Envoyé en préfecture le 23/03/2023
Reçu en préfecture le 23/03/2023
Publié le 23/03/2023
ID : 037-243700499-20230322-CC2023_033-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

ARRONDISSEMENT **DE LOCHES**

Liberté - Égalité – Fraternité

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CASTELRENAUDAIS

Date de la convocation :
Le 15 mars 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 22 mars 2023

Nombre de conseillers en exercice : 31
Nombre de présents : 24
Nombre de votants : 27

L'an deux mille vingt-trois, le 15 mars à 19h30, l'assemblée délibérante, légalement convoquée, s'est réunie en séance publique sous la présidence de **Madame Brigitte DUPUIS, Présidente**

Étaient présents :
Jocelyne DEFEINGS, Jean-Claude BAGLAN, Chantal AVENET, Fabien HOUZÉ, Odile LANDRY, Brigitte DUPUIS, Fernand GARCIA, Alain PELÉ, Philippe PÉANO, Evelyne HAURY, Yves ROUSSEAU, Véronique BERGER, Jocelyne PETAY, Marc LEPRINCE, Patrice POTTIER, Alain DROUET, Frédéric LAUGIS, Joël BESNARD, Annick REITER, Isabelle SÉNÉCHAL, André DAGUET, Béatrice VERWAERDE, Catherine DATTÉE, Chantal GONZALEZ-BOURGES,
Formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés :
Joël DENIAU donne pouvoir à Joël BESNARD, Gino GOMMÉ donne pouvoir à Patrice POTTIER, Denis SEYNAEVE donne pouvoir à Chantal GONZALEZ-BOURGES.
Sylvie GANNE, Corinne GUILLAUT, Smaïl ABERKANE, Gaëlle POUPIN.

Fabien HOUZÉ est désigné à l'unanimité par le Conseil communautaire pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

CC 2023-033

Objet : Approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLUi dans le cadre de la procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'installation d'un entrepôt de stockage de la société LSL dans la ZAC n°2 « Extension Porte de Touraine » à Autrèche

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, L.300-6, R.153-13 et R.153-15 à R.153-17,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal du Castelrenaudais, approuvé le 16 février 2021,

Vu la délibération n° 2022-022 du 16 mars 2022 par laquelle la Communauté de Communes a autorisé la Présidente à lancer la procédure de déclaration de projet en vue de permettre la construction de l'entrepôt de stockage de la sociétét LSL, et a défini les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUi,

Vu la délibératon CC 2023-029 du 22 mars 2023, par laquelle le Conseil Communautaire a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC n°2 Extension Porte de Touraine,

Vu la délibération CC 2023-030 du 22 mars 2023 par laquelle le Conseil Communautaire est sollicité pour approuver la création de la Zone d'Aménagement Concerté n°2 de l'extension Porte de Touraine,

Vu les délibérations CC 2023-031 et CC 2023-032 du 22 mars 2023 par lesquelles le Conseil communautaire a approuvé, d'une part, le Programme des Équipements Publics à réaliser au sein de la ZAC Extension Porte de Touraine et, d'autre part, le dossier de réalisation de ladite ZAC,

Vu la réunion d'examen conjoint organisée le 8 novembre 2022, et les avis des personnes publiques associées émis à cette occasion,

Vu le procès-verbal d'examen conjoint, **annexé à la présente délibération,**

Vu la décision n° E2000144/45 du 15 novembre 2022 par laquelle le Président du Tribunal administratif d'Orléans a désigné Monsieur Jean-Louis BERNARD en qualité de Commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté du 30 novembre 2022 par lequel la Préfete d'Indre et Loire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 16 janvier 2023 au 16 février 2023 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur, datés du 10 mars 2023, **annexé à la présente délibération,**

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale Centre Val de Loire émis le 18 novembre 2022 et le mémoire en réponse remis le 30 novembre 2022 relatif à la démarche d'évaluation environnementale des projets d'aménagement et de construction ainsi que de la mise en compatibilité du PLUi envisagés au sein de la ZAC n°2 Extension Porte de Touraine,

Vu le dossier de déclaration de projet comprenant les propositions de mise en compatibilité du PLUi, modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, **annexé à la présente délibération,**

Envoyé en préfecture le 23/03/2023
Reçu en préfecture le 23/03/2023
Publié le 23/03/2023
ID : 037-243700499-20230322-CC2023_033-DE

Vu les pièces du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Castelrenaudais issues de la mise en compatibilité (rapport de présentation, règlement écrit et graphique),

Vu les acquisitions des terrains nécessaires à la construction de l'entrepôt de stockage, réalisées par la Communauté de Communes du Castelrenaudais,

Sont rappelés en premier lieu les éléments suivants :

- Le parc d'activités Porte de Touraine se situe sur la commune d'Autrèche, et est identifié comme une zone d'activités « structurante de rang intercommunautaire » à l'échelle du SCOT ABC, approuvé le 9 juillet 2018.
- En 2019 une première ZAC « Porte de Touraine » est approuvée, la commercialisation de cette première ZAC est en cours et connait de fortes demandes. C'est pourquoi, la collectivité a décidé de lancer les études prélables pour l'extension de la zone en 2021 afin de poursuivre le développement économique de son territoire.
- La Communauté de Communes, consciente de l'importance stratégique du secteur pour son projet d'extension, de la complexité du montage et désireuse de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, a inscrit sa mise en œuvre dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).
- Le projet d'extension de la ZAC n°2 « Extension Porte de Touraine » porte sur la zone 2AUyz inscrit au PLUi du Castelrenaudais, un sous-secteur de la zone 2AUy à vocation économique, destinée spécifiquement pour le developpement du parc d'activités Porte de Touraine.
- Dans le cadre de l'avancement des études préalables à la création de la ZAC, la Communauté de Communes a été approchée par la société logistique Sport et Loisirs (LSL) souhaitant installer un bâtiment logistique pour permettre d'accueillir l'entreprise Intersport sur l'ensemble de la zone 2AUyz.
- L'accueil de l'entreprise Intersport revêt d'un intérêt général pour le développement économique du territoire et son installation nécessite la mise en compatibilité du PLUi du Castelrenaudais considérant, qu'en l'état, les dispositions réglementaires ne permettre pas l'installation du projet de construction.
- Prévue notamment aux articles L.300-6, L.153-54 et suivants, et R.153-15 du Code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet vise à mettre en compatibilité les dispositions d'un document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. La procédure prévoit l'organisation d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) ainsi que d'une enquête publique.
- Par délibération du 22 mars 2022, le Conseil Communautaire a défini les modalités de concertation préalables à la mise en compatibilité du PLUi qui prévoyait une exposition publique et la mise à disposition d'un registre d'observations.
- Par arrêté en date du 30 novembre 2022, la Préfete d'Indre et Loire a prescrit l'organisation de l'enquête publique conjointe.
- L'enquête publique s'est déroulée du 16 janvier 2023 au 16 février 2023 inclus, en mairie d'Autrèche, sous l'égide de M. Jean Louis BERNARD, désigné Commissaire-enquêteur par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 15 novembre 2022.
- Le Commissaire-enquêteur a établi son rapport et ses conclusions le 10 mars 2023.

L'enquête publique étant désormais clôturée, le Conseil Communautaire du Castelrenaudais est invité à se prononcer, par une délibération de mise en compatibilité du PLUi valant déclaration de projet sur l'intérêt général du projet d'entrepôt de stockage de la société LSL dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC n°2 Extension Porte de Touraine.

Rappel des objectif d'aménagement de la ZAC et de l'intérêt général du projet LSL soumis à l'enquête publique

Le projet d'aménagement de la ZAC n°2 «Extension Porte de Touraine » constitue l'opportunité pour la collectivité de maitriser et de favoriser son dynamisme économique, tout en s'inscrivant dans une démarche environnementale qualitative et de rationalisation de l'urbanisation et de la consommation d'espace.

Par ailleurs, le projet d'installation du bâtiment logistique porté par LSL pour accueillir l'entreprise Intersport présente des intérêts multiples pour le territoire :

- Il contribue à la création d'emplois sur le territoire en mettant une politique d'offres d'emplois diversifiés (tout niveau de formation), et une stratégie de formations en interne et en partenariat avec les institutions locales (lycées professionnels, pôle emploi, structures communautaires). Dans un premier temps, LSL envisage la création de 150 emplois et 150 intérims en période de pointe.
- Il vise à développer le marché de l'équipement sportif à l'échelle régionale et participe, en s'installant sur le territoire, à la réduction des circuits d'approvisionnement entre les plateformes de stockage et les magasins de distribution présents sur la région.
- Il participe aux objectifs de développement des énergies renouvelables conformément aux dispositions de la loi Energie Climat adopté le 8 novembre 2019. L'entreprise s'engage à n'utiliser aucune énergie fossiles pour le fonctionnement de ces bâtiments. (Production électrique par l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture et système de chauffage des locaux par géothermie).
- Il bénéficie d'un positionnement stratégique lui permettant de rayonner sur le Grand-Ouest et d'accéder au Bassin parisien en deux heures. La proximité de l'A10 et la desserte de la zone par l'axe N10/RD31 lui assure une accessibilité routière optimisée et sécurisée.

Envoyé en préfecture le 23/03/2023
Reçu en préfecture le 23/03/2023
Publié le 23/03/2023
ID : 037-243700499-20230322-CC2023_033-DE

Afin de permettre l'installation du projet LSL sur l'ensemble de la zone 2AUyz concerné par le périmètre de la ZAC n°2 « Extension Porte de Touraine », il est nécessaire de procéder à l'évolution des dispositions réglementaires dans la mesure où les régles du PLUi ne permettent pas sa réalisation :

- La zone 2AUyz est fermée à l'urbanisation ;
- La zone est concernée par une protection au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme concernant la bande d'inconstructibilité des 100 m liée à l'autoroute A10 au nord du site.

Par délibération du 16 mars 2022, la collectivité a validé le lancement de la procédure de mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet afin de permettre la réalisation de projet d'installation de l'entrepôt LSL. Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- Permettre la réalisation du projet d'aménagement de l'extension de la ZAC « Porte de Touraine »,
- Permettre l'installation du bâtiment logistique LSL accueillant la société Intersport, compte tenu de son caractère d'intérêt général,
- Adapter les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (ouverture de la zone à l'urbanisation, adaptation du règlement écrit et graphique et réduction de la protection d'inconstructibilité lié à l'A10) afin d'autoriser la réalisation complète du projet.

Il est rappelé qu'afin de mener conjointement les projets, et conforméent aux articles L.122-13, L122-14 et R122-26 et R122-27 du code de l'environnement, **la procédure de mise en compatibilté du PLUi par déclaration de projet a fait l'objet d'une autorisation environnementale unique et d'une enquête publique conjointe menée pour l'ensemble des procédures :**

- La demande d'autorisation environnementale d'exploitation (ICPE) de l'entrepôt de stockage de la société LSL,
- La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunale du Castelrenaudais pour permettre l'installation de l'entrepôt de stockage de LSL,
- Le rejet d'eaux pluviales de la ZAC n°2 Extension Porte de Touraine (volet Loi sur l'Eau).

Prise en considération de l'évaluation environnementale et de l'avis de l'autorité environnementale

Conformément à l'article L.104-1 et suivants, et R.104-13 et R.104-14 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci a été soumise pour avis à l'Autorité Environnementale le 22 juin 2022.
L'avis de l'Autorité Environnementale a émis son avis le 18 novembre 2022. Cet avis a porté sur l'ensemble des autorisations environnementales. Conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, l'avis de l'Autorité Environnementale a fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage.
L'évaluation environnementale, l'avis de l'Autorité Environnementale ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ont été mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique conjointe.
Il est rappelé ici que le projet n'est situé dans aucun périmètre de protection réglementaire ni dans aucun zonage écologique reconnu, et ne comprend aucun milieu humide et aquatique, ni aucun élément paysager tel que des boisements ou des arbres isolés à préserver.
De manière générale, une attention particulière a été portée sur le volet qualitatif du projet, afin d'en limiter au maximum les atteintes à l'environnement : gestion extensive des eaux pluviales, optimisation de la construction, intégration paysagère et palette végétale adaptée au climat local,etc.

Prise en considération des avis émis par les personnes publiques et services associés

- La réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées s'est tenue le 8 novembre 2022 au siège de la Communauté de Communes du Castelrenaudais. L'invitation à cette réunion a été transmise à chaque service concerné, accompagnée du dossier objet de l'examen conjoint, le 07 octobre 2022.
- Six personnes publiques associées étaient représentées à cette réunion ; quatre PPA se sont excusées de leur absence et ont remis leurs observations par courrier ou par mail.
- De manière générale, l'ensemble des PPA, qui se sont exprimées, a émis un avis favorable au projet.
- La réunion d'examen conjoint a été l'occasion pour le responsable du projet et pour la collectivité d'apporter des précisions ou des justifications sur les orientations d'aménagement envisagées, notamment sur la question de l'intégration urbaine et paysagère du projet.

