
III.3 :	Notification du PV de synthèse	28
III.4 :	Réponse du Maître d'œuvre	28

ANNEXES

I. GENERALITES :

I.1 : Cadre général

La société FM France a pour projet l'extension de la plateforme logistique de Neuville-aux-Bois (Loiret).

L'enquête publique concerne les demandes de permis de construire et d'autorisation environnementale, au titre de la réglementation des installations ouvrages, travaux et activités mentionnés à l'article L.234-3 du Code de l'environnement.

Le projet est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau, et à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

L'emprise au sol étant d'environ 45 000 m², le projet est soumis à Autorisation SEVESO Seuil Bas

La commune de NEUVILLE-AUX-BOIS se trouve dans le quadrant nord-ouest du département du Loiret, à 21,4 km (à vol d'oiseau) au nord-est de la préfecture ORLEANS, dans la région agricole de la Beauce riche.

En 2021, la commune comptait environ 5 000 habitants répartis sur 31,74 km².

La parcelle, objet de la présente demande, est implantée dans la continuité de la zone d'activités, inscrite en zone à urbaniser à vocation d'activité (1Aux) au PLU de 2012 et au PLUi du 9 mai 2022.

La surface totale du terrain est de 104 082 m², l'emprise au sol est de 43 697 m².

Le site est longé à l'Ouest par la ligne 683 de chemin de fer classée comme « ligne fret non électrifiée à voie unique » par la SNCF.

I.2 : Objet de l'enquête

FM France souhaite implanter une plateforme à usage d'entrepôt et de bureaux sur un terrain situé dans la future Zone d'Activité du Point du Jour 2, à Neuville-aux-Bois (45).

Le présent dossier comporte un volet de demande de permis de construire concernant la réalisation d'un bâtiment d'activité logistique découpé en cellules, de bureaux associés et de ses aménagements extérieurs.

En application du code de l'Environnement, l'établissement est soumis à autorisation au titre :

- de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- SEVESO Seuil Bas.

Elle est soumise à Déclaration au titre de la loi sur l'eau ainsi qu'à cas par cas au titre de l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme (emprise au sol).

I.3 : Présentation du porteur de projet :

FM France, société par actions simplifiées, est une entreprise de conseil et de services en logistique, créée en 1967, au capital social de 3 412 390 €

Elle est immatriculée sous le numéro SIRET : 367 801 404 000 40

Elle travaille à aider les entreprises à optimiser leur chaîne d'approvisionnement.

Le parc d'activité du Point du Jour à Neuville-aux-Bois comprend 21 hectares aménagés en 2006 pour accueillir la société FM Logistic, établissement secondaire de FM France. Elle emploie plus de 300 personnes.

2 autres plateformes sont opérationnelles dans le LOIRET, à ESCRENNES et SAINT-CYR-EN-VAL.

I.4 : Cadre juridique

L'enquête est conduite conformément :

- * au Code de l'environnement
- * au Code de l'urbanisme.
- * au Code du travail.
- * à la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif d'Orléans du 8 août 2024, désignant un commissaire enquêteur
- * à l'arrêté du 28 août 2024 de Madame la Préfète su Loiret, prescrivant l'enquête publique unique sur le projet.

I.5 : Nature et caractéristique du projet

La SAS FM France a déposé une demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une plateforme logistique destinée à entreposer des matières combustibles et des matières dangereuses sur le territoire de la commune de Neuville-aux-Bois.

Des aménagements de création de voiries, de parking, d'espaces verts et d'ouvrages pour la gestion des eaux seront réalisés.

Le projet couvre une surface de 10,4 ha et consiste en la création d'un ensemble composé de cinq cellules occupant une surface de plancher de 46 000 m², pour un volume d'entrepôt total d'environ 703 000 m³.

Le reste du terrain sera réservé aux espaces verts et aux zones non imperméabilisées.

I.6 : Composition du dossier : 7 classeurs regroupant 5 337 pages.

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE.

CLASSEUR 1/4.

Partie		Pages
1	Lettre de demande	2
	Aménagement de prescriptions	8
	Enquête publique unique	1
	Lettre d'acquittement des frais	1
2	CERFA 15964-02	38
3	Descriptif	
	Plateforme logistique de Neuville-aux-Bois 2	64
	Note de présentation	34
	Justificatif de maîtrise foncière	1
4	Localisation du projet	
	Liste des parcelles	1
	Plan cadastral	1
5	Activités	

	Liste des rubriques ICPE	6
	Liste des rubriques IOTA	1
6	Etude d'impact	
	1. Plateforme logistique FM France à Neuville-aux-Bois 2	245
	2. Résumé non technique	26
	3. Etude Faune-Flore Zones humides	152
	4. Etude acoustique	40
	5. Etude paysagère	50
	6. Etude Analyse du Risque Foudre	86
	7. Note hydraulique	
	Incidence Loi sur l'eau	53
	Gestion des eaux pluviales	25
	Modélisation du risque inondation	36
	Note complémentaire gestion eaux pluviales	15
	8. Etude de faisabilité et d'approvisionnement en énergie	32
	9. Rapport de diagnostic archéologique	376

CLASSEUR 2/4

	10. Bilan de conformité au PLU	19
	11. Bilan de conformité au SCOT	52
	12. Bilan de conformité au SDAGE	30
	13. Bilan de compatibilité au SAGE	3
	14. Bilan de compatibilité au SRCE	4
	15. Fiche technique D9	1
	16. Fiche technique D9A	1
	17. Synthèse climatologique	2
	18. Rose des vents	1
	19. Descriptif géo risques	10
	20. Diagnostic de pollution des sols	102
	Annexe 1 : Compte rendu de visite	4
	Cartes et photographies aériennes	6
	Coupes lithologiques des sondages	26
	Bordereaux d'analyses – matrice sols	99
	Fiches de prélèvement des eaux souterraines	5
	Bordereaux d'analyses – matrice eaux souterraines	23
	Fiches de prélèvement des eaux superficielles	2
	Bordereaux d'analyse : matrice eaux superficielles	14
	Grille de codification des prestations	1
	21. Etude géothermique	56
	Plans projet et implantation des sondages et zonage	1
	Coupe des sondages et essais in situ	79
	Résultats des essais de laboratoire	12
	Calculs Foxta	31
	Missions géotechniques	4
	22. Rapport de synthèse	
	RE2020 Bureau B1 – B2	16
	Attestation de conformité RE2020 Bureau B1 – B2	2
	RE2020 Bureau B3 – B4	15
	Attestation de conformité RE2020 Bureau B3 – B4	2
	23. Etude de compensation agricole collective	28

	24. Avis favorable CDPENAF	1
7	Etude de dangers	156
	Annexe 1 : accidentologie	34
	Annexe 2 : analyse du risque foudre	86
	Annexe 3 : Analyse préliminaire des risques (APR)	15
	Annexe 4 : Nœud-papillon	2
	Annexe 5 : notes Flumilog	132
	Annexe 6 : Fiches-synthèses de modélisation des flux thermiques	9
	Annexe 7 : Exemples de Fiches de Données Sécurité	337
	Annexe 8 : Calculs D9/D9A lutte incendie	2

CLASSEUR 3/4

8 Plans

	Plan de situation	1
	Annexe 8.1b : Plan de situation au 50 000 e	1
	Annexe 8.2 : Plan masse	1
	Annexe 8.3 : Plan de protection incendie	1
	Annexe 8.4 : Plan des abords	1
	Annexe 8.5 : Plan des réseaux	1
	Annexe 8.6.a : Plan des entrepôts (rack standards)	1
	Annexe 8.6.b : Plan des entrepôts (rack tridimensionnel et standard)	1
	Annexe 8.7 : Plan de toiture	1
	Annexe 8.8 : Plan de désenfumage	1
	Annexe 8.9 : Plan des façades	1
	Annexe 8.10a : Plan des flux thermiques : cellule 1	1
	Annexe 8.10b : Plan des flux thermiques : cellule 2	1
	Annexe 8.10c : Plan des flux thermiques : cellule 3a	1
	Annexe 8.10d : Plan des flux thermiques : cellule 3b	1
	Annexe 8.10e : Plan des flux thermiques : cellule 4	1
	Annexe 8.11 : Plan des flux thermiques site entier	1
	Annexe 8.12 : Plan des flux toxiques	1
	Annexe 8.13.a : Plan des flux thermiques propagations cellules 3b et 3a	1
	Annexe 8.13.b : Plan des flux thermiques propagation cellules 3a et 3b et 2	1
	Annexe 8.14 : Plan du rayon d'enquête publique	1
	Annexe 8.15 : Plan Natura 2000	1
	Annexe 8.16 : Plan des déblais-remblais	1

CLASSEUR 4/4

9 Autres pièces

	Annexe 9.1 : tableau d'organisation du stockage	1
	Annexe 9.2 : Tableau des surfaces	1
	Annexe 9.3 : Bilan de conformité à l'arrêté du 11 avril 2017	53
	Annexe 9.4 : Bilan de conformité à l'arrêté du 20/09/2020	47
	Annexe 9.5 : Bilan de conformité à l'arrêté du 04/10/2010	53
	Annexe 9.6 : Bilan de conformité à l'arrêté du 10/11/2008	29
	Annexe 9.7 : Bilan de conformité à l'arrêté du 01/08/2019	20

