

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A UNE DEMANDE
D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET A LA
CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN BÂTIMENT A
USAGE D'ENTREPÔT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE
D'ABLIS (78660)**

28 juin au 31 juillet 2021

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Michel GENESCO

Commissaire enquêteur près le Tribunal administratif de VERSAILLES

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

INTRODUCTION ET PRESENTATION DU PROJET

CONTEXTE LOCAL

BASE LEGALE ET REGLEMENTAIRE

- Autorisation environnementale
- Permis de construire

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCERTATION PREALABLE

AFFICHAGE ET PUBLICITE LEGALE

COMPOSITION DES DOSSIERS SOUMIS A ENQUÊTE

- Autorisation environnementale
- Permis de construire

AVIS DE LA MRAE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

AVIS DE LA COMMUNE D'ABLIS

RENCONTRE AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

AVIS RECUEILLIS DE LA PART DU PUBLIC

*

* *

DEUXIEME PARTIE CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

ANNEXES

- **Arrêté préfectoral du 28 avril 2021 portant ouverture et organisation de l'enquête**
- **Affiche d'information**
- **Certificat d'affichage**
- **Insertions légales**
- **Extrait d' « Ablis Magazine » de juin 2021**
- **Diaporama de présentation du projet**

PREMIERE PARTIE
ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

INTRODUCTION ET PRESENTATION DU PROJET

SEBAIL 78 envisage de créer, au lieu-dit « Les Faures », situé au niveau de la Zone d'activités ABLIS nord 2, un bâtiment industriel à usage d'entreposage implanté sur un terrain de superficie de 233 719 m².

Le projet initial porté par SEBAIL 78 consistait à réaliser un parc collectif d'activités regroupant des entreprises de taille moyenne dédiées au tertiaire, sur une surface d'environ 25 ha, divisé en deux lots A et B.

Le lot A consistait en un entrepôt frigorifique accueillant des produits frais et le lot B, un entrepôt logistique destiné au stockage de produits cosmétiques.

Ce projet a reçu le 11 juin 2019 un arrêté préfectoral d'autorisation concernant notamment les deux installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) implantées au niveau des lots A et B.

Aucun utilisateur ne s'étant manifesté pour ces lots, le projet a été réadapté en vue de la réalisation d'un entrepôt unique et de bureaux d'une surface de plancher de **86 479 m² divisé en 14 cellules de stockage et d'une unité de recyclage.**

*

* *

Le site accueillera un effectif d'environ 300 personnes, essentiellement préparateurs de commandes et caristes, et fonctionnera 24 h/24 du dimanche 18 h au samedi 18 h toute l'année.

Les cellules 1 à 8 abriteront un stockage de denrées alimentaires sèches (rubrique 1510)

La cellule 9 sera dédiée au stockage de produits mobiliers

Les cellules 10 à 14 pourront abriter des denrées périssables par température dirigée, positive (cellules 10, 11, 12) ou négative (13 et 14 ; rubrique 1511)

Les produits dangereux présents sont :

En cellule 4

- Liquides inflammables (classement 4330 et 4331)
- Solides inflammables (classement 1450),
- Charbon de bois (classement 4801) pour une quantité de 71 t

En cellule 5

- Alcools de bouche d'origine agricole (classement 4755) pour une quantité de 200 t

En cellule 7

- Aérosols (classement 4320 et 4321) pour une quantité de 1,5 t
- Produits dangereux pour l'environnement, toxiques et très toxiques (rubriques 4510 et 4511) pour une quantité de 95 t
- Cartouches de GPL (rubrique 4718)

L'unité de recyclage représente une surface de 3 658 m²

Des locaux techniques d'une surface totale de 899 m² comprendront un local de charge, un local de maintenance, un local froid, un local transformateur, un local TGBT, un local sous-station, un local onduleur, un local sprinkleur, un local de production de froid et deux locaux archives.

En dehors de l'emprise au sol du bâtiment, le site comprendra une surface imperméabilisée de 77 390 m² (parkings, voirie et bassin) et 72 540 m² d'espaces verts.