Prise en considération des résultats de la concertation publique

Le projet de mise en compatibilité du PLUi a été soumis à la population dans le cadre d'une concertation publique ; cette procédure a été menée conjointement aux études de création de la ZAC n°2 « Extension Porte de Touraine », étant elle-même soumise à concertation préalable afin de faciliter la présentation du projet dans son ensemble et sa compréhension par le public.

- La publicité de la concertation a été faite par voie d'affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes, ainsi que par des avis publiés sur les sites internet communal et communautaire.
- L'exposition s'est déroulée du 25 avril 2022 au 25 mai 2022 inclus ; elle a été affichée pendant cette période en mairie d'Autrèche et au siège de la Communauté de communes du Castelrenaudais. Les panneaux étaient également consultables sur les sites internet communal et communautaire.
- Un registre d'observations a été tenu à disposition du public en mairie et au siège de la Communauté de communes pendant toute la durée de l'exposition.

Prise en considération des conclusions du Commissaire-enquêteur et des résultats de l'enquête publique

- La Préfecture d'Indre et Loire, compétente pour organiser l'enquête publique en vertu de l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme, a saisi le Tribunal Administratif d'Orléans aux fins de désignation d'un commissaire-enquêteur ; M. BERNARD a ainsi été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision du 15 novembre 2022.

Envoyé en préfecture le 23/03/2023
Reçu en préfecture le 23/03/2023
Publié le 23/03/2023
ID : 037-243700499-20230322-CC2023_033-DE

- L'enquête publique s'est déroulée du 16 janvier 2023 au 16 février 2023 inclus. Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'observations ont été laissés à disposition du public à la mairie d'Autrèche ainsi que le site internet de la Préfecture d'Indre et-Loire.
- Quatre permanences ont été assurées par le Commissaire-enquêteur à la mairie d'Autrèche :
  - Lundi 16 janvier 2023 de 14h à 17h
  - Mardi 24 janvier 2023 de 9h à 12h
  - Vendredi 10 février 2023 de 9h à 12h
  - Jeudi 16 février 2023 de 14h à 17h
- Il a été constaté par la collectivité et par la société Logistique Sport et Loisirs que le public s'est peu déplacé pour prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique et qu'aucun avis expressément défavorable n'a été exprimé ;
- Une personne a remis des observations sur le registre pour avoir des précisions sur les impacts du projet notamment au regard de du trafic des poids-lourds et des capacités des réseaux d'eaux usées et d'eau potable.
- Une note en réponse à ces questionnements a été rédigée par le maitre d'ouvrage et le porteur de projet et transmise au commissaire-enquêteur.
- Le 10 mars 2023, la Préfecture de l'Indre et Loire a transmis le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur à la société Logistique Sport et Loisirs ainsi qu'à la Communauté de communes du Castelrenaudais. **Ce dernier émet un avis favorable sur les trois volets soumis à l'enquête publique notamment sur la déclaration de projet d'intérêt général pour la création de l'entrepôt de stockage ainsi que sur la mise en compatibilité du PLUi du Castelrenaudais**.

Au regard de ce qui précède, il ressort que les résultats de l'enquête ainsi que l'ensemble des observations et remarques émis par les PPA et par le public ne sont pas de nature à remettre en cause ni la mise en compatibilité du PLUi du Castelrenaudais, ni le projet de construction de l'entrepôt de stockage de LSL sur le territoire d'Autrèche.

Compte tenu de l'exposé qui précède et des délibérations prises par le Conseil communautaire du 22 mars 2023 approuvant les dossiers de création et de réalisation de la ZAC n°2 Extension Porte de Touraine, il convient donc **d'émettre un avis favorable à la réalisation du projet d'entrepôt de LSL au sein de cette ZAC et d'en permettre sa mise en œuvre en validant le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,** dont l'objet est de :

- Ouvrir la zone 2AUyz à l'urbanisation ;
- Classer en zone 1AUyz l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre du projet c'est-à-dire en zone à urbaniser à ouverture immédiate et réservée pour des activités économiques, la zone 1AUyz représente ainsi une superficie globale d'environ 20 hectares ;
- Adapter le règlement écrit et les règles spécifiques à la zone 1AUyz ;
- Intégrer une OAP applicable au secteur du projet afin de définir une orientation d'aménagement unique portant sur le secteur « Extension Porte de Touraine ».
- Déroger à l'inconstructibilité de la zone en réduisant le recul à 55 m au lieu de 100 m depuis l'autoroute A10 (dérogation Loi Barnier).

Il est proposé au Conseil communautaire :

- **De confirmer l'intérêt général du projet de construction de l'entrepôt LSL ;**
- **D'émettre un avis favorable à la construction de l'entrepôt LSL pour accueillir l'entreprise INTERSPORT sur la Zone d'Aménagement Concerté n°2 portant sur l'extension du parc d'activités Porte de Touraine ;**
- **D'approuver la mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en vue de permettre la construction de l'entrepôt LSL ;**

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, **la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie d'Autrèche et au siège de la Communauté de communes du Castelrenaudais ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Il est également indiqué que les pièces du PLUi issues de la présente mise en compatibilité pourront être consultées au siège de la Communauté de communes : 5 Rue du Four Brûlé, 37110 Château-Renault et en Mairie d'Autrèche, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la collectivité : https://www.cc-castelrenaudais.fr

Après avoir entendu les explications utiles, le Conseil Communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **CONFIRME** l'intérêt général du projet de construction de l'entrepôt de stockage de la société LSL.
- **ÉMET** un avis favorable à la construction de l'entrepôt de stockage de la société LSL sur l'emprise de la ZAC n° 2 Extension Porte de Touraine, situé à Autrèche.
- **APPROUVE** la mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en vue de permettre la construction de l'entrepôt de stockage à Autrèche.
- **AUTORISE** la Présidente ou un vice-président à mettre en œuvre toutes les formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CASTELRENAUDAIS - REPUBLIQUE FRANÇAISE

POUR EXTRAIT CONFORME
Fait à Château-Renault le 23 mars 2023

La Présidente,
Brigitte DUPUIS

Le commissaire enquêteur
Jean-Louis BERNARD.

Département : Indre et Loire.

Commune : Autrèche (37110)

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE relative

- à la demande d'autorisation environnementale d'exploitation (installation classée pour l'environnement) d'un entrepôt de stockage de matières combustibles présentée par la société logistique sport et loisir (LSL),

- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Castelrenaudais dans l'objectif de réaliser le projet d'exploitation de l'entrepôt de stockage de la société LSL,

- au rejet d'eaux pluviales de la ZAC portée par la communauté de communes – ZAC porte de Touraine à Autrèche.

Références :

- Décision n° E22000144/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

Période réservée à l'enquête publique :
du lundi 16 janvier 2023 à 14h00 au jeudi 16 février 2023 à 17h00.

Permanences du commissaire enquêteur : en mairie d'Autrèche**,**
Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,
Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE

1. Généralités.

1.1 Objet de l'enquête publique.

1.2 Caractéristiques du projet.

1.3 Evaluation environnementale

1.4 Avis de l'Autorité Environnementale.

1.5 Avis des Personnes Publiques associées.

1.6 Bilan de la concertation

1.7 Composition du dossier d'enquête.

2. Organisation et déroulement de l'enquête.

2.1 Désignation du commissaire enquêteur.

2.2 Modalités préparatoires à l'enquête.

2.3 Information effective du public.

2.4 Réception du public par le commissaire enquêteur.

2.5 Climat de l'enquête.

2.6 Clôture de l'enquête.

2.7 Participation du public et informations recueillies.

2.8 Notification du procès-verbal des observations écrites ou orales recueillies et mémoires en réponse.

3. Examen des observations.

3.1 Observations écrites ou orales enregistrées au cours de l'enquête.

3.2 Observations du commissaire-enquêteur.

CONCLUSIONS MOTIVEES

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur sur :

- la demande d'autorisation environnementale d'exploitation présentée par la société logistique sport et loisir (LSL).
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Castelrenaudais.
- le rejet d'eaux pluviales de la ZAC portée par la communauté de communes – ZAC porte de Touraine à Autrèche.

ANNEXES

Procès-verbal des observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête publique.
Mémoire en réponse de la société LSL.
Mémoire en réponse de la Communauté de communes du Castelrenaudais.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Généralités

Préambule

La communauté de communes du Castelrenaudais regroupe 16 communes et plus de 16 000 habitants. Elle s'organise autour de Château-Renault, ville centre de près de 5 000 habitants. Le territoire se situe au cœur d'un réseau routier structurant desservi par l'autoroute A10 et à proximité des autoroutes A28 et A85.

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Porte de Touraine" située sur la commune d'Autrèche, à proximité immédiate de l'échangeur n°18 de l'A10 a vocation à étendre la zone d'activités de La Rivonnerie (permis d'aménager obtenu en 2008) d'une superficie globale de 25 ha afin d'accueillir un entrepôt dédié aux activités logistiques de la société Logistique Sport et Loisirs (LSL).

1.1 Objet de l'enquête publique

Il s'agit d'une enquête publique unique qui concerne deux projets orientés vers un objectif commun d'industrialisation d'une extension de zone d'activités et portés par deux pétionnaires distincts, la société LSL et la Communauté de communes du Castelrenaudais :

- demande d'autorisation environnementale d'exploitation (installation classée pour l'environnement) d'un entrepôt de stockage de matières combustibles présentée par la société logistique sport et loisir (LSL),
- mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Castelrenaudais dans l'objectif de réaliser le projet d'exploitation de l'entrepôt de stockage de la société LSL.

En raison d'une superficie supérieure à 20 ha, correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, la création de la ZAC "Porte de Touraine" est visée par le classement IOTA. Aussi, l'enquête publique porte également sur le rejet d'eaux pluviales de la ZAC.

En conséquence et conformément à la réglementation, cette enquête publique fait l'objet d'un rapport d'enquête unique et de trois conclusions séparées portant sur la demande d'autorisation environnementale d'exploitation, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et le rejet des eaux pluviales.

1.1.1 Cadre juridique

Le Code de l'Environnement et notamment :

- Les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale et l'étude d'impact ;
- Les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, relatifs à l'enquête publique ;

- L'article R 214-1 relatif à la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumises à autorisation ;
- Les articles L.511-1 à L.512-6-1 et R.512-1 à R.512-46 relatifs aux installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Le code de l'Urbanisme et notamment

- Les articles L.300-1, L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-15, relatifs aux procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi ;
- Les articles L.104-1 à L.104-6, R.104-1, R.104-2, R.104-13, R.104-18 à R.104-25, relatifs à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi ;
- L'article L.111-6 (loi Barnier).

Décision n° E22000144/45 du Tribunal administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022

Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

1.2 Caractéristique des projets

1.2.1 Description des projets et justification des choix

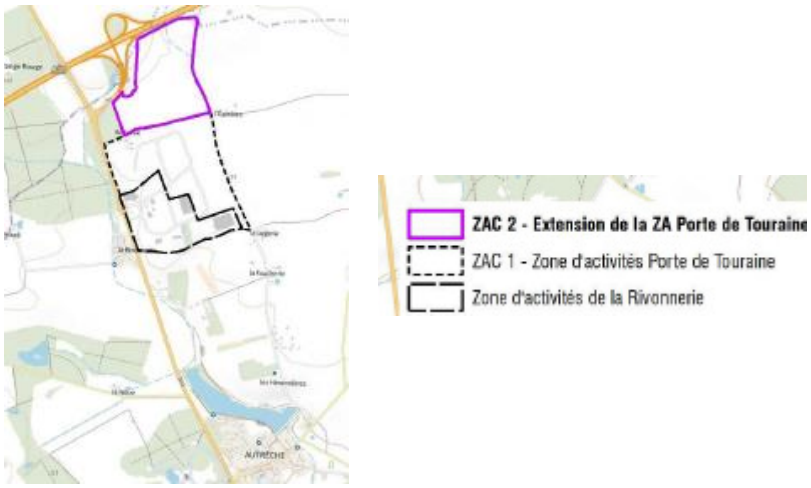
Le projet d'aménagement consiste à poursuivre le développement économique de la zone d'activités Porte de Touraine initiée depuis les années 2000 sur le territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais. Pour cela, l'intercommunalité a lancé une seconde procédure de zone d'aménagement concerté portant sur l'extension de la ZAC "Porte de Touraine".

Parallèlement à l'aménagement de la zone, le porteur de projet LSL souhaite installer un bâtiment logistique permettant la réception, le stockage et la préparation/expédition de matériel sportif pour le compte d'Intersport. L'implantation du projet envisage une occupation totale du périmètre de la ZAC.

1.2.2 Localisation

A plus de 20 km au nord-est de l'agglomération de Tours, la commune d'Autrèche (432 habitants) fait partie de la communauté de communes du Castelrenaudais (16 communes dont Autrèche, 16 700 habitants).

