

# COMMUNE DE NEUVILLE-AUX-BOIS (LOIRET)

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
DEPOSEE PAR LA SOCIETE FM FRANCE  
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.**

**CONCLUSIONS 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.



La demande d'autorisation environnementale concerne le projet de construction d'une plateforme logistique réalisée par la société BATILOGISTIC, filiale de FM France SAS.

FM France est enregistrée sous le numéro SIRET 367 801 404 000 40

Le groupe est une entreprise de transport, d'entreposage et de conditionnement.

Il a été créé en 1967. Son activité initiale se limitait au transport.

Dès 1982 débutèrent l'activité d'entreposage de denrées alimentaires et en 1987 les activités de conditionnement.

La filiale FM exploite plus de 30 plateformes d'entreposage en France.

## **I. Cadre réglementaire :**

Textes de référence :

- Code du travail
- Décret n° 2011-1411 du 7 novembre 2011
- Code de la construction et de l'Habitation

## **II. Présentation de l'étude d'impact:**

### **II.1 : Description du projet :**

FM France SAS prévoit la construction d'une nouvelle plateforme logistique en région Centre-Val-de-Loire, dans le département du Loiret, sur la commune de Neuville-aux-Bois au sein de la Communauté de Communes de la Forêt (CCF).

Elle représente un volume d'entrepôts couverts supérieur à 900 000 m<sup>3</sup>.

Elle est soumise au régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et répond à la « règle de dépassement direct seuil bas » de la directive SEVESO III.

Le projet consistera en un seul bâtiment composé de 5 cellules d'entreposage ainsi que des bureaux et divers locaux techniques.

### **II.2 : Etat initial :**

L'analyse de l'état initial permet de mettre en évidence les contraintes environnementales et socio-économiques de la zone d'étude.

Les enjeux et contraintes ont été évalués « faible » sur les thèmes suivants :

Climat, relief-géologie, eaux souterraines, risques naturels, Natura 2000, Faune-flore, zone humide, milieu humain, pollution atmosphérique, déchets et risques technologiques.

Ils ont été jugés « moyen » sur :

Les eaux superficielles, paysage et patrimoine, terres agricoles, bruits et variations, et déplacements.

### **II.3 : Analyse en cas de mise en œuvre du projet et incidences notables :**

Les incidences ont été évaluées sur les thèmes suivants :



Chantier, population et emploi, environnement, eaux, climat, bruits et vibrations, radiations et émissions électromagnétiques, trafic et qualité de l'air, déchets, patrimoine culturel et paysager, biens matériels.

#### II.4 : Analyse en l'absence de mise en œuvre du projet :

Le terrain serait mis en vente et cédé à une autre entreprise

#### II.5 : Incidences négatives notables résultant de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs :

##### \* Dégagement de fumées toxiques :

L'étude de danger informe sur les mouvements des panaches de fumées et avance qu'aucune fumée toxique ne serait attendue à hauteur d'homme.

##### \* Pollution des eaux

Tenant compte de l'étanchéité des réseaux et bassins, des dimensionnements importants des retenues d'eau, (méthode DgA) et la très faible probabilité d'une propagation d'incendie, l'analyse avance qu'il semble impossible d'avoir un rejet d'eaux polluées dans le milieu naturel.

##### \* Utilisation d'eau

Le remplissage des cuves entraînera une consommation importante d'eau (6 800 m<sup>3</sup>)

##### \* Maîtrise des risques

Des Mesures de Maîtrise des Risques (MMR) sont prévues :

Installation des systèmes de sprinklage, murs coupe-feu 2 heures entre les cellules, mises en place de consignes pour limiter les risques, mise à disposition des ressources nécessaires aux services de secours, implantation de poteaux d'incendie espacés de 150 m chacun.

#### II.6 : Cumul des incidences avec d'autres projets

2 projets éoliens et une plateforme logistique recensés dans 10 communes situées dans un rayon de 5 km autour du site n'ont pas été retenus.

#### II.7 : Principales solutions de substitution examinées.

Plusieurs étapes ont été étudiées :

Achat d'une plateforme existante ou positionnement sur une friche industrielle  
Achat de terrain et construction

Le site de Neuville-aux-Bois offre des possibilités favorables à un développement répondant aux attentes de la commune et de la communauté de communes.

#### II.8 : Mesures d'évitement, réduction et compensation envisagées, et leurs modalités de suivi

L'étude reprend les thèmes de l'état initial, en reprend les impacts et propose des mesures en phase chantier et en phase d'exploitation.