*

* *

Les rubriques de la nomenclature des ICPE auxquelles l'installation sera assujettie sont :

Rubrique	Désignation	Capacité	Régime
1450-1	Stockage ou emploi de liquides facilement inflammables supérieur à 1 t	10 t	A
1510-1	Entrepôts couverts de volume supérieur à 300 000 m ³	690 332 m ³	A
4735-1.a	Ammoniac en quantité supérieure à 1,5 t et en récipients de capacité supérieure à 50 kg	2 t	A
2714-1	Transit, regroupement, tri ou préparation en vue de la réutilisation de déchets non dangereux V > 1 000 m ³	2 700 m ³	E
2921-a	Installation de refroidissement évaporatif par dispersion d'eau dans un flux d'air Puissance thermique maximale > 3 000 kW	4 500 kW	E

2716-2	Transit, regroupement, tri ou préparation en vue de la réutilisation de déchets non dangereux non inertes $100 < V \leq 1\,000 \text{ m}^3$	130 m ³	DC
2718-2	Transit, regroupement, tri de déchets dangereux $Q < 1 \text{ t}$	0,95 t	DC
2910-A.2	Installation de combustion $1 \text{ MW} < P < 20 \text{ MW}$	2,5 MW	DC
4755-2.b	Alcools de bouche d'origine agricole Titre $> 40^\circ$ $V \geq 50 \text{ m}^3$	100 m ³	DC
4510-2	Entreposage de produits dangereux pour l'environnement aquatique $20 \text{ t} < Q < 100 \text{ t}$	90 t	DC
1511-2	Entrepôts frigorifiques	24 981 m ³	D
2925-1	Atelier de charge d'accumulateurs $P > 50 \text{ kW}$	2 000 kW	D
4320-2	Aérosols inflammables $15 \text{ t} < Q < 150 \text{ t}$	50 t	D

Les autres rubriques liées à l'exploitation inférieures aux seuils de classement sont :

- 1185-2.a : Installation utilisant du gaz à effet de serre
- 1413-1 : Remplissage de gaz naturel ou biogaz sous pression
- 1530 : Dépôt de papiers, cartons
- 1532 : Stockage de bois
- 2663-2 : Stockage de pneumatiques
- 2711 : DEEE
- 2713 : Traitement de métaux
- 4734-1 et 2 : Produits pétroliers
- 4801 : Houille, coke

Le projet porté par SEBAIL 78 n'atteint pas les seuils haut et bas fixés par la directive SEVESO

Les rubriques de la nomenclature IOTA auxquelles l'installation sera assujettie sont :

Rubrique	Désignation	Capacité	Régime
2.1.5.0-1	Rejet d'eau pluviale dans les eaux douces $S \geq 20 \text{ ha}$	23,4 ha	A
3.2.3.0-2	Plans d'eau permanents $0,1 \text{ ha} < S < 3 \text{ ha}$	1,4 ha	D

CONTEXTE LOCAL

La Commune d'ABLIS s'étend sur une superficie de 25, 92 km² et compte 3 436 habitants dont la majorité réside au centre bourg, le reste étant réparti au niveau de hameaux périphériques (CRACHES, MAINGUERIN...)

Le territoire est traversé par deux axes routiers majeurs : la RN 10 nord-sud et l'autoroute A 11 en est-ouest.

Cette paisible collectivité située au sud de RAMBOUILLET et aux confins de la Beauce présente un cadre de vie agréable et recherché pour son caractère quasi villageois mais doté de tous les commerces et services nécessaires, en dépit d'une offre quelque peu insuffisante en transports collectifs.

ABLIS possède déjà deux zones industrielles (ZA ABLIS nord et ouest) dont la création et le développement ont été favorisés par les facilités d'accès depuis les axes routiers évoqués précédemment.

La ZA nord est éloignée du secteur urbanisé d'ABLIS, tandis que la ZA ouest tangente l'agglomération mais sur un faible linéaire.

