

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société DCB LOGISTICS pour la création d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune d'ETRECHET (Indre)

Du mercredi 27 septembre 2023 à 14h au jeudi 12 octobre 2023 à 12h

RAPPORT D'ENQUETE

A l'attention de Monsieur le Préfet de l'Indre

Conformément à :

- La décision N° E23000065 /87 ICPE 36 du 17 juillet 2023 de Monsieur le premier conseiller du tribunal administratif de Limoges
- L'arrêté n° 36-2023-07-20-00007 du 20 juillet 2023 de Monsieur le Préfet de l'Indre

Dominique COUILLAUD
Commissaire enquêteur



13 novembre 2023

SOMMAIRE

I. OBJET, REGLEMENTATION ET CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	p.4
1.1 OBJET DE L'ENQUETE	p.4
1.2 DESCRIPTION SUCCINCTE DU PROJET	p.4
1.3 ACTIVITE	p.6
1.4 MOTIVATIONS DU PROMOTEUR	p.6
1.5 INFORMATIONS SUR LE DEMANDEUR	p.6
1.6 LA ZONE D'IMPLANTATION	p.7
1.7 LA COMMUNE D'ETRECHET	p.7
1.8 LE PERIMETRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	p.7
1.9 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE	p.8
1.10 CONTEXTE DE LA LOGISTIQUE	p.8
II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	p.9
2.1 ORGANISATION	p.9
2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur	p.9
2.1.2 Organisation préalable de l'Enquête publique	p.10
2.1.3 Vérification de l'information mise à disposition du public	p.11
2.1.3.1 Vérification de la publicité légale	p.11
2.1.3.2 Vérification des affichages dans les communes	p.12
2.1.3.3 Vérification des affichages aux emplacements prévus	p.12
2.1.3.4 Vérification de la consultation du dossier	p.12
2.1.3.5 Vérification du registre "papier" et du dossier mis à disposition	p.13
2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	p.13
2.2.1 Conformité de la durée de l'enquête	p.13
2.2.2 Les permanences	p.13
2.2.3 Clôture de l'enquête	p.14
2.2.4 Appréciations sur le déroulement de l'enquête	p.14
2.3 LES PERMANENCES	p.14
III. SYNTHESE DES AVIS ET SERVICES CONSULTES	p.15
3.1 AVIS DES SERVICES CONSULTES	p.15
3.2 TABLEAU DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES	p.16
IV. ANALYSE DU DOSSIER	p.17
4.1 COMPOSITION DU DOSSIER	p.17
4.1.1 Le dossier "papier"	p.17
4.1.2 Le dossier numérique	p.17
4.2 LES BUREAUX D'ETUDE	p.18
4.2.1 Bureaux d'étude pour le compte du pétitionnaire	p.18
4.2.2 Bureaux d'étude pour le compte de la Communauté d'agglomération	p.19
4.3 SUR LA MAITRISE FONCIERE	p.19
4.4 CONCERNANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE	p.20
4.5 SUR L'ETUDE D'INCIDENCE ET LES E NJEUX	p.21

4.5.1	Sur les réseaux d'assainissement	p.21
4.5.2	Sur les eaux pluviales	p.21
4.5.3	Sur l'eau potable	p.22
4.5.4	Sur l'aménagement et l'intégration paysagère	p.22
4.5.5	Sur les rejets atmosphériques	p.22
4.5.6	Sur le trafic routier	p.23
4.5.7	Sur les mesures compensatoires et panneaux photovoltaïques	p.23
4.5.8	Sur la prévention des risques naturels	p.24
4.5.9	Sur les nuisances sonores	p.24
4.5.10	Sur la biodiversité et impacts sur les milieux naturels	p.25
4.5.11	Sur la compatibilité avec les plans et programmes	p.26
4.5.12	Sur les conditions de remise en état	p.26
4.5.13	Sur le RNT de l'étude d'incidence	p.27
4.5.14	Avis global sur l'étude d'incidence	p.27
4.6	SUR L'ETUDE DE DANGERS ET L'EVALUATION DES RISQUES	p.28
4.6.1	Etude de dangers	p.28
4.6.2	Le risque foudre	p.29
V.	LES REMARQUES DU PUBLIC ET OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES	p.30
5.1	REMISE DU PV DE SYNTHESE	p.30
5.2	OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES, ET COMMENTAIRES	p.30
5.2.1	Observations, questions du public, et réponses du pétitionnaire	p.31
5.2.2	Observations complémentaires et réponses du pétitionnaire	p.33
VI.	REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS	p.38
	ANNEXES	p.39

I. OBJET, REGLEMENTATION ET CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE :

L'objet de l'enquête publique est précisé par l'article 1 de l'arrêté du 20 juillet 2023 du préfet de l'Indre : « *Une enquête publique est ouverte dans la mairie d'ETRECHET en ce qui concerne la demande d'autorisation environnementale présentée par le directeur de la Société DCB LOGISTICS...en vue de la création d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune d'ETRECHET* ».

La société DCB LOGISTICS a déposé en version informatique le 23/02/2023 un dossier de demande d'autorisation environnementale, complété le 15/06/2023, en vue de la construction d'un entrepôt de stockage de matières combustibles et de liquides inflammables.

Au préalable, le projet avait fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas déposée par le pétitionnaire le 11/01/2023. Après examen, et au regard de ses caractéristiques, le projet a été dispensé d'évaluation environnementale par arrêté préfectoral de la région Centre-Val de Loire le 10/02/2023, considérant que le projet n'était pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé. En conséquence, le projet n'est pas soumis à une étude d'impact mais à une étude d'incidence environnementale conformément à l'article R. 181-14 du code de l'environnement.

1.2 DESCRIPTION SUCCINCTE DU PROJET

La société DCB LOGISTICS sollicite l'autorisation d'exploiter un entrepôt de stockage de divers produits combustibles et inflammables dans le cadre de la création d'une plate-forme logistique.

Le projet consiste en la création d'un entrepôt logistique destiné à la location, d'une surface de plancher de 11 ha sur une parcelle de terrain de 24 ha intégrée à la ZAC d'Ozans sur la commune d'ETRECHET. L'usage de l'entrepôt n'est pas précisément défini en l'absence de la connaissance des futurs utilisateurs et locataires¹.

Il est prévu la création de 300 emplois à temps plein.

Le bâtiment est d'une hauteur au faîtage de 14,10 m, mais l'ouvrage le plus élevé de la structure pourrait être obtenu avec les cheminées d'une hauteur de 20,15 m minimum.

La plateforme dédiée à la réception des marchandises, stockage, préparation des commandes, expéditions et livraison des marchandises, est composée de dix cellules de stockage agencées dos à

¹ *Le dossier n'envisage pas d'autres possibilités que la seule location de l'entrepôt et de ses cellules.*

ENQUETE PUBLIQUE ICPE – DCB Plateforme logistique - RAPPORT D'ENQUETE

dos (8 cellules de 12 000 m² et 2 cellules de 6 000 m² – chacune des cellules de 6000 m² comprenant une sous-cellule de 2000 m² dédiée à « *des produits dangereux, à savoir des liquides inflammables* » A cela s'ajoutent des bureaux et locaux techniques (chaufferies, locaux électriques, local sprinklage²...), des parkings pour VL et une aire d'attente pour PL.

Destiné au stockage de matières combustibles diverses³ et de « *produits dangereux, à savoir des liquides inflammables*⁴ » (cf. p. B-10) (liquides combustibles / solides liquéfiables combustibles), le projet ambitionne à terme la création de 300 emplois à temps plein.
Le site n'est pas classé Seveso.

Bien que le bâtiment soit proposé à la location, la société DCB LOGISTICS dit rester l'exploitant juridiquement unique responsable du site en tant que titulaire de l'autorisation d'exploiter. C'est à travers le bail de location que les différentes prescriptions s'imposeront au locataire.

Deux parkings de 178 places chacun sont dévolus au stationnement des véhicules légers, tandis que les poids-lourds auront une aire d'attente de 10 places ainsi que d'autres places de stationnement en fond de cour. L'entrepôt disposera de cent vingt-trois quais de chargement / déchargement.

De par ses dimensions hors norme⁵, les travaux de construction de ce « *projet XXL* »⁶ sont d'une durée de 18 mois.

Les horaires de fonctionnement du site sont prévus de 7h à 18h du lundi au vendredi, pouvant être étendus exceptionnellement de 5h à 22h.

² *Installation d'extinction automatique d'incendie*

³ *Sont mentionnés au dossier : « matières plastiques, bois, papiers, cartons, denrées alimentaires, matériel hifi, téléviseurs, textiles, mobilier en bois ou en plastique, planches, poutres, palettes, polymères, pneumatiques ». Il n'y a pas de limites à cet inventaire "à la Prévert" qui peut tout aussi bien être complété des produits d'une entreprise de commerce en ligne spécialisée dans la vente de chaussures et vêtements.*

⁴ *Sont mentionnés en tout et pour tout : « huiles alimentaires, lessives, essence, gazoil, fuel domestique, chocolat ». Le promoteur est moins prolixe sur les produits relevant de la rubrique 1510 qui devrait détailler les matières stockées pour les installations soumises à autorisation. Quatre ans après l'accident de Lubriziol, il aurait été souhaitable que le promoteur soit plus transparent sur les produits impliqués au titre des produits dangereux*

⁵ *La surface de plancher est de 11ha, soit l'équivalent de 16 terrains de foot. En France, la surface moyenne des entrepôts logistiques est de 1,8ha, soit 6 fois moins.*

⁶ *C'est ainsi que DCB nomme ses projets dans ses communiqués de presse (cf. son site internet)*

1.3 ACTIVITE

Les marchandises sont acheminées sur la plateforme par la voie routière, le trafic poids-lourds engendré par l'activité étant estimé par le dossier du pétitionnaire à 480 camions par jour (soit 960 mouvements/jour). Elles sont stockées en racks, ou bien en masse sur des palettes.

La quantité totale maximale de stockage est évaluée à 163 200 tonnes, pour un volume de 462 400 m³. En ce qui concerne les produits dangereux, la quantité maximale pouvant être stockée est de 3000 tonnes au total au sein de l'entrepôt (ou 3000 m³).

Les opérations de manutention sont réalisées à l'aide de chariots électriques.

1.4 MOTIVATIONS DU PROMOTEUR :

D'après le porteur de projet, l'implantation du site a été motivée par la surface des terrains disponibles et par la facilité d'accès aux infrastructures de transports (autoroute A20 à 8 Km, desserte de la zone d'activités par des routes départementales à proximité immédiate et sans traversée de centres-village, aéroport international, gare de Châteauroux...).

En outre, la ZAC accueille des projets de construction pour lesquels toutes les procédures administratives relatives à l'urbanisme, aux autorisations environnementales, aux études préalables sur la biodiversité et à l'archéologie préventive sont susceptibles d'avoir été anticipées, garantissant ainsi aux promoteurs des délais maîtrisés pour l'instruction des autorisations nécessaires.

De plus, la ZAC d'Ozans vise un label de respect de l'environnement avec la certification HQE Aménagement qui correspond aux ambitions affichées par le groupe immobilier DCB en faveur de normes environnementales performantes. De son côté, DCB LOGISTICS envisage de certifier le niveau de performance environnementale de son site logistique par la certification BREEAM attribuée en fin de conception et à la livraison du bâtiment avec un niveau "Excellent" « *a minima recherché* »⁷.