	Annexe 9.8 : Bilan de conformité au règlement de lotissement	23
	Annexe 9.9 : Tableau des actions PCAET	1
	Annexe 9.10 : Synthèse de l'installation photovoltaïque	18
	Annexe 9.11 : Modèle de convention de partage	3
	Annexe 9.12 : Note INERIS sur l'utilisation de Flumilog pour la planification de l'intervention	19
	Annexe 9.13 : Capacités techniques et financières	8
	Annexe 9.14 : Remise en état propriétaire	1
	Annexe 9.15 : Remise en état commune	1
	Annexe 9.16 : Engagements HQE TM	4
	Annexe 9.17 : Bilan de conformité à l'arrêté du 29 mai 2000	10
	Annexe 9.18 : Avis du PETR sur le phasage du SCoT	1
10	Avis MRAe	
	Annexe 10.1 : Avis MRAe	15
	Annexe 10.2 : Réponse à l'avis de la MRAe	26
	Annexe 10.3 : Etude d'impact modifiée suite à l'avis de MRAe	248

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CLASSEUR 1/3

	Formulaire CERFA	28
PC1.	Plans de situation	3
	01 Plan de situation	
	02 Vue aérienne	
	03 Plan de la ZA	
PC.2.1	Plan masse échelle 1/300	1
PC.2.2	Plan réseaux	1
PC.3	Coupes	1
PC.4	Notice descriptive	10
PC.5.1	Façades échelle 1/200	1
PC.5.2	Toitures échelle 1/250	1
PC.6	Document d'insertion	3
PC.7	Photographies : vues proches	1
PC.8	Photographies : vues lointaines	2
PC11.1	Etude d'impact (classeur 2/3)	
PC11.2	Etude Natura 2000	3
PC16.1	Attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale pour les bureaux	3
PC.25	Justification dépôt demande ICPE	1
	Pièce annexe	
	Etude paysagère	50
	Etude hydraulique	52
	Etude de gestion des eaux pluviales	24
	Modélisation hydraulique du risque inondation	30
	Notes complémentaires	15
	Récépissé de déclaration permis de construire	1
	Certificat de surface (21 août 2024)	1

CLASSEUR 2/3**PC11.1 Etude d'impact**

Plateforme logistique FM France à Neuville-aux-Bois 2	245
Résumé non technique	26
Etude Faune-Flore Zones humides	152
Etude acoustique	40
Etude paysagère	50
Etude Analyse du Risque Foudre	86
Note hydraulique	
Incidence Loi sur l'eau	53
Gestion des eaux pluviales	25
Modélisation du risque inondation	36
Note complémentaire gestion eaux pluviales	15
Etude de faisabilité et d'approvisionnement en énergie	32
Rapport de diagnostic archéologique	376

CLASSEUR 3/3**PC11.1 Etude d'impact**

Bilan de conformité au PLU	19
Bilan de conformité au SCOT	52
Bilan de conformité au SDAGE	30
Bilan de compatibilité au SAGE	3
Bilan de compatibilité au SRCE	4
Fiche technique DE : besoin en eau lutte extérieure contre l'incendie	1
Fiche technique D9A : dimensionnement des rétentions d'eaux	1
Synthèse climato graphique	2
Rose des vents	1
Descriptifs géo risques	10
Diagnostic de pollution des sols	102
Compte rendu de visite de site	4
Cartes et photographies aériennes du site	7
Coupes lithologiques des sondages	26
Bordereaux d'analyses- matrice sols	99
Fiches de prélèvement des eaux souterraines	5
Bordereaux d'analyse-matrice eaux souterraines	23
Fiches de prélèvement des eaux superficielles	14
Etude géothermique	56
Plans projet et implantation des sondages et zonage	1
Coupe des sondages et essais in situ	79
Résultats des essais de laboratoire	11
Calculs Foxta	30
Missions géotechniques	4
Rapport de synthèse	
RE2020 bureau B1-B2	16
Attestation de conformité RE2020 Bureau B1 – B2	2
RE2020 Bureau B3 – B4	15
Attestation de conformité RE2020 Bureau B3 – B4	2
Etude de compensation agricole collective	28
Avis favorable CDPENAF	1

I.7 : Descriptif général du projet :

1.7.1 : Environnement immédiat

Le projet est situé à la lisière entre la Forêt d'Orléans et la plaine de Beauce dans la zone d'activité « Point du jour », bordée à l'Est par le cours d'eau « La laye du Nord »
Les habitations les plus proches sont à 130 m au Nord-Ouest du site.

1.7.2 : Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme définit le site en zone 1AUI et intègre la zone dans une OPA.
Ce zonage est approuvé depuis le 13 juin 2022.

L'arrêté de permis d'aménager a été délivré par le maire de Neuville au nom de la commune le 6 juin 2024

Le secteur est inscrit dans les capacités d'extension du Scot du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire.

1.7.3 : Accès au site et axes de transport à proximité

1.7.3. a : Accès à la plateforme

La zone est directement accessible par la D11 à l'Ouest et par un second accès, réservé aux services de secours, 200 m plus au sud.

Les axes D97, A10 et A19 peuvent être rejoints sans se confronter aux zones du cœur de ville.

1.7.3. b : Axes ferroviaires.

La ligne ferroviaire interrompue en 1969 n'est pas électrifiée et reste partiellement ouverte au trafic de marchandises.

1.7.3. c : Axes fluviaux.

La « Laye du Nord » ne permet pas d'envisager une desserte fluviale.

1.7.3. d : Axes aériens.

La base aérienne d'Orléans- Bricy se situe à 20 km et l'aérodrome de Pithiviers à 12 km.

1.7.4 : Description des constructions.

L'entrepôt est divisé en 5 cellules dont la troisième est elle-même divisée en 2 pour accueillir des liquides inflammables.

Des zones de « bureaux » pouvant accueillir 20 gestionnaires sont associées aux cellules de l'entrepôt où 160 personnes travailleront.

1.7.4 .a : Concept.

Il s'agit de s'adapter à la demande de stockage et aux activités de conditionnement demandées par les clients.

1.7.4. b : Nombre et taille des cellules

Cellule	1	2	3a	3b	4
Surface en m ²	9 997	11 947	3 168	8 760	9 790

La hauteur des cellules est de 17,48 m à l'acrotère et 16,80 m sous bac.

1.7.4. c : Accès et locaux annexes

Une voie d'une largeur supérieure à 6 m dessert le périmètre complet de l'entrepôt.

Le site est contrôlé, clôturé et sous vidéosurveillance en permanence.

1.7.4. d : Construction par tranches.

La construction de la totalité du site est prévue en plusieurs étapes au fur et à mesure des demandes signées.

1.7.4. e : Dispositions constructives

La structure a une stabilité au feu minimale de 60 minutes pour les cellules de stockage des produits inflammables.

Les conditions de construction sont reprises dans l'Eude de dangers.

1.7.4. f : Gestion de la température.

Pour la conservation de produits et les bureaux, des équipements sont implantés en fonction de la nécessité des températures nécessaires.

Aucun fluide inflammable ou toxique n'est utilisé sur ces installations de climatisation ce qui ne les soumet pas à la rubrique 2920 de la nomenclature ICPE.

1.7.4. g : Salle de charge.

L'entrepôt sera équipé de deux salles de charge pour les batteries.

Ces locaux sont construits avec des parois et des portes coupe-feu de degré 2 heures.

1.7.4. h : Remblais et déblais.

Les terrassements en déblais/remblais seront utilisés à l'édification d'un merlon paysager d'une hauteur de 4 à 5 m implanté à l'ouest de la plateforme

1.7.5 : Centrale photovoltaïque.

Il est prévu l'installation de panneaux photovoltaïque sur l'intégralité des toitures (à l'exception de la cellule 3a et des quais bas).

La puissance en toiture s'élève à environ 3 300 kWc et 435 kWc en ombrière pour une autoconsommation, le surplus éventuel étant revendu.

1.7.5. a : Localisation.

En regard des technologies actuelles 8 111 panneaux sont prévus en toiture et 1 071 en ombrière.

1.7.5. b : Composition de l'ensemble photovoltaïque.

L'ensemble installé en toiture ou en ombrière répond au bilan de conformité développé dans le dossier.

1.7.5. c : Fonctionnement.

L'exploitant FM France s'engage à respecter l'arrêté du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels.

1.7.5. d : Entretien et maintenance.

Un accès via des nacelles facilitera l'entretien et la maintenance assurés par l'installateur habilité.

Les contrôles et les actions mises en place seront consignés dans un registre mis à la disposition de l'inspection des installations classées.

1.7.6 : Gestion des eaux.

1.7.6. a : Alimentation

Le site sera alimenté par le réseau communal d'eau potable.

1.7.6. b : Eaux usées

Les eaux usées des sanitaires et des lavages de sol seront évacuées vers la station d'épuration intercommunale.

1.7.6. c : Eaux pluviales

Les eaux de toitures peuvent être récupérées pour les lavages de sol, l'arrosage et les toilettes ou acheminées vers la noue d'infiltration.

1.7.6. d : Eaux de sinistres

Les eaux de sinistre arrivent sur la voirie où sont implantés des avaloirs et sont dirigées vers le bassin de rétention du site.

Sous les cellules de liquides inflammables, des zones de collecte de 500 m³ permettent de drainer les eaux sous terre vers le bassin de rétention pour analyse.