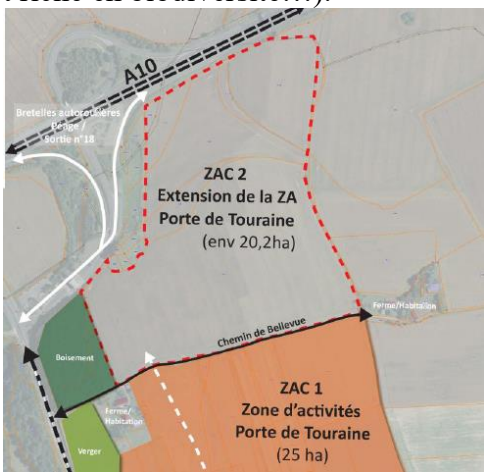
La zone d'activité "Porte de Touraine", qui fait l'objet d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) se trouve au nord de la commune d'Autrèche, près des limites des communes Auzouer en Touraine et Morand, en bordure Est de la RD 31 (axe méridien reliant Château-Renault à Amboise) et près de l'échangeur n°18 (Amboise – Château-Renault) de l'autoroute A 10 (Bordeaux – Tours – Paris), à environ 1,2 km au nord du bourg. L'emprise envisagée pour l'extension de la ZAC couvre une vingtaine d'hectares en bordure nord de la ZAC et est actuellement occupée par des terres agricoles (grandes cultures).



1.2.3 ZAC "Porte de Touraine" et mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Le projet consiste à aménager une extension en bordure nord de la ZAC dénommée "Porte de Touraine", sur une superficie d'environ 20 hectares. L'opération prévoit la mise à disposition de 20 ha de terrains cessibles pour les entreprises (soit près de la totalité du périmètre opérationnel).

Sur ce périmètre, il est envisagé la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions à vocation d'activités industrielles et logistiques, représentant au total une surface de plancher maximale de l'ordre d'environ 100 000 m². Le projet d'extension de la ZAC vise ainsi la réalisation d'une zone d'activités durable et qualitative (promotion des énergies renouvelables et alternatives, traitement paysager de qualité et riche en biodiversité…).



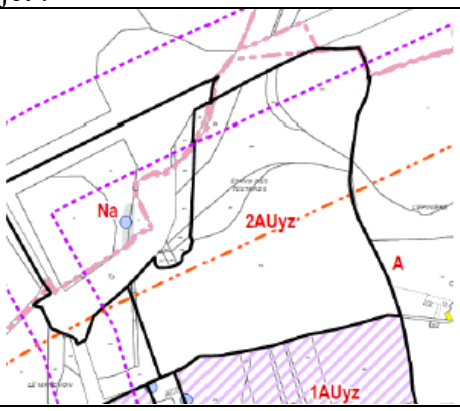
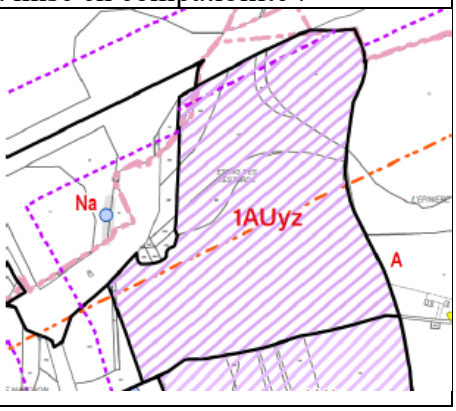
<u>Mise en compatibilité des documents d'urbanisme</u>

L'objet de la présente mise en compatibilité consiste à adapter les dispositions réglementaires applicables au site d'extension de la zone d'activités Porte de Touraine afin de permettre la réalisation du projet d'installation de l'entreprise logistique Intersport.

Au regard du positionnement géographique stratégique du site, du ciblage de la zone à vocation d'entreprise d'envergure, d'une logique d'urbanisation optimisée, de l'intérêt général porté par le projet Intersport et des retombés économiques, sociales, financières et humaines sur le territoire, il est utile et nécessaire de procéder à l'ouverture de la zone 2AUyz, d'adapter les dispositions réglementaires et de déroger à l'inconstructibilité de la zone liée à l'A10.

Pour cela, il est envisagé de procéder à l'adaptation du règlement écrit et graphique du zonage applicable au site, à l'inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation ainsi qu'à la réduction de l'inconstructibilité liée à l'A10 par la production d'une étude Loi Barnier.

<u>Evolution du zonage sur le site</u>

Extrait du zonage en vigueur sur le site du projet :	Evolution du zonage applicable à l'issue de la mise en compatibilité :
	

Evolution du règlement écrit

L'évolution du zonage sur le secteur entraine l'application des dispositions du règlement écrit relatif à la zone 1AUyz.

Intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Une orientation d'aménagement et de programmation est intégrée dans le cadre de l'évolution du zonage et de l'ouverture à l'urbanisation.

Dans son sommaire, le fichier n°3 du PLUi "Orientation d'Aménagement et de Programmation" intégrera une nouvelle OAP sur la commune d'Autrèche intitulée "ZAC 2 Extension Porte de Touraine".

1.2.4 Entrepôt de stockage de la société LSL

Le projet d'installation des bâtiments Intersport comprend un bâtiment d'une emprise bâtie de 87 136 m², décomposé en 6 cellules de 12 000 m² et 2 cellules de 6 000 m² et construit en 3 phases. Cet entrepôt hébergera des activités d'entreposage (surface de stockage : 84 000 m²), de gestion des stocks, de gestion des flux amont/aval/ (réception/expédition) et de préparation de commande.

Devant le nombre croissant de magasins à l'échelle nationale, le besoin d'espace pour le stockage s'est accru pour LSL, acteur logistique du Groupe Intersport.

Accompagné par une société spécialisée, LSL a comparé les différentes opportunités sur la base d'une série de critères (transport des marchandises, emploi…). Sur les dix sites étudiés en Centre-Val de Loire, c'est le site d'Autrèche qui a été retenu.

Par ailleurs, la ZAC 2 d'extension "Porte de Touraine" et le projet logistique s'inscrivent dans les orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Castelrenaudais approuvé en 2021 (respect du PADD, du zonage, du règlement et des servitudes d'utilité publique). Son urbanisation sera soumise à une simple procédure de modification du PLUi.

Situation administrative du porteur de projet

Société en nom collectif, Logistique Sport et Loisirs (LSL), 2 rue Victor Hugo, 91160 LONJUMEAU.

LSL est une filiale du groupe Intersport qui détient plus de 766 magasins en France et en Belgique avec plus de 15 000 collaborateurs. La filiale LSL est dédiée aux activités de logistique du groupe. Elle possède actuellement trois entrepôts en exploitation, sur les communes de Machecoul-Saint-Même (44), de Saint-Vulbas (01) et de Pont-d'Ain (01), tous classés au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature ICPE.

Classement du projet au titre de la nomenclature ICPE

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques de l'installation	Classement
1510-2	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements Recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques. 2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant : a) Supérieur ou égal à 300 000 m3 (A) b) Supérieur ou égal à 50 000 m3, mais inférieur à 300 000 m3 (E) c) Supérieur ou égal à 5 000 m3, mais inférieur à 50 000 m3 (DC)	Stockage de matières combustibles diverses, dont matières plastiques type 2662/2663 Cellules 1 à 6 : ≈ 151 800 m3 Cellules 7 et 8 : ≈ 75 900 m3 Cellule matières dangereuses : 3 404 m3 Soit un volume total d'environ 1 066 004 m3	Autorisation

1.2.5 Rejet des eaux pluviales de la ZAC Porte de Touraine

Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront collectées par des réseaux distincts, de façon à réaliser un prétraitement des eaux de ruissellement de voiries.

Les eaux de ruissellement de voiries transiteront par un ouvrage de type regard avec cloison siphoïde, dimensionné de façon à pouvoir stocker l'équivalent d'un réservoir de camion, soit 200 litres. Les eaux prétraitées seront ensuite acheminées vers le bassin d'infiltration.

Les eaux de ruissellement de toitures seront collectées puis rejetées directement dans le bassin d'infiltration puisqu'elles sont réputées exemptes de pollution.

Le bassin d'infiltration est dimensionné de façon à gérer des évènements pluvieux jusqu'à une occurrence trentennale.

En cas d'évènement d'occurrence supérieure, les eaux pluviales seront déversées via un trop-plein vers le bassin situé à l'extérieur du projet.

Principe de gestion des eaux potentiellement polluées

En cas d'incendie sur le site, les eaux d'extinction vont ruisseler sur les parois et la dalle du bâtiment, et seront collectées sur les voiries lourdes en périphérie du bâtiment, notamment par l'intermédiaire des quais.

Les eaux potentiellement polluées chemineront par les réseaux d'eaux pluviales, jusqu'à être dérivées en amont de l'ouvrage de prétraitement des eaux de ruissellement de voirie (pour éviter le lessivage des hydrocarbures piégés) et du bassin d'infiltration.

Les réseaux d'eaux pluviales de voiries et de toitures seront équipés de dispositifs d'isolement, de type chambre avec vannes automatiques asservies à la détection incendie (avec action manuelle en cas de panne) de façon à diriger gravitairement les eaux potentiellement polluées vers le bassin de confinement étanche.

Classement au titre de la nomenclature IOTA (Installations, ouvrages, travaux et activités)

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques de l'installation	Classement
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha : Autorisation 2° Supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha : Déclaration	Superficie totale du projet de ZAC 2 Extension de la ZA « Porte de Touraine » à Autrèche = 20,2 ha Superficie du bassin versant intercepté (ruissellement de surface + surfaces drainées) = 56,9 ha Superficie totale considérée = 20,2 ha	Autorisation

1.3 Evaluation environnementale unique

Conformément aux dispositions à l'article L.122-13 du Code de l'environnement, une procédure d'évaluation environnementale commune est mise en œuvre.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme par voie de déclaration de projet, soumise à évaluation environnementale, est requise pour permettre la réalisation d'un projet lui-même soumis à évaluation environnementale. L'évaluation environnementale est donc unique et vaut pour la mise en compatibilité du PLUi, pour l'opération d'aménagement de ZAC et pour le projet logistique LSL relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

1.3.1 Etat initial unique

Cadre physique : enjeux faibles à moyen, notamment,

- Concernant la nécessité de réaliser des terrassements pour l'obtention d'un terrain plat,
- L'attention particulière portée à la maîtrise quantitative et qualitative des eaux pluviales et usées rejetées.

Cadre biologique : enjeux faibles à très faibles compte tenu notamment, de l'éloignement du projet vis à vis des milieux d'intérêt écologique identifiés et d'une incidence quasi inexistante sur la faune et la flore.

Cadre paysager et patrimoine naturel : enjeux faibles à modérés notamment avec la prise en compte de nombreuses covisibilités avec l'autoroute A10.

Cadre de vie : enjeux faibles à forts,

- Fort sur les risques naturels compte tenu du classement de l'emprise à aménager en aléa fort sur l'échelle des risques liés au retrait/gonflement des argiles,
- Modéré sur les risques technologiques en raison de transports de matières dangereuses.

Cadre socio-économique : enjeux forts sur l'emploi, les activités économiques et l'équipement.

Documents d'urbanisme : enjeux forts en raison de la mise en compatibilité du PLUi.

Infrastructure routière, transports et déplacements : enjeux forts sur le réseau viaire et le trafic routier en raison de la charge de circulation reposant sur les carrefours et les giratoires permettant l'accès au site.

Réseaux existants, et gestion des déchets : enjeux faibles à moyens notamment pour les eaux usées (réseau existant sur la ZAC et capacité suffisante pour la station d'épuration) et les eaux pluviales (réseau séparatif aménagé).

1.3.2 Etude d'impact du projet d'entrepôt de la société LSL

Phase de chantier

Cadre		**Impacts résiduels après mesures**
Cadre physique		Faibles à très faibles
Flore et faune, avifaune et chiroptères.		Faibles à très faibles
Cadre de vie	Nuisances phoniques, visuelles olfactives, formation de poussière, vibrations et accroissement du trafic routier	Faibles à modérés
Cadre paysager et patrimoine culturel	Nuisances paysagères (transformation des ambiances durant les chantiers)	Faibles à modérés
Déplacement et trafic	Sur les voies donnant accès au site du projet (notamment la RD 31 et l'A 10)	Faibles

Phase d'exploitation

Cadre		**Impacts résiduels après mesures**
Cadre physique	Carbone, Imperméabilisation des sols Emissions de polluants	Faibles
	Végétalisation Modification de la topographie	Modérés
Flore et faune, avifaune et chiroptères		Faibles à très faibles
Cadre de vie	Accroissement des niveaux sonores Qualité de l'air Pollution lumineuse	Faibles
Cadre paysager et patrimoine culturel	Modification des ambiances paysagères Modification des perceptions visuelles	Faibles à modérés
Cadre socio-économique	Impact sur l'assolement et l'évolution de l'exploitation Contrainte de changement de fournisseur pour la ferme de la Corbinière	Modérés
	Perte de surface agricole pour la commune	Faibles
Déplacements et trafic	Sur les voies donnant accès au site du projet (notamment la RD 31 et l'A 10)	Faibles
Réseaux et déchets	Augmentation des besoins en eau potable et des consommations énergétiques	Modérés
	Rejets d'eaux usées. Augmentation déchets	Faibles
Santé humaine	Pollution des eaux Qualité de l'air Bruits et nuisances sonores	Faibles

Effets cumulés avec d'autres projets connus

Dans le cadre de l'évaluation des impacts cumulés du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté sur la commune d'Autrèche, ainsi que les deux communes proches du site à aménager : Morand et Auzouer-en-Touraine.