#### II.9 : Evaluation du potentiel en énergies renouvelables

Le bilan présente un potentiel positif sur 6 énergies renouvelables et négatif sur 6 autres qui n'offrent pas toutes les possibilités de prise en compte.



## II.10 : Cohérence et comptabilité aux programmes

La conformité avec les documents et plans suivants est expliquée :

PLU et OAP, SCoT, SAGE, SDAGE, SRCE, PGRI.

## II.11. Remise en état du site

Dans l'hypothèse d'une mise à l'arrêt définitif, il serait procédé à la remise en état du site :

- Evacuation ou élimination des produits dangereux et des déchets présents sur le site
- Surveillance des effets de l'installation sur son environnement
- Limitation d'accès au site
- Suppression des risques d'incendie ou d'explosion
- Insertion dans l'environnement.

Ces mesures ont été portées à la connaissance de la commune de Neuville-aux-Bois et à la Communauté de communes de la Forêt.

## III. Application de l'article R122-5 du Code de l'environnement :

| Contenu réglementaire de l'étude d'impact                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                     | Classeur 1/4                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| II.1° Résumé non technique                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                     | Partie 6§2                                          |
| II.2° Description de projet                                                                                                                                                                                                                | Localisation du projet                                                                                                                                                                              | Partie 6§1<br>Page 29                               |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Caractéristiques physiques de l'ensemble du projet                                                                                                                                                  |                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet                                                                                                                                   |                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Estimations des types et des quantités de résidus et d'émissions attendues                                                                                                                          |                                                     |
| II.3° Description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet |                                                                                                                                                                                                     | Partie 6§2<br>Page 56<br>§3 page 139<br>§4 page 166 |
| II.4° Description des facteurs mentionnés au III du L.222-1 susceptibles d'être affectés de manière notoire par le projet                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                     | Partie 6§5<br>Page 171                              |
| II.5° Description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant entre autre :                                                                                                                | De la construction et de l'existence du projet, et, le cas échéant des travaux de démolition                                                                                                        | Partie 6§3<br>Page 139                              |
|                                                                                                                                                                                                                                            | De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources |                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                            | De l'émission des polluants, des bruits, de la vibration, de la lumière, de la chaleur et de la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et de la valorisation des déchets        |                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culture ou pour l'environnement                                                                                                               |                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés                                                                                                                                | Partie 6§6<br>Page 173                              |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Des incidences du projet sur le climat et la vulnérabilité du projet au changement climatique                                                                                                       | Partie 6§3.5<br>Page 147                            |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Des technologies et des substances utilisées                                                                                                                                                        | Partie 6§9                                          |



|                                                                                                                                                           |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                           | Page 213                 |
| II.6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement                                                           | Partie 6§12<br>Page 234  |
| II.7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage                                            | Partie 6§7<br>Page 177   |
| II.8° Les mesures « Eviter, Réduire, Compenser » prévues par le maître d'ouvrage                                                                          | Partie 6§8<br>Page 182   |
| II.9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'ERC proposées                                                                                  | Partie 6§12<br>Page 234  |
| II.10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement | Partie 6§14<br>Page 243  |
| II.11° Les noms, qualités et qualifications des experts ayant préparé l'étude                                                                             | Partie 6§3.4<br>Page 143 |
| IV. Les éléments mentionnés au II (eau) de l'article R.181-14                                                                                             | Partie 6§2<br>Page 59    |
| V. Une évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R.414-23 (composition du dossier)                         |                          |

#### IV. L'enquête publique.

Cette enquête consiste à informer et à recueillir les observations du public, des associations, et des collectivités.

Les conclusions motivées et l'avis transmis permettront la publication de la décision de la préfecture.

- IV.1 : Désignation du commissaire-enquêteur.

Par décision n° E24000119/45 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS, M. Michel VERNAY est désigné en qualité de commissaire enquêteur, M. Jean-Charles POIRIER suppléant.

- IV.2 : Arrêté préfectoral :

Par arrêté préfectoral en date du 18 août 2024, Madame la préfète du Loiret a prescrit les modalités de l'enquête publique.

- IV.3 : Déroulement.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 30 septembre 2024 à 9 heures au mercredi 30 octobre inclus jusqu'à 17 heures, soit 31 jours consécutifs.

Les 3 permanences ont été tenues aux dates et aux heures précisées dans l'arrêté.

Toutes les personnes qui se sont présentées à ces permanences ont été reçues.