1.5 INFORMATIONS SUR LE DEMANDEUR :

La société DCB LOGISTICS fondée en 2016 et dont le siège social est situé à LYON – 30 quai Perrache, est la filiale spécialisée en immobilier logistique du promoteur lyonnais DCB INTERNATIONAL, groupe privé de promotion immobilière et d'aménagement en immobilier d'entreprise.

Le groupe s'est diversifié dans la logistique en proposant des sites pour la réalisation de gigantesques plateformes logistiques pour le compte d'utilisateurs ou d'investisseurs, et entend profiter du fort développement du marché des entrepôts logistiques boosté par la grande distribution et l'e-commerce.

⁷ La certification BREEAM est financée par le secteur de la construction du Royaume-Uni. Cela entraîne des questions d'éthique et d'objectivité.

1.6 LA ZONE D'IMPLANTATION :

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) d'Ozans a été créée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Castelroussine le 27/05/2010, avec l'intention de renforcer l'attractivité et le dynamisme économique de la communauté d'agglomération et plus largement du département de l'Indre. Le préfet de l'Indre a autorisé par arrêté du 5/12/2011 la réalisation des travaux d'aménagement et prononcé l'utilité publique et la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Le parc d'activité qui bénéficie d'un excellent emplacement stratégique et d'une accessibilité exceptionnelle, se destine donc à recevoir des grandes entreprises à vocation logistique, industrielle et tertiaire qui ont besoin d'emprises foncières très importantes, tout en respectant un cahier des charges architectural et environnemental ambitieux. La charte stratégique de développement durable de la ZAC va jusqu'à garantir un cadre de travail et de vie de qualité.

Les abords immédiats du site où est prévue la plateforme logistique sont constitués principalement de grandes cultures céréalières du fait de l'absence à ce jour d'implantations industrielles. Les premières habitations sont situées à 520 m.

La ZAC d'Ozans est la 1^{ère} zone d'activité de la région Centre-Val de Loire à avoir obtenu la certification HQE Aménagement (Haute Qualité Environnementale) dont la visée est d'assurer l'intégration de la zone tout en préservant les ressources naturelles et la qualité environnementale de l'aménagement.

A ce jour, aucun lot de la ZAC n'a encore été vendu.

1.7 LA COMMUNE D'ETRECHET :

La commune d'ETRECHET est située au sud-est de Châteauroux à 8 km, dans la région naturelle du Boischaut Sud. Elle fait partie depuis 1999 de la communauté d'agglomérations castelroussine devenue Châteauroux Métropole qui associe 14 communes.

ETRECHET est une commune rurale qui connaît une progression démographique significative, notamment au regard des tendances du département.

L'activité dominante reste l'agriculture avec 85,7% de sa superficie dédiée aux terres agricoles (blé tendre d'hiver, colza, tournesol, orge...). Plusieurs parcelles agricoles sont recensées au droit du site d'implantation du projet d'entrepôt.

Le centre du village d'ETRECHET est situé à 2 km du projet logistique.

1.8 LE PERIMETRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Les communes concernées par l'enquête publique (rayon d'affichage de 2 km autour du projet) sont ETRECHET, DIORS, CHATEAUROUX, DEOLS et LE POINCONNET. Les conseils municipaux de ces

ENQUETE PUBLIQUE ICPE – DCB Plateforme logistique - RAPPORT D'ENQUETE

communes ont été invités à donner leurs avis dès l'ouverture de l'enquête publique, et au plus tard le 27 octobre 2023 dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique. Un seul conseil municipal a délibéré.

	Nombre d'habitants en 2020 (source Insee)	Evolution de 2015 à 2019	Densité population	Distance du projet de DCB LOGISTICS par rapport au centre-ville ⁸
ETRECHET	1015	+ 8%	57 hab/km ²	2 km
CHATEAUROUX	43 331	- 4,75%	2276 hab/km ²	5,5 km
DEOLS	7 808	-0,29%	241 hab/km ²	5,5 km
DIORS	766	+ 5,09%	29 hab/km ²	4,3 km
LE POINCONNET	6 013	-1,49%	130 hab/km ²	5,1 km

1.9 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

Au regard de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, le projet de plateforme logistique et de ses activités relève de la nomenclature des ICPE soumises à autorisation.

Ayant été dispensé d'évaluation environnementale par arrêté de la préfète de région du 10/02/2023 après examen au cas par cas, le dossier de demande d'autorisation est soumis à une étude d'incidence environnementale (art R.181-14 du CE) et à une enquête publique dont la durée peut être réduite à quinze jours (art L123.9 du Code de l'environnement).

Le projet DCB LOGISTICS sur une superficie de 24 ha ayant une emprise définitive sur un foncier jusque-là quasi exclusivement exploité par l'activité agricole, n'a pas été soumis à l'Etude Préalable Agricole en raison de la dispense d'évaluation environnementale dont il a fait l'objet.

1.10 CONTEXTE DE LA LOGISTIQUE

La logistique représente en France 10 % du PIB national, 200 Md€ de chiffre d'affaires et 1,8 million d'emplois (cf. <https://www.ecologie.gouv.fr/logistique-en-france>). On comptait en France 4 054 sites logistiques en 2016. Le chiffre d'affaires de la vente à distance a augmenté de 13,8% en 2022 (cf. <https://www.fevad.com>).

Avec ses axes logistiques stratégiques majeurs et ses grands ports maritimes, la France bénéficie d'une position privilégiée en Europe pour les chaînes logistiques.

L'impact environnemental de la filière logistique dépend beaucoup de son niveau d'optimisation.

⁸ Les données Insee ont été actualisées, tandis que les distances du projet par rapport au centre-ville des communes concernées proviennent du dossier du pétitionnaire.

Une dynamique a été initiée entre le Gouvernement et les acteurs de l'immobilier logistique et du e-commerce donnant lieu à des chartes d'engagements volontaires (AFILOG)⁹.

La loi d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi ASAP, adoptée en 2020, a facilité et accéléré les implantations logistiques.

Construire des entrepôts signifie créer des emplois et réduire le taux de chômage, à condition cependant que le solde ne s'avère pas négatif en détruisant des emplois dans le secteur du commerce de détail¹⁰. Et les nouveaux postes créés restent souvent intérimaires et précaires.

Et puis l'essor des entreprises de logistique, c'est aussi l'illustration en France « *qu'on ne produit pas ce qu'on consomme* »¹¹ et que les capacités de production industrielle ont diminué en entraînant les pénuries qu'on déplore (médicaments et autres...).

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 ORGANISATION

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande du Préfet de l'Indre enregistrée le 7/7/2023, le Président du tribunal administratif de Limoges m'a désigné le 17/7/2023 en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la société DCB LOGISTICS, et portant sur la création d'une plateforme logistique située sur la commune d'ETRECHET.

⁹ Charte d'engagements réciproques entre l'Etat et l'association AFILOG dont DCB LOGISTICS est membre et signataire.

¹⁰ En France en 2019, 8 400 emplois auraient été détruits dans le secteur du commerce de détail par le développement de l'entreprise américaine Amazon (www./publication/impact-ecommerce-amisdelaterre.org-france)

¹¹ Mathieu Quet "Flux" – éd. Zones -2022

ENQUETE PUBLIQUE ICPE – DCB Plateforme logistique - RAPPORT D'ENQUETE

Mission m'a été confiée de procéder à l'enquête publique mentionnée ci-dessus et de transmettre mon rapport et mes conclusions motivées au Préfet de l'Indre ainsi qu'une copie au Tribunal Administratif dans les délais définis par l'article L.123-15 du Code de l'environnement.

2.1.2 Organisation préalable de l'enquête publique :

- **Le 17/7/2023** : je reçois par courriel la notification de la décision du tribunal administratif me désignant sur l'enquête publique relative au projet de plateforme logistique.
- **Les 18 et 19/7/2023** : échanges téléphoniques et par mail avec le Bureau de l'Environnement (BE-DDLE) sur les projets d'arrêté préfectoral, d'avis d'enquête publique et de parution dans la presse, et concertation sur les dates d'ouverture d'enquête et des permanences. Décision d'un commun accord de ne pas recourir à un registre dématérialisé compte tenu de l'hypothèse d'un nombre restreint d'observations.
Le Bureau de l'Environnement m'informe que le dossier du pétitionnaire me parviendra fin août, et me communique l'arrêté préfectoral de région du 10/2/2023 dispensant le projet, après examen au cas par cas, d'une évaluation environnementale.
- **Le 22/8/2023** : le dossier papier du pétitionnaire et la clé USB du dossier me sont remis à la préfecture par le BE.
- **Le 31/8/2023** : je me rends sur les lieux d'implantation du projet sur la ZAC d'Ozans et visualise l'environnement proche : 1ères maisons à environ 500m, château d'Ozans, routes départementales d'accès...
- **Le 1/9/2023** :
 - appel téléphonique à M. BALIAN directeur technique à DCB LOGISTICS pour prise de contact, informations sur les dates de l'enquête, prise de rendez-vous, concertation sur les lieux d'affichage. La zone où est projeté l'entrepôt étant très peu fréquentée, nous convenons de situer les avis d'affichage autour du rond-point d'Ozans au voisinage du site
 - appel téléphonique à la mairie d'ETRECHET pour prévoir un rendez-vous.
- **Le 7/9/2023** : appel du BE pour convenir d'une date pour la visibilité du dossier sur le site internet de la préfecture, dans le but de vérifier la complétude du dossier et l'ouverture correcte de chacune des pièces.
- **Le 12/9/2023** : le BE porte à ma connaissance les justificatifs numériques d'affichage dans les journaux
- **Le 14/9/2023** :
 - Je vérifie sur le site internet de la préfecture l'accessibilité du dossier et l'ouverture de l'intégralité des pièces.
 - Je contrôle l'affichage et le bon fonctionnement des clés USB dans les mairies de DIORS, DEOLS, ETRECHET et les panneaux sur le rond-point d'Ozans.
 - Echanges par mails avec DCB LOGISTICS à propos du positionnement des avis d'enquête publique
- **Les 18 et 20/9/2023** : échanges de mails avec DCB LOGISTICS sur une amélioration de l'affichage autour du rond-point d'Ozans
- **Le 19/9/2023** : contrôle de l'affichage en mairie de CHATEAUROUX et du POINÇONNET, et à nouveau sur le rond-point d'Ozans. L'affichage sur la commune du POINÇONNET n'est de

nouveau pas visible : dysfonctionnement du panneau d'affichage numérique et désintérêt des services de la mairie pour l'affichage de l'avis d'EP au motif qu'il serait visible sur le site internet de la préfecture.