La recherche a permis de recenser un projet susceptible d'avoir des effets cumulés avec l'extension de la ZAC "Porte de Touraine". Il s'agit de la première ZAC en cours d'aménagement au sud de l'extension, avec notamment le projet de la société GLP CDP France Holdco pour l'exploitation d'un entrepôt de stockage de matières combustibles non dangereuses.

Le principal effet cumulé de ce projet avec celui d'extension de la ZAC et du projet logistique relève d'une augmentation du trafic, impliquant une réduction globale des réserves de capacité, qui restent cependant suffisantes pour écouler l'ensemble du trafic, et une augmentation significative des temps d'attente moyen en sortie de péage (direction sud).

1.3.3 Etude des dangers du projet d'entrepôt de la société LSL

Pour le type d'activités recensées sur le site, le retour accidentologique est principalement le suivant :

- Phénomène dangereux principal : incendie (82 % des évènements étudiés).
- Evènements initiateurs principaux : malveillance, défaillances humaines lors des opérations de manutention, défaillances matérielles (problème électrique, dysfonctionnement de centrale d'alarme, etc.) ou évènements naturels (foudre notamment)

D'après l'analyse préliminaire des risques menée dans le cadre du projet LSL, les scénarios devant faire l'objet d'une modélisation sont les suivants :

Installations	Phénomènes dangereux modélisés	Cinétique
Cellules de stockage	Incendie Toxicité et perte de visibilité	Rapide
Stockage extérieur de palettes de bois	Incendie	Rapide

Le tableau ci-dessous synthétise les résultats obtenus dans le cadre de l'analyse détaillée des risques pour les AM (Accidents Majeurs) étudiés :

AM	Phénomène dangereux	Effets	Gravité/Probabilité
AM1	Incendie de la cellule 2 ou 3	Thermiques	Modérée/évènement très improbable
AM2	Incendie de la cellule 8	Thermiques	Modérée/évènement très improbable

Les accidents majeurs AM1 et AM2 se situent en zone « acceptable » au regard du couple gravité/probabilité et de la grille inspirée de l'annexe 3 de l'arrêté ministériel du 26 mai 2014 modifié. Aucune mesure de réduction du risque supplémentaire n'est donc envisagée.

1.3.4 Etude d'impact du rejet des eaux pluviales de la ZAC Porte de Touraine

Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront collectées par des réseaux distincts, de façon à réaliser un prétraitement des eaux de ruissellement de voiries.

Les eaux de ruissellement de voiries transiteront par un ouvrage de type regard avec cloison siphoïde, dimensionné de façon à pouvoir stocker l'équivalent d'un réservoir de camion, soit 200 litres. Les eaux prétraitées seront ensuite acheminées vers le bassin d'infiltration.

Les eaux de ruissellement de toitures seront collectées puis rejetées directement dans le bassin d'infiltration puisqu'elles sont réputées exemptes de pollution.

Le bassin d'infiltration est dimensionné de façon à gérer des évènements pluvieux jusqu'à une occurrence trentennale.

En cas d'évènement d'occurrence supérieure, les eaux pluviales seront déversées via un trop-plein vers le bassin situé à l'extérieur du projet.

Les eaux pluviales du projet resteront dissociées des ouvrages de gestion des eaux pluviales de COFIROUTE (A10) y compris pour les pluies exceptionnelles.

Le fonctionnement de l'ensemble du réseau hydraulique sera assuré gravitairement compte tenu de la pente naturelle du terrain (de l'Ouest vers l'Est).

Il en ressort que l'impact du rejet des eaux pluviales restera faible compte tenu d'une gestion du flux quasiment autonome sur le site, le bassin d'infiltration ayant quant à lui un temps de vidange de 24 heures pour une pluie trentennale.

1.4 Avis de l'Autorité environnementale

Avis délibéré n° 2022-3373&3900 en date du 18 novembre 2022

La MRAe précise la qualité de l'étude d'impact où les enjeux environnementaux ont été clairement identifiés dans le dossier de demande d'autorisation environnementale remis par les co-pétitionnaires.

Du fait de la nature du projet, les principaux enjeux pour l'environnement et la santé humaine concernent :

- La consommation de terres agricoles
- Le transport et les nuisances associées
- La biodiversité
- Les risques technologiques

Sur ces enjeux, quatre recommandations ont été formulées dans le corps de l'avis.

Pour ce qui est de la prise en compte de l'environnement par le projet et plus particulièrement la justification du choix retenu, une recommandation a également été formulée.

Conformément à l'article L 122-1 V du code de l'environnement les porteurs de projet ont apporté une réponse à l'avis de la MRAe.

L'avis de la MRAe et les réponses des co-pétitionnaires sont intégrées au dossier et mis à la disposition du public.

Consommation d'espace agricole.

Cette consommation représente 2,6% de la superficie agricole de la commune d'Autrèche et 12% de la surface agricole utile de l'exploitant. Même si le dossier indique que les conséquences de la diminution de la superficie agricole de l'exploitation ne remettent pas en cause l'activité, une ferme de Saint-Ouen les Vignes sera fortement impactée par la disparition des fourrages de luzerne produit par l'exploitant.

Recommandation : Le dossier ne comporte pas de mesures compensatoires agricoles, même s'il est prévu une somme de 60 000 euros pour ces mesures.

La MRAe considère qu'il aurait été utile que l'étude de compensation agricole soit intégrée au dossier.

Réponse des co-pétitionnaires :

L'étude de compensation agricole a été réalisée conformément à l'article 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime. Elle est annexée en pièce n° 16 au dossier d'autorisation environnementale unique.

Transport et nuisances associées.

Air et climat : l'étude mentionne que la qualité de l'air sur la commune d'Autrèche est plutôt bonne. Néanmoins, le dossier n'évalue pas quantitativement les émissions globales de gaz à effet de serre générées par le projet.

Recommandation : le dossier devra être complété par la quantification des émissions de gaz à effet de serre liées au projet et par des compensations pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Réponse des co-pétitionnaires :

Pour ce qui est de la phase de construction, les éléments de l'Analyse du Cycle de Vie (ACV) ne sont pas disponibles mais seront intégrés dans le dossier de demande de permis de construire. Pour ce qui est de la phase d'exploitation, une extrapolation a été réalisée à partir d'une ACV sur la totalité des activités du groupe Intersport et notamment la partie logistique. Cette évaluation estimée à 6 600T CO2e, sera intégrée au dossier.

Pour ce qui est de la compensation, le projet prévoit la pose de panneaux photovoltaïques sur une partie de la toiture, dont une partie de la production sera auto-consommée sur le site, le reste étant injectée sur le réseau. Une étude est en cours pour permettre l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur la partie de la toiture non utilisée par l'autoconsommation du bâtiment.

Trafic :

Recommandation : compte tenu de l'augmentation du trafic et du risque de saturation liés aux effets cumulés entre les projets de la société GLP (présente sur la ZAC1 Porte de Touraine) et Logistique Sports et Loisirs, l'autorité environnementale recommande à l'autorité administrative de statuer sur la nécessité d'adaptation du réseau routier pour des raisons de sécurité.

Réponse des co-pétitionnaires :

La communauté de communes du Castelrenaudais a d'ores et déjà engagé des travaux de voiries pour l'élargissement et la sécurisation de la rue des Charmes et ainsi permettre le croisement de deux poids lourds sans induire de risques.

Risques technologiques.

Etude des dangers : les scénarios d'incendie montrent que les flux correspondant aux effets irréversibles (3kW/m²) dépassent les limites de propriété au nord (bande enherbée de l'autoroute A10) et au sud (chemin de Bellevue impacté sur 220 m et emprise du projet GLP impacté sur une surface de 580 m²).

Recommandation : l'autorité environnementale recommande que la société GLP soit informée que les flux thermiques de 3kW/m² correspondant aux effets irréversibles dépassent les limites de propriété du projet et astreignent son site sur une surface de 580 m².

Réponse des co-pétitionnaires :

La société Logistique Sports et Loisirs a communiqué cette information à la société GLP par courrier.

Justification du choix retenu.

Bien que plusieurs sites en région Centre Val de Loire aient été étudiés, le dossier ne présente pas les implantations géographiques alternatives envisagées pour le projet.

Recommandation : l'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une présentation de l'analyse des solutions de substitution évoquées dans le dossier.

Réponse des co-pétitionnaires :

Les éléments de justification ont été apportés au niveau du chapitre 4.1 du dossier. En complément et afin de préciser le choix retenu, une synthèse comparative des opportunités, réalisée sur 10 sites en région Centre Val de Loire par une société spécialisée, est ajoutée au dossier. Il ressort de cette étude que sur 5 projets considérés comme pertinents, le site d'Autrèche sera finalement retenu. Il permet à Intersport de devenir propriétaire de son bâtiment logistique pour pouvoir adapter sa conception aux besoins de la société.

1.5 Avis des Personnes publiques associées

1.5.1 Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) d'Indre et Loire

Avis favorable avec des préconisations :

Limiter l'impact visuel du bâtiment en travaillant avec des matériaux de teinte gris-beige, conformément à la directive paysagère de Chartres, conduite par la DREAL Centre Val de Loire.

Réponse de la société LSL :

Accord pour respecter les teintes préconisées

Réduire la taille des enseignes à 4% de la surface de la façade

Réponse de la société LSL :

Les proportions du logo "Intersport" qui apparaît en partie haute à l'angle ouest et les deux textes supplémentaires, représentent 6% de la surface de la façade. Après simulation et avoir

constaté un déséquilibre dans la bande horizontale de bardage, la société Intersport souhaite conserver ses propres proportions (6%) qui sont de fait, inférieures à la norme de 15% préconisée par le RNP.

Il parait souhaitable que le projet paysager soit mis en œuvre dès le démarrage de la construction de la phase 1.

Réponse de la société LSL :

Le projet paysager étant en partie à la charge de l'aménageur de la ZAC, une grande partie des plantations sera réalisée en amont du projet de construction du bâtiment logistique, notamment sur la limite Nord le long de l'autoroute.

L'aménagement de l'ensemble du terrain est pris ensuite en compte dès la première phase de chantier. La mise en œuvre de l'ensemble des plantations intégré dans le projet LSL sera traitée dès cette première phase de chantier.

Pour la partie réservée au stationnement des véhicules légers, privilégier des enrobés de teinte claire et perméables.

Réponse de la société LSL :

En raison du surcoût et d'une durée de vie plus réduite, la société Intersport souhaite conserver les revêtements prévus, considérant qu'à terme, le parc de stationnement doit recevoir des ombrières photovoltaïques afin d'apporter ombre et énergie, et limiter ainsi les surchauffes estivales.

Remplacer les gabions par des murs de maçonnerie enduits faisant référence aux murs anciens de la commune d'Autrèche. Remplacer les clôtures de grillage soudé par des clôtures souples doublées de haies.

Réponse de la société LSL :

Nous souhaitons privilégier le gabion de pierres locales végétalisé. Cette mise en œuvre estompera l'impact visuel de ce mur de soutènement et assurera à terme une continuité végétalisée déjà assuré en partie par les haies et boisements à planter sur cette limite le long de l'autoroute.

Les clôtures rigides sont plus adaptées aux exigences de sécurité et elles s'estomperont à terme dans le linéaire végétalisé qui leur sera associé. De plus, les clôtures rigides sont particulièrement adaptées à la réalisation de passages pour la petite faune, ce qui n'est pas de cas des clôtures souples.

1.5.2 Avis de la DREAL Centre Val de Loire

La DREAL Centre Val de Loire a transmis aux co-pétitionnaires, le 1er août 2022, une demande de compléments visant à atteindre la complétude du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Les co-pétitionnaires ont pris en compte l'ensemble de cette demande afin de compléter le dossier mis à l'enquête publique.

1.6 Bilan de la concertation

Une exposition publique s'est déroulée au siège de la communauté de communes ainsi qu'en mairie d'Autrèche, du 25 avril au 25 mai 2022. Un registre a été mis à la disposition du public, sur les deux lieux d'exposition, afin de recueillir les observations éventuelles sur le projet. Une adresse courriel a également été mise à la disposition du public.

Les registres et l'adresse courriel n'ont enregistré aucune observation.

1.7 Composition du dossier d'enquête

Le dossier de demande d'autorisation environnementale :

Les pièces 1 à 9 sont regroupées dans un classeur n°1 d'environ 540 pages et la pièce n°10 consiste en de nombreuses annexes regroupées dans un classeur n°2 d'environ 950 pages.

- Pièces 1 à 4 : documents d'introduction et description du projet.
- Pièce 5 : étude d'impact.
- Pièce 6 : avis de l'autorité environnementale et modifications apportées.