L'assiette du projet, implanté sur un terrain d'environ 24 ha, est délimitée :

- A l'est par la RN 10 et au-delà, par la ZA nord 1
- Au nord par un espace boisé classé qui accueillera la voirie d'accès au site
- Au sud par l'autoroute A 11 et au-delà, par la ZA ouest
- Au sud-ouest par la STEP d'ABLIS
- A l'ouest par des étendues agricoles

Ce projet s'inscrit donc au sein d'un environnement industriel déjà largement dédié aux activités de logistique et bénéficiera d'une intégration paysagère et environnementale davantage élaborée par rapport aux sites plus anciens.

Le site, éloigné des foyers d'habitation, ne semble pas de nature, par ses futures activités, à générer de nuisances notables vis-à-vis de la population locale au-delà d'un surcroît de trafic de poids lourds empruntant les bretelles d'accès au site.

Par ailleurs, l'effectif en personnels prévu pour l'exploitation du site (de l'ordre de 300 personnes) est susceptible d'influer sur la démographie locale et de favoriser l'essor du commerce de proximité.

BASE LEGALE ET REGLEMENTAIRE**AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

- Ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017 instaurant l'autorisation environnementale unique
- Décrets d'application 2017-81 et 2017-82 de cette ordonnance
- Code de l'Environnement : Articles L.181-1 à 31 et R.181-1 à 56 relatifs au cadre général de la procédure d'autorisation d'une ICPE
- Arrêtés ministériels relatifs aux différentes rubriques de la nomenclature des ICPE visées par le projet

PERMIS DE CONSTRUIRE (*agrément préfectoral délivré le 28 août 2020*)

- Code de l'Urbanisme : Articles L.510-1 à 4 et R.510-1 à 15
- Article R.123-9 relatif aux communes disposant de PLU
- Code de la construction et de l'habitation : article L.111-7 relatif à l'accessibilité

ENQUÊTE PUBLIQUE

- Code de l'Environnement : articles L.123-1 et 2 et R.123-1 relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique
- Article R.123-7 relatif à l'arrêté unique portant ouverture de l'enquête publique
- Articles L.123-3 à 19 et R.123-17 relatifs au déroulement de l'enquête publique
- Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'Environnement
- Arrêté préfectoral du 28 avril 2021 portant ouverture et organisation de l'enquête (joint en annexe)

DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par décision en date du 13 avril 2021, Monsieur le Premier vice-Président du Tribunal administratif de VERSAILLES a désigné M. Michel GENESCO en vue de procéder à la présente enquête publique.

CONCERTATION PREALABLE

Aucune action d'information ou de concertation préalable avec le Public n'a été organisée

AFFICHAGE ET PUBLICITE LEGALE

Une affiche réglementaire (copie jointe en annexe) a été apposée quinze jours avant la durée de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci aux emplacements suivants :

- Mairie d'ABLIS
- Panneau rue d'ARRAS
- Panneau rue du Heaume
- Panneau rue de la Libération
- Hameau PROVELU
- Hameau de LONG-ORME
- Hameau de GUEHERVILLE
- Hameau de MEHAINVILLE
- Hameau de MAINGUERIN

En outre, un affichage a été effectué au niveau de la Commune de PRUNAY EN YVELINES

Ces affichages ont été constatés par PV d'Huissier en dates du 11 juin, 26 juillet et 2 août (joint en annexe)

En outre, l'avis a été publié sur différents supports de communication de la Municipalité :

- CityAll, application
- Panneau d'affichage électronique
- Site internet de la Mairie

Cet affichage est conforme aux dispositions légales en la matière

S'agissant de la publicité extra légale, on note une parution au sein du bulletin « ABLIS MAGAZINE » de juin 2021 (extrait en annexe)

Insertions légales

	LE PARISIEN	TOUTES LES NOUVELLES
1^{ère} Parution	11 juin	9 juin
2^{ème} Parution	2 juillet	30 juin

Copie de ces parutions figurent en annexe

COMPOSITION DES DOSSIERS SOUMIS A ENQUÊTE**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

Le dossier comportait les éléments suivants :