A l'expiration du délai d'enquête, j'ai reçu le registre que j'ai clos et signé.

- IV.4 : Mission du commissaire-enquêteur.

Même si des sujets sans relation directe avec le dossier ont pu être évoqués par le public durant l'enquête, ils ont été pris en considération ; je n'ai souhaité ni les analyser, ni les synthétiser pour qu'ils soient soumis au Maître d'Ouvrage : les présentes conclusions et l'avis sont limités à la demande d'autorisation environnementale.



## V. Observations de l'Autorité Environnementale.

### • V.1 : Avis de l'Autorité Environnementale.

Avant l'ouverture de l'enquête, l'AE a émis un avis délibéré le 28 juin 2024 sur le projet. L'AE considère que les notes et les résumés non techniques abordent les enjeux identifiés.

Elle note les mesures organisationnelles et techniques destinées à limiter les nuisances :

- ☐ Mise en œuvre de la démarche d'évaluation sur l'ensemble des activités,
- ☐ Contribution à l'objectif 2050 de neutralité carbone,
- ☐ Complément au dossier précisant les méthodes d'ensemencement initial,
- ☐ Analyse des solutions de substitution,
- ☐ Information des propriétaires des terrains impactés.

### • V.2 : Réponse du maître d'ouvrage à l'AE.

En application de l'article L 122-1 V du code de l'environnement, le maître d'ouvrage a répondu aux recommandations de l'AE.

Cet avis a été mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête.

Le maître d'ouvrage s'est attaché à répondre point par point à chacune des observations, soit en rappelant les éléments du dossier d'enquête, soit en apportant des précisions et des engagements sur les choix à venir.

L'annexe 10.1 du dossier intègre la reprise de l'étude d'impact modifiée et complétée dans le sens des recommandations de la MRAe.

## VI. Synthèse des observations du public.

Au total, 11 remarques ont été relevées ouvrant les questionnements sur 44 observations que j'ai groupées en 18 thèmes.

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.

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

### Réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse.

L'intégralité du document figure dans les annexes au rapport.

Le porteur de projet reprend les 18 thèmes relevés et y répond avec précision selon la méthodologie suivante :

- Rappel des pièces figurant dans les dossiers en y apportant des compléments
- Ajout de pièces sur l'étude du trafic routier et les prescriptions spécifiques liées à la loi sur l'eau stipulées par l'arrêté préfectoral.



|    |                                                   |                         |
|----|---------------------------------------------------|-------------------------|
| 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 DU NORD                        | 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                      |

## VII. Avis du commissaire-enquêteur.

### VII.1 : Sur le mémoire du porteur de projet :

Les 18 thèmes ont tous reçu des réponses précisées et complétées.

Il s'avère néanmoins que le porteur de projet n'est pas l'unique décideur quant aux éléments de réponses à apporter.

| Thématique |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | L'optimisation de feux tricolore, les projets de contournement, l'entretien, sont au cœur des mesures étudiées par les communes, les communautés de communes et le département.<br><b>A noter que</b> l'entreprise s'engage à suivre les effets constatés.                                                    |
| 2          | La signalisation est du ressort des communes, des communautés de communes et du département.<br><b>A noter que</b> si des difficultés étaient constatées, l'entreprise prendrait des mesures de renforcement de l'information des conducteurs de PL.                                                          |
| 5          | La Laye du Nord est gérée par le Syndicat Mixte de l'œuf, de la Rimarde et de l'Essonne (SMORE). Des travaux sont prévus dans le cadre du contrat de territoire Eau et Climat Essonne Amont.<br><b>A noter que</b> l'étude du bureau Antea a fixé une zone d'expansion de crue maximale validée par la SMORE. |
| 6          | La gestion des eaux répond aux exigences du permis d'aménager de la zone d'activité et de l'arrêté préfectoral publié en date du 10 juillet 2024.<br><b>A noter que</b> les dimensionnements ont été considérés selon la réglementation avec un facteur majorant.                                             |
| 11         | L'entretien des voiries concerne les pouvoirs publics en charge des voies concernées.                                                                                                                                                                                                                         |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | <p>L'idée d'une sortie d'autoroute implique l'intervention de la société autoroutière et les collectivités territoriales.</p> <p>Le transport par chemin de fer est subordonné aux décisions de décideurs tels la région et SNCF Réseaux notamment</p> <p><b>A noter que</b> FM Logistic participe aux groupes de travail réfléchissant avec les industriels à ces options.</p> |
| 18 | <p>La valeur immobilière ne dépend pas que de l'implantation d'une activité industrielle.</p> <p><b>A noter que</b> le développement d'une activité économique favorise le développement local.</p>                                                                                                                                                                             |