- Pièce 7 : éléments graphiques.
- Pièce 8 : présentation non-technique.
- Pièce 9 : auteurs de l'étude.
- Pièce 10 : 20 annexes

- 1 : actes et promesses de vente des parcelles d'emprise de la ZAC 2.
- 2 : avis de la communauté de commune du Castelrenaudais.
- 3 : dossier de création de la ZAC 2.
- 4 : étude de l'optimisation de la densité des constructions.
- 5 : déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi du Castelrenaudais.
- 6 : dossier loi Barnier.
- 7 : descriptif des sites Natura 2000 les plus proches du projet.
- 8 : habitat d'intérêt communautaire et prioritaire des sites Natura 2000.
- 9 : espèces d'intérêt communautaire et prioritaire des sites Natura 2000.
- 10 : espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire et prioritaire des sites Natura 2000.
- 11 : détail des cortèges floristiques recensés au sein de l'aire d'étude immédiate.
- 12 : tableau de description des sondages pédologiques.
- 13 : étude de dangers avec plan au 1/750ème.
- 14 : étude géotechnique.
- 15 : note descriptive des principes de gestion des eaux pluviales et du confinement des eaux potentiellement polluées.
- 16 : étude préalable agricole.
- 17 : étude circulation.
- 18 : étude des potentiels en énergie renouvelable.
- 19 : étude de conformité du projet aux prescriptions de la rubrique 1510.
- 20 : plan de masse au 1/1000ème.

Documents annexés :

- Avis de l'UDAP et réponse des co-pétitionnaires.
- Avis de la DREAL Centre Val de Loire et réponse des co-pétitionnaires.
- Arrêté d'enquête publique.
- Avis d'enquête.
- Emplacement des panneaux d'information du public sur le site de la ZAC 2.
- Bilan de la concertation préalable.
    - Délibération CC 2022-021 du 16 mars 2022,
    - Délibération CC 2022-022 du 16 mars 2022.
- Compléments graphiques 3D du futur entrepôt de la société LSL.

Le registre d'enquête publique.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études THEMA Environnement, 1 mail de la Papoterie, 37170 Chambray les Tours les Tours.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision n° E22000144/45 du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 15 novembre 2022, j'ai été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête.

2.2 Modalités préparatoires à l'enquête

Dans la semaine du 21 au 25 novembre 2022, j'ai échangé téléphoniquement avec Madame Sylvie MERCERON, en charge de l'enquête au bureau de l'environnement de la préfecture d'Indre

et Loire. Nous avons établi à cette occasion et en concertation, les modalités de l'arrêté d'enquête et notamment les jours et horaires des permanences destinées à recevoir le public.

Le 3 janvier 2023 à 10h00, en mairie d'Autrèche, j'ai organisé une réunion préparatoire à l'enquête.

A cette occasion, j'ai pu rappeler les procédures réglementaires de l'enquête publique, les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2022 et leurs conditions d'application par les porteurs de projet et la mairie d'Autrèche.

Après avoir abordé la complétude du dossier d'enquête, il a été proposé d'annexer quelques pièces au dossier, à caractère informatif à destination du public :

- Sur proposition du commissaire-enquêteur :
  - Plan d'affichage de l'avis d'enquête sur le site et ses abords,
  - Le bilan de la concertation réalisé par la Communauté de communes.
- Sur proposition du porteur du projet LSL :
  - Documents graphiques 3D du projet et de ses abords.

Après un échange sur le projet et les différentes problématiques de sa réalisation, nous avons effectué une visite sur le site de l'extension de la ZAC prévu pour accueillir le projet de la société LSL. A cette occasion, j'ai pu vérifier la présence des avis d'enquête affichés sur le site, conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête.

Etaient présents à cette réunion :

Nom – Prénom	Qualité
BERNARD Jean-Louis	Commissaire enquêteur
DEFEINGS Jocelyne	Maire d'Autrèche
GRASSART Frédéric	Directeur des opérations Intersport - LSL
JAYET Philippe	Chargé de mission Intersport - LSL
HENRY Matthias	Directeur de projet JBD – AMO - LSL
VAUGOYEAU Jérôme	DGA Communauté de communes du Castelrenaudais
AUBRY Laurent	Architecte
VAUTIER Louise	Cabinet d'architecture

2.3 Information effective du public

Le dossier d'enquête a été déposé à la mairie d'Autrèche où il était à la disposition du public dans de bonnes conditions pour son examen. Une version dématérialisée était accessible au public sur un ordinateur mis à disposition par la commune.

Un exemplaire dématérialisé du dossier d'enquête était également accessible au public sur le site internet de la préfecture d'Indre et Loire.

Publicité avant enquête.

La publicité de mise en enquête publique a été effectuée dans les conditions suivantes :

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été inséré dans deux journaux habilités diffusés dans le département, 15 jours au moins avant le début de l'enquête :

- La Nouvelle République du 31 décembre 2022 ;
- La Nouvelle République dématérialisée (site internet de la nouvelle République) du 31 décembre 2022.

Cet avis a été rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans La Nouvelle République du 21 janvier 2023 et la Nouvelle République dématérialisée du 21 janvier 2023.

Un avis public a été affiché au moins 15 jours avant le début de l'enquête sur le panneau administratif de la mairie d'Autrèche, ainsi que des mairies de Morand et Auzouer-en-Touraine, communes concernées par le rayon d'affichage d'un kilomètre (ICPE).

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral, un avis d'enquête publique a été affiché sur le site du projet par la société LSL. Le plan d'affichage a été annexé au dossier d'enquête.

J'ai personnellement vérifié la mise en place de cette publicité lors d'un déplacement sur le site le 3 janvier 2023.

2.4 Réception du public par le commissaire-enquêteur

En mairie d'Autrèche, dans de très bonnes conditions de travail, je me suis tenu à la disposition du public les :

- Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
- Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

2.5 Climat de l'enquête publique

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein. Je tiens à signaler la qualité de l'accueil qui m'a été réservé par la mairie d'Autrèche.

2.6 Clôture de l'enquête publique

A l'issue de la dernière permanence, le 16 février à 17h00, j'ai clos le registre d'enquête, conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête publique.

J'ai récupéré le dossier d'enquête avec le registre dès la fin de l'enquête.

2.7 Participation du public et informations recueillies

La participation du public a été très faible. Une seule personne s'est exprimée sur le registre d'enquête. Le site internet de courrier électronique dédié à l'enquête n'a recueilli aucune observation.

2.8 Notification du procès-verbal des observations écrites ou orales recueillies et mémoires en réponse

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral, le mardi 21 février 2023 à 14h30, au siège de la communauté de communes du Castelrenaudais , j'ai rencontré les co-pétitionnaires, Monsieur Jérôme VAUGOYEAU, directeur général adjoint de la communauté de communes et Monsieur Philippe JAYET de la société LSL, afin de leur notifier, sous forme d'un procès-verbal (copies annexées au présent rapport), les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête, en les invitant à produire leur mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Le mémoire en réponse de la communauté de communes du Castelrenaudais ainsi que celui de la société LSL ont été adressés au commissaire-enquêteur par courrier électronique le vendredi 3 mars 2023. Les versions papier ont été reçues par courrier postal le mercredi 8 mars (société LSL) et le jeudi 9 mars (communauté de communes du Castelrenaudais). Ces mémoires (3 pages pour la société LSL et 4 pages pour la communauté de communes du Castelrenaudais) sont annexés au présent rapport.

3. Examen des observations

3.1 Observations écrites ou orales enregistrées au cours de l'enquête.

Registre d'enquête

Monsieur Roland SCHWOERER, 2 février 2023

Circulation des PL Intersport annonce environ 300 véhicules maxi/jour. Quelle incidence cette circulation peut avoir sur les riverains de la Rivonnerie et d'Autrèche par l'utilisation du rond-point qui permet la desserte de la RN10 et de la D31 ? De plus, est-ce que les poids-lourds seront autorisés à emprunter la D55 qui traverse le bourg en direction de Damme-Marie-Les-Bois et vers Blois ?

Il ne faut pas négliger qu'à cette circulation se rajoute celle journalière de tous véhicules ainsi que celle provenant de l'entrepôt GLP.

Réponse de la communauté de communes du Castelrenaudais et de la société LSL

L'autorisation environnementale comprend une étude de circulation conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement sur le contenu de l'étude d'impact.

Pour réaliser les simulations de trafics générés sur le réseau routier (giratoire de la RD31 et RN10), l'étude de circulation a pris en compte les projections de trafics maximum des projets LSL et GLP ainsi que le trafic journalier constaté (réalisations de comptage routiers aux heures de pointe).

Les conclusions de l'étude de circulation indiquent que les réserves de capacité restent suffisamment grandes pour permettre d'absorber le surplus de trafic. Le giratoire de la RD31qui dessert la zone d'activités est dimensionné pour accueillir le trafic de poids-lourds supplémentaires. Les impacts sont principalement constatés sur des remontées de files déjà existantes aux embranchements du giratoire et au tourne-à-gauche du péage aux heures de pointe.

Le positionnement de la zone d'activités à 600 m de la sortie autoroutière et le long de la RD31/N10 permet aux transporteurs et aux véhicules poids-lourds d'accéder à la zone de chalandise en toute sécurité et sur un trajet très court limitant l'emprunt des axes secondaires, telle que la RD55, plus contraignant.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse apportée reprend des éléments qui sont déjà développés dans le dossier d'enquête publique, les études dans ce domaine ayant été réalisées de façon réglementaire et complète. Dont acte.

Monsieur Roland SCHWOERER, 2 février 2023

Assainissement eaux usées

La station d'épuration a une capacité de traitement actuelle de 600 équivalents/habitants. L'étude fait ressortir qu'elle est en capacité de traiter 3000 m^3/an, équivalent à la consommation d'eau de LSL pour les besoins sanitaires calculés sur 60 équivalents/habitants.

Ces données ne prêtent pas à grande discussion puisqu'il y a toujours la possibilité "financière" d'agrandir la station, ce qui n'est pas le cas du château d'eau.

Réponse de la communauté de communes du Castelrenaudais et de la société LSL

Selon le site https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-0437009S0001 (données 2021), la station d'épuration d'Autrèche-La Hardière dispose d'une réserve d'environ 400 équivalents-habitants (EH). Sa capacité nominale est en effet de 600 EH, et elle a reçu en 2021 en charge maximale en entrée de 194 EH (valeur moyenne de 60 m^3/j). Cette station d'épuration est conforme tant en équipement qu'en performance (abattement des polluants avant rejet au milieu naturel : La Ramberge).

Cette STEP est donc tout à fait en capacité de traiter les eaux usées de la ZAC 2 d'extension de la ZA "Porte de Touraine" et de la plateforme logistique projetée, représentant moins de 100 EH en moyenne lissée sur l'année (soit le quart des capacités de la STEP).

Concernant l'eau potable, elle sera fournie par le réseau public d'Autrèche, alimenté par le captage des "Héronnières" (nappe de la craie du séno-turonien), localisé au nord du bourg. On note que le Cénomanien, dont les prélèvements doivent être limités, n'est pas concerné par ce captage d'eau potable.

Les besoins générés par la ZAC 2 d'extension et en particulier le centre logistique ont été estimés à une consommation maximale annuelle de 5 250 m^3/an (pour 350 emplois), soit 14 m^3/j lissés sur l'année (sur 365 jours). Or le captage des Héronnières dispose encore d'une capacité de production journalière de 540 m^3/j (sur 20 h). Le réservoir sur tour (château d'eau) du bourg

d'Autrèche offre par ailleurs une capacité de 200 m^3. La ressource en eau potable est donc suffisante pour répondre aux besoins futurs du projet logistique.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse apportée montre bien que les eaux usées générées par la plateforme logistique ainsi que sa consommation en eau potable n'auront pas d'incidence significative sur la gestion de ces flux au niveau du territoire.

Monsieur Roland SCHWOERER, 2 février 2023

Impact sur le réseau d'eau potable

LSL annonce une consommation d'eau maxi annuelle de 5250 m^3 correspondant à 350 emplois soit 14 m^3/jour lissés sur 1 an représentant 96 équivalents/habitants.

Si l'étude fait apparaître que le captage d'eau dispose encore d'une capacité de production journalière de 540 m^3, la ressource en eau est donc suffisante pour répondre aux besoins futurs de la société.

Néanmoins, si cette étude complète et bien détaillée montre bien des aspects positifs, ils restent cependant théoriques, car il ne faut pas oublier qu'un autre gros entrepôt à proximité immédiate va aussi utiliser le réseau d'eau potable et d'assainissement, sans compter la population d'Autrèche.

Dans ce contexte, en additionnant tous les utilisateurs du réseau d'eau potable, il faut espérer n'avoir, ni des périodes de trop grande chaleur (sécheresse), ni une pluviométrie déficiente lors des phases hivernales de remplissage de la nappe phréatique, ce qui pourrait conduire à des restrictions de la distribution d'eau potable.

Réponse de la communauté de communes du Castelrenaudais et de la société LSL

L'autre gros entrepôt situé à proximité immédiate (GLP) devrait consommer moins d'eau que le projet logistique de la ZAC 2 d'extension puisqu'il s'agit d'un centre plus petit (surface moins importante) pour le même genre d'activité ; on obtiendrait donc une consommation d'eau de moins de 30 m3 par jour (14x2), ce qui reste largement en deçà des capacités d'approvisionnement en eau potable d'Autrèche. La population d'Autrèche évolue lentement (400 habitants en 1999, 377 en 2008 et 432 en 2018) et la consommation d'eau potable est relativement stable sur le long terme (la population augmente un peu mais la consommation d'eau potable par personne diminue au fil du temps).