En cas de sinistre, l'ensemble du site est mis en confinement grâce à une vanne actionnée automatiquement ou manuellement.

1.7.6. e : Dimensionnement des bassins de rétention
De deux études réalisées, il a été décidé de retenir 6 871 m³.

1.7.7 : Moyens d'intervention en cas d'incendie.

1.7.7. a : Sprinklage

Le système d'extinction automatique (sprinklage) sera mis en place dans chaque cellule – en fonction des produits stockés - et dans les bureaux

1.7.7. b : Dimensionnement de la protection incendie
(sprinklage et poteaux incendie)

Deux cuves de 700 m³ (pour le sprinklage et les RIA) et de 1 728 m³ (pour les 10 poteaux implantés tous les 150 m) seront implantées.

Par ailleurs 3 motopompes seront installées dans le local source pour alimenter les circuits. Un bilan sera établi dans les 3 premiers mois après la mise en place de l'installation.

1.7.7. c : Les autres mesures de lutte contre un incendie.

Plusieurs systèmes de protection compléteront la protection : robinets d'incendie armés, extincteurs, alarmes extérieures, dispositions constructives, application des instructions du plan de défense incendie (arrêté du 11 avril 2017).

1.7.7. d : Aires de stationnement

Des aires de stationnement pour les véhicules du SDIS sont délimitées en différents points stratégiques.

1.7.8 : Fonctionnement de la plateforme

Les activités s'organisent autour de la préparation des commandes (picking), la manutention, l'entreposage, le stockage et le passage à quai, sous l'unique exploitation de la société.

Les produits dangereux sont acceptés sous réserve de présentation des Fiches de Données de Sécurité.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation sont appliquées sous une seule gestion.

1.7.8. a : Organisation

Le site emploiera environ 180 postes du lundi au samedi midi en 2x8 h ou 3x8 h selon les pics d'activité.

Dans ces conditions le fonctionnement maximal sollicité sera de 24h/24 et 7J/7.

Télesurveillance et présence humaine sont assurées aux horaires d'ouverture.

Télesurveillance, détection automatique incendie, gardiennage extérieur, astreintes sont établis durant les heures de fermeture du site.

1.7.8. b : Transport

Les produits pris en charge sont entreposés sur le site avant d'être acheminés chez les négociants, détaillants ou autres entrepôts.

1.7.8. c : Picking

L'opération consiste à composer des palettes répondant aux demandes de différents distributeurs.

Les produits restent dans leur emballage d'origine et sont manipulés par un personnel qualifié.

1.7.8. d : Pooling

La société veille à regrouper les flux venant des différents fournisseurs.

1.7.8. e : Conditionnement à façon (CAF)

L'opération de regroupement, identification ou mise en valeur de produit demandée par les clients, exige une organisation variable et une analyse particulière des risques liés à la manipulation.

1.7.8. f : Plateforme d'éclatement (PFE)

Les équipes réceptionnent des palettes – hétérogènes ou homogènes – avant de les répartir vers différents magasins.

1.7.9 : Manutention

Les chariots, complétés par des dispositifs automatisés, sont acheminés vers les tables de convergence.

1.7.10 : Entreposage – stockage

1.7.10. a : Stockage de matières, produits combustibles en entrepôt couvert

Une grande variété de produits pourra être stockée sur site : chacun d'entre eux est affecté à des rubriques ICPE réglementant leurs conditions d'utilisation.

La durée moyenne d'entreposage d'une palette est de l'ordre de 3 à 4 semaines.

1.7.10.b : Modes de stockage

En fonction des besoins logistiques, les produits sont entreposés sur des palettiers métalliques (racks de stockage), ou en ilots de 500 m² au maximum, sur 5 m de hauteur, séparés par des allées de 2 m au minimum.

1.7.10. c : Conditionnement des produits

Les palettes normalisées ont une masse moyenne de 800 kg pour un volume moyen de 15 m³.

1.7.10. d : Gestion des produits

Les suivis et contrôles des stocks sont gérés via le logiciel WMS : Warehouse Management System.

1.7.10. e : Stockage de produits dangereux

L'organisation de stockage est adaptée en fonction du potentiel de dangers, des incompatibilités des produits et aux règles d'organisation par cellules.

La hauteur de stockage des liquides combustibles et solides liquéfiables est limitée.

1.7.11 : Passage à quai

L'expédition des produits se fait à l'aide de plateformes élévatrices et sas d'étanchéité.

1.7.12 : Récupération des équipements électriques et électroniques

La société FM France est habilitée à prendre en charge les EEE, et après un entreposage temporaire, pour les diriger vers un centre de valorisation ou de dépollution.

1.7.13 : Réglementation

1.7.13.a : Rubriques ICPE

Les produits stockés, en fonction de leurs caractéristiques et de leur codage respectent la législation : ils sont classés en tableaux des rubriques et d'organisation des stockages.

1.7.13. b : Seveso

Les masses de produits concernés ne dépassant les seuils « haut » ni directement, ni par cumul de classement, issus de la Directive Seveso 3, la plateforme sera classée Seveso Seuil Bas.

La Société établit les règles résultant des obligations établies par la législation.

1.7.13. c : Directive IED

Sont concernées toutes les structures industrielles et agricoles à fort potentiel de pollution en Europe.

L'objectif est de parvenir à un niveau élevé de protection de l'environnement grâce à une prévention et à une réduction intégrées de la pollution provenant d'un large éventail d'activités industrielles.

La plateforme ne sera pas soumise à « l'Industrial Emission Directive » - Directive sur les Emissions Industrielles.

1.7.13. d : Loi sur l'eau

Le projet est concerné par 2 rubriques : les bassins versant et de rétention au titre de régimes de déclaration.

1.7.13. e : Rayon d'affichage et enquête publique

Le rayon d'affichage dans le cadre de l'enquête publique est de 3 km, englobant les communes de Neuville-aux-Bois, Chilleurs-aux-Bois, Bougy-les-Neuville, Attray et Crottes-en-Pithivérais.

Les conditions de déroulement de l'enquête publique sont définies par l'arrêté préfectoral du 28 août 2024.

1.7.13. f : Arrêtés applicables par rubriques

Les arrêtés des 11 avril 2017, 24 septembre 2020 modifié le 22 septembre 2021, 1^{er} août 2019 et 29 mai 2000 sont pris en compte pour la conformité aux prescriptions.

1.7.14 : Conditions de remise en état

Les mesures de l'article L511-1 du Code de l'Environnement, dans l'hypothèse d'une cessation d'activité définitive sont exposées.

Les propositions de remise en état dans ce cas ont été soumises à l'avis du maire et du propriétaire des terrains.

Il est retenu pour vraisemblable leur usage futur pour des activités économiques ou artisanales.

1.7.14. a : Evacuation des produits – process – déchets

1.7.14. a1 : Produits stockés

Les produits stockés dans l'entrepôt seront restitués à leurs propriétaires ou transférés vers d'autres unités

1.7.14. a2 : Process

Machines, matériels, selon leur état, seront revendus ou cédés à des récupérateurs agréés
Tous les locaux seront entièrement vidés

1.7.14. a3 : Utilité, assainissement

→ Utilités

Les installations de réfrigération, selon leur état, seront revendues ou cédées à des récupérateurs agréés pour valorisation.

→ Assainissement

Le réseau fera l'objet d'un nettoyage et d'un curage.

Les boues et effluents seront évacués vers les centres de traitement agréés.

Les séparateurs d'hydrocarbures feront l'objet d'un pompage et nettoyés par une entreprise agréée.

1.7.14. b : Déchets

Tous les déchets seront évacués du site vers les centres de traitement.

1.7.14. c : Mise en sécurité du cycle

La clôture de l'établissement sera maintenue en l'état.

Les risques d'incendie et d'explosion sont annulés par le retrait des stockages et l'arrêt de fonctionnement des machines.

1.7.14. d : Surveillance du milieu

Après diagnostic de la qualité des sols restitués, une remise en état au regard de l'usage futur du site retenu sera programmée.

Un programme de surveillance pourra être décidé en accord avec l'administration.

1.7.14. e : Insertion dans l'environnement.

Le site nettoyé et vidé sera cédé en l'état.

1.7.15 : Capacités techniques et financières

→ Capacités techniques :

Le groupe FM Logistic a été créé en 1967 pour une activité liée au transport, complété en 1982 par le l'entreposage et en 1987 avec du conditionnement.

Le groupe compte 27 000 collaborateurs dans 14 pays pour 4,1 millions de m² de surface d'exploitation.

C'est une entreprise fonctionnant avec ses capitaux propres donc non tributaire des marchés boursiers.

1.7.15. a : Expérience

Spécialisée dans la logistique appliquée à la distribution, la société propose à ses clients toute la gamme des services de l'entreposage au transit international.

Conception, logistique et sécurité assurent les fondamentaux des services.

1.7.15. b : Marché et clientèle

Les entreprises spécialisées dans la fabrication de biens de consommation ou leur distribution forment la majorité de la clientèle.

1.7.15. c : Effectifs du groupe FM Logistic.

Entre 2016 et 2021, les effectifs sont passés de 21 800 à 28 500.

1.7.15. d : Certification ISO 9001 : 2015

ISO 9001 : 2015 est une norme de management de la qualité reconnue dans le monde entier.