- **Le 25/9/2023** : Rencontre dans une salle de la mairie de CHATEAUROUX avec les représentants du porteur de projet : M. BALIAN directeur technique, M. JULIEN-MAZUAY senior project manager, M. STALLETINNO assistant maître d'ouvrage et M. DESALMAND spécialiste technique support, communication, informatique.
- **Le 26/9/2023** : le dossier d'enquête publique est visible sur le site internet de la préfecture
- **Le 27/9/2023** :
 - je paraphe le registre d'enquête, et contrôle et paraphe les pièces du dossier papier en mairie d'ETRECHET
 - ouverture de l'enquête publique et 1^{ère} permanence à 14h.
- **Le 3/10/2023** : le BE m'adresse par mail les justificatifs numériques du 2^{ème} passage des avis d'EP
- **Le 13/10/2023** : appel de M. BALIAN pour solliciter la possibilité d'une visioconférence pour la remise du PV de synthèse des observations. Le directeur technique de DCB LOGISTICS étant localisé à LYON, je donne mon accord pour une visioconférence. Essai et test visio sur Microsoft Teams.
- **Le 9/10/2023** : 2^{ème} permanence en mairie d'ETRECHET
- **Le 12/10/2023** : 3^{ème} permanence et fin de l'enquête publique
- **Les 12 et 16/10/2023** : Echanges téléphoniques avec le BE et la mairie d'ETRECHET sur la messagerie dédiée et courriers reçus
- **Le 19/10/2023** : Remise et présentation du PV de synthèse en visioconférence avec DCB LOGISTICS
- **Le 31/10/2023** : Rendez-vous avec le maire d'ETRECHET
- **Le 7/11/2023** : Echanges téléphoniques avec le BE sur l'articulation code de l'environnement/code de l'urbanisme
- **Le 13/11/2023** :
 - Remise du rapport d'enquête et des conclusions en préfecture
 - Envoi par mail au Tribunal administratif du rapport et des conclusions

2.1.3 Vérification de l'information mise à la disposition du public :

2.1.3.1 Vérification de la publicité légale :

Pour la bonne information du public et conformément à la réglementation (art. R123-11 CE) et à l'arrêté préfectoral, au total quatre avis d'enquête publique ont été insérés pour cette enquête, dans deux journaux d'annonces légales du département de l'Indre.

Deux sont parus au moins **quinze jours avant l'ouverture** de l'enquête publique :

- le 04.09.2023 dans la Nouvelle République
- le 08.09.2023 dans l'Aurore Paysanne

Deux sont parus **dans les huit premiers jours de l'enquête publique** :

- le 28.09.2023 dans la Nouvelle République
- le 29.09.2023 dans l'Aurore Paysanne

2.1.3.2 Vérification des affichages prévus dans les communes :

Sur la commune d'ETRECHET, un avis d'enquête publique a été affiché sur la façade de la mairie 15 jours avant le début d'enquête publique, ainsi que sur deux panneaux à l'initiative de la mairie : à proximité des écoles et terrains de sport, et sur le site internet "Ma mairie connectée" à la rubrique "Actualités".

Sur les communes de DIORS, CHATEAUROUX et DEOLS, l'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau dédié aux affichages dans les trois mairies.

En revanche, lors de mes contrôles les 14 et 19 septembre 2023 et celui de l'huissier mandaté par le maître d'ouvrage, aucun avis d'enquête publique n'était affiché sur la commune du POINÇONNET, et ce malgré mes demandes réitérées : dysfonctionnement du panneau d'affichage numérique et désintérêt des services de la mairie pour l'affichage de l'avis d'EP au motif allégué qu'il était visible sur le site internet de la préfecture.

La mairie du POINÇONNET ne s'est pas conformée à ses obligations légales en matière d'affichage de l'avis d'enquête publique.

2.1.3.3 Vérification des affichages aux emplacements prévus avec le porteur de projet :

La société DCB LOGISTICS a pris l'initiative, en concertation avec le commissaire enquêteur, de procéder à l'affichage de cinq avis d'enquête (au format règlementaire A2 sur fond jaune) au rond-point d'Ozans et à proximité, en l'occurrence en des endroits où l'avis était remarquablement visible sur la voie publique tout en étant situés au voisinage des travaux projetés.

J'ai constaté la présence effective de ces panneaux d'affichage à chacune de mes visites sur la commune. **Ils sont restés visibles et lisibles tout au long de l'enquête publique.**

**J'ai constaté, pour l'avoir vérifié, l'affichage des avis d'enquête dans quatre communes incluses dans le périmètre d'affichage, ainsi que dans le voisinage des lieux prévus pour la réalisation du projet pendant toute la durée de l'enquête publique.
Seule la mairie du POINÇONNET ne s'est pas conformée à ses obligations légales en matière d'affichage de l'avis d'enquête publique.**

2.1.3.4 Vérification de la consultation possible du Dossier mis à la disposition du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sous format papier a été mis à la disposition du public en mairie d'ETRECHET siège de l'enquête, afin que tout public puisse en prendre connaissance durant les heures habituelles d'ouverture, conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête.

Le dossier était également consultable :

- sur le site internet des services de l'Etat dans l'Indre à l'adresse suivante :

<http://www.indre.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/I.C.P.E/Dossier-Autorisation-ICPE;>

- ainsi que sur poste informatique, à la préfecture de l'Indre, sur prise de rendez-vous.

En outre, une clé USB contenant le dossier avait été mise à la disposition des mairies dans les communes D'ETRECHET et de DIORS, CHATEAUROUX, LE POINÇONNET, DEOLS incluses dans le périmètre d'un rayon de deux kilomètres.

2.1.3.5 Vérification du registre papier et du dossier mis à la disposition du public :

Préalablement à l'enquête, j'ai vérifié, coté et paraphé le registre d'enquête en mairie d'ETRECHET, et j'ai également vérifié le dossier papier dont le nombre et la composition des fichiers ont été comparés au dossier qui m'avait été remis en main propre par le Bureau de l'Environnement de la préfecture.

Le public avait la possibilité de formuler ses observations par courrier à la mairie d'ETRECHET à l'attention du commissaire enquêteur, et/ou par courriel à l'adresse mail dédiée pref-be-ep-dcblogistics@indre.gouv.fr

Il pouvait également transcrire ses observations sur le registre papier mis à sa disposition en mairie d'ETRECHET aux jours et heures habituels d'ouverture du public, ainsi que pendant les permanences. Toute information complémentaire pouvait être demandée auprès du porteur de projet à M. BALIAN directeur technique de la société DCB LOGISTICS dont l'adresse postale, les coordonnées téléphoniques et courriel figuraient dans l'avis d'enquête et dans l'arrêté préfectoral, ou bien auprès de la Préfecture de l'Indre au Bureau de l'Environnement dont l'adresse postale était rappelée.

**J'atteste par mes vérifications avant et en cours d'enquête, que le public a disposé d'une information par annonces et par affichages conformément à la réglementation.
J'atteste également que la composition du dossier est restée conforme et sans changement durant toute la durée de l'enquête publique.**

2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.2.1 Conformité de la durée d'enquête :

Le projet d'entrepôt logistique ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, la durée de l'enquête publique peut être réduite à quinze jours (art L123.9 du Code de l'environnement).

Conformément à l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2023 prescrivant l'enquête publique, celle-ci s'est déroulée du **mercredi 27 septembre 2023 -14h00 au jeudi 12 octobre 2023 - 12h00**, soit une durée de 16 jours consécutifs.

2.2.2 Les permanences :

Les trois permanences en mairie d'ETRECHET avaient été programmées à des jours variés dans le but de faciliter la venue de tous publics :

- Le mercredi 27 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Le lundi 9 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 12 octobre 2023 de 9h00 à 12h00

En dehors de ces permanences tenues par le commissaire enquêteur, le public pouvait prendre connaissance du dossier papier en mairie d'ETRECHET, pendant les heures et jours d'ouverture, à savoir :

- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Il semble que trois personnes se soient présentées en mairie à cet effet, mais sans émettre d'observation ni annexer de notes sur le registre.

2.2.3 Clôture de l'enquête, remise des registres et vérification des courriels et courriers :

Le 12 octobre 2023 à 12h25¹², j'ai clos cette enquête publique.

L'adresse courriel éphémère a été close par la préfecture le même jour à 12h00 conformément à l'article 2 de l'arrêté préfectoral.

J'ai par la suite vérifié auprès de la mairie qu'aucun courrier postal n'avait été réceptionné durant la semaine qui a suivi la fin de l'enquête.

J'ai été informé par le Bureau de l'environnement qu'aucune personne n'avait contacté la préfecture pour toute demande d'information complémentaire durant l'enquête publique.

De même, j'ai vérifié auprès de M. BALIAN de DCB LOGISTICS que lui-même n'avait reçu aucune demande d'information complémentaire.

2.2.4 Appréciations sur le déroulement de l'enquête :

Par le dossier papier consultable dans la commune siège d'ETRECHET, par le dossier numérique consultable sur le site de la préfecture et sur les clés USB mises à disposition des mairies dans les communes du rayon d'affichage, par la publicité conforme, par les affichages à l'exception de celui de la commune du POINÇONNET, par les permanences et par l'ensemble des moyens mis à sa disposition, **le public a disposé d'une bonne information sur le projet objet de l'enquête publique.**

Après ces vérifications détaillées, je confirme que les formalités d'organisation de l'enquête publique ont été respectées et conduites conformément aux prescriptions de la réglementation et de l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2023.

2.3. LES PERMANENCES :

Trois permanences ont été tenues en mairie d'ETRECHET aux dates prévues par l'arrêté d'organisation :

1^{ère} permanence : mercredi 27 septembre 2023 de 14h à 17h.

Aucune visite lors de cette permanence.

¹² 12h25 du fait de l'arrivée peu avant midi de deux personnes venues émettre des observations.

ENQUETE PUBLIQUE ICPE – DCB Plateforme logistique - RAPPORT D'ENQUETE

2^{ème} permanence : lundi 9 octobre 2023 de 9h à 12h

Aucune visite lors de cette 2^{ème} permanence.

3^{ème} permanence : jeudi 12 octobre 2023 de 9h à 12h

J'ai reçu au cours de cette permanence M et Mme Hugh et Nicole LYSTER résidant sur la commune d'ETRECHET, et dont les terres agricoles sont situées en partie sur la ZAC d'Ozans mais non concernées par les parcelles du projet de DCB LOGISTICS.

M et Mme LYSTER ont indiqué qu'ils s'étaient opposés au projet de ZAC dès le début, lui reprochant de confisquer des terres agricoles. Ils s'inquiètent pour l'avenir de leurs propres terres et craignent d'être un jour expropriés. Ils disent qu'on leur a demandé de vendre leurs terres à des prix qu'ils estiment dérisoires, alors qu'ils paient des taxes foncières qu'ils jugent agressives.

Concernant le projet de DCB LOGISTICS, ils souhaitent obtenir des réponses à une série de questions précises qu'ils ont préparées (cf. plus loin § 5.2.1).

La mission première du commissaire enquêteur est de respecter les observations, remarques et questions du public en cours d'enquête, ce que j'ai très concrètement fait.