Les problèmes liés aux sécheresse (estivales comme hivernales) sont globaux et relèvent d'une autre échelle que le projet ZAC 2 d'extension de la ZA "Porte de Touraine". En outre, les besoins en eau d'une plateforme logistique restent limités (sanitaires pour le personnel, nettoyage périodique…) ; il s'agit d'activités peu consommatrices d'eau.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte.

Monsieur Roland SCHWOERER, 10 février 2023

Est-ce que les chauffeurs auront des directives de la société LSL pour ne pas emprunter la D55 qui traverse le bourg ?

Réponse de la communauté de communes du Castelrenaudais et de la société LSL

La société LSL ne peut pas imposer des directives sur les itinéraires à utiliser par les chauffeurs.

Le cas échéant et si seulement cela s'avérait nécessaire, une limitation de l'accès de certains axes secondaires aux véhicules de moins de 19 t pourrait être étudiée en lien avec les communes et le Conseil Départemental d'Indre et Loire.

Enfin, compte tenu de la position géographique stratégique du parc d'activités et du site LSL Intersport, les poids-lourds emprunteront majoritairement le RD31 depuis l'A10 et la RN10 qui est l'accès le plus rapide pour rejoindre l'autoroute pour acheminer les marchandises vers Tours ou Paris.

Monsieur Roland SCHWOERER, 16 février 2023

Vu avec Madame le Maire, il serait judicieux d'organiser une réunion d'information publique avant le démarrage de la première phase des travaux du site Intersport, en associant la communauté de communes.

Réponse de la communauté de communes du Castelrenaudais et de la société LSL

Le cas échéant, si cela s'avère nécessaire, une réunion préalable d'information pourrait intervenir avant le démarrage des travaux à l'initiative des collectivités (mairie d'Autrèche et communauté de communes du Castelrenaudais) et du porteur de projet Intersport.

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu du trafic généré plus particulièrement par des engins de chantier et des transports spécifique à la construction de ce type d'entrepôt, je considère que cette demande est légitime. Une telle réunion pourrait aider à sécuriser la circulation entre riverains et professionnels.

3.2 Observations du commissaire enquêteur

La structure du projet d'entrepôt logistique dépend de l'autorisation à déroger à la loi Barnier. Le dossier ne présente pas de projet alternatif pour le cas où cette dérogation ne serait pas autorisée.

Questions : A ce moment de l'enquête publique et notamment de la procédure de mise en compatibilité du PLUi, quel est l'état d'avancement de cette demande de dérogation ? Le refus de dérogation entrainerait-il l'abandon pur et simple du projet ?

Réponse de la communauté de communes du Castelrenaudais et de la société LSL

L'étude de dérogation à la Loi Barnier a été réalisée conformément aux dispositions de l'article L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. Elle est jointe à la procédure de mise en compatibilité du PLUi, lancée par délibération du conseil communautaire du 16 mars 2022.

Conformément aux compétences attribuées à la communauté de communes du Castelrenaudais en matière d'aménagement du territoire, l'organe délibérant de la communauté de communes du Castelrenaudais décidera, à l'issue de l'enquête publique, d'approuver la mise en compatibilité du PLUi et par conséquent la validation de l'étude dite "Loi Barnier", définissant des règles différentes de celles prévues par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

Il n'est pas envisagé d'abandon du projet en cas de refus de dérogation qui permet, par ailleurs, d'optimiser l'utilisation du foncier disponible.

Mes conclusions et avis font l'objet de trois documents séparés à la suite du présent rapport.

A Saint Avertin le 10 mars 2023
Le commissaire enquêteur
Jean-Louis BERNARD

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Demande d'autorisation environnementale d'exploitation (installation classée pour l'environnement) d'un entrepôt de stockage de matières combustibles, présentée par la société logistique sport et loisir (LSL).

Références :

- Décision n° E22000144/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

Périodes réservées à l'enquête :

Lundi 16 janvier 2023 à 9h00 au jeudi 16 février 2023 à 17h00.

Permanences du commissaire enquêteur en mairie d'Autrèche :
Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,
Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

Rappels concernant l'enquête publique.

Objet de l'enquête publique.

Ces conclusions concernent la demande d'autorisation environnementale d'exploitation (installation classée pour l'environnement) d'un entrepôt de stockage de matières combustibles, présentée par la société logistique sport et loisir (LSL).

Cadre juridique.

Le Code de l'Environnement et notamment :

- Les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale et l'étude d'impact ;
- Les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, relatifs à l'enquête publique ;
- L'article R 214-1 relatif à la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumises à autorisation ;
- Les articles L.511-1 à L.512-6-1 et R.512-1 à R.512-46 relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Le code de l'Urbanisme et notamment

- Les articles L.300-1, L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-15, relatifs aux procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi ;
- Les articles L.104-1 à L.104-6, R.104-1, R.104-2, R.104-13, R.104-18 à R.104-25, relatifs à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi ;
- L'article L.111-6 (loi Barnier).

Décision n° E22000144/45 du Tribunal administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022.

Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

Caractéristiques du projet.

Raisons du choix d'implantation avancées par le porteur de projet

Le projet d'aménagement consiste à poursuivre le développement économique de la zone d'activités "Porte de Touraine" initiée depuis les années 2000 sur le territoire de la communauté de communes du Castelrenaudais. Pour cela, l'intercommunalité a lancé une seconde procédure de zone d'aménagement concerté portant sur l'extension de la ZAC "Porte de Touraine".

Parallèlement à l'aménagement de la zone, le porteur de projet LSL souhaite installer un bâtiment logistique permettant la réception, le stockage et la préparation/expédition de matériel sportif pour le compte d'Intersport. L'implantation du projet envisage une occupation totale du périmètre de la ZAC.

Le projet d'installation des bâtiments Intersport comprend un bâtiment d'une emprise bâtie de 87 136 m², décomposé en 6 cellules de 12 000 m² et 2 cellules de 6 000 m² et construit en 3 phases. Cet entrepôt hébergera des activités d'entreposage (surface de stockage : 84 000 m²), de gestion des stocks, de gestion des flux amont/aval/ (réception/expédition) et de préparation de commande.

Accompagné par une société spécialisée, LSL a comparé les différentes opportunités sur la base d'une série de critères (transport des marchandises, emploi…). Sur les dix sites étudiés en Centre-Val de Loire, c'est le site d'Autrèche qui a été retenu.

Classement du projet au titre de la nomenclature ICPE

Le projet répond à la rubrique n°1510-2 de la nomenclature ICPE, imposant le régime de l'Autorisation.

L'étude d'impact

Impacts globalement faibles en phase de chantier, avec un niveau modéré pour les cadres physique et paysager.

Impacts globalement faibles en phase d'exploitation, avec un niveau modéré pour le cadre physique (modification de la topographie), le cadre socio-économique (contrainte de changement de fournisseur pour la ferme de la Corbinière) et sur l'augmentation des besoins en eau potable.

Bien que les impacts du projet sur l'environnement soient peu significatifs, des mesures d'accompagnement seront appliquées. Parmi les principales on pourra noter une végétalisation accompagnant l'aménagement paysager du site, le traitement qualitatif des eaux pluviales, l'interdiction de produits phytosanitaires et une compensation agricole collective d'un montant de 60 000 euros. Les ombrières du parking, ainsi qu'une partie des toitures de l'entrepôt devraient accueillir à terme, des panneaux photovoltaïques.

Déroulement de l'enquête.

L'arrêté de Madame la Préfète d'Indre et Loire, du 30 novembre 2022 a fixé les modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 16 janvier 2023 à 9h00 au 16 février 2023 à 17h00, à la mairie d'Autrèche (Indre et Loire) où le dossier était à la disposition du public dans de bonnes conditions et où le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
- Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le 16 février 2023 et le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur.
La participation du public a été très faible. Une seule personne s'est exprimée sur le registre d'enquête. Le site internet de courrier électronique dédié à l'enquête n'a recueilli aucune observation.
Le commissaire-enquêteur a notifié au pétitionnaire, le mardi 21 février 2023 à 14h30, sous forme d'un procès-verbal, les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête, en l'invitant à produire son mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Le mémoire en réponse de la société LSL, a été adressé au commissaire-enquêteur par courrier électronique le vendredi 3 mars 2023. La version papier a été reçue par courrier postal le mercredi 8 mars 2023. Ce mémoire (3 pages) est annexé au présent rapport.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein.

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Cadre général de l'enquête publique

Le cadre juridique de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture.

La publicité a été réalisée dans un cadre réglementaire et conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête. Je considère qu'elle a permis une bonne information du public.

Présentation et contenu du dossier

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions. La composition du dossier est conforme à la réglementation. Le nombre de pièces constituant le dossier est particulièrement conséquent. L'organisation en deux classeurs distincts permettait de dissocier le projet LSL de la mise en compatibilité du PLUi. Le dossier comporte une évaluation environnementale unique. L'accès des rubriques dans le premier classeur était facilité par une table des matières détaillée. A noter, dans le deuxième classeur, la présence de l'annexe "études des dangers" qui, à mon avis aurait dû être associée au dossier ICPE dans le premier classeur.

La DREAL Centre Val de Loire a transmis aux co-pétitionnaires, une demande de compléments visant à atteindre la complétude du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Je considère que la prise en compte de l'ensemble de ces compléments a bien été effectuée et par là même, a permis d'améliorer la qualité du dossier.

Le format dématérialisé accessible au public sur le site de la préfecture et sur l'ordinateur de la mairie d'Autrèche, par une absence d'indexation des rubriques et chapitres, était particulièrement difficile à consulter, les 1400 pages étant toutes regroupées dans le même fichier.

En conséquence, je considère que ces problèmes de forme, sans altérer la qualité des pièces présentées, ont pu compliquer l'accès aux informations sur le projet, notamment pour celles et ceux qui se sont référés au dossier dématérialisé.

Le projet soumis à l'enquête.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral, les conseils municipaux des communes d'Autrèche, Morand, Auzouer-en-Touraine et la communauté de communes du Castelrenaudais étaient appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation. Le commissaire enquêteur n'a pas eu connaissance de ces avis au cours de l'enquête publique.

La MRAe précise la qualité de l'étude d'impact où les enjeux environnementaux ont été clairement identifiés dans le dossier de demande d'autorisation environnementale remis par le pétitionnaire. Concernant les principaux enjeux pour l'environnement, quatre recommandations

ont été formulées dans le corps de l'avis. Une recommandation supplémentaire a été également formulée concernant la justification du choix retenu.

Comme il s'agit d'une évaluation environnementale unique, les porteurs de projet ont apporté une réponse commune à chaque recommandation. Ces réponses ont été intégrées au dossier de demande d'autorisation.

Je considère que ces précisions répondent aux recommandations de la MRAe.

L'UDAP c'est également prononcé sur le projet et a émis des préconisations notamment sur la taille du logo "Intersport", la couleur des enrobés de parking et le remplacement des gabions par un mur enduit. La société LSL a exprimé son désaccord avec ces préconisations. Elle souhaite conserver la taille prévue du logo, s'appuyant en cela sur les normes réglementaires du RNP. Pour ce qui est des parkings, la mise en place d'ombrières devrait pouvoir permettre de conserver la couleur originale des enrobés. Enfin, pour les clôtures, le choix des gabions de pierres végétalisées et les clôtures rigides reste privilégié.

Au regard des arguments avancés par la société LSL, je considère que les choix effectués sont cohérents avec l'ergonomie générale du projet et son insertion dans le paysage de la ZAC.

La localisation du projet, au regard de l'excellente accessibilité au réseau routier et autoroutier, est un élément qui me paraît essentiel quant à son opportunité de réalisation sur le site de la ZAC "Porte de Touraine".

L'implantation du projet envisage une occupation totale de l'extension de la ZAC. Cette implantation s'inscrit également dans les objectifs du PADD de PLUi et répond aux orientations socio-économiques de SCOT ABC (Ambroisie, Blérois, Castelrenaudais). En réponse à ces objectifs, la communauté de communes du Castelrenaudais modifie son PLUi en actant le passage de la zone 2AUyz en 1 AUyz, afin de permettre son industrialisation à court terme.

Outre que le projet se trouve de fait compatible avec le PLUi, il l'est également avec le SDAGE du bassin Loire Bretagne et notamment avec l'orientation 3D ("Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée de l'urbanisme").

La société LSL, dédiée aux activités logistiques du groupe Intersport, dispose actuellement de trois entrepôts en exploitation (2 dans l'Ain et 1 en Loire-Atlantique), tous classés ICPE. Aussi, compte tenu de cette expertise et des capacités financières du groupe Intersport, la capacité de la société LSL à mener à bien le projet soumis à l'enquête ne peut être remise en cause. La demande grandissante d'espace de stockage répond à un enjeu économique (croissance rapide du groupe Intersport) et à un enjeu en termes d'emploi pour le territoire (de 100 embauches directes à un potentiel de 350 personnes en fonction de l'activité).

Aussi, et compte tenu des éléments précités, je considère que le projet est particulièrement opportun au regard des objectifs d'industrialisation de la future extension de la ZAC "Porte de Touraine".