Cartographie

- Plan au 25 000^{ème}
- Plan de coupe et des toitures
- Plan de masse rez-de-chaussée
- Plan des abords de 100 m

Etude d'impact

- Résumé
- Description du projet
- Scénario de référence sur l'évolution de l'environnement
- Evaluation environnementale
- Incidences sur les milieux de l'environnement
- Etude de vulnérabilité
- Justification du projet
- Mesures compensatoires
- Compatibilité du projet avec le Droit du sol, des documents supra communaux d'urbanisme et des schémas et programmes
- Remise en état du site après exploitation
- Etude de bruit
- Investigations archéologiques
- Etude hydrologique et pédologique
- Diagnostic du milieu récepteur
- Fiche météorologique
- Etude faune/flore
- Fiches ZNIEFF
- Etude de circulation

Note de présentation non technique

- Présentation du demandeur
- Localisation du projet
- Historique
- Présentation du projet
- Classement administratif des activités
- Textes légaux

Description des procédés

- Présentation du projet
- Description des activités
- Equipements de prévention et de lutte contre l'incendie
- Panneaux photovoltaïques en toiture

Capacités techniques et financières du demandeur**Etude des dangers**

- Résumé
- Identification et caractéristiques des dangers potentiels
- Analyse des risques
- Etude des conséquences des scénarios accidentels
- Mesures de prévention
- Evaluation de la gravité et de la probabilité des différents scénarios retenus
- Organisation des secours
- Note de calcul de propagation des flux thermiques
- Etude de dispersion des fumées toxiques
- Etude de dispersion de l'ammoniac
- Etude risque foudre
- Calcul D9 (capacités de rétention des eaux d'extinction d'incendie)

Le contenu de ce dossier a été jugé recevable par la DRIEE le 9 mars 2021

*

* *

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le dossier comportait les éléments suivants :

- Imprimé CERFA n° 13409*07
- Notice de présentation et volet paysager
- Etude d'impact
- Formulaire de prise en compte de la réglementation thermique
- Formulaire de déclaration de la redevance bureaux
- Plans et documents photographiques

Ce dossier a reçu un agrément préfectoral délivré le 28 août 2020

Il est considéré que le contenu de ces dossiers était conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et permettait de délivrer une information complète et explicite au Public sur les différents aspects du projet

AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La MRAe a été saisie le 16 novembre et le 1^{er} décembre 2020 pour rendre un avis sur le projet conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du Code de l'Environnement

La MRAe recommande :

- De compléter l'étude d'impact en présentant le projet de la ZAE dans son ensemble et en rappelant les procédures engagées en 2018
- De préciser si la partie du projet hors emprises bâtementaires a fait l'objet de modifications depuis cette date
- De démontrer la compatibilité du projet avec l'OAP « site de développement économique ABLIS nord II »
- D'intégrer dans l'étude d'impact les plans figurant en annexe de la demande d'autorisation
- De réaliser une analyse comparative de vues au sol avant le projet, après sa mise en œuvre et après le développement des plantations arborées
- De préciser les mesures en faveur de la biodiversité prévues en bordure de la RN 10 et de l'A 11 et des les inclure au sein de l'étude d'impact
- De présenter l'étude relative aux possibilités d'utilisation d'énergie renouvelable
- De présenter le dispositif de panneaux photovoltaïques
- De présenter les modalités d'accès au site pour les cyclistes et piétons et d'étudier les améliorations possibles
- D'insérer au sein de l'étude d'impact une synthèse de l'étude des dangers
- De présenter les scénarios d'implantation d'entrepôts sur le site qui ont été envisagés

*

* *

Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

En février 2021, SEBAIL 78 a répondu à l'ensemble des points énumérés ci-dessus

Il est noté plus particulièrement que :

- Le giratoire sera réalisé par SEBAIL 78 sous convention de mandat de l'Etat ; les parcelles concernées (A 129 et A 131) seront ensuite cédées à la SDRIF
- Le projet correspond aux principes généraux d'aménagement de l'OAP
- Les lisières des emprises du projet respectent les dispositions d'urbanisme et les normes de retrait par rapport aux axes routiers et de l'EBC