Elle vise à :

- Démontrer l'aptitude à fournir constamment des produits et des services conformes aux exigences des clients et aux exigences légales et réglementaires applicables.
- Accroître la satisfaction des clients par l'application efficace du système, y compris les processus pour l'amélioration du système et l'assurance de la conformité aux exigences légales et réglementaires applicables.

→ Capacités financières

Le groupe FM Logistic connaît une croissance continue de ses activités, supérieure à 6% par an depuis 10 ans.

L'endettement net atteint 43,8 M€ soit moins de 6 mois d'excédent brut d'exploitation.

→1 : Situation financière

Le groupe existe depuis plus de 50 ans et fonctionne avec ses capitaux propres évalués à 106 M€ en 2016 et à 146 M€ en 2021.

La situation financière de FM France SAS présente un chiffre d'affaire évalué à 361 M€ en 2016 et à 501 M€ en 2021.

→2 : Investissements liés à la protection de

l'environnement

Le groupe FM Logistic a prévu d'intégrer dans la conception et la réalisation de la plateforme certains dispositifs visant à limiter les impacts sur l'environnement, notamment sur la protection incendie, la protection et les rétentions d'eau, les aménagements paysagers.

→3 : Budget de la construction pour le projet

Le budget construction comprenant l'ensemble des mesures de sécurité est d'un montant de 32,5 M€.

II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :

Le tableau suivant présente les dates clés de l'enquête publique :

Date	Evénements
31-10-2023 29-05-2024	Demande d'autorisation environnementale présentée par la société FM France SAS concernant l'implantation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Neuville-aux-Bois
31-10-2023	Demande de permis de construire présenté par la société BATILOGISTIC pour le projet susvisé.
07-08-2024	Lettre de Mme la Préfète du Loiret demandant la désignation d'un CE.
07-08-2024	Décision désignation du commissaire enquêteur pour l'enquête publique.
08-04-2024	Signature de la déclaration sur l'honneur relative à l'enquête.
14.08.2024	Contact téléphonique avec Mme Berrard, responsable à la Direction départementale du Service Sécurité de l'Environnement industriel.
28-08-2024	Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique
16-08-2024	Contact téléphonique avec William CONRAD, représentant des pétitionnaires.
02-09-2024	Réunion avec M. le responsable de projet, visite de la plateforme de Neuville-aux-Bois, signature des dossiers, et du registre. Remise des documents en mairie de Neuville.
11-09.2024	Publication légale de l'enquête dans « la République du Centre » P.25 Publication légale de l'enquête dans « le Courrier du Loiret » P.26.
23-09-2024	Familiarisation avec les conditions de fonctionnement du registre numérique en télécommunication avec Mme Berrard, MM Conrad et Fortin. Gestion des thématiques.
26-09-2024	Réunion avec M. le Maire et M. le Premier Adjoint de Neuville-aux-Bois, M. le Président de la Communauté de Communes, Mmes et MM les Directeurs des services. Conditions de déroulement de l'enquête. Contrôle des affichages.
30-09-2024	Ouverture de l'enquête à 9 h. première permanence de 9 h à 12 h en mairie de Neuville-aux-Bois
02-10-2024	Publication légale de l'enquête dans « la République du Centre » P.22. Publication légale de l'enquête dans « le Courrier du Loiret » P.30.
12-10-2024	Permanence 2 : mairie de Neuville de 9 h à 12 h
30-10-2024	Permanence 3 de 14 h à 17 h et clôture de l'enquête publique à la Mairie de Neuville-aux-Bois.
05/11/2024	Remise de la synthèse des observations au porteur du projet.
18/11/2024	Réception du mémoire de réponse aux observations de l'EP.
29.11.2024	Remise du rapport et des conclusions.

II.1 : Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision n° E24000119/45 du 7 août 2024, le Président du Tribunal administratif d'Orléans a désigné : M. Michel VERNAY, Commissaire enquêteur,

M. Jean-Charles POIRIER, Suppléant.

Le document figure en annexe.

II.2 : Modalités de l'enquête

Après avoir été désigné par le Tribunal Administratif d'Orléans, j'ai pris contact avec les services de la Préfecture du Loiret et convenu des modalités à respecter.

Avec Mme Michèle BERRARD, il a été proposé que l'enquête publique se déroule du 30 septembre – 09 h 00 au 30 octobre 2024 – 17h soit pendant trente-et-un jours (31) consécutifs.

Les procédures administratives ont été précisées:

- La rédaction de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête ;
- L'affichage ;
- La publicité légale de l'enquête par insertion d'annonces légales dans deux journaux locaux ainsi que des autres formes possibles de publicité ;
- L'information du public et les moyens mis à sa disposition pour prendre connaissance du dossier et déposer ses observations.
- L'information des mairies de NEUVILLE-AUX-BOIS et des communes situées dans le périmètre.

Les jours et heures de permanences ont été décidés de façon à permettre à un maximum de personnes de s'exprimer en tenant compte des horaires habituels d'ouverture de mairie.

Dates	Heures
Lundi 30 septembre	9 h / 12 h
Samedi 12 octobre	9 h / 12 h
Mercredi 30 octobre	14 h / 17 h

L'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête unique sur les demandes « ICPE », et « PC » a été signé et publié le 28 août 2024.

II.3 Entretien avec les élus :

Réunion du 26 septembre 2024, 10 h, Mairie de Neuville-aux-Bois.

Sont présents :

- M. Hardouin, Maire
- M. Deschamps, Président Communauté de communes
- M. Aubailly, Premier adjoint Mairie de Neuville
- M. Bernicot, et M. Chartier Mairie de Neuville
- Mme Mariette et M. Bonnet, Communauté de communes.

Les élus et les responsables des services développent les conditions de préparation et de réalisation du projet de création de la zone à vocation économique.

Partant d'une volonté de développer un bassin de vie, les élus ont prospecté et débattu afin de se donner les moyens de leurs ambitions.

L'historique a été retracé depuis l'achat du foncier, la nécessité de fouilles archéologiques, la recherche d'un aménageur éventuel, et l'opportunité offerte par la société FM.

Les diverses problématiques ont été évoquées :

- Les surfaces de terre agricole engagées
 - Les emprises de plateforme ont été réduites
 - Les communes ont rendu des terres agricoles
- L'impact routier
 - La communauté de communes étudie avec le Conseil départemental des solutions alternatives
 - Le porteur de projet établit un protocole d'accord avec les communes
- L'apport de population
 - Les disponibilités en logements sur le territoire sont satisfaisantes
 - Devant la difficulté de mobilité des jeunes, divers projets de circulation groupée sont mis en étude avec les services compétents
- Les zones humides
 - La protection aux abords du cours d'eau la Laye du Nord est prise en compte
 - Suite aux crues de 2016, la cote des Plus hautes eaux a été prise en considération.
- L'environnement
 - Les communes ont été vigilantes concernant les risques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet
 - L'équilibre entre le développement des activités et les impacts sur l'environnement ont été au cœur des concertations en amont.

Les communes se montrent en majorité favorables au projet dans une volonté de développement durable.

Les conseils municipaux seront invités à formuler un avis sur le projet.

II.4 : Avis des conseils municipaux

Date	Commune	Avis	Observations
24.10.2024	Neuville-aux-Bois	Favorable	Demande de mesures pour le stationnement des véhicules en attente, notamment les camions frigorifiques.
24.10.2024	Trinay		Inquiétudes concernant le trafic routier supplémentaire, l'intérêt du projet, l'entretien de la RD5
06.11.2024	Crottes-en-Pithivérais	Favorable	Après en avoir délibéré [...] DECIDE, à l'unanimité, de suivre l'avis de la commune de NEUVILLE-AUX-BOIS, commune étant la plus impactée par ce projet.

II.5 : Consultations.

II.5.1 : Avis du PETR Forêt d'Orléans Loire-Sologne

La différence entre le phasage d'aménagement de la zone prévue par le SCOT et celui proposé pour l'aménagement du Point du Jour II fait l'objet d'une demande d'accord de dérogation.

Les élus du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Forêt d'Orléans Loire-Sologne, réunis en commission SCOT le 13 février 2024 ne s'opposent pas à la modification du phasage.

II.5.2 : Diagnostic archéologique

L'Inrap Centre Ile-de-France dresse un bilan de l'occupation des parcelles du site projeté. Le diagnostic a été réalisé sur le terrain du 6 novembre au 4 décembre 2017.

Plusieurs périodes d'occupation sont mises en évidence :

- 1 : Un établissement rural à enclos protohistorique
- 2 : Un établissement rural antique (I^{er} – IV^{ème} siècle de notre ère)
- 3 : Deux occupations médiévales inscrites dans une trame viaire (XIV^{ème} – XVI^{ème} siècles)
- 4 : Les établissements ruraux de « la Rue Verte » et « le Grand Moulin » (XVII^{ème} - XIX^{ème} siècles)
- 5 : Constitution des champs actuels (fin XIX^{ème} -XX^{ème} siècle).

II.6 : Avis de l'Autorité Environnementale et réponse MO.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a émis son avis le 28 juin 2024 sur le dossier déposé le 15 décembre 2023, complété le 13 mars 2024 puis le 4 avril 2024.