Impact environnemental du projet

L'évaluation environnementale fait apparaitre que le projet d'implantation d'un entrepôt sur l'extension de la ZAC, aura peu d'impacts sur l'environnement.

En phase des travaux, quelques nuisances faibles à modérées vont impacter le cadre de vie. En phase d'exploitation, les modifications du cadre paysager et de la perception visuelle sont à considérer comme faibles à modérées. Les augmentations du trafic routier apparaissent comme supportables par la structure du réseau qui dessert actuellement la ZAC.

Les mesures d'accompagnement qui seront appliquées permettent une bonne intégration environnementale du projet.

Compte tenu de ces éléments, je considère que le projet ne présente pas d'impacts significatifs sur l'environnement.

Effets cumulés du projet avec d'autres projet

Sur le territoire de la première ZAC "Porte de Touraine" en cours d'aménagement au sud de l'extension, il y a le projet de la société GLP CDP France Holdco pour l'exploitation d'un entrepôt de stockage de matières combustibles non dangereuses.

Le principal effet cumulé de ce projet avec celui d'extension de la ZAC et du projet logistique de la société LSL relève d'une augmentation du trafic, impliquant une réduction globale des réserves de capacité, qui restent cependant suffisantes pour écouler l'ensemble du trafic, et une augmentation des temps d'attente moyen en sortie de péage (direction sud).

Je considère que ces effets cumulés ne sont pas significatifs pour impacter le développement du projet de la société LSL.

Positionnement du porteur de projet sur les observations exprimées en cours d'enquête

Les observations du public ont été très peu nombreuses, une seule personne ayant posé plusieurs questions au porteur de projet. Ces questions portaient sur l'impact de la circulation des poids-lourds, l'assainissement des eaux usées et la consommation d'eau potable. Les éléments de réponse existant dans le dossier d'enquête, le pétitionnaire les a rappelés au requérant en apportant quelques précisions à la marge. Je considère que les réponses apportées sont suffisantes et n'apportent aucune modification au projet.

Le cas échéant, si cela s'avérait nécessaire, une réunion préalable d'information au public pourrait intervenir avant le démarrage des travaux à l'initiative des collectivités (mairie d'Autrèche et communauté de communes du Castelrenaudais) et du porteur de projet Intersport. Je considère qu'une telle réunion pourrait aider à sécuriser la circulation entre riverains et professionnels, compte tenu du trafic généré plus particulièrement par des engins et autres véhicules de chantier.

Concernant mon interrogation sur la dérogation à la Loi Barnier, la réponse du porteur de projet confirme qu'il n'est pas envisagé d'abandon du projet en cas de refus de dérogation. En conséquence, il faut noter que la réalisation du projet est intimement liée à cette dérogation à la Loi Barnier. Elle doit être validée par la communauté de communes du Castelrenaudais, conformément aux compétences qui lui sont attribuées en matière d'aménagement du territoire.

En conclusion à cette enquête publique, et compte tenu de ma position exprimée sur chaque thème ci-dessus,

j'émets un AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation environnementale d'exploitation (installation classée pour l'environnement) d'un entrepôt de stockage de matières combustibles présentée par la société logistique sport et loisir (LSL).

A Saint-Avertin le 10 mars 2023

Le commissaire enquêteur

Jean-Louis BERNARD

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Castelrenaudais dans l'objectif de réaliser le projet d'exploitation de l'entrepôt de stockage de la société LSL.

Références :

- Décision n° E22000144/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

Périodes réservées à l'enquête :

Lundi 16 janvier 2023 à 9h00 au jeudi 16 février 2023 à 17h00.

Permanences du commissaire enquêteur en mairie d'Autrèche :
Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,
Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

Rappels concernant l'enquête publique.

Objet de l'enquête publique.

Ces conclusions concernent la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Castelrenaudais dans l'objectif de réaliser le projet d'exploitation de l'entrepôt de stockage de la société LSL.

Cadre juridique.

Le Code de l'Environnement et notamment :

- Les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale et l'étude d'impact ;
- Les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, relatifs à l'enquête publique ;
- L'article R 214-1 relatif à la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumises à autorisation ;
- Les articles L.511-1 à L.512-6-1 et R.512-1 à R.512-46 relatifs aux installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Le code de l'Urbanisme et notamment

- Les articles L.300-1, L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-15, relatifs aux procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi ;
- Les articles L.104-1 à L.104-6, R.104-1, R.104-2, R.104-13, R.104-18 à R.104-25, relatifs à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi ;

- L'article L.111-6 (loi Barnier).

Décision n° E22000144/45 du Tribunal administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022.

Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

Caractéristiques du projet.

Le projet consiste à aménager une extension en bordure nord de la ZAC dénommée "Porte de Touraine", sur une superficie d'environ 20 hectares. L'opération prévoit la mise à disposition de 20 ha de terrains cessibles pour les entreprises (soit près de la totalité du périmètre opérationnel).

Sur ce périmètre, il est envisagé la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions à vocation d'activités industrielles et logistique, représentant au total une surface de plancher maximale de l'ordre d'environ 100 000 m². Le projet d'extension de la ZAC vise ainsi la réalisation d'une zone d'activités durable et qualitative (promotion des énergies renouvelables et alternatives, traitement paysager de qualité et riche en biodiversité…).

La communauté de Communes a été approchée par un porteur de projet, la société Logistique Sport et Loisirs (LSL), filiale du groupe Intersport. Cette dernière a pour projet d'installer un bâtiment logistique pour permettre d'accueillir un entrepôt logistique sur l'ensemble de la zone 2AUyz. Ce projet correspond à l'affectation prévisionnelle prévue au sein de la ZAC.

La communauté de communes du Castelrenaudais est propriétaire de la totalité des parcelles concernées par l'extension de la ZAC.

Déroulement de l'enquête.

L'arrêté de Madame la Préfète d'Indre et Loire, du 30 novembre 2022 a fixé les modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 16 janvier 2023 à 9h00 au 16 février 2023 à 17h00, à la mairie d'Autrèche (Indre et Loire) où le dossier était à la disposition du public dans de bonnes conditions et où le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
- Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le 16 février 2023 et le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur.

La participation du public a été très faible. Une seule personne s'est exprimée sur le registre d'enquête. Le site internet de courrier électronique dédié à l'enquête n'a recueilli aucune observation. Le commissaire-enquêteur a notifié au pétitionnaire, le mardi 21 février 2023 à 14h30, sous forme d'un procès-verbal, les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête, en l'invitant à produire son mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Le mémoire en réponse de la communauté de communes du Castelrenaudais, a été adressé au commissaire-enquêteur par courrier électronique le vendredi 3 mars 2023. La version papier a été reçue par courrier postal le jeudi 9 mars 2023. Ce mémoire (4 pages) est annexé au présent rapport.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein.

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Cadre général de l'enquête publique

Le cadre juridique de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture.

La publicité a été réalisée dans un cadre réglementaire et conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête. Je considère qu'elle a permis une bonne information du public.

Présentation et contenu du dossier

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions. La composition du dossier est conforme à la réglementation. Le nombre de pièces constituant le dossier est particulièrement conséquent. L'organisation en deux classeurs distincts permettait de dissocier le projet LSL de la mise en compatibilité du PLUi. Le dossier comporte une évaluation environnementale unique. L'accès des rubriques dans le premier classeur était facilité par une table des matières détaillée. A noter, dans le deuxième classeur, la présence de l'annexe "études des dangers" qui, à mon avis aurait dû être associée au dossier ICPE dans le premier classeur.

La DREAL Centre Val de Loire a transmis aux co-pétitionnaires, une demande de compléments visant à atteindre la complétude du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Je considère que la prise en compte de l'ensemble de ces compléments a bien été effectuée et par là même, a permis d'améliorer la qualité du dossier.

Le format dématérialisé accessible au public sur le site de la préfecture et sur l'ordinateur de la mairie d'Autrèche, par une absence d'indexation des rubriques et chapitres, était particulièrement difficile à consulter, les 1400 pages étant toutes regroupées dans le même fichier.

En conséquence, je considère que ces problèmes de forme, sans altérer la qualité des pièces présentées, ont pu compliquer l'accès aux informations sur le projet, notamment pour celles et ceux qui se sont référés au dossier dématérialisé.

Le projet soumis à l'enquête.

Aucune observation n'a été émise par le public concernant la mise en compatibilité du PLUi.

Il apparaît que le passage de la zone 2AUyz en zone 1AUyz se fait dans le cadre de la réglementation du code de l'urbanisme et permet ainsi l'urbanisation et la mise en industrialisation à court terme nécessaires à la réalisation du projet de la société LSL.

Les enjeux économiques générés par l'implantation de l'entrepôt logistique sur la totalité de l'extension de la ZAC, ainsi que les enjeux en termes d'emploi pour le territoire du Castelrenaudais apparaissent comme majeurs dans le développement économique intercommunal. Je considère que ces éléments sont de nature à qualifier le projet de la société LSL d'intérêt général pour la communauté de communes du Castelrenaudais.

L'adaptation des règlement écrit et graphique du PLUi de la communauté de communes du Castelrenaudais est en cohérence avec les modifications nécessaires et n'appelle pas de remarques particulières. De même, l'intégration d'une opération d'aménagement programmée au PLUi, spécifiquement dédiée à l'extension de la ZAC, est conforme aux objectifs d'urbanisation de la future extension.

Il faut noter que la réalisation du projet d'entrepôt de la société LSL est conditionnée par une dérogation à la loi Barnier, afin de réduire la marge par rapport à l'A10, de 100 mètres à 55 mètres.

Positionnement du porteur de projet sur les observations exprimées en cours d'enquête

Les observations du public ont été très peu nombreuses, une seule personne ayant posé plusieurs questions au porteur de projet. Ces questions portaient sur l'impact de la circulation des poids-lourds, l'assainissement des eaux usées et la consommation d'eau potable. Les éléments

de réponse existant dans le dossier d'enquête, le pétitionnaire les a rappelés au requérant en apportant quelques précisions à la marge. Je considère que les réponses apportées sont suffisantes et n'apportent aucune modification au projet.

Concernant mon interrogation sur la dérogation à la Loi Barnier, la réponse du porteur de projet confirme qu'il n'est pas envisagé d'abandon du projet en cas de refus de dérogation. En conséquence, il faut noter que la réalisation du projet est intimement liée à cette dérogation à la Loi Barnier. Elle doit être validée par la communauté de communes du Castelrenaudais, conformément aux compétences qui lui sont attribuées en matière d'aménagement du territoire.

En conclusion à cette enquête publique, et compte tenu de ma position exprimée sur chaque thème ci-dessus,

j'émets un AVIS FAVORABLE la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Castelrenaudais dans l'objectif de réaliser le projet d'exploitation de l'entrepôt de stockage de la société LSL.

A Saint-Avertin le 10 mars 2023

Le commissaire enquêteur

Jean-Louis BERNARD

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Rejet d'eaux pluviales de la ZAC portée par la communauté de communes du Castelrenaudais ZAC "Porte de Touraine" à Autrèche.

Références :

- Décision n° E22000144/45 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022.
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

Périodes réservées à l'enquête :

Lundi 16 janvier 2023 à 9h00 au jeudi 16 février 2023 à 17h00.

Permanences du commissaire enquêteur en mairie d'Autrèche :
Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,
Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

Rappels concernant l'enquête publique.

Objet de l'enquête publique.

Ces conclusions concernent le rejet d'eaux pluviales de la ZAC portée par la communauté de communes du Castelrenaudais ZAC "Porte de Touraine" à Autrèche.

Cadre juridique.

Le Code de l'Environnement et notamment :

- Les articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale et l'étude d'impact ;
- Les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, relatifs à l'enquête publique ;
- L'article R 214-1 relatif à la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumises à autorisation ;
- Les articles L.511-1 à L.512-6-1 et R.512-1 à R.512-46 relatifs aux installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Le code de l'Urbanisme et notamment

- Les articles L.300-1, L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-15, relatifs aux procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi ;
- Les articles L.104-1 à L.104-6, R.104-1, R.104-2, R.104-13, R.104-18 à R.104-25, relatifs à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi ;
- L'article L.111-6 (loi Barnier).

Décision n° E22000144/45 du Tribunal administratif d'Orléans en date du 15 novembre 2022

Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 30 novembre 2022 de Madame la Préfète d'Indre et Loire.

Caractéristiques de la gestion des eaux pluviales.

En raison d'une superficie supérieure à 20 ha, correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, la création de la ZAC "Porte de Touraine" est visée par le classement IOTA. Le classement répond à la rubrique n°2.1.5.0, avec une superficie du bassin versant supérieure à 20 hectares.

Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront collectées par des réseaux distincts, de façon à réaliser un prétraitement des eaux de ruissellement de voiries. Le bassin d'infiltration est dimensionné de façon à gérer des évènements pluvieux jusqu'à une occurrence trentennale.

En cas d'incendie, les eaux potentiellement polluées chemineront par les réseaux d'eaux pluviales, jusqu'à être dérivées en amont de l'ouvrage de prétraitement des eaux de ruissellement de voirie (pour éviter le lessivage des hydrocarbures piégés) et du bassin d'infiltration. Les réseaux d'eaux pluviales de voiries et de toitures seront équipés de dispositifs d'isolement, de type chambre avec vannes automatiques asservies à la détection incendie (avec action manuelle en cas de panne) de façon à diriger gravitairement les eaux potentiellement polluées vers le bassin de confinement étanche.