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**Agence régionale de Santé (ARS) IdF**

Emet un avis favorable assorti de deux remarques :

- Le pétitionnaire devra mettre à jour son inventaire des sites industriels et activités de service
- L'exploitant devra mettre en place des mesures correctives en cas de présence de légionnelles supérieures à la limite réglementaire

Direction départementale des Territoires (DDT)

Le projet n'appelle pas de remarques particulières au titre de l'urbanisme local et est compatible avec le règlement de l'OAP de l'ensemble de la zone

Service départemental d'incendie et de secours (SDIS)

Emet les recommandations suivantes :

- Respecter toutes les mesures de prévention décrites par le dossier PAC du 4 septembre 2020
- S'assurer que le portail soit ouvert à l'arrivée des secours extérieurs
- Tenir à disposition du SDIS les consignes relatives à l'accueil et à l'accès à tous les lieux
- Respecter les gabarits réglementaires des voies du site pour la circulation et l'évolution des engins de secours
- Installer des aires de mise en station de moyens aériens selon les normes requises.
- S'assurer que les quais de déchargement des cellules 1510 soient équipés d'une rampe dévidoir de large et de pente inférieure ou égale à 10 %
- Veiller au dégagement des voies d'accès au site
- S'assurer de la conformité de la résistance au feu des murs séparatifs des cellules et des locaux sociaux
- S'assurer du respect des quantités maximales de produits stockés, en particulier pour les cellules 5 et 13
- Vérifier les conditions d'évacuation des personnels selon les normes et distances en vigueur
- S'assurer des modalités et des dispositifs de désenfumage conformes aux prescriptions en vigueur
- Prévoir un report d'alarme incendie vers le personnel d'astreinte en dehors des phases d'exploitation
- Installer un éclairage de sécurité
- Réaliser les installations électriques selon les normes réglementaires
- Equiper le local de charge d'un détecteur d'hydrogène
- Ventiler tout local en atmosphère explosible

- Mise en place d'un système d'arrêt d'urgence de l'alimentation en énergie de l'ensemble des appareils
- S'assurer de l'audibilité du système sonore d'alarme en tout point des installations
- Installer les systèmes d'extinction fixes et mobiles selon les normes requises en la matière
- Organiser l'instruction des personnels sur les méthodes de protection et d'intervention en cas de sinistre
- Assurer la défense extérieure, en particulier à l'aide de poteaux incendie fournissant au moins 540 m³/h d'eau sous une pression comprise entre 1 et 8 bars pendant 2 h.
- Préciser pour l'ammoniac, la limite inférieure d'explosimètre et les 4 seuils d'alarme
- Détailler l'installation de ventilation additionnelle de la salle des machines
- Prévoir un volume de confinement des eaux d'extinction de 1 080 m³ plus le volume de la réserve d'extinction automatique, les intempéries et 20 % des liquides stockés
- Stocker sur rétention tout liquide susceptible de provoquer une pollution
- Afficher bien en vue les consignes opérationnelles de sécurité
- Etudier la nécessité d'établir un plan ER
- Prendre toutes dispositions pour éviter aux intervenants tout risque de choc électrique résultant du fonctionnement des panneaux photovoltaïques en toiture

AVIS DE LA MAIRIE D'ABLIS

La Commission Urbanisme s'est réunie le 22 juin 2021 afin d'étudier la demande d'autorisation environnementale

Un avis favorable a été émis sur le projet assorti des préconisations suivantes :

- Demande de végétaliser l'ensemble de l'aire de stationnement VL , soit 18 508 m², afin de réduire l'imperméabilisation des sols et le volume d'eau retenu par le bassin enterré
- Créer un accès vélo par la servitude de passage reliant le site à la RD 158 via la sortie de secours de la STEP.
- Augmenter la capacité de stationnement du parc vélo et de créer une aire de stationnement couverte pour les motos
- Régulation du trafic poids lourds à l'entrée du giratoire
- Sécurisation de l'arrêt de bus prévu au niveau du carrefour d'accès au site