Enjeux identifiés	Observations de la MRAe
1. Présentation du projet	Exploitation d'une plateforme logistique destinée à entreposer des matières combustibles et des matières dangereuses Le projet relève du statut Seveso seuil bas par règle du cumul. Hors la toiture de la cellule 3a, les toitures reçoivent des panneaux solaires et des ombrières Les habitations les plus proches du projet sont situées à plus de 130 m au nord-ouest du site (« Hameau le Petit Moulin ») et à plus de 590 m du projet (« Hameau Ozereau »).
L'autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale de manière à faire clairement apparaître les effets cumulés de l'ensemble des activités de la SAS FM France à Neuville-aux-Bois et de mettre en œuvre la démarche d'évaluation sur cet ensemble d'activités.	
2. Qualité de l'étude d'impact	Les principaux enjeux pour l'environnement et la santé humaine concernent : • les transports et les nuisances associées • la qualité de l'air et la transition énergétique • le bruit • la biodiversité.
Les transports et les nuisances associées	Le dossier présente les principaux axes routiers desservant le secteur et l'impact du trafic du projet
Air et climat	L'étude indique que les valeurs relevées dépassent en moyenne les valeurs recommandées par l'OMS. Elle précise que ces mesures ont été réalisées en zone urbaine et que les valeurs peuvent être supérieures à celles de Neuville Le dossier ne présente pas d'étude des émissions atmosphériques potentiellement générées par l'ensemble du trafic.

L'autorité environnementale recommande d'estimer l'ensemble des émissions relatives à la mise en œuvre de l'entrepôt, d'en évaluer les incidences et de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Bruit	Le dossier présente l'étude acoustique réalisée en février 2023 pour cinq points de mesures. Les objectifs ont été déterminés de manière à utiliser la marge acoustique disponible permettant de respecter les niveaux sonores ainsi que les émergences sonores réglementaires. L'étude présente une modélisation des niveaux sonores engendrés par le projet en périodes de jour et de nuit. L'exploitant indique qu'il fera réaliser de nouvelles mesures dans les trois mois qui suivent la mise en service du projet.
Biodiversité	L'étude des zones humides conclut à leur absence au droit du projet. Le cours d'eau et sa végétation périphérique immédiate sont caractéristiques de zones humides (0,81 ha). Aucune espèce végétale rare ou menacée n'a été notée sur l'aire d'étude. 3,3 ha d'espace naturel réservé seront évités le long du ruisseau, incluant la zone inondable et 5 m de zone tampon supplémentaire (soit à plus de 50 m du cours d'eau). Différentes mesures, adaptées et proportionnées aux enjeux, sont proposées. Le suivi faune-flore de l'espace naturel réservé est peu détaillé Le dossier justifie correctement de l'absence de nécessité de mesures compensatoires et de dérogation au titre des espèces protégées.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en précisant les méthodes d'ensemencement initial prévues ainsi que par la liste des espèces à retenir. En outre, s'agissant de la ripisylve le long du ruisseau, l'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété d'un état des lieux présentant les essences la constituant, leur localisation ainsi que les entretiens envisagés pour le développement et la gestion de cette ripisylve naturelle.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

Justification du choix retenu.	Il n'est pas présenté d'élément tangible montrant une véritable démarche d'examen. Les critères de choix du site sont la situation géographique à proximité d'axes de communication majeure et la disponibilité. Le choix de localisation du projet n'apparaît pas issu d'une véritable analyse des alternatives à l'aménagement proposé, telle que requise par l'article R. 122-5 II alinéa 7 du code de l'environnement.
L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de présenter une analyse de solutions de substitution à l'échelle d'un territoire pertinent.	
Articulation du projet avec les plans et programmes	Le projet se positionne en zone 1AUI du PLU de la commune de Neuville-aux-Bois Le pétitionnaire reprend la conclusion du rapport de l'INRAP et précise que des fouilles complémentaires seront effectuées

concernés	après l'obtention des autorisations d'urbanisme. Le dossier traite du sujet dans des documents dédiés et conclut à la compatibilité avec le Sdage Loire-Bretagne 2022-2027 et le Sage Nappe de Beauce.
Remise en état du site	En cas de mise à l'arrêt définitif des installations, les mesures réglementaires visant à garantir la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement et la mise en sécurité du site, sont adaptées et paraissent suffisantes pour un futur usage destiné à des activités industrielles.
4. Etude de dangers	L'analyse des dangers est en relation avec l'importance des risques engendrés. Elle explicite correctement la probabilité, la cinétique et la gravité des accidents potentiels. Les mesures prises pour limiter et réduire les risques et leurs conséquences sont détaillées et adaptées. Le dossier ne mentionne ni les modalités, ni l'information des propriétaires des terrains impactés par le projet. La MRAe recommande que le pétitionnaire informe les propriétaires des terrains impactés par le projet.
5. Résumés non techniques	La note de présentation et les résumés non techniques de l'étude d'impact et de l'étude des dangers abordent l'ensemble des enjeux identifiés et les exposent de manière claire et lisible pour le grand public.
6. Conclusions	Les enjeux associés au type de projet sont bien identifiés. Des compléments sur les enjeux fondamentaux du projet, entre autres les mobilités – l'air – l'énergie, s'imposent. La proximité immédiate d'une plateforme identique doit conduire à considérer les activités logistiques à Neuville-aux-Bois comme un tout de manière à évaluer les incidences et à conduire la démarche ERC de manière globale. Cinq recommandations figurent dans le corps de l'avis.

Synthèse de la réponse du porteur de projet :

Par courrier du 12 août 2024, la société BATILOGISTIC précise les éléments suivants :

Les deux sites sont indépendants et ne seront pas concernés par la même autorisation d'exploiter.

La réponse reprend les thématiques pouvant être concernées par des impacts.

Recommandation MRAe n°1 :

- **Eaux souterraines et superficielles :**
 - Aucun prélèvement d'eaux souterraines n'est actuellement réalisé sur le site FM existant et aucun n'est prévu sur le site du projet.
 - Les gestions des eaux et des bassins de rétention sont propres aux sites.
- **Risques naturels et faune-flore zone humide :**
 - Les impacts du projet font l'objet de mesures ERC décrites dans le dossier.
 - Aucune zone humide recensée sur le terrain.

- **Paysage, patrimoine et milieu humain :**
 - L'intégration paysagère du projet a été prise en compte dans l'étude paysagère en Annexe 6.5 du dossier
 - Les règlements de lotissement de la ZA du Point du Jour 2 et du PLU sont respectés.
 - La plateforme existante emploie de 170 à 310 personnes ; le projet de Neuville-aux-Bois 2 prévoit d'en ajouter 180.
 - Tous les types de métiers sont représentés dans l'activité logistique avec une prédominance pour les emplois non qualifiés de manutention.
- **Bruits, vibrations, pollution lumineuse et radiations :**
 - L'activité logistique ne génère pas de radiation et l'étude acoustique conclut sur le faible impact du projet.
 - Les dispositions concernant la limitation et la réduction des ilots de lumière sont mises en œuvre sur tous les sites FM France.
- **Déplacements et pollution de l'air :**
 - La pollution atmosphérique provient exclusivement du trafic routier car les process logistiques ne génèrent pas de pollution (hors test des motopompes et en cas d'incendie).
 - Les hypothèses de trafic se basent sur des données récentes qui intègrent le trafic du site de Neuville-aux-Bois 1 (120 à 220 PL par jour donc 170 en moyenne). Pour le projet, il est prévu un trafic de 70 camions par jour supplémentaires.
 - Les mesures de réduction sont évoquées dans le dossier au chapitre 8.6 de l'étude d'impact.
- **Déchets :**
 - Des prestataires œuvrent actuellement pour l'évacuation des déchets de la plateforme de Neuville-aux-Bois 1 (Véolia et Bionerval).
 - Il en sera de même sur la future plateforme. Il n'y aura donc pas d'effets particuliers à prévoir.
- **Risques technologiques :**
 - L'étude de dangers (annexe 7) analyse les effets cumulés potentiels : aucun effet domino n'est à prévoir depuis la plateforme FM France existante vers le nouveau site et réciproquement.
 - Des moyens pourront être mis en œuvre pour mutualiser certains services de secours rendant les effets cumulés liés au voisinage des 2 sites plutôt positifs.

Recommandation MRAe n°2 :

Les émissions polluantes, en dehors de la phase de construction et sauf en cas d'accident industriel, se limiteront aux échappements des véhicules en lien avec l'exploitation du site. Différents éléments ont été intégrés dans le chapitre 3.8 de l'étude d'impact :

- Le poids carbone de l'entrepôt,
- La méthodologie,
- Les hypothèses d'axes empruntés,
- L'analyse des données.

Conscient de l'importance de l'enjeu « carbone » du secteur, FM Logistic vise la neutralité carbone de ses activités en entrepôt d'ici 2030 et la réduction de ses émissions indirectes. Des solutions sont déjà en partie présentées dans l'étude d'impact au chapitre 8.6. Une méthodologie a été mise en place à l'échelle de l'entreprise pour permettre une réduction de l'ordre de 21% sur le projet par rapport aux pratiques actuelles :

- En phase conception,
- En phase exécution et chantier,
- A la livraison des bâtiments.

FM France est précurseur dans la technologie du pooling pour ses camions et dans la mise en place d'autres démarches afin de limiter ses émissions.

Pour mémoire, le porteur du projet joint le document lié à son engagement environnemental.

Recommandation MRAe N°3

Les méthodes d'ensemencement initiales sont précisées dans le chapitre 8 de l'étude paysagère en annexe 6.5 du dossier d'autorisation environnementale ainsi que la liste des espèces végétales à planter citée dans le chapitre 7.