Déroulement de l'enquête.

L'arrêté de Madame la Préfète d'Indre et Loire, du 30 novembre 2022 a fixé les modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 16 janvier 2023 à 9h00 au 16 février 2023 à 17h00, à la mairie d'Autrèche (Indre et Loire) où le dossier était à la disposition du public dans de bonnes conditions et où le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- Lundi 16 janvier 2023 de 14h00 à 17h00,
- Mardi 24 janvier 2023 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 10 février 2023 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 16 février 2023 de 14h00 à 17h00.

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le 16 février 2023 et le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur.

La participation du public a été très faible. Une seule personne s'est exprimée sur le registre d'enquête. Le site internet de courrier électronique dédié à l'enquête n'a recueilli aucune observation. Le commissaire-enquêteur a notifié au pétitionnaire, le mardi 21 février 2023 à 14h30, sous forme d'un procès-verbal, les observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête, en l'invitant à produire son mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Le mémoire en réponse de la communauté de communes du Castelrenaudais, a été adressé au commissaire-enquêteur par courrier électronique le vendredi 3 mars 2023. La version papier a été reçue par courrier postal le jeudi 9 mars 2023. Ce mémoire (4 pages) est annexé au présent rapport.

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein.

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Cadre général de l'enquête publique

Le cadre juridique de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture.

La publicité a été réalisée dans un cadre réglementaire et conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête. Je considère qu'elle a permis une bonne information du public.

Présentation et contenu du dossier

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions. La composition du dossier est conforme à la réglementation. Le nombre de pièces constituant le dossier est particulièrement conséquent. L'organisation en deux classeurs distincts permettait de dissocier le projet LSL de la mise en compatibilité du PLUi. Le dossier comporte une évaluation environnementale unique. L'accès des rubriques dans le premier classeur était facilité par une table des matières détaillée. A noter, dans le deuxième classeur, la présence de l'annexe "études des dangers" qui, à mon avis aurait dû être associée au dossier ICPE dans le premier classeur.

La DREAL Centre Val de Loire a transmis aux co-pétitionnaires, une demande de compléments visant à atteindre la complétude du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Je considère que la prise en compte de l'ensemble de ces compléments a bien été effectuée et par là même, a permis d'améliorer la qualité du dossier.

Le format dématérialisé accessible au public sur le site de la préfecture et sur l'ordinateur de la mairie d'Autrèche, par une absence d'indexation des rubriques et chapitres, était particulièrement difficile à consulter, les 1400 pages étant toutes regroupées dans le même fichier.

En conséquence, je considère que ces problèmes de forme, sans altérer la qualité des pièces présentées, ont pu compliquer l'accès aux informations sur le projet, notamment pour celles et ceux qui se sont référés au dossier dématérialisé.

Impact environnemental du rejet des eaux pluviales

Compte tenu de l'architecture générale de la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement sur la totalité du site dédié aux activités logistiques de la société LSL, il en ressort que l'impact du rejet des eaux pluviales restera faible compte tenu d'une gestion du flux quasiment autonome sur le site, le bassin d'infiltration ayant quant à lui un temps de vidange de 24 heures pour une pluie trentennale.

Compte tenu de ces éléments, je considère que l'impact environnemental du rejet des eaux pluviales de la ZAC peut être considéré comme très faible.

Positionnement du porteur de projet sur les observations exprimées en cours d'enquête

Les observations du public ont été très peu nombreuses, une seule personne ayant posé plusieurs questions au porteur de projet. Des questions portaient notamment sur l'assainissement des eaux usées et la consommation d'eau potable. Les éléments de réponse existant dans le dossier d'enquête, le pétitionnaire les a rappelés au requérant en apportant quelques précisions à la marge. Je considère que les réponses apportées sont suffisantes et n'apportent aucune modification au projet.

En conclusion à cette enquête publique, et compte tenu de ma position exprimée sur chaque thème ci-dessus,

j'émets un AVIS FAVORABLE à la gestion du rejet des eaux pluviales de la ZAC portée par la communauté de communes du Castelrenaudais ZAC "Porte de Touraine" à Autrèche.

A Saint-Avertin le 10 mars 2023

Le commissaire enquêteur
Jean-Louis BERNARD

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CASTELRENAUDAIS
Un territoire en mouvement

DÉCLARATION DE PROJET & MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Procès-verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 08 novembre 2022

Personnes présentes :

Communauté de communes Castelrenaudais :
- Marc LE PRINCE, 1er Vice-Président
- Jérôme VAUGOYEAU, Directeur Général Adjoint

Bureaux d'études :
- Cabinet Siam Conseils : Mme Sophie SCHIOCCHET

Personnes Publiques Associées :
- La Commune d'Autrèche : Alban LI-WOUNG-KI, 1er adjoint
- La Direction Départementale des Territoire 37 – service Urbanisme et démarches de territoires (SUDT) : Céline COULOIR, chargée d'étude urbanisme
- Le Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale des communautés de l'Amboisie, du Blérois et du Castelrenaudais (SCOT ABC) : Franck SALGE - Président ; Mathieu VIELLOT, chargé de mission

Personnes excusées :

Personnes Publiques Associées :
- Chambre d'Agriculture : Isabelle HALLOIN BERTRAND, conseillère Environnement urbanisme, aucune remarque formulée
- CNPF, Laurence PLAIGE, technicienne Secteur Eure-et-Loir, urbanisme, une observation transmise
- Préfecture 37, aucune remarque formulée
- La Commune d'Auzouer-en-Touraine : Jean-Claude BAGLAN, maire, aucune remarque formulée

Personnes non présentes :

Personnes Publiques Associées :
- Conseil Départemental d'Indre et Loire
- DRAC
- INAO
- RTE
- Commune de Morand

Documents annexés :
- Liste de présence.

1. Rappel du contexte

En 2021, afin d'anticiper la seconde phase d'aménagement de la ZAC Porte de Touraine et dans l'objectif de maintenir une continuité de l'offre foncière économique sur le territoire, la Communauté de Communes du Castelrenaudais a lancé les études préalables à la création de la ZAC n°2 pour l'extension de la zone d'activités Porte de Touraine portant sur une superficie d'environ 20 ha.

Les terrains concernés par ce projet de développement sont concernés par l'application du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, approuvé le 21 février 2021. À ce jour, les terrains sont classés au PLUi en zones 2AUyz « zone à dominante d'activités économiques sur le site d'extension à long terme » et le secteur est concerné par une bande d'inconstructibilité de 100 m lié à la proximité de l'A10, infrastructure terrestre classé.

En outre, dans le cadre de l'avancement des études préalable de l'extension de la ZAC Porte de Touraine, la communauté de communes a été approchée par un porteur de projet, la Société Logistique Sport et Loisirs (LSL), spécialisée dans le stockage, la préparation et la distribution de marchandises de sports pour le compte d'Intersport. Cette dernière souhaite installer un bâtiment logistique pour permettre d'accueillir l'entreprise Intersport sur l'ensemble du site.

Considérant les besoins de poursuivre le développement économique du territoire, l'intérêt général du projet de construction de l'entreprise Intersport et la nécessité de rendre compatible le document d'urbanisme avec ce dernier, la Communauté de Commune du Castelrenaudais a décidé de mettre en œuvre une procédure de mise en compatibilité du PLUi par le biais d'une déclaration de projet, au titre des articles L.300-6 et L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la mise en compatibilité, et préalablement à l'enquête publique, une réunion d'examen conjoint a été organisée le mardi 08 novembre 2022 avec l'Etat, l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent, la Commune et les Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

À cette occasion, les personnes publiques présentes ont été invitées à livrer leurs remarques et leurs avis sur le dossier qui leur a été transmis le 07 octobre 2022.

Il convient de rappeler ici que les avis émis par les PPA lors de l'examen conjoint ont une valeur consultative.

Le présent procès-verbal a pour objet de retranscrire les remarques et les avis émis durant l'examen conjoint ; il sera transmis aux Personnes Publiques Associées pour validation.

En outre, il sera joint, ainsi que les avis reçus par ailleurs, au dossier d'enquête publique. L'enquête publique sera organisée par madame la Préfète, conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'environnement.

La proposition de mise en compatibilité du PLUi pourra être modifiée au terme de l'enquête publique afin de tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête.

2. Avis et observations des Personnes Publiques Associées présentes

DDT 37 - SUDT :

- Les services de l'Etat ont été associés dès le départ de la réflexion sur ce projet. Elle accueille favorablement ce projet sur son territoire et n'a pas d'observations particulières à émettre.
- La DDT émet un avis favorable sur le dossier.

SCOT ABC :

- Le SCOT ABC émet un avis favorable au projet.
- Observations émises :

  > Le traitement paysager doit être réalisé dans de bonnes conditions pour assurer la croissance à maturité des sujets et leur rôle de lisière et de protection vis-à-vis des exploitations agricoles et de l'A10.

  > Les emplois générés sont importants pour le territoire, et vont permettre d'attirer de nouvelles populations résidentes dans les communes.

  > Est-il prévu la mise en place de services pour les employés de la zone d'activités, notamment des solutions de restauration ?

  > Il est reconnu que le projet d'aménagement de l'extension ainsi que le projet d'implantation de construction des bâtiments Intersport ont été mené dans une logique de sobriété de la consommation foncière. La surface impactée est optimisée et ne sur-consomme pas de terres agricoles.

Réponses apportées :

- Concernant le traitement des espaces paysagers, la collectivité prend à sa charge l'aménagement de la frange Est de l'opération au contact des terres agricoles pour s'assurer du bon traitement paysager à mettre en œuvre. Par ailleurs, le porteur de projet s'engage à réaliser l'ensemble des aménagements paysagers dès la première phase d'installation sur site et ceci afin de permettre un développement optimum de la végétation notamment en frange de l'A10.
- Concernant l'offre de services, la Communauté de communes précise qu'un projet de restauration est en cours. Celui-ci permettrait une pause déjeuner adaptée à la fois pour les entreprises et pour les flux touristiques. Il serait positionné sur un terrain en friche en entrée de zone d'activités.

Communautés des communes du Castelrenaudais :

- La Communauté de communes du Castelrenaudais émet un avis favorable sur le projet.
- Observations émises :

  > Le projet de la zone économique est situé en dehors des zones résidentielles. Celle-ci impacte donc très peu les habitations des communes avoisinantes notamment sur les covisibilités.

Commune d'Autrèche :

- La commune d'Autrèche émet un avis favorable sur le projet.
- Aucune observation.

3. Autres observations transmises

CNPF :

- Le CNPF rappelle qu'ils ne sont pas compétents sur l'objet de la zone AU et n'ont pas d'avis sur l'objet de la mise en compatibilité.
- Ils émettent par ailleurs un avis favorable sur le reclassement du boisement en zone naturelle, situé en lisière de la RD 31 et à proximité de la zone de projet.

4. Conclusions de l'examen conjoint

L'ensembles des personnes publiques associées présentes ont émis un avis favorable sur le projet d'aménagement de la ZAC Porte de Touraine n°2 et le projet de construction pour accueillir l'entreprise INTERSPORT.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, **les modifications à apporter au projet de mise en compatibilité seront intégrées au dossier à l'issue de l'enquête publique** afin de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public.

Le présent procès-verbal est transmis aux Personnes Publiques Associées. Il leur est demandé de faire part de leur validation ou de leurs éventuels compléments pour le 18 novembre 2022 au plus tard.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CASTELRENAUDAIS
Un territoire en mouvement

Communauté de communes du Castelrenaudais

Installation de la plateforme logistique Intersport

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

08 novembre 2022

LISTE DE PRÉSENCE

Service	Représentants du service	Présent	Absent excusé	Signature
Commune d'AUTRECHE	Jocelyne DEFEINGS Li-YOUNG-U Maire d'Autrèche Albon 1er Adjoint	X		
Commune de MORAND	Joël DENIAU Maire de Morand			
Commune d'AUZOUER-EN-TOURAINE	Jean-Claude BAGLAN Maire d'Auzouer-en-Touraine		X	
Communauté de communes	Jérome Vaugoyeau Directeur Général des Services CC			
Chambre d'Agriculture	Isabelle HALLOIN-BERTRAND Conseillère Environnement - Urbanisme		X	
CNPF	Laurence PLAIGE Technicienne Secteur Eure-et-Loir, Urbanisme Région Ile-de-France Centre-Val de Loire		X	
Conseil Départemental d'INDRE-ET-LOIRE				
DRAC				
DDT 37 SUDT	Céline COULOIR Chargée d'études urbanisme			
Préfecture d'INDRE-ET-LOIRE			X	

INAO	L. GIBOUREAU			
RTE	Yann CHAGNEAU			
	Jérôme GENEST			
SCOT	Franck SALGE Président du SCOT-ABS			
	Mathieu VIELLOT Chargé de missions SCOT	✓		
CCR	1er VP Marc LEPRINCE	✓		