La Commune de PRUNAY EN YVELINES ne s'est pas prononcée sur le dossier de demande d'autorisation environnementale

RENCONTRE AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Une réunion a été organisée par le Commissaire-enquêteur en Mairie d'ABLIS le 17 juin 2021, rassemblant les participants suivants :

- M. le Maire d'ABLIS
- M. MARTINIER, Président de SEBAIL 78
- Mme DENOVILLERS, Faubourg Promotion , Responsable programmes SEBAIL 78
- Mme CHANTRE, Ingénieur SEBAIL 78
- Mme ASCOET, Responsable technique Grands Projets LIDL

Cette réunion a permis de présenter au Commissaire-enquêteur les principaux aspects du projet (copie du diaporama en annexe) et a été suivie d'une réunion de terrain

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le calendrier des permanences était fixé comme suit :

Date	Horaires
Lundi 28 juin	9 h -12 h
Mercredi 7 juillet	14 h -17 h
Lundi 12 juillet	9 h - 12 h
Jeudi 22 juillet	14 h -17 h
Samedi 31 juillet	9 h -12 h

Ces permanences se sont déroulées dans la salle du Conseil de la Mairie d'ABLIS, siège de l'enquête, et n'ont donné lieu à aucun évènement ou incident à signaler.

Les conditions matérielles allouées à ces permanences étaient tour à fait convenables et Mme AUBRY, responsable de l'Urbanisme, a fait preuve de beaucoup de coopération pour me faciliter la tâche.

Il n'a pas été jugé utile d'organiser de réunion publique d'information

AVIS RECUEILLIS DE LA PART DU PUBLIC

Seuls trois avis écrits consignés sur le registre ont été recensés au cours de l'enquête

Aucun transmis à l'adresse électronique dédiée ni reçu par courrier.

Date	Nom	Résumé de l'avis
22 juillet	?	Risque de congestion au niveau de l'entrée du futur giratoire pour les usagers d'ABLIS voulant emprunter la bretelle d'accès vers la RN 10 vers le sud Demande la création d'un shunt direct évitant le rond-point
22 juillet	Mme POUILLOT	Avis identique
31 juillet	Mme LAME	S'interroge sur l'accessibilité au chantier de construction par les engins et de leur impact sur les parcelles agricoles adjacentes

Cette (très) faible participation du Public peut s'expliquer par les raisons suivantes :

- La genèse de ce projet est ancienne : dès mars 2013, un premier projet de développement sur ce secteur avait été envisagé et présenté à la Communauté de Communes.
Par ailleurs, une enquête publique valant déclaration de projet et mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux (ABLIS et PRUNAY EN YVELINES) avait été organisée en février 2019 et n'avait pas suscité de mobilisation particulière du Public (2 avis recensés)
- ABLIS possède déjà deux zones industrielles accueillant des activités comparables à celles projetées, ce qui favorise un phénomène d'accoutumance
- Les impacts potentiels de la future zone, compte tenu de l'éloignement par rapport aux secteurs d'habitation les plus proches, ne sont pas perceptibles. La RN 10 et les futures plantations arborées en lisère constitueront un écran visuel et phonique suffisant. En outre, l'absence de mouvements de transport au sein de l'agglomération participe à l'acceptation du projet. Il est à souligner qu'aucune Association de protection de l'Environnement et des biotopes ou hostile à l'égard de la grande distribution ne s'est manifestée au cours de l'enquête, ce qui est rare.

Dans ces conditions, il n'a pas été nécessaire d'établir formellement et de transmettre un procès-verbal de synthèse. Ces avis (2 thématiques) ont été transmis oralement au Maître d'Ouvrage et seront pris en compte au niveau des conclusions

DEUXIEME PARTIE
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE POUR CHACUNE DES DEMANDES

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

CONCLUSIONS

Le site envisagé sera assujéti à la législation et la réglementation afférentes aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) selon différents régimes en fonction des différentes activités et quantités de matières entreposées

Le bâtiment d'exploitation composé de 14 cellules, représentant une surface de plancher de 86 479 m² ainsi qu'une unité de recyclage, sera implanté sur un terrain de 23,4 ha antérieurement exploité à des fins agricoles.