### VII.2 : Sur le dossier :

- Il s'agit d'un dossier complet et copieux judicieusement doté de listes d'abréviations et de glossaires.
- Des synthèses, notamment la synthèse non technique du diagnostic concernant les pollutions, rendent l'approche des exposés plus abordable.
- Les conformités avec les plans, règlements, arrêtés ainsi que les compatibilités sont clairement exposées.
- Des solutions de substitution sont développées.
- Les capacités financières et techniques de l'entreprise sont présentées.

### VII.3 : Sur l'environnement :

- La législation en vigueur est respectée.
- Des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ainsi que des engagements de suivi sont développés.
- Le projet s'engage dans le PCAET.
- L'avis du Pôle Territorial et Rural ne présente pas d'opposition.
- La prise en compte de l'avis de la MRAe a débouché sur la rédaction d'une étude d'impact modifiée.
- Les niveaux d'impact sont jugés localement de niveau faible.
- Des mesures d'intervention environnementales sont mises en œuvre à divers moments du projet.
- Les aléas les plus hauts ont été pris en compte lors des différents risques identifiés.
- L'étude préalable sur l'économie agricole et les mesures compensatoires ont amené un avis favorable de la CDPENAF du Loiret.
- Une note complémentaire à l'étude de gestion des eaux pluviales apporte des éléments de réponse aux observations des riverains.
- Une zone tampon entre le site et la Laye du Nord est créée.
- De nombreuses plantations pour intégrer le bâti sont programmées.
- L'analyse solaire démontre une bonne disposition favorisant l'installation de panneaux solaires.
- Les conditions de remise en état lors de l'arrêt définitif de l'installation ont été approuvées.

### VII.4 : Sur l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans le strict respect de l'arrêté préfectoral du 18 août 2024.

La participation du public s'est avérée modeste mais elle a focalisé ses inquiétudes, voire son opposition, en majorité sur :



- La circulation des poids lourds,
- La protection de l'environnement,
- La gestion de la Laye du Nord et les inondations,
- L'utilité du projet et l'artificialisation des terres.

Des observations variées ont été présentées ne se rapportant pas directement au projet envisagé : elles ont été néanmoins traitées dans la synthèse.

J'ai noté que:

- Le projet est situé en zone UI définie par le PLU ; ce secteur est destiné à recevoir des activités compatibles avec cette destination.
- Le choix de ces terrains est justifié par l'impossibilité de disposer de terrains offrant la surface adéquate ou le zonage correspondant.
- L'étude des carrefours a révélé des réserves de capacité importantes.
- L'engagement à développer le ferroutage est au centre de séances de travail préparatoires : l'investissement dans des caisses mobiles indique la volonté de la société à une possibilité dans la réalisation ne dépend pas que de sa volonté.
- Les mesures en cas de sinistre sont qualifiées d'adaptées à la nature des risques identifiés.
- L'entretien des bâtiments ainsi que des espaces verts est assuré par des prestataires de service.
- Le pétitionnaire a effectivement pris en compte les différentes observations avancées lors des étapes de concertation mais aussi au cours de l'enquête publique.

De l'entretien avec les élus, j'ai constaté que :

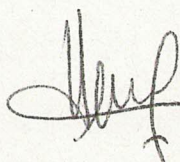
- Les questions de circulation étaient au cœur de multiples séances de travail réunissant l'ensemble des utilisateurs, gestionnaires, décideurs intéressés à la gestion de la situation.
- Divers aménagements destinés à régulariser les flux, varier les voies de circulation, optimiser les carrefours à feux, étudier de possibles contournements, sont officiellement étudiés en coordination avec l'ensemble des services municipaux et départementaux.

Je souhaite que les réponses précises et argumentées, apportées par le porteur de projet dans son mémoire en réponse, aient valeur d'engagement.

Ainsi, après avoir étudié le dossier, visité les lieux, m'être entretenu avec le porteur de projet, les maires et présidents des communautés concernées, reçu les personnes qui le souhaitaient, analysé les observations et estimé ce qui précède, j'émet

### UN AVIS FAVORABLE

à la **demande d'autorisation environnementale** présentée par la société FM France.



Fait à Olivet, le 28 novembre 2024

Le commissaire enquêteur

Michel Vernay.