III. SYNTHÈSE DES AVIS ET SERVICES CONSULTÉS

3.1 AVIS DES SERVICES CONSULTÉS

Organisme consulté	Date de l'avis	Observations sur le dossier	Avis
ARS CVL- SANTE- ENVIRONNEMENT	27/03/23	<i>...« Le porteur de projet a bien pris en compte la protection de la ressource en eau ». « ...le trafic généré par le site représentera de l'ordre de 5 à 8% du trafic existant sur les axes principaux de transport environnants ». « Le pétitionnaire prévoit un contrôle acoustique dès le démarrage de l'exploitation...cette initiative devra être maintenue ». « En conclusion, l'étude est satisfaisante et proportionnée aux enjeux de santé. J'émet un avis favorable au projet tel que présenté ».</i>	AVIS FAVORABLE
DDT de l'Indre	Mars 2023	<i>« ... En pleine phase travaux, toutes les précautions nécessaires devront être prises pour préserver la ressource en eau ». « L'étude d'incidence environnementale pourrait ne considérer les émissions de GES que pour la part correspondant au stockage des produits, sans nécessairement évaluer celles dues à la rotation des poids-lourds... Dans ces conditions, l'activité logistique semble aller à l'encontre des objectifs pris par Châteauroux Métropole concernant la réduction des émissions de GES ».</i>	L'avis ne peut être considéré ni favorable, ni défavorable
	06/07/23	<i>... « Le bâtiment...présente un écrin paysager de qualité... Les deux parkings de 178 places sont équipés d'ombrières dotées de panneaux</i>	AVIS

ENQUETE PUBLIQUE ICPE – DCB Plateforme logistique - RAPPORT D'ENQUETE

DRAC - Indre		<i>photovoltaïques en alternance avec des éléments végétaux</i> ». « Il serait opportun d'apporter une végétation grimpante le long des façades qui, de par les surfaces minérales abondantes à grande inertie, génèrent un impact lourd de type îlot de chaleur. Par ce biais, l'aspect monumental et hermétique serait réduit pour mieux intégrer la construction à l'échelle paysagère environnante... avis favorable... ».	FAVORABLE Avec recommandation
SDIS de l'Indre	28/03/23	... « Préconisations : « ...la Défense extérieure contre l'incendie ...devra être assurée par un potentiel hydraulique de 600m ³ /h et ce pendant 2 heures soit 1200m ³ à moins de 100m du risque le plus éloigné par voie carrossable / Transmettre une attestation au service instructeur concernant les dispositions constructives adéquates prises pour éviter un effondrement de la structure vers l'extérieur / Mettre en place une alimentation électrique de secours permettant le fonctionnement du réseau sur-pressé en cas de dysfonctionnement de l'alimentation électrique principale / Mettre en place quatre sorties d'alimentation de diamètre 110mm sur les deux réserves incendie de 600m ³ ... « La défense extérieure contre l'incendie et l'accessibilité du projet permettent règlementairement de garantir un niveau de sécurité suffisant en respectant les préconisations émises...Pour autant, les dimensions de l'entrepôt...remettent en question l'efficacité des moyens de secours ».	L'avis ne peut être considéré ni favorable, ni défavorable

3.2 TABLEAU DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Conformément à l'article R. 181-38 du code de l'environnement et tel qu'indiqué à l'article 9 de l'arrêté préfectoral du 20/07/2023, les conseils municipaux de la commune d'implantation et des communes concernées par le rayon d'affichage, ainsi que le conseil communautaire de CHATEAUROUX METROPOLE étaient appelés à donner leurs avis au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

AVIS DES COMMUNES

	Date		AVIS
Commune de ETRECHET			Ne se prononce pas
Commune de DIORS			Ne se prononce pas
Commune de DEOLS			Ne se prononce pas
Commune de CHATEAUROUX			Ne se prononce pas
Commune du POINÇONNET	26/09/2023	Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0	AVIS FAVORABLE
Communauté d'agglomération CHATEAUROUX METROPOLE			Ne se prononce pas

Décompte des avis des conseils municipaux et communautaire :

- **Favorable : 1**
- **Défavorable : 0**
- **Ne se prononcent pas : 5**

IV. ANALYSE DU DOSSIER

4.1 COMPOSITION DU DOSSIER :

4.1.1 Le dossier "papier"

Le dossier papier est constitué de deux classeurs distincts contenant des intercalaires :

- la demande d'autorisation
- les annexes.

Un mémoire en réponse à la demande de compléments daté du 3/05/2023, est présenté indépendamment des classeurs.

4.1.1.1 Classeur "Demande d'autorisation" :

- ✓ **Intercalaire 1** – Avis des services (14 feuillets)
- ✓ " " **2** – Récapitulatif (4 feuillets)
- ✓ " " **3** – Courrier de demande d'autorisation (2 feuillets)
- ✓ " " **4** - Résumé non technique du dossier (15 feuillets)
- ✓ " " **5** - Sommaire du dossier (14 feuillets)
- ✓ " " **6** – Note de présentation non technique (8 feuillets)
- ✓ " " **7** - Présentation générale (36 feuillets)
- ✓ " " **8** – Notice d'incidence (95 feuillets)
- ✓ " " **9** – Etude de dangers (123 feuillets)

4.1.1.2 Classeur des annexes :

- ✓ **Annexe 1** – Plans (de situation, masse, façades et coupes, aménagement paysager...)
- ✓ " " **2** – Extrait Registre du commerce (3 feuillets)
- ✓ " " **3** – Justification de la maîtrise foncière (3 feuillets)
- ✓ " " **4** – Conformité à l'arrêté ministériel du 11/04/2017 (49 feuillets)
- ✓ " " **5** – Conformité à l'arrêté ministériel du 24/09/2020 (49 feuillets)

ENQUETE PUBLIQUE ICPE – DCB Plateforme logistique - RAPPORT D'ENQUETE

- ✓ " " **6** – Récépissé de demande d'examen au cas par cas et arrêté de dispense (5 feuillets)
- ✓ " " **7** – Documents d'urbanisme (18 feuillets)
- ✓ " " **8** – Etudes faune flore et habitats naturels et études zones humides
 - Expertise Faune et Flore (Indre Nature - mars 2009) (38 feuillets)
 - Etude pédologique (Chambre d'agriculture Indre - juin 2011)(14 feuillets)
 - Expertise de la végétation des zones humides (Indre Nature-juin 2011) (12 feuillets)
 - Expertise Faune (Adev Environnement - août 2021) (40 feuillets)
- ✓ " " **9** – Notes de dimensionnement des ouvrages hydrauliques (19 feuillets)
- ✓ " " **10** – Avis du propriétaire sur la remise en état du site (7 feuillets)
- ✓ " " **11** – Notes de calcul des besoins en eau (5 feuillets)
- ✓ " " **12** – Etude préalable contre la foudre (112 feuillets)
- ✓ " " **13** – Rapport de dispersion des fumées toxiques (19 feuillets)
- ✓ " " **14** – Notes de calcul Flumilog – Flux thermiques et distances d'effets (46 feuillets)

4.1.2 Le dossier numérique

Le dossier numérique accessible sur le site de la préfecture et sur les clés USB reproduit intégralement les documents du dossier papier. Toutefois, sa présentation est différente car le dossier a dû être scindé en un plus grand nombre de fichiers (**45 fichiers au total, dont 39 pour les seules annexes**), soit pour des raisons de téléchargement de formats numériques volumineux et lourds, soit parce que certaines annexes regroupent des études distinctes.

4.2 LES BUREAUX D'ETUDE

4.2.1 Bureaux d'étude ayant rédigé le dossier de demande d'autorisation pour le compte de DCB LOGISTICS :

Domaines d'intervention	Bureaux d'étude
Dossier de demande d'autorisation environnementale	AIRELLES ENVIRONNEMENT 47 rue Ampère – 75017 PARIS
Maîtrise d'œuvre Plans	ARCHI-FACTORY 16 Bd Jean Monnet – 56260 LARMOR-PLAGE
Etude hydraulique	EGIS (coordonnées non renseignées par le maître d'ouvrage)
Insertion paysagère	ARCHI-FACTORY 16 Bd Jean Monnet – 56260 LARMOR-PLAGE
Etude technique foudre	1G Foudre 6 rue de Genève – 69800 SAINT-PRIEST
Etude dispersion des fumées incendie	NALDEO (coordonnées non renseignées par le maître d'ouvrage)

4.2.2 Etudes et expertises intégrées au dossier de DCB LOGISTICS mais réalisées antérieurement pour le compte de la Communauté d'Agglomération :

Domaines d'intervention	Bureaux d'étude ou Association
Expertise Faune et Flore (Mars 2009)	INDRE NATURE 63 Av. Marcel Lemoine, 36000 CHATEAUROUX
Etude pédologique – Diagnostic zone humide (Juin 2011)	CHAMBRE D'AGRICULTURE INDRE 24 rue des Ingrains – 36022 CHATEAUROUX
Expertise végétation des zones humides (Juin 2011)	INDRE NATURE 63 Av. Marcel Lemoine, 36000 CHATEAUROUX
Expertise Faune (Août 2021)	ADEV ENVIRONNEMENT 2, rue Jules Ferry – 36300 LE BLANC
Etude géotechnique	GEO CENTRE
Diagnostic de pollution des sols	COMIREM SCOP

4.3 SUR LA MAITRISE FONCIERE :

Au titre de justification de maîtrise foncière, DCB LOGISTICS a fourni en annexe de son dossier la délibération du Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole du 9/02/2023.

Un accord est intervenu entre la Communauté d'agglomération et DCB LOGISTICS sur le prix de 20€ HT/m² soit environ 4,8 millions d'euros. Cette proposition est valable pour une durée d'un an, soit jusqu'au 9 février 2024. A défaut de signature d'un compromis de vente avant cette date, les parties prenantes ne seront plus engagées par l'accord.

Les opérations de cession étant soumises à l'avis du Domaine, la Direction Générale des Finances Publiques avait évalué le 25/08/2022 la valeur vénale des lots susceptibles d'être vendus dans le cadre du programme de commercialisation de la ZAC d'Ozans. En prenant en compte les subventions, le prix de revient au m² a été évalué à 25,24€ HT/m².

La décision de Châteauroux Métropole de vendre les lots à 30€ HT/m² pour les entreprises du tertiaire et à 20€ HT/m² pour les entreprises industrielles apparaît comme correspondant à une valeur moyenne de 25€ proche du prix de revient évalué.

Lors d'une des permanences de l'enquête publique, les personnes qui se sont présentées ont souhaité savoir à quel prix avaient été négociées les parcelles concernées par le projet d'entrepôt de DCB LOGISTICS.

La mission première du commissaire enquêteur étant de respecter les observations, remarques et questions du public en cours d'enquête, j'ai retranscrit en conséquence cette question dans le PV de synthèse des observations que j'ai remis au porteur de projet à l'issue de l'enquête publique, en l'invitant à y répondre.

La réponse de DCB LOGISTICS a été la suivante : « *Du fait de la négociation en cours, le prix ne peut pas être communiqué* » (Cf "Mémoire en réponse DCB Logistics" p.4 – Annexe n°1).

Le pétitionnaire n'a donc pas souhaité donner une information qu'il avait pourtant lui-même communiqué dans son dossier ! Mais peut-être ne s'en souvenait-il pas...

L'important au final est que le public puisse avoir une réponse à sa question, à savoir que l'accord entre DCB LOGISTICS et la Communauté d'agglomération est intervenu sur le prix de **20€ HT/m²**.

4.4 CONCERNANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE :

Le dossier de demande d'autorisation environnementale ne mentionne pas d'autorisation d'urbanisme. Le projet de plateforme logistique étant dispensé d'étude d'impact, les procédures sont disjointes et le permis de construire n'est pas soumis à évaluation environnementale et à enquête publique unique. Le permis de construire n'est donc pas l'objet de la présente enquête publique.

Toutefois, les plans du programme architectural font partie de la demande d'autorisation environnementale ainsi que diverses informations associées. En outre, l'autorisation d'urbanisme est visible sur le panneau d'affichage situé sur le terrain où sont prévus les travaux, dans le voisinage des affiches d'avis d'enquête publique.

DCB LOGISTICS a en effet déposé une demande de permis de construire réceptionnée par la mairie d'ETRECHET le 1^{er} mars 2023, et qui a sitôt été renvoyée à la Communauté d'agglomération de CHATEAUROUX METROPOLE pour y être instruite. A la suite de quoi le permis de construire a été accordé au bénéficiaire le 30/05/2023.