Le secteur objet du projet est éloigné des foyers d'habitation d'ABLIS et séparé des zones urbaines par la RN 10 constituant une coupure et un écran apte à éviter les nuisances et risques potentiels générés par la future exploitation (bruit, vue, conséquences d'accidents)

L'étude d'impact démontre que le projet n'implique que des enjeux faibles ou modérés vis-à-vis des biotopes, des écosystèmes et respecte les continuités écologiques. En outre, l'intégration paysagère prévue du bâtiment semble avoir été étudiée avec attention.

Le projet est compatible avec le droit du sol local et les documents supra communaux d'urbanisme, dont l'OAP ZI ABLIS Nord.

S'agissant des accès aux installations, ceux-ci nécessitent la création d'un carrefour giratoire d'accès sur la voie reliant la ZI nord 1 à la RN 10 en direction du sud (vers CHARTRES et l'A 10). Cet itinéraire est également emprunté par les habitants d'ABLIS se rendant dans cette direction, trajet assez complexe au demeurant nécessitant déjà l'usage d'un autre carrefour giratoire aux multiples branches situé au côté opposé de la RN 10.

La création d'un giratoire supplémentaire représente donc la seule contrainte nouvelle pour ces usagers ; dans les avis exprimés, ceux-ci préconisent la création d'une voie d'évitement contournant le carrefour et rétablissant la continuité du tracé actuel, par crainte d'engorgement généré par le trafic de poids-lourds en sortie du site ayant priorité sur le flux en provenance d'ABLIS entrant sur le giratoire.

Toutefois, les études prévisionnelles de trafic indiquent aux heures de pointe du matin et du soir (plages de 90 mn) un flux d'environ 300 véhicules entrant sur le giratoire et 40 poids-lourds sortant du site

Le risque d'engorgement est donc relativement minime et au surplus, la confluence en aval du giratoire entre une voie d'évitement et la voirie principale serait source de conflit de trafic car cette dernière serait prioritaire.

Autrement dit, une voie d'évitement du giratoire déplacerait le problème plutôt que d'amener à une solution efficace.

Cependant, les emprises du giratoire et d'une éventuelle voie d'évitement se trouvant dans le périmètre géographique relevant du Maître d'Ouvrage, ce dernier pourra évaluer, en concertation avec la DIRIF, la pertinence de réaliser ou non cette voie, en intégrant le facteur lié à l'arrêt de bus.

Une recommandation est édictée en ce sens

La Municipalité d'ABLIS, outre son avis sur le point précédent, a préconisé une augmentation de la capacité de stationnement couvert de vélos au niveau du site ainsi que l'aménagement d'une piste cyclable d'accès via la servitude de passage desservant la STEP

Cette délibération ayant été remise pendant la période d'enquête, est donc prise en compte et annexée au registre

Le développement de modes doux de déplacement est un facteur qu'il convient d'appréhender et d'anticiper. Sur un effectif de personnels d'exploitation estimé à 300 collaborateurs, même si une grande majorité se rendra vers le site par véhicule personnel, certains locaux feront le choix d'utiliser un vélo, électrique ou pas.

Une consultation plus affinée sur les modes d'accès utilisés par les futurs personnels permettrait d'adapter et d'optimiser les capacités nécessaires en matière de stationnement des deux roues au niveau du site.

Une recommandation en ce sens sera édictée au niveau de l'avis relatif à la demande de permis de construire.