Ces éléments sont également précisés dans l'annexe 6.3 du dossier (étude faune-flore) dans la mesure de réduction MR06 « Création et gestion d'espaces verts adaptés aux enjeux écologiques locaux » (page 93).

Ces éléments ont été confirmés comme étant suffisants pour répondre à la recommandation par le paysagiste en charge de l'étude paysagère et l'écologue en charge de l'étude faune-flore après sollicitation en août 2024.

Les éléments de l'état initial qui précisent la composition de la ripisylve et des milieux humides autour du cours de la Laye du Nord sont précisés dans l'étude faune-flore (annexe 6.3 du dossier).

La zone naturelle réservée à l'Est sera laissée en l'état et la colonisation naturelle sera privilégiée avec une fauche raisonnée une ou deux fois l'an (MR07 de l'étude d'impact).

La bande de ripisylve actuelle pourra alors coloniser un espace plus large et le reste de l'espace prairial qui sera de type mésophile.

Recommandation MRAe N°4 :

Les critères de choix des sites sont la situation géographique à proximité d'axes de communication majeurs et la disponibilité.

Pour ce projet, il a été mené une réflexion en trois étapes, évoquée au chapitre 7 de l'étude d'impact :

- * Prospection de foncier avec une plateforme existante ou une friche.
- * Prospection de foncier libre avec droit à construire
- * Validation du site de Neuville-aux-Bois.

Selon la base de données gouvernementale Cartofriches, plusieurs friches ou friches potentielles dont la surface est au moins équivalente à celle du projet (10ha et plus) ont été localisées dans un rayon de 30 km.

Après avoir observé tous les critères de faisabilité, l'équipe de prospection a conclu qu'aucune opportunité foncière ne possédait les caractéristiques essentielles à l'implantation du projet.

Recommandation MRAe N°5 :

Le porteur de projet prend note de cette recommandation et s'engage à informer les propriétaires des terrains voisins impactés en cas d'accident industriel au moment de la mise en service du site.

Les coordonnées des propriétaires des terrains concernés par des impacts seront notifiées dans le plan de défense incendie du site.

L'ensemble de la réponse figure dans les annexes.

II.7 : Etude préalable sur l'économie agricole et mesures compensatoires

La loi introduit un dispositif de compensation collective agricole qui oblige les maîtres d'ouvrage à réaliser une étude préalable pour les projets susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole.

Le rapport présenté dans le dossier suit la structure suivante :

- Description du projet et délimitation du périmètre d'étude,
- Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire,
- Effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole
- Mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation et raisons des choix.

Le rapport retient un périmètre d'étude composé de 12 communes :

Asnières-le-Marché, Crottes-en-Pithivérais, Montigny, Attray, Jouy-en-Pithivérais, Escrennes, Mareau-aux-Bois, Santeau, Neuville-aux-Bois, Bougy-lez-Neuville, Saint-Lyé-la-Forêt et Villereau.

Il s'avère que si les quatre principales productions de la zone (blé tendre d'hiver, orge de printemps, blé dur d'hiver et betterave non fourragère) représentent 75% de l'assolement, le territoire apparaît diversifié.

Dans le cadre de l'étude, le choix a été fait de prendre en compte l'ensemble des cultures présentes à plus de 1% dans l'assolement type.

En l'absence d'axe de circulation agricole ou de structure d'irrigation dans le projet, les impacts sur l'eau et les circulations agricoles n'ont pas été retenus.

L'impact identifié concerne la consommation de 21,62 ha de foncier agricole ne produisant plus annuellement.

L'impact économique total se présente ainsi :

Culture	Superficie en ha	Valeur économique retenue/an/ha (€)	Potentiel économique impacté (€)
Blé tendre d'hiver	4 036,9	1 285	8 435
Orge de printemps	2 551,66	2 404	9 978
Blé dur d'hiver	1 912,51	1 707	5 312
Betterave non fourragère	1 797,09	7 592	22 192
Colza d'hiver	1 071,68	1 382	2 410
Orge d'hiver	834,96	1 379	1 872
Maïs	369,36	1 602	963
Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme SIE	316,52	0	0
Tournesol	231,02	994	373

Pomme de terre de consommation	170,09	8 024	2 220
		Total	53 756
		Avec les DPB et PV	58 585
Impact économique total sur 7 ans			410 095

Proposition de mesures de compensation :

Compte tenu des enjeux liés à l'eau sur le territoire, il est proposé d'orienter les fonds vers un projet de Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT).

II.8 : Avis de la CDPENAF

Lors de sa réunion du 21 novembre 2023, la CDPENAF a constaté que l'étude préalable présentée par le porteur de projet était conforme aux termes du décret du 31 août 2016.

Elle confirme que l'effet négatif du projet sur l'économie agricole correspond à la perte définitive de foncier productif et que le projet ne va impacter ni l'accès aux autres parcelles, ni l'irrigation.

Elle prend acte de la proposition du maître d'œuvre d'investir 205 048 € dans un projet de REUT lié à la station d'épuration de la commune de Neuville-aux-Bois.

Elle émet un avis favorable à l'unanimité sur le montant de la compensation et sur la mesure proposée.

Elle demande d'être informée annuellement de l'état d'avancement des mesures de compensation.

II.9 : Information du public

Comme prévue dans l'arrêté préfectoral du 18 août 2024, article 6, la publicité a été publiée les 11 septembre et 2 octobre 2024 dans les journaux : La REPUBLIQUE DU CENTRE et le COURRIER DU LOIRET.

L'affichage a été assuré dans les communes du périmètre d'affichage: NEUVILLE-AUX-BOIS, ATTRAY, BOUGY-LEZ-NEUVILLE, CHILLEURS-AUX-BOIS, CROTTES-EN-PITHIVERAIS et MONTIGNY sur les panneaux municipaux et sur les lieux du projet. Les certificats d'affichage établis et signés sont joints en annexe.

Le maître d'œuvre a fait afficher l'avis sur le site du projet.

Trois procès-verbaux de constat ont été dressés par Me Christophe RUSSEIL, huissier de justice à Pithiviers les 16 et 30 septembre, et 31 octobre 2024.

Les documents sont joints dans les annexes au rapport.

L'annonce a été publiée sur le panneau lumineux de la mairie de Neuville durant la période de l'enquête.

L'avis et le dossier ont été publiés sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret.

II.9.1 : Information préalable

Le bulletin de la Communauté de Communes de la Forêt, n° 18 de novembre 2021 annonce l'aménagement du parc d'activité du Pont du jour 2 et publie le site ouvrant à l'information.

II.9.2 : Mise à disposition du dossier :

Le dossier complet (versions papier et informatique) a été tenu à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de NEUVILLE-AUX-BOIS :

- Lundi et mercredi : 9 h / 12h - 14 h / 17 h 30
- Mardi et jeudi : 9 h / 12 h
- Vendredi : 9 h / 12 h – 14 h / 17 h.

et sur le site de la Préfecture.

II.10 : Déroulement des permanences.

Les permanences ont été tenues en application de l'arrêté préfectoral signé et publié le 28 août 2024 : les lundi 30 septembre et samedi 12 octobre de 9 h à 12h, le mercredi 30 octobre de 14 h à 17 h.

L'accueil du public est assuré dans la salle des mariages située au rez-de-chaussée de la mairie de Neuville-aux-Bois.

Il s'agit d'un vaste local lumineux doté d'une table et de chaises : pour la permanence, une seconde table destinée à recevoir les 7 dossiers et un panneau d'affichage où a été accroché un plan du projet ont été installés.

Cette installation a été maintenue en ce lieu durant la totalité de l'enquête publique.

Le registre d'enquête ouvert par M. le Maire et le dossier complet ont été laissés à disposition. L'avis d'enquête est placardé dans le hall et sur le panneau d'affichage municipal extérieur.

J'ai vérifié que le registre numérique d'enquête publique n° 2091 était effectivement ouvert le 30/09/2024 à 09h00. (Fuseau Europe/Paris).

II.11 : Recueil des observations

II.11.a : par courriel

Un message a été versé sur la boîte mail (M1)

II.11.b : par courrier

Il n'y a pas eu de courrier adressé en mairie de Neuville

II.11.c : sur le registre déposé en mairie

Six contributions ont été inscrites sur le registre (R1 à R6)

II.11.d : Sur le registre numérique

Quatre messages ont été adressés par voie numérique.

98 connexions ont été dénombrées, générées par 54 visiteurs.

615 visualisations de documents et 622 téléchargements ont été enregistrés dans les statistiques du registre numérique.

II.12 : Visites de site

Outre la visite du 2 septembre 2024 avec M. CONRAD, je me suis déplacé sur le site pour vérifier la présence de l'affichage réglementaire avant ou après l'accueil du public,

II.13 : Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est venu troubler le déroulement de l'enquête.