Le panneau d'affichage de l'autorisation d'urbanisme mentionne une hauteur de 15,15m. La hauteur réelle maximale du bâtiment projeté est en effet une information substantielle, éventuellement susceptible d'affecter les conditions de régularité de l'affichage du permis de construire en cas d'erreur sur la hauteur des constructions.

Or, l'étude d'incidence du dossier soumis à l'enquête publique mentionne une hauteur de cheminées de 20,15 m qui n'apparaissent cependant dans aucun des plans présentés aux annexes du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Dans le cadre du PV de synthèse des observations, j'ai questionné le pétitionnaire entre autre à ce sujet. Dans sa réponse (Cf. annexe n°1), il ne conteste d'ailleurs pas que le point le plus haut de la plateforme logistique pourrait être obtenu avec les cheminées. Un affichage ne pourrait être regardé comme régulier si la référence à la hauteur était affectée d'une erreur substantielle, avec toutes les conséquences qui peuvent en découler sur les délais de recours. Mais il est vraisemblable que les cheminées soient assimilées à de simples ouvrages techniques qui ne doivent pas être confondus avec la hauteur du faîtage, l'acrotère ou l'égout du toit.

Quoi qu'il en soit, l'enjeu de cette question - qui certainement n'affecte pas la légalité du permis affiché - est de permettre aux tiers dans le cas d'un affichage et au public dans le cas d'une enquête

publique, d'avoir accès aux informations importantes comme la hauteur la plus élevée d'un bâtiment. Or, dans le dossier de demande d'autorisation, le point le plus haut de la plateforme logistique n'est pas identifié comme tel.

D'autre part, les règles d'urbanisme édictées par la Communauté d'Agglomération précisent pour le secteur Uy1, que les ouvrages techniques des constructions correspondant aux entrepôts ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée « *tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction* ». Faute d'indications à ce sujet dans le dossier de DCB LOGISTICS, et faute de représentation dans les plans présentés au dossier, cette question reste en suspens. Toutefois, et compte tenu que l'entrepôt ne peut pas être un obstacle à la bonne diffusion des gaz de combustion, il est peu vraisemblable que les cheminées d'une hauteur de 20,15 minimum soient masquées par le volume de la construction.

4.5 SUR L'ETUDE D'INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE PAR RAPPORT AUX PRINCIPAUX ENJEUX

Une étude d'incidence environnementale est établie pour un projet qui n'est pas soumis à étude d'impact. Elle décrit les incidences du projet eu égard à ses caractéristiques et à la sensibilité de son environnement, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement, la ressource en eau, les mesures de suivi...etc.

L'étude d'incidence environnementale (dite "*Notice d'incidence*" dans le dossier de DCB LOGISTICS), décrit les incidences du projet d'entrepôt logistique en fonctionnement normal. Elle est réalisée par thèmes : environnement, eaux, air, bruits, déchets, transports....

4.5.1 Sur les réseaux d'assainissement :

Des ouvrages de gestion des eaux existent d'ores et déjà dans le cadre de l'aménagement de la ZAC (bassins de rétention et traitement, fossés de collecte étanches...). Les conditions de raccordement et de contrôle des rejets sur le domaine public seront précisées dans le cadre d'une convention de rejet établie entre le détenteur de l'autorisation d'exploiter et la Communauté d'agglomération de Châteauroux Métropole. Eaux usées domestiques et eaux de lavage rejoindront le réseau de la ZAC, puis le réseau communal et la station d'épuration de Châteauroux pour traitement avant rejet au milieu naturel.

4.5.2 Sur les eaux pluviales :

Le projet s'inscrivant dans la ZAC d'Ozans, les eaux pluviales ruisselant sur la parcelle seront gérées par les ouvrages de gestion qui ont été mis en place dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité. En conséquence, le projet ne relève d'aucune rubrique de la nomenclature Loi sur l'Eau, un dossier d'autorisation de rejet des eaux de ruissellement ayant été réalisé dans le cadre de l'instruction administrative de la ZAC. Le cahier des charges de cessions de terrains de la ZAC définit de manière précise les modalités de gestion ainsi que les conditions de raccordement des lots et terrains privés.

Les eaux pluviales seront collectées par le réseau d'assainissement du site : noues étanches pour tamponnement avant rejet au réseau de la ZAC, et/ou bassin étanche avec séparateur d'hydrocarbures ...

4.5.3 Sur l'eau potable :

Le site est alimenté en eau par le réseau d'adduction d'eau potable de la ZAC d'Ozans, et desservira les chaufferies, le local sprinklage et réserves d'incendie, les bureaux et locaux sociaux, ainsi que le réseau de poteaux incendie. L'entrepôt logistique ne prévoit pas de process industriel consommateur d'eau. Il n'y a pas de prélèvement direct au milieu naturel dans le cadre du projet.

La consommation totale du site est estimée à 2 636 m³ par an.

Bien que le site projeté ne se trouve pas dans le périmètre de protection des captages d'eau potable (captage AEP à 4,6km), il convient d'être vigilant sur les risques de pollution que la plateforme logistique est susceptible de générer. L'Indre est présente à 680 m du projet.

L'étude d'incidence prend en compte la protection de la ressource en eau. Mais à l'exception des mesures de surveillance sur les eaux pluviales avant rejet réalisées dans les 6 mois suivant le démarrage – mais sans aucune indication sur la suite – **les mesures de suivi** et de surveillance ne sont pas précisées. La protection de la ressource en eau est un enjeu majeur qui nécessite un suivi régulier qu'il convient de préciser et de programmer.

4.5.4 Sur l'aménagement et l'intégration paysagers :

Le projet d'aménagement paysager et de plantations est décrit avec coupes, plans et descriptif détaillé. Le projet d'aménagement paysager est de qualité.

Le bâtiment dont l'enveloppe extérieure est principalement en béton dans les teintes gris clair, forme un ensemble compact et monumental. La DRAC de l'Indre dans son avis du 6/07/2023 recommande d'apporter une végétation grimpante le long des façades pour réduire l'aspect monumental et hermétique et pour mieux intégrer la construction à l'échelle paysagère environnante.

Il est à noter qu'aucun photomontage ne permet d'appréhender correctement l'impact visuel du projet depuis les secteurs les plus sensibles : habitations et routes.

4.5.5 Sur les rejets atmosphériques - qualité de l'air :

L'activité d'entreposage de matières diverses n'est pas à l'origine d'émissions atmosphériques ni odeurs particulières, et n'implique pas de grosses consommations d'énergie.

Par contre, l'activité logistique nécessite un trafic important de poids-lourds à l'origine d'émissions dans l'air liées aux gaz de combustion.

4.5.6 Sur le trafic routier :

Le trafic de poids-lourds lié aux approvisionnements et aux expéditions est une incidence directe de l'activité logistique.

Le trafic routier est estimé à 480 PL (soit 960 mouvements) et 300 VL lié au personnel (soit 600 mouvements) par jour.

Le trafic généré par le fonctionnement de la plateforme logistique est estimé entre 5 à 8% du trafic existant sur les principaux axes environnants.

Mais le dossier ne mentionne pas le trafic moyen journalier annuel sur les routes départementales donnant accès au site, et aucune cartographie du trafic routier n'est présentée. De sorte que l'impact de l'activité du site sur la RD 943 et sur la RD 67 (au sud et au nord de la ZAC) n'est pas identifié.

L'étude d'incidence environnementale ne donne pas d'avantage d'indication sur la quantité de GES émis au niveau de la Communauté d'agglomération par le trafic routier généré par le site.

Questionné à ce sujet dans le cadre du PV de synthèse des observations, DCB LOGISTICS a apporté une réponse très détaillée et documentée sur les émissions issues du trafic lié au projet comparées aux émissions 2018 de la CA Châteauroux Métropole (cf. p.6 et p.7 "*Mémoire en réponse suite à l'enquête publique*" – Annexe 1). Il en ressort que les émissions associées au trafic routier représentent, selon la réponse, moins de 2,8% des émissions atmosphériques recensées en 2018 sur le territoire de la Communauté d'agglomération. Le pétitionnaire s'en prévaut donc pour conclure à un impact négligeable au regard des émissions actuelles. Châteauroux Métropole dont l'objectif est de réduire de 28% d'ici 2030¹³ ses émissions de GES pour la part transport, pourra en tenir compte.

4.5.7 Sur les mesures compensatoires et panneaux photovoltaïques :

DCB LOGISTICS prévoit d'implanter en tant que mesures compensatoires une installation de production d'électricité au moyen de panneaux photovoltaïques. Le promoteur revendique en effet de s'inscrire dans une démarche d'accélération de sa contribution à la transition énergétique, et s'engage dans son dossier de demande d'autorisation environnementale « à la mise en place de panneaux photovoltaïques pour une surface équivalente à au moins 50% de la surface utile de l'entrepôt » (confer p. B-18).

Toutefois, on s'aperçoit à la lecture du dossier que le dispositif photovoltaïque tel que décrit par le pétitionnaire ne correspond pas à cet engagement « *d'au moins 50%* », puisque le taux global de couverture prévu n'est que de 41,1% (dont 36,3% sur la surface utile de l'entrepôt et le reste sur les ombrières). Ce taux de couverture significativement inférieur à la promesse est d'autant plus problématique que les engagements de DCB LOGISTICS sont présentés comme mesure compensatoire aux gaz à effet de serre émis par le fonctionnement de la plateforme logistique.

J'ai donc demandé au porteur de projet, dans le PV de synthèse des observations, de justifier sa position en l'alertant sur le caractère possiblement fallacieux de ses engagements.

¹³ Plan Climat Air Energie Territorial adopté par Châteauroux Métropole en février 2020

Dans sa réponse du 27/10/2023, DCB LOGISTICS convient que la rédaction effectuée dans le dossier « *est erronée* » et invoque une confusion entre différentes exigences.

La Loi Climat Energie¹⁴ impose à compter du 1/07/2023 un procédé de production d'énergies renouvelables (ou bien un système de végétalisation) d'au moins 30%.

Avec 41 %, le projet va donc au-delà, mais l'attention de DCB LOGISTICS est ici attirée sur son propre engagement qu'il ne respecte pas.

En outre, la charte d'engagements réciproques entre l'Etat et l'association AFILOG dont DCB LOGISTICS est signataire, mentionne également l'engagement à *couvrir « 50% de la surface utile de toiture avec des panneaux photovoltaïques »* (Cf. www.strategie.gouv.fr - Charte d'Engagements Réciproques – juillet 2021).

La charte précisant qu'il s'agit d'une « *moyenne des taux de couverture sur l'ensemble des permis de construire déposés* », j'ai invité le pétitionnaire à indiquer dans sa réponse au PV de synthèse des observations, les taux de couverture par des panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des permis déposés par DCB LOGISTICS depuis la signature de la charte AFILOG. Il lui était facile de le faire en se basant notamment sur le reporting qu'il n'a pas manqué de fournir dans le cadre du suivi, évaluation et mise en œuvre prévu par la charte (Cf. www.strategie.gouv.fr – Afilog).

Mais DGB LOGISTICS s'est abstenu de répondre à ce sujet et n'a donné aucune information ; son silence peut rendre également suspecte la qualité de ses engagements avec l'Etat.

4.5.8 Sur la prévention des risques naturels :

La commune d'ETRECHET est concernée par un PPRN retrait-gonflement des argiles du Pays Castelroussin.

La société DCB LOGISTICS prévoit en conséquence une étude géotechnique préalable à la réalisation du projet en vue de prendre en compte ce risque et d'adapter la construction aux contraintes générées.