DE CE QUI PRECEDE ET CONSIDERANT QUE :

- Le projet s'inscrit dans le cadre d'une OAP globale d'aménagement programmée de longue date sur un territoire déjà largement dédié à des activités de logistique et de préparation
- Son implantation, éloignée des zones urbaines n'est pas susceptible de générer des nuisances et inconvénients notables au détriment des populations locales
- Son intégration paysagère a été bien étudiée et les impacts potentiels sur les milieux ont fait l'objet d'analyses détaillées, assorties de mesures compensatoires appropriées
- Les retombées sociales et économiques de la future exploitation sont de nature à favoriser l'essor de la démographie locale et favoriser le commerce et les services de proximité
- Le dossier soumis à enquête était complet et permettait au Public de prendre connaissance de façon éclairée sur tous les aspects du projet
- Le Maître d'Ouvrage a répondu à l'ensemble des recommandations formulées par l'Autorité environnementale
- L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales et aucun événement particulier n'est à signaler
- Aucune opposition ne s'est manifestée sur le principe du projet au cours de l'enquête

J'EMETS L'AVIS SUIVANT :**FAVORABLE****ASSORTI DE LA RECOMMANDATION SUIVANTE :**

Le Maître d'Ouvrage, en liaison avec la DIRIF, étudiera l'intérêt de réaliser une voie d'évitement contournant le futur carrefour giratoire afin de rétablir la continuité avec l'itinéraire d'origine pour les usagers en provenance d'ABLIS

Fait à St Germain en Laye le 26 août 2021

Michel GENESCO

Commissaire-enquêteur près le Tribunal Administratif de VERSAILLES

PERMIS DE CONSTRUIRE

CONCLUSIONS

S'agissant de la construction d'un entrepôt de surface de 86 479 m² destiné à accueillir de multiples marchandises, dont certaines inflammables susceptibles de dégager des fumées de combustion toxiques, l'examen du dossier de permis de construire par le Service départemental d'incendie et de secours revêt une importance majeure.

Ce Service a émis pas moins de 68 recommandations ! (cf synthèse en pages 15 et 16 du présent rapport)

Certes, la plupart d'entre elles présentent un caractère générique applicable à toute installation de ce type et les normes de prévention en matière de dispositions constructives et de moyens de prévention et de lutte contre les sinistres ainsi préconisées ne diffèrent pas par rapport aux autres sites comparables.

Une mention particulière en ce qui concerne la toiture de l'entrepôt qui sera revêtue de panneaux photovoltaïques : Comme le souligne le SDIS, de tels équipements – au demeurant souhaitables pour la production d'énergie renouvelable – présentent des risques potentiels pour les intervenants relevant des secours extérieurs.

Le Maître d'Ouvrage accordera une attention particulière sur ce point et veillera à mettre en place tout dispositif de nature à réduire de tels risques

Une recommandation est édictée en ce sens

Par ailleurs, une évaluation des besoins en emplacements couverts pour les cycles et motocycles gagnera à être menée, comme évoqué au niveau des conclusions relatives à l'autorisation environnementale ci-avant.

Une recommandation est édictée en ce sens

DE CE QUI PRECEDE ET CONSIDERANT QUE :

- Le dossier soumis à enquête était complet et permettait au Public de prendre connaissance de façon éclairée sur tous les aspects du projet de construction
- L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales et aucun évènement particulier n'est à signaler
- Aucune opposition ne s'est manifestée sur le principe du permis de construire au cours de l'enquête

J'EMETS L'AVIS SUIVANT :**FAVORABLE****ASSORTI DES DEUX RECOMMANDATIONS SUIVANTES :**

Recommandation n° 1 : Le Maître d'Ouvrage veillera à mettre en place les meilleurs dispositifs possibles en vue d'éviter tout choc électrique susceptible d'affecter les personnels d'intervention au niveau de la toiture munie de panneaux photovoltaïques

Recommandation n°2 : Le Maître d'Ouvrage s'assurera que la capacité prévue pour le stationnement couvert des deux roues est compatible avec les futurs usages de ces moyens de transport

Fait à St Germain en Laye le 26 août 2021

Michel GENESCO

Commissaire-enquêteur près le Tribunal Administratif de VERSAILLES

ANNEXES

- **Arrêté préfectoral du 28 avril 2021 portant ouverture et organisation de l'enquête**
- **Affiche d'information**
- **Certificat d'affichage**
- **Insertions légales**
- **Extrait d' « Ablis Magazine » de juin 2021**
- **Diaporama de présentation du projet**