J'ai noté que Mme RUELLE avait eu des difficultés à transmettre sa contribution sur le registre dématérialisé :

« Lundi 28 octobre 2024 au service communication de Neuville-aux-Bois
Bonjour ,

*Je rencontre d'énormes difficultés afin d'adresser ma " contribution" dans le cadre de l'enquête sur la plateforme logistique .
En effet , j'ai adressé ma contribution à l'adresse indiquée soit : fm-france-neuville-aux-bois@mail.registre-numerique.fr »*

Après m'avoir informé, le service communication@ville-neuvilleauxbois.fr a répondu :
« Bonjour Madame,
Il semblerait qu'en effet votre mail soit incompatible.
Nous vous proposons de faire votre contribution pour cette enquête via mon mail communication@ville-neuvilleauxbois.fr et je transférerai cette dernière au commissaire enquêteur.
Merci de faire ce retour avant la fin de l'enquête publique, soit 17h ce jour.
Veuillez nous excuser pour cette gêne occasionnée... »

Mme Elisabeth RUELLE a indiqué :
« Neuville aux Bois, le 30/10/2024 , 13 H 25
Bonjour Madame PARPEX,
Mon mail n'est pas incompatible .
En revanche , il semblerait que l'adresse internet communiquée officiellement soit volontairement complexe pour que les contributions par informatique ne soient pas reçues.
Comme vous m'y invitez , je vous adresse en pièce jointe ma contribution personnelle afin que vous puissiez la transférer au commissaire enquêteur.
Je vous souhaite pariellement une excellente journée à l'aube de ce grand week-end de la Toussaint.
Bien cordialement.
elisabeth RFUELLE »

La contribution m'est parvenue à l'ouverture de la permanence et a été prise en considération.

J'observe néanmoins que c'est la seule remarque concernant le fonctionnement du registre numérique.

II.14 : Climat de l'enquête publique

Les observations écrites expriment des avis essentiellement négatifs au projet.
Les personnes s'étant déplacées ont exprimé des inquiétudes quant aux conséquences environnementales, tout en admettant, pour certaines, que l'emploi était à considérer.

L'enquête s'est déroulée dans un bon esprit général.

II.15 : Réunion publique

Durant l'enquête publique, il n'a pas été organisé de réunion publique.

II.16 : Clôture de l'enquête publique. Transfert des dossiers et registres.

En application de l'arrêté préfectoral, l'enquête a été close le vendredi 30 octobre 2024 à 17h00.

J'ai signé le registre papier et vérifié que le registre numérique avait été clos à 17 h00 (fuseau Europe/Paris).

L'ensemble des dossiers a été remis au service SEI le 29 novembre 2024 à 11h.

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS :

III.1 : Relevé comptable des observations

	Registre mairie : R	Courrier : C	Registre numérique : N	Adresse e-mail : M	Oral : O
Demandeurs	6	-	4	1	1
Thèmes	9	-	11	2	-

III.2 : Dépouillement et synthèse des observations, courriels, courriers

J'ai classé les 44 observations sous 18 thèmes.

Le trafic poids lourds, les risques d'inondation, l'artificialisation des sols, l'environnement et l'utilité du projet sont les grands axes avancés.

Circulation- Trafic PL	R1-R2-R3-N1-N2-N3-N4-M1
Signalisation	R1-R2-
Stationnement	R1
Environnement (Pollutions- biodiversité- paysage)	R2-N4-M1
Gestion de la LAYE	R4-R6
Inondations	N3-N4-R4-R6
Plantations	R1-R6
Cadre de vie (Santé- fumées- Bruit)	N3-N4
Mesures ERC Compensations	N2-N4
Utilisation de terres (Artificialisation)	N1- N2-N3-N4-
Entretien des voiries	R2-R3
Voirie agricole	R4-R6-
Emplois, logements	N4
Souveraineté alimentaire	N2-
Utilité	N2-N4-M1
Choix de site (Existant- friches)	N2-N3
Propositions (Ferroviaire- Sortie A19 – Déviation)	N2
Information projet	O1
Valeur des maisons	R1

III.3 : Notification du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été transmis à M. William CONRAD, Ingénieur Environnement Industriel et Urbanisme, chargé du suivi du dossier, le lundi 4 novembre 2024 à 9h : **il figure en intégralité dans le dossier « Annexe » (document 7).**
L'avis au demandeur a été signé en 2 exemplaires dont l'un est joint en annexe.

III.4 : Réponse du maître d'ouvrage :

« Le dossier de plateforme logistique a fait l'objet d'un dépôt d'une demande de permis de construire porté par la société BATILOGISTIC ainsi que d'une demande d'autorisation environnementale pour la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) porté par FM France. Les deux demandes nécessitant une enquête publique, une enquête publique conjointe demandée par les pétitionnaires et organisée par les services de l'Etat.

Lors de son instruction en amont de l'enquête publique, le dossier a été transmis aux différents services de l'Etat concernés. Le dossier présenté en enquête publique a donc été validé par les différents services de l'Etat avant présentation au public, certifiant ainsi de la complétude du dossier d'un point de vue réglementaire. Le dossier comprend notamment les réponses formulées à la MRAE suite à ses observations (Partie 10).

Dans sa synthèse des observations, le commissaire enquêteur a identifié 44 observations dans les 12 contributions reçues et les a classées dans 18 thématiques selon le tableau ci-dessous. Pour faciliter le travail de réponse, un numéro a été attribué à chaque thématique.

1	Circulation-Trafic PL	R1-R2-R3-N1-N2-N3-N4-M1
2	Signalisation	R1-R2
3	Stationnement	R1
4	Environnement (Pollutions- biodiversité- paysage)	R2-N4-M1
5	Gestion de la LAYE	R4-R6
6	Inondations	N3-N4-R4-R6
7	Plantations	R1-R6
8	Cadre de vie (Santé- fumées- Bruit)	N3-N4
9	Mesures ERC Compensations	N2-N4
10	Utilisation de terres (Artificialisation)	N1- N2-N3-N4
11	Entretien des voiries	R2-R3
12	Voirie agricole	R4-R6
13	Emplois, logements	N4
14	Souveraineté alimentaire	N2
15	Utilité	N2-N4-M1
14	Choix de site (Existant- friches)	N2-N3
17	Propositions (Feroutage- Sortie A19 – Déviation)	N2
CE	Information projet	O1
18	Valeur des maisons	R1

C'est à partir de cette synthèse thématique que les réponses ci-dessous ont été formulées. Le document de réponse sera donc divisé en 18 parties ainsi qu'une partie de réponse aux questions du commissaire enquêteur et des annexes. »

L'intégralité figure dans les annexes.

Synthèse du mémoire de réponse :

1	(Pièce annexe 6.1 : étude d'impact et étude trafic routier ajoutée en annexe) Le flux d'arrivée des PL étant géré sur RV sera lissé sur la journée. La présence de 27 places de stationnement préserve d'un stationnement extérieur. L'étude de trafic routier montre que les axes concernés sont dimensionnés. Les durées des feux tricolores du carrefour de Chilleurs, potentiellement problématique, seront aménagées. Un projet de contournement de Chilleurs est en cours d'études de faisabilité. La gestion du trafic routier fait l'objet de mesures mises en place par la commune et la communauté de communes. Les flux de VL sont répartis sur la journée en fonction des équipes (2x8).
2	La gestion du trafic routier fait l'objet de mesures mises en place par la commune et la communauté de communes. La RD11 permet de contourner le tissu urbain. A l'usage, les difficultés rencontrées feront l'objet d'information aux conducteurs.
3	(Pièces annexes 6.1 : étude d'impact (chapitre 8.2.2) et Plan masse 8.2) 134 places VL et 27 places PL sont dédiées au stationnement sur le site. Le parking a été dimensionné pour qu'aucun camion ne stationne sur la voie publique. Le parking pour les VL sera équipé de places de recharge pour véhicules électriques ainsi que de places réservées aux PMR.
4	(Pièces annexes 6.3 : étude faune-flore-zones humide ; 6.5 : étude paysagère ; 6.1 : étude d'impact ; étude trafic routier ajoutée en annexe). Biodiversité : Les enjeux sont pour la plupart identifiés sur le linéaire de la Laye du Nord qui ne fait pas partie du terrain d'assiette du projet, séparé du site par l'espace naturel réservé. Des mesures de réduction et de suivi seront mises en œuvre lors de l'aménagement de la ZA puis de la construction du site FM Logistic. Aspect paysager : le site sera largement arboré afin de diminuer l'impact dans le paysage. Il sera également intégré à la zone d'activité du Point du Jour 2. Aspect pollution : Les process logistiques ne générant pas de pollution, celle générée par la construction du projet sera presque uniquement liée au trafic routier lors de la phase d'exploitation du site. La prise de rdv et le lissage journalier des chargements et déchargements, permettront d'éviter le phénomène de pic lors de l'horaire du midi. La seconde mesure repose sur l'optimisation des temps de feux du carrefour de Chilleurs-aux-Bois, afin de limiter les impacts liés à la congestion du carrefour.
5	(Pièce annexe 6.7.a : note hydraulique ; arrêté préfectoral de prescriptions spécifiques lié à la loi sur l'eau) Des travaux sont prévus par le gestionnaire (SMORE) sur la Laye du Nord (Restauration du lit mineur et majeur sur la Laye du Nord au Bois de Roulin → Reméandrage du cours d'eau sur un linéaire de 1 400 m et rétablissement de la continuité latérale du cours d'eau). Les résultats de l'étude fixant la zone d'expansion de crue maximale ont été validés par le SMORE ainsi que la police de l'Eau.
6	(Pièces annexes 6.7.a : note hydraulique ; 6.16 : fiche technique DgA ; arrêté préfectoral de prescriptions spécifiques lié à la loi sur l'eau) La limite ouest du projet correspond à la limite de la zone d'expansion de crue de la Laye du Nord selon un débit centennal, avec un recul supplémentaire de 5m. Le projet n'influence donc pas les possibles crues du cours d'eau et n'est pas localisé dans une