4.5.9 Sur les nuisances sonores :

Les émissions sonores potentielles sur le site sont essentiellement liées aux allées et venues des poids lourds. Pour minimiser les nuisances sonores, l'exploitant a prévu, entre autres, de limiter la vitesse de circulation sur le site.

Le dossier indique cependant deux données différentes mais sans que cette différence soit commentée ni justifiée : 20 km/h (cf. p. C-57) et 15 km/h (cf. p. C-66).

¹⁴ Pour l'information du maître d'ouvrage, la loi "Energie et climat" du 8/11/2019 à laquelle se réfère cette partie du dossier du promoteur a été relayée depuis par la loi plus récente "Climat et Résilience" du 22/08/2021 destinée à répondre au défi de l'urgence climatique.

En réponse aux observations du PV de synthèse, DGB LOGISTICS répond qu'il « *s'agit d'une incohérence à la rédaction du dossier : la vitesse limite mise en place sera de 15 km/h* » (Cf. Annexe n°1)

DCB LOGISTICS prévoit un contrôle acoustique dès le démarrage de l'exploitation. Il sera en effet nécessaire de contrôler la conformité des émissions sonores aux valeurs limites réglementaires.

4.5.10 Sur la biodiversité et impacts sur les milieux naturels :

Les investigations de terrain sur la faune et la flore datent de 2008 et ont été réalisées à l'époque du projet de création de la ZAC par Indre Nature. L'étude pédologique par la Chambre d'agriculture de l'Indre date de juin 2011, et une expertise de la végétation des zones humides a été réalisée par Indre Nature également en juin 2011.

Le dossier du pétitionnaire est donc documenté par l'ensemble de ces études anciennes qui ont été réalisées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC d'Ozans. Celles-ci sont reproduites pour la plupart en annexe du dossier de demande d'autorisation environnementale.

On peut s'étonner que l'évaluation des effets du projet sur les milieux naturels soit abondée par des investigations datant de 15 ans, mais on sait depuis la lecture de l'étude d'impact de la loi ASAP¹⁵ qu'il est possible de réutiliser dans le temps des études déjà réalisées ; cela faisait partie des moyens de simplifier et de favoriser les implantations industrielles, quitte à les actualiser notamment pour pouvoir accueillir un projet. Une nouvelle expertise visant à actualiser les données a été menée en 2021 pour le compte de CHATEAUROUX METROPOLE par ADEV ENVIRONNEMENT sur le quart de la superficie de la ZAC sur les reptiles, oiseaux et mammifères. Les terrains prévus pour l'implantation du projet de DCB LOGISTICS sont inclus dans le périmètre de ces études.

La zone d'implantation du projet est proche de plusieurs zonages écologiques (Natura 2000 et ZNIEFF à environ 1km, dont une ZNIEF de type 2 à moins de 500 m).

L'emprise du projet étant constituée de terres agricoles et cultures intensives, les enjeux écologiques restent modérés pour la faune et la flore. Mais un enjeu "Modéré" n'est pas un enjeu "Faible". Plusieurs espèces d'oiseaux sont quasi-menacées à l'échelle nationale et régionale. En outre, une espèce¹⁶ à **fort enjeu** a été observée déjà en 2008 et de nouveau en 2021 sur la zone d'étude, mais l'étude d'incidence de DCB LOGISTICS l'ignore. Concernant les insectes, l'enjeu est également considéré comme modéré¹⁷, mais l'étude d'incidence continue à l'ignorer.

Concernant les amphibiens, l'étude d'incidence de DCB Logistics va jusqu'à souligner que le lézard des murailles¹⁸ « *n'était plus présent en 2021* » (cf. "Etude d'incidence p. C-18), alors que l'espèce a

¹⁵ Loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite loi ASAP.

¹⁶ L'Œdicnème criard

¹⁷ ADEV Environnement- Expertise Faune réalisée en août 2021

¹⁸ Sur liste rouge des amphibiens de France métropolitaine

été inventoriée au sein de la zone d'étude en 2021 par ADEV¹⁹ Environnement. En fait, l'astuce utilisée par DCB LOGISTICS consiste à distinguer "zone d'étude" (d'ADEV Environnement) et "parcelle" (du projet d'entrepôt) pour s'autoriser à ignorer une espèce placée sur liste rouge des amphibiens en France. Le procédé n'est pas correct, et n'a comme finalité que de minimiser les impacts du projet sur l'environnement et justifier un enjeu présenté comme « *Très Faible* » sur le milieu naturel (cf. p. 7 du "Résumé non technique").

Le pétitionnaire propose une adaptation du calendrier des travaux aux seules opérations de terrassement entre septembre et mars, mais les travaux étant prévus sur une durée de 18 mois, il est acquis que les travaux de construction qui suivront entraîneront vibrations, mouvements, nuisances sonores ...

En complément, le projet prévoit un espace planté de 5 m de large en périphérie du site pour compenser les ruptures de linéaires des corridors de transit et de chasse des chauves-souris, étant rappelé que le projet d'aménagement paysager représente une trame végétale supplémentaire. Le projet prévoit également un panel de refuges destinés à abriter des espèces animales repérées dans l'environnement proche : piles de bois, hibernaculum, pierriers, nichoirs, buches percées...

Mais aucune mesure de suivi, pourtant obligatoire dans le cadre d'une étude d'incidence, n'est esquissée par le pétitionnaire.

L'étude géotechnique réalisée par GEOCENTRE en 2012 est également ancienne. Toutefois, une étude géotechnique spécifique au projet est prévue par DCB LOGISTICS afin de définir les solutions de fondation.

4.5.11 Sur la compatibilité avec les plans et programmes :

Quatre parcelles sont concernées par le projet, cadastrées A108, A109, A368, et A440 pour parties, sur la commune d'ETRECHET. Le PLUi de la Communauté d'Agglomération de Châteauroux-Métropole dont fait partie la commune d'ETRECHET, a été approuvé le 13/02/2020 et modifié le 10/03/2022. Les terrains concernés par l'implantation de l'entrepôt sont tous localisés en zone Uy1 qui correspond à la zone d'activité d'Ozans, et sur lesquels les entrepôts sont autorisés. L'implantation du projet est compatible avec le PLUi de la Communauté d'Agglomération de Châteauroux Métropole.

Il restera à vérifier la compatibilité du projet notamment avec le Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) de la ZAC d'Ozans, et en particulier sur la question de la hauteur des ouvrages.

4.5.12 Sur les conditions de remise en état

Les mesures proposées par la société DCB LOGISTICS dans la perspective d'une cessation d'activité apparaissent complètes et adéquates.

¹⁹ ADEV Environnement- Expertise Faune réalisée en août 2021

4.5.13 Sur le Résumé Non Technique (RNT) de l'étude d'incidence :

Le dossier de DCB LOGISTICS comporte un résumé non technique de l'étude d'incidence.

Ce document obligatoire se trouve placé dans le dossier à l'intérieur d'un document plus global : le *"résumé non technique du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la législation sur les ICPE"*.

De ce fait, le Résumé non technique de l'étude d'incidence n'apparaît pas clairement dans le dossier. Non seulement il est difficile à trouver au sein du dossier, mais de plus aucun sommaire ne le mentionne.

Il eût été préférable de privilégier un document indépendant et de le placer au début du dossier de participation du public.

L'intérêt du RNT est de permettre aux acteurs du territoire de bien comprendre un projet et ses enjeux en étant lisible par le public. Est-ce le cas ? Il ne contient aucune illustration, comporte un certain nombre d'acronymes et de termes techniques... Il apparaît confus en étant présenté comme une synthèse de « *l'étude d'impact* » (cf p.6 du document) alors que le projet en a été dispensé, n'étant soumis qu'à une étude d'incidence !

On attend également du RNT qu'il ne minimise pas les effets identifiés, c'est-à-dire qu'il soit sincère. Or, le tableau de synthèse présenté avec un code couleur fait apparaître des impacts au maximum faibles (de couleur jaune), alors que la couleur orange n'apparaît jamais pour des enjeux pourtant identifiés comme tels par les expertises réalisées.

Le RNT présenté par DCB LOGISTICS répond a minima à l'obligation de figurer dans un dossier de demande d'autorisation environnementale.

4.5.14 Avis global sur l'étude d'incidence :

L'étude d'incidence est proportionnée à l'importance et à la nature du projet. Elle décrit les incidences prévisibles sur l'environnement, présente les mesures ERC, décrit les conditions de remise en état du site après exploitation... Elle peut donc être considérée comme complète.

Il manque cependant des données concernant **les mesures de suivi** que toute étude d'incidence environnementale doit proposer (cf. article R.122-13 du code de l'environnement). Le suivi des mesures ERC prévues afin d'évaluer leur efficacité et l'atteinte de leurs objectifs, n'est pas décrit. Il n'est pas d'avantage proposé de rapports de suivi pour rendre compte des résultats des mesures, ni de calendrier de réalisation des bilans des mesures à transmettre.

Ne peuvent pas être considérés comme mesures suffisantes de suivi, les contrôles des fluides frigorigènes et les rejets atmosphériques des chaudières qui sont obligatoires. Quant aux mesures de surveillance sur les eaux pluviales avant rejet réalisés dans les 6 mois suivant le démarrage, aucune indication n'est apportée sur la suite de la surveillance.

Seule exception à l'absence des mesures de suivi : le contrôle de la conformité des émissions sonores aux valeurs limites réglementaires des mesures acoustiques réalisées dès le démarrage de l'exploitation, et reconduites tous les 3 ans.

L'objectif des mesures de suivi est de permettre de surveiller les impacts du projet et de s'assurer que les objectifs de l'étude d'incidence sont atteints, et notamment que le projet préserve effectivement les intérêts protégés mentionnés à l'article L181-3.

Le suivi des mesures de compensation prévues au projet serait également fortement souhaitable compte tenu de la confusion sur certaines de ces mesures.

Ces propositions sont bien entendu susceptibles d'être reprises, telles quelles ou amendées, dans l'arrêté d'autorisation.

4.6 SUR L'ETUDE DE DANGERS ET L'EVALUATION DES RISQUES :

4.6.1 Etude de dangers

L'étude de dangers du projet décrit les effets susceptibles d'être générés en situation accidentelle. L'incendie constitue le phénomène dangereux le plus fréquent des accidents observés dans les entrepôts logistiques. Le BARPI a recensé 207 événements français sur la période de 2009 à 2016 et en moyenne 25 accidents par an impliquant des entrepôts de matières combustibles.

L'analyse préliminaire des risques identifie l'ensemble des éléments dangereux, les potentiels de dangers sont correctement et clairement caractérisés.

Plusieurs scénarios ont été modélisés avec l'étude de l'évaluation des flux thermiques, de la propagation, des effets domino...

Des dispositions sont prévues pour répondre aux risques de contamination de la nappe et assurer un niveau de protection qui peut être qualifié de satisfaisant.

L'organisation de la sécurité est correctement décrite et détaille les moyens de prévention, de protection et d'intervention : le système de détection sprinklage²⁰, les robinets incendie armés (RIA), les extincteurs, détection incendie complémentaire...