	zone inondable. Des séparateurs à hydrocarbures seront mis en place en amont des bassins pour une filtration permanente des eaux ; un bassin tampon ainsi qu'une noue d'infiltration sont prévus, permettant d'augmenter les capacités d'infiltration. Le risque d'inondation en aval ou en amont du site n'est donc pas lié à son aménagement car le projet n'aggraverait pas l'état actuel.	
7	(Pièce annexe 6.5 : étude paysagère) L'aménagement du site et l'implantation des arbres pour limiter l'impact visuel dans le paysage suivront les recommandations de l'étude paysagère qui a été intégrée au dossier. Le nombre d'arbres et leur implantation sont en partie liés aux exigences réglementaires dictées par les documents d'urbanisme.	
8	(Pièces annexes 7 : étude de dangers ; 8.12 : plan des flux toxiques ; 6.4 : étude acoustique) Les études et conclusions qui en découlent sont majorantes, prenant les hypothèses les plus défavorables : il en ressort qu'aucune fumée ne saurait impacter les environs du site et qu'aucune nuisance sonore supérieure aux normes réglementaires n'est relevée.	
9	(Pièces annexes 6.1 : étude d'impact (chapitre 6) ; 6.3 : étude faune-flore-zones humides ; 9.16 : engagements HQE) Le projet a été soumis à la séquence de mesures ERC (Eviter-réduire-Compenser) conformément à la réglementation. Une mesure d'évitement a été prise concernant le recul du projet par rapport au cours de la Laye du Nord et la création d'une zone naturelle réservée. La gestion des eaux, la faune-flore, le paysage, la pollution atmosphérique et les déplacements ainsi que les risques technologiques ont fait l'objet de mesures de réduction. Du fait de l'absence d'effets identifiés aucune compensation n'a été programmée. Le projet vise une certification HQE™ Bâtiment Durable : il s'agit d'une démarche volontaire, non obligatoire, qui a pour objectif de limiter l'impact environnemental du projet tout en s'assurant que le projet consistera en un lieu de travail confortable pour les collaborateurs du site.	
10	(Pièces annexes 6.1 : étude d'impact ; 6.23 : étude de compensation agricole collective ; 6.24 : avis favorable CDPENAF) La destination du terrain est programmée depuis plusieurs années pour l'activité économique. La loi ZAN ne demande pas à l'heure actuelle de compenser les terrains artificialisés. Ceux-ci faisant partie d'une enveloppe foncière à « dépenser » lors de la décennie 2021- 2030 sur un rythme moitié moins élevé que la décennie précédente. Le projet étant compatible avec les documents d'urbanisme, l'artificialisation des terres est rendue possible dans la programmation territoriale (PLU et Règlement de lotissement), en accord avec la loi ZAN. Concernant les surfaces artificialisées, celles-ci ne représenteront pas la totalité du terrain mais environ 75%. Le reste de la surface étant traitée en espaces verts.	
11	(Pièce ajoutée : étude trafic routier) L'entretien des voiries concerne davantage les pouvoirs publics en charge des voies concernées (routes départementales et routes communales). La fréquentation actuelle des carrefours n'excédant pas, globalement, les 30% de leur capacité, le flux généré par le projet peut être absorbé.	
12	Pour des raisons évidentes d'entretien et de maintenance mais aussi de sécurité, le décalage des clôtures n'est pas envisageable. S'agissant d'un site Seveso seuil Bas, les limites sur lesquelles sont implantées les clôtures servent de repère pour certains	

	aspects réglementaires en termes de gestion des risques (émergences des flux thermiques, etc.) Les chemins agricoles existants sont bien situés en dehors des limites du terrain d'assiette du projet.
13	(Pièce annexe 6.1 : étude d'impact) FM Logistic favorise le modèle d'emploi en CDI dans lequel elle recrute, forme et intègre. Si l'automatisation entraîne une diminution de tâches répétitives et physiquement exigeantes, elle crée également de nouveaux besoins en main-d'œuvre qualifiée pour superviser, entretenir et optimiser les systèmes automatisés. L'ancienneté moyenne des équipes est ainsi d'environ 10 ans.
14	(Pièce annexe 6.23 : étude de compensation agricole collective) Le projet s'inscrit dans une zone d'activité qui a été autorisée le 6 juin 2024 dont la vocation agricole a déjà été supprimée au niveau réglementaire. L'historique du zonage du terrain remonte à plus d'une dizaine d'années et a été inscrit dans le PLU comme zone à urbaniser. Une étude de compensation agricole collective a été menée par la chambre d'agriculture du Loiret afin d'évaluer les pertes pour le monde agricole ainsi que les moyens de compensations. Un avis favorable de la CDPENAF a été rendu en date du 21 novembre 2023 concernant le projet de compensation agricole.
15	(Pièce annexe 6.1 : étude d'impact) La demande est réelle concernant les besoins de stockage dans le secteur géographique. Le projet a fait l'objet de nombreux échanges en amont et durant l'instruction du dossier permettant une synergie entre les attentes de la collectivité, de l'état et de la société. Cette opération de développement économique a ainsi été conçue en respect de la réglementation applicable et avec une vision à long terme. Pour cela, tous les enjeux de durabilité ont été travaillés. Les solutions de substitutions examinées sont évoquées.
16	(Pièce annexe 6.1 : étude d'impact - chapitre 7) En raison de la réglementation, la construction de nouveaux bâtiments sur le site FM Logistic de Neuville-aux-Bois existant n'est pas envisageable. Le site FM Logistic d'Escrennes est également entièrement autorisé et ne pourra plus être densifié. Concernant l'analyse des friches potentielles, aucune correspondant aux besoins n'a été trouvée dans le secteur de recherche. Pour la plupart, il s'agit de surfaces trop petites ou d'un zonage ne permettant pas la construction d'un site logistique.
17	La construction vise le niveau A pour la certification HQETM. FM Logistic participe à des groupes de travail réunissant SNCF Réseaux, les pouvoirs publics locaux (Région notamment) et des industriels. La ligne « Les Aubrais – Pithiviers – Engenville » est malheureusement fermée depuis quelques mois et le coût de réhabilitation est pour l'instant prohibitif. Le terminal embranché du site de Neuville-aux-Bois est également à réhabiliter. Une plateforme de réacheminement est en cours d'aménagement au niveau de l'agglomération orléanaise, à Fleury-les-Aubrais, avec une mise en service prévue pour 2026. Un report pourra donc potentiellement se faire vers ce site et permettre de diluer le trafic dans les villages autour du site. FM Logistic investit actuellement dans des caisses mobiles afin de permettre ce report modal. Le contournement de Chilleurs ou une sortie d'autoroute à hauteur des RD 433, RD97 ou RD11 impliquent d'importants coûts économiques et écologiques : ces projets ne dépendent pas de la société FM Logistic.

18	La valeur immobilière dépend de multiples facteurs et l'implantation d'une activité industrielle ne saurait donc être l'unique cause d'une baisse ou d'une hausse. A noter que les seules nuisances importantes liées à l'activité logistique résultent du transport, l'activité ne générant pas de vibration, de bruit excessif ou de pollution atmosphérique dans ses process. En revanche on peut affirmer que le développement d'une activité économique permet d'attirer des employés qui viendront consommer localement.
CE	• Les éléments de réponse concernant l'automatisation sont abordés dans le « Thème 13 Emplois, Logements ». • Le site de Neuville-aux-Bois n'est pas considéré comme un microsite de proximité. Ce terme est utilisé pour la logistique urbaine dans les centres villes des grandes agglomérations. • L'utilisation d'ergo-squelettes pourra être envisagée en fonction des besoins et du type de produits à manipuler. • La production et l'utilisation d'hydrogène vert n'est pas envisagée à Neuville-aux-Bois. • Les camions qui se dirigeront sur le site de Neuville-aux-Bois seront issus d'entreprises de transport privées. Le type de carburant que ces véhicules utilisent ne peut donc pas être connu à l'avance et FM Logistic ne saurait s'engager sur l'utilisation de biocarburant par les transporteurs. En revanche, FM Logistic incite fortement ses transporteurs à verdir leur flotte. L'utilisation d'autres sources d'énergie pour les camions, notamment l'électrique, est plus régulièrement utilisée par les camions du groupe sur ses plateformes sous forme de navette entre usine et entrepôt. Avec des trajets plus courts et plus réguliers, cette technologie est davantage envisageable.

Les réponses aux thèmes évoqués reprennent pour mémoire les chapitres concernés dans les dossiers mis à l'enquête publique.

Le mémoire est complété par :

- Une étude de trafic réalisée par IPROCIA, bureau d'études spécialisé dans les domaines des déplacements, de l'intermodalité et de la régulation du trafic, situé rue du Petit Pont à Orléans.
Il s'agit d'un document de 53 pages établi en octobre 2024, présentant l'état actuel, une projection de la situation et des évolutions et dressant un bilan.
- L'arrêté de prescriptions spécifiques à déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement relatif au projet d'aménagement de la zone d'activité « le Point du jour 2 » sur la commune de Neuville-aux-Bois, document de 47 pages notifié à la société Batilogistic le 10 juillet 2024.

Fait à Olivet
Le 28 novembre 2024
Le commissaire enquêteur
Michel Vernay.