Les bonnes pratiques découlant des enseignements tirés des accidents sont détaillées de façon très complète, ainsi que les mesures préventives de sécurité tirées de la synthèse de l'accidentologie. La prévention s'applique à la conception en amont, aux distances de sécurité, au choix des matériaux,

²⁰ *Sprinklage : Installation d'extinction automatique d'incendie. Réseau d'eau sous pression sur lequel sont implantées des têtes d'arrosage qui s'ouvrent par détection thermique. L'alimentation en eau du réseau d'extinction installé sous toiture et mezzanines, est assurée par une cuve aérienne de 700 m³ assurant l'autonomie de la fourniture en eau.*

aux dispositions constructives... De façon générale, le porteur de projet a choisi de façon convaincante **“le régime de l'autonomie”** pour sa stratégie de défense incendie.

Le site disposera bien de 6 locaux de charge et non 4 comme mentionnés dans l'étude de dangers (Cf p. D-16). Le porteur de projet convient dans sa réponse au PV de synthèse que la mention indiquée était erronée.

Les risques naturels liés aux phénomènes météorologiques extrêmes sont identifiés (vent, neige, gel) et le dossier indique que *« toutes les dispositions seront prises afin que les conditions météorologiques extrêmes ne puissent pas perturber l'exploitation du site »* (Cf p. D-44). Ont été cependant ignorés les épisodes extrêmes de grêle destructeurs de 2022 capables de mettre longtemps à l'arrêt des sites industriels. Le porteur de projet sera avisé d'inclure dorénavant dans son étude de dangers les conséquences de ce risque naturel, étant rappelé d'une part les dimensions hors norme de la toiture de sa plateforme logistique, et d'autre part la multiplication de phénomènes climatiques de plus en plus violents du fait du réchauffement climatique.

Le SDIS dans son avis du 28/03/2023 estime que la défense extérieure contre l'incendie proposé par l'exploitant ne remet pas en cause le projet, mais conclut cependant que les dimensions de l'entrepôt présente des difficultés remettant en question l'efficacité des moyens de secours : *« limite de la capacité hydraulique du SDIS, portée des lances et des moyens aériens insuffisante, nécessité de renforts extra-départementaux non disponibles dans les délais impartis... »*.

L'étude de dangers réalisée par DCB LOGISTICS peut être considérée comme complète et satisfaisante.

4.6.2 Risque foudre :

Le risque foudre est évalué, l'étude de protection contre la foudre réalisée en février 2023 par le bureau d'étude 1G Foudre est présente aux annexes du dossier dans son intégralité. Son analyse recommande la mise en place d'un système de protection (SPF) de niveau IV pour l'entrepôt, en protection des effets directs et indirects.

Le dossier du pétitionnaire contient l'intégralité des pièces constitutives de la demande d'autorisation environnementale relative à la création de la plateforme logistique. Les études présentées dans le dossier comportent les éléments prévus par le code de l'environnement et couvrent l'ensemble des thèmes requis, à l'exception des mesures de suivi insuffisamment caractérisées dans l'étude d'incidence. Les enjeux environnementaux sont bien identifiés dans le dossier, les principaux enjeux étant le trafic routier, la protection de la ressource en eau compte tenu des installations, et les conséquences d'un incendie. Le contenu de l'étude d'incidence et de l'étude des dangers est en relation avec l'importance des effets et des risques. Les mesures présentées pour supprimer et réduire les incidences du projet sont cohérentes avec les effets potentiels du projet.

Le projet d'aménagement paysager est de qualité.

L'impact sur le trafic moyen journalier sur les routes RD 943 et RD67 (au sud et au nord de la ZAC) n'est pas identifié.

Le dispositif photovoltaïque tel que décrit dans le dossier ne correspond pas aux promesses du pétitionnaire pourtant présentés comme mesure compensatoire aux gaz à effet de serre émis par le fonctionnement de la plateforme logistique.

Aucun photomontage ne permet d'appréhender correctement l'impact visuel du projet depuis les secteurs les plus sensibles : habitations et routes.

Le Résumé Non Technique de l'étude d'incidence est confus.

V. LES REMARQUES DU PUBLIC ET OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

5.1 REMISE DU PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Sous huitaine de la clôture de l'enquête publique et en concertation quant à la date, j'ai communiqué au porteur de projet le 19/10/2023 à 16h le procès-verbal des observations écrites et orales consignées dans le registre et des questions complémentaires (cf. Annexe pièce jointe N°2).

La communication s'est faite d'un commun accord en visioconférence, avec envoi concomitant par mail au format Word et PDF du PV, évitant ainsi au pétitionnaire un trajet Lyon-Châteauroux au bénéfice d'un gain de temps et de l'empreinte carbone. Etaient présents en visioconférence M. BALIAN Directeur Technique et Mme PETREQUIN de DCB LOGISTICS, Mmes PENVEN du bureau d'étude AIRELLES ENVIRONNEMENT, M. JULIEN-MAZUAY et M. STALLETTINO Assistants au Maître d'Ouvrage,

J'ai commenté les observations et questions posées, et ensuite invité le pétitionnaire à produire un mémoire en réponse dans les quinze jours suivants.

5.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DE LA SOCIETE DCB LOGISTICS, ET COMMENTAIRES

La réponse de la société DCB LOGISTICS au PV de synthèse des observations m'a été transmise dans les délais le 2/11/2023 (cf. Annexe pièce jointe n°1)

5.2.1 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU PUBLIC :

1°) « *Que signifie DCB ?* »

Réponse de la société DCB LOGISTICS

« DCB correspond aux initiales de Monsieur **Didier CAUDARD-BREILLE**, président du groupe DCB associé ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de DCB LOGISTICS.

2°) « *Quelles sont les réalisations de la société ailleurs que dans la région lyonnaise ?* »

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« Hormis les projets en région lyonnaise, la société DCB LOGISTICS développe une messagerie à MAUGUIO (34) »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

3°) « *DCB LOGISTICS est-elle propriétaire des 24 ha de terrain sur la ZAC et à quelle date ?* »

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« La société DCB LOGISTICS est en cours d'acquisition du terrain »

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

4°) « *Quelles parcelles sont concernées et à quel prix ont-elles été négociées ?* »

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« Les parcelles concernées par le projet sont citées en page C-8 du dossier : (Parcelles 108, 109, 368, 440 (en partie) pour une surface totale de 240 801 m²).

Elles figurent également sur l'extrait de plan cadastral en même page, rappelé en page suivante...

Du fait de la négociation en cours, le prix ne peut pas être communiqué ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

L'exploitant n'a pas répondu à la question du prix alors même qu'il a donné l'information dans son dossier (Cf. Annexe 3 du dossier de DCB LOGISTICS).

Un accord est intervenu avec la Communauté d'agglomération CHATEAUROUX METROPOLE « sur le prix de **20€ HT/m²**, soit environ 4,8 millions d'euros ». Cette proposition est valable pour une durée d'un an, soit jusqu'au 9 février 2024. A défaut de signature d'un compromis de vente avant cette date, les parties prenantes ne seront plus engagées par l'accord.

L'absence de réponse du pétitionnaire et son manque de transparence à d'autres égards sont susceptibles de favoriser doutes, rumeurs, approximations, infox..., et ne se justifient pas s'agissant d'une information publique.

5°) « La société DCB LOGISTICS a-t-elle l'intention de revendre le terrain et/ou l'entrepôt ? »

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« DCB LOGISTICS se réserve le droit de vendre tout ou partie du projet à un éventuel acquéreur qui se manifesterait ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le dossier de DCB LOGISTICS n'envisage que la seule location en tout ou partie des cellules de l'entrepôt. Il est compréhensible que le public s'interroge sur les véritables intentions du promoteur, d'autant que la revue de presse sur le site internet de DCB LOGISTICS commente des projets réalisés pour le compte de clients ou d'investisseurs.

Il n'est pas contesté que le promoteur ait le droit de revendre son projet. Mais la seule perspective de la location dans le dossier fait accroire que DCB LOGISTICS sera l'exploitant du site. Le public n'est pas si crédule.

6°) «...inquiétude exprimée quant à l'avenir de terres agricoles se trouvant sur la ZAC d'Ozans »

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« Comme indiqué en page C-8 du dossier, les terrains accueillant le projet sont intégralement localisés en zone Uy1 du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Châteauroux Métropole ... (qui) correspond à la zone d'activité d'Ozans. Il s'agit d'un site de développement économique d'intérêt international aux vocations multiples : industrielles, logistiques et tertiaires. Pour rappel la ZAC d'Ozans... a fait l'objet d'un arrêté la déclarant d'utilité publique en date du 5 Décembre 2011... Le projet s'inscrit donc dans une ZAC autorisée et le devenir des autres parcelles du projet n'est pas du ressort de la société DCB LOGIST ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de DCB LOGISTICS

7°) «...crainte d'une aggravation de l'encombrement des routes départementales lié à l'activité de l'entrepôt, et d'une dégradation de la qualité de l'air ».

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« ... Les éléments concernant le trafic montrent que le trafic généré par le projet sera inférieur à celui qui était prévu lors de l'autorisation de la ZAC d'Ozans. De plus, le trafic estimé par la société DCB LOGISTICS ne prend pas en compte le recours aux transports en commun, aux mobilités actives et au covoiturage. Il est important de souligner que la ZAC d'Ozans peut être reliées depuis l'autoroute A20 sans nécessiter la traversée de CHATEAUROUX ou même le centre-ville d'ETRECHET. En ce qui concerne la qualité de l'air, le projet ne présentera pas d'émissions atmosphériques directes notables, la chaufferie n'étant prévue que pour le maintien hors gel de l'entrepôt, et sera alimentée par du gaz naturel, combustible peu polluant. Les émissions indirectes liées au trafic routier représenteront quant à elles moins de 3% des émissions recensées au niveau de la zone d'étude par la CA Châteauroux Métropole ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

5.2.2 OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

5.2.2.1 Sur la vitesse de circulation sur le site :

« La notice d'incidence du dossier de demande d'autorisation indique deux limitations de la vitesse de circulation sur le site : 20 km/h (cf. C-57) et 15 km/h (cf. C-66). Pourriez-vous justifier cette différence ? »

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« Il s'agit d'une incohérence à la rédaction du dossier : la vitesse limite mise en place par DCB LOGISTICS sera de 15 km/h ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

5.2.2.2 Sur le nombre de locaux de charge :

« La plateforme logistique disposera-t-elle de quatre locaux de charge comme indiqué p. D-16, ou bien de six comme mentionné p. B-26 ? »

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« L'entrepôt comportera bien 6 locaux de charge, la mention indiquée en p. D-16 est erronée ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

5.2.2.3 Sur la hauteur du bâtiment :

« Le bâtiment est d'une hauteur au faîtage de 14,10 m et le permis de construire fait état d'une hauteur de 15,15m. Toutefois, le point le plus haut de la plateforme logistique pourrait être obtenu avec les cheminées reliées aux deux chaudières d'une hauteur de 20,15m au minimum. Pourriez-vous préciser les hauteurs maximales de ces cheminées, et éventuellement de tout autre équipement ou installation qui seraient d'une hauteur supérieure ? »

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« La hauteur de 15,15 m correspond à la hauteur maximale des constructions, à savoir le dépassement des murs séparatifs entre cellules en toiture de l'entrepôt. La hauteur de 14,10 m est quant à elle la hauteur au faîtage, soit la hauteur au point le plus haut de la toiture. La cheminée de la chaufferie doit quant à elle représenter une hauteur supplémentaire de 5 m par rapport au point le plus haut de l'entrepôt (considéré comme obstacle à la bonne diffusion des gaz de combustion), soit $15,15+5=20,15$ m. Cette hauteur stricte sera retenue pour la construction de la cheminée ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

La hauteur de 15,15m est celle mentionnée sur le panneau d'affichage de l'autorisation d'urbanisme situé sur le terrain où sont prévus les travaux. La hauteur réelle maximale du bâtiment projeté est en

effet une information substantielle, éventuellement susceptible d'affecter les conditions de régularité de l'affichage du permis de construire.

L'étude d'incidence du dossier indique une hauteur de cheminées de 20,15 m qui n'apparaissent dans aucun des plans présentés aux annexes du dossier de demande d'autorisation environnementale. En outre, le pétitionnaire dans sa réponse sur la hauteur du bâtiment, ne conteste pas que le point le plus haut de la plateforme logistique pourrait être obtenu avec les cheminées.

Or, un affichage ne pourrait être regardé comme régulier si la référence à la hauteur était affectée d'une erreur substantielle, avec toutes les conséquences qui peuvent en découler sur les délais de recours.

Mais l'enjeu de cette question - qui certainement n'affecte pas la légalité du permis affiché – est de permettre au public d'avoir accès aux informations importantes sinon substantielles. Et c'est le cas de la hauteur la plus élevée d'un bâtiment qui n'apparaît pas comme telle dans le dossier.

5.2.2.4 Sur les mobilités :

« L'Agglomération Châteauroux Métropole dispose d'un service exemplaire de transports en commun entièrement gratuits qui contribuent notamment à fluidifier la circulation, préserver la qualité de l'air, réduire les coûts de transport des particuliers... etc. Cela pourra compléter les actions et initiatives de DCB LOGISTICS visant à impulser des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« Cet élément est en effet présenté en page C-70 du dossier : Il est prévu au sein de la zone d'activités la mise en place de mesures d'incitation à l'usage des modes doux de déplacement : ❖ Continuité des aménagements piétons/deux roues/ transport en commun : trottoirs, bandes cyclables, parkings... ❖ Signalétique associée permettant de sécuriser les usagers. ❖ **Le site sera desservi par des lignes de transports péri-urbains avec une priorité pour les déplacements pendulaires domicile-travail. Ce service public sera gratuit, comme l'ensemble du réseau communautaire actuellement en exploitation.** ❖ Le site internet co-voiturage mis en place par la Châteauroux Métropole, le Conseil départemental et le Pays Castelroussin – Val de l'Indre en 2009 pourra également être utilisé par les salariés qui travailleront à la ZAC d'Ozans ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

C'est en effet ce qu'indique l'étude d'impact réalisée pour la création de la ZAC d'Ozans.

5.2.2.5 Sur les émissions de GES :

« L'étude d'incidence environnementale ne donne aucune indication sur la quantité de GES émis au niveau de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole par le trafic routier généré par la plateforme logistique. Pourriez-vous évaluer les émissions de GES dues à la rotation des poids-lourds et aux navettes domicile-travail des employés sur une année pleine au niveau de l'Agglomération, et en évaluer l'impact sur les résultats de l'inventaire réalisé en 2018, voire sur un inventaire plus récent, dans le secteur du transport routier (cf. tableau p. C-62 – source Lig'Air) ».

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

«...Les émissions associées au trafic routier représenteront moins de 2,8% des émissions atmosphériques recensées en 2018 sur le territoire de la CA Châteauroux Métropole ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

La réponse rapportée ci-dessus est la conclusion d'une réponse très détaillée de DCB LOGISTICS sur les émissions issues du trafic lié au projet comparées aux émissions 2018 de la CA Châteauroux Métropole. Je prends acte de cette réponse très documentée. Confer la réponse complète de DGB LOGISTICS en annexe n°1 (cf. p.6 et p.7 "Mémoire en réponse suite à l'enquête publique").

5.2.2.6 Sur l'évaluation du trafic poids-lourds :

« Le dossier envisage une surface bâtie maximale de 18,1 ha pour évaluer le trafic poids-lourds, alors que la surface de plancher de l'entrepôt n'est que de 11 ha. Comment justifiez-vous une telle différence ? Et quelle sera précisément la superficie de la surface bâtie ? »

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« Dans l'étude d'incidence, un calcul a été réalisé afin d'estimer le trafic qui serait générer par le projet en prenant en compte les mêmes hypothèses que celles utilisées dans l'étude d'impact établie lors de la création de la ZAC. L'extrait de l'étude d'impact de la ZAC présentant ces hypothèses est fourni en annexe. Pour les poids-lourds, l'estimation est réalisée de la façon suivante : ❖ Coefficient d'occupation du sol de 0,75 : dans le cadre du projet, cela signifie que pour la surface du terrain du projet de 24,1 ha environ, la SHON maximale serait de 18,1 ha ; ❖ Pour l'activité logistique, un trafic poids-lourds de 30 PL par jour et par ha : dans le cadre du projet, cela correspondrait donc à un trafic de $30 \times 18,1 = 543$ PL/j. La surface bâtie réelle du projet sera bien de 11,86 ha environ. Au regard du nombre de quais prévus et des activités présentées, le trafic lié à la future plateforme logistique est estimé par la société DCB LOGISTICS à 480 PL/j, soit moins que le trafic PL initialement estimé pour la ZAC ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

5.2.2.7 Sur la responsabilité juridique du site en cas de vente :

« Le bâtiment étant proposé en location, l'exploitant DCB LOGISTICS restera juridiquement l'unique responsable du site en tant que titulaire de l'autorisation d'exploiter. A ce titre, DCB sera tenu d'imposer le respect des obligations de l'arrêté préfectoral d'autorisation, faire réaliser un audit périodique, organiser le gardiennage du site..., et imposera aux locataires à travers le bail de location le respect d'un certain nombre de prescriptions. Mais s'il s'avérait que l'entrepôt était destiné à être vendu en partie ou en totalité, qui alors sera juridiquement responsable du site ? ».

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« Si le bâtiment venait à changer de propriétaire un jour, un changement d'exploitant ICPE sera effectué pour que ce nouveau propriétaire devienne exploitant et titulaire de l'arrêté préfectoral d'autorisation qui sera obtenu pour le site au terme de l'instruction ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

5.2.2.8 Sur la location ou vente :

« Si la plateforme logistique devait être vendue (et non louée), qui plus est dans un délai proche, pour quelles raisons cette option ne figure-t-elle pas au dossier ? Pourquoi la location est-elle la seule configuration développée dans le dossier de demande d'autorisation environnementale ? »

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« En cas de vente, l'investisseur se substituerait à DCB LOGISTICS avec un locataire ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le pétitionnaire ne répond pas à la question.

5.2.2.9 : Sur le taux de couverture par des panneaux photovoltaïques :

« DCB LOGISTICS s'engage dans son dossier de demande d'autorisation environnementale « à la mise en place de panneaux photovoltaïques pour une surface équivalente à au moins 50% de la surface utile de l'entrepôt » (confer p. B-18). Pourtant, le dispositif photovoltaïque tel que décrit dans le dossier du pétitionnaire ne correspond pas à cet engagement, puisque le taux global de couverture prévu est de 41,1%... De tels engagements pourraient s'avérer fallacieux, d'autant qu'ils sont présentés comme mesure compensatoire aux gaz à effet de serre émis par le fonctionnement de la plateforme logistique (cf. p C-63). Pourriez-vous justifier ? ...».

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« La rédaction effectuée dans le dossier en page B-18 est erronée : il s'agit d'une confusion entre les exigences du Code de la construction et de l'habitat et la Charte AFILOG elle-même... Ainsi, à la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale de la société DCB, la réglementation imposait au projet la mise en place de panneaux photovoltaïques ou d'un système de végétalisation sur 30% au moins de la surface exploitable de la toiture de l'entrepôt. Or, DCB LOGISTICS va bien au-delà de cette prescription puisque qu'elle prévoit 100% de la surface exploitable ... »

La réponse complète du pétitionnaire est en Annexe n°1 "Mémoire en réponse suite à l'enquête publique".

« La Charte AFILOG, dont la société DCB LOGISTICS est effectivement signataire, a choisi de durcir la prescription du Code de la construction et de l'habitat... elle indique un objectif de couverture de 50% de la surface de toiture utile, pour l'ensemble des permis déposés entre le 1er Janvier 2022 et le 1er Janvier 2025 avec des panneaux photovoltaïques. Elle omet cependant la mention de la toiture végétalisée rendue possible par la Loi Climat Energie. Dans le cadre du projet, une attention particulière a été portée à l'intégration du bâtiment dans le paysage en prévoyant une architecture particulière et une végétalisation de la périphérie du bâtiment. Ce choix vient réduire la surface disponible pour l'implantation des panneaux photovoltaïques ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

DCB LOGISTICS convient que la rédaction en page B-18 est erronée.

En effet, la société s'engage à la mise en place de panneaux photovoltaïques pour une surface équivalente à « au moins 50% de la surface utile de l'entrepôt ». Or, le dispositif photovoltaïque tel que décrit par le pétitionnaire ne correspond pas à cet engagement puisque le taux global de couverture prévu est de 41,1%, donc significativement inférieur à la promesse de DCB LOGISTICS. Cet engagement est pourtant présenté comme mesure compensatoire aux gaz à effet de serre émis par le fonctionnement de la plateforme logistique.

Il n'est pas contesté que l'entrepreneur va au-delà de ce que prévoit la prescription d'autant que la végétalisation sur le reste de la surface utile s'ajoute aux panneaux photovoltaïques.

Mais il n'en reste pas moins problématique d'annoncer un taux de couverture qui ne correspondra pas à la réalité.

D'autre part, je prends acte des omissions de la charte AFILOG étant rappelé que DCB LOGISTICS en tant que signataire de la charte est redevable de ses engagements auprès de l'Etat.

5.2.2.10 Sur les capacités du réseau ENEDIS :

« ...lors de notre réunion du 25/9/2023, vous avez évoqué « le risque qu'ENEDIS ne puisse absorber la puissance installée » et envisagé pour ce motif l'absence de panneaux photovoltaïques sur les ombrières... ».

Réponse de la société DCB LOGISTICS :

« Il s'agit d'une incompréhension lors de l'échange du 25/09/2023. En effet, à la conception du projet, il a été vérifié les capacités du réseau ENEDIS à absorber la puissance de production estimée sur la base de l'implantation des panneaux photovoltaïques au centre de la toiture de l'entrepôt et sur ombrières. La surface de panneaux installées présentera une puissance de l'ordre de 5 MWc à 6,27 MWc. A l'heure actuelle, les données disponibles montrent que le réseau au niveau de la ZAC d'Ozans dispose de la réserve de capacité nécessaire pour le raccordement du site. Les capacités techniques du réseau ENEDIS seraient cependant à vérifier dans le cas où le projet évoluerait pour implanter un nombre supérieur de panneaux photovoltaïques ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de DCB LOGISTICS.

VI. REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS

Ce rapport de 39 pages plus annexes a été finalisé le 13 novembre 2023.

Il est suivi de mes conclusions et avis motivés sur document séparé.

Le 13 novembre 2023

Dominique COULLAUD
Commissaire enquêteur



Conformément à l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2023, le présent rapport ainsi que mes **conclusions motivées et avis sur document séparé**, sont remis à l'attention de M. le Préfet de l'Indre, sous format papier et numérique, de même que le registre d'enquête publique, dans les délais prévus, en même temps qu'un exemplaire est communiqué au Tribunal Administratif de Limoges.

ANNEXES

N° 1 : Réponse du pétitionnaire au PV de synthèse des observations

N° 2 : PV de synthèse des observations