

PREFECTURE DU LOIRET

Direction de la Protection des Populations

**La société PARFUMS CHRISTIAN DIOR
VILLE DE VENNECY ET BOIGNY-SUR-BIONNE**

ENQUÊTE PUBLIQUE du 22 mai 2023 au 21 juin 2023

Demande d'autorisation environnementale et demande de permis de construire pour
l'extension d'un entrepôt situé dans la zone d'activités « Cosmetic Park »

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

▪ GENERALITES	3
▪ Le cadre général du projet	
▪ L'objet de l'enquête publique	
▪ Le cadre juridique	4
▪ Présentation du projet	6
▪ La liste de l'ensemble des pièces du projet présentes dans le dossier	13
▪ L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	15
▪ LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	17
▪ SYNTHESE DES AVIS	19
▪ Avis du SDIS 45	
▪ Avis de la DREAL	19
▪ Avis de la MRAE et réponse du porteur de projet	
▪ Avis des collectivités	20
▪ ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DE LA PARTICIPATION	21

ANNEXES

- Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête
- Avis d'enquête publique
- Annonces légales
- Certificats d'affichage et de mise à disposition au public du dossier
- Procès-verbal des observations et réponse du porteur de projet

GENERALITES

Le cadre général du projet

Il s'agit d'un projet d'extension d'un entrepôt de logistique occupé par la société « Les parfums Christian Dior » situé dans une zone d'activités nommée « COSMETIC PARK » au nord-est d'Orléans.

Cette zone d'activités est en emprise sur les territoires des communes de BOIGNY-SUR-BIONNE, commune membre d'Orléans Métropole et VENNECY, commune faisant partie de la communauté de communes de la Forêt.

Cosmetic park est une zone d'activités thématique de près de 80 hectares destinée aux industries cosmétiques et pharmaceutiques.

Elle a été aménagée par la société AREFIM (spécialiste des plateformes logistiques et des messageries). Cosmetic park a été qualifié d'écoparc par la prise en compte de l'environnement. Les bâtiments ont des qualités architecturales et environnementales. L'aménagement de cette zone a débuté en 2019.

Les sociétés déjà installées sont notamment L'OREAL, DERET (qui assure entre autres la logistique de SEPHORA) et les PARFUMS CHRISTIAN DIOR.

Issue de la reconversion de l'ancien site industriel LEXMARK (société spécialisée dans les photocopieurs et leurs consommables), cette zone d'activités a déjà été défrichée suite à une autorisation préfectorale du 18 septembre 2018.

La reconversion a fait l'objet d'avis de l'autorité environnementale le 12 janvier 2018 (permis d'aménager) et le 25 avril 2018 (autorisation environnementale et autorisation de défrichement).

Les communes de VenneCY et de Boigny-sur-Bionne comptent environ 2000 habitants chacune. La commune de Marigny-les-Usages compte environ 1 500 habitants.

L'objet de l'enquête

La société PARFUMS CHRISTIAN DIOR a déposé une demande d'autorisation environnementale le 12 octobre 2022, complétée en dernier lieu le 14 mars 2023. Cette demande porte sur « l'extension du bâtiment B1 à usage d'entreposage et de bureaux ».

La société AREFIM a par ailleurs déposé des demandes de permis de construire le 30 septembre 2022 pour ce projet.

L'enquête publique porte sur ces deux volets, une demande d'autorisation environnementale et une demande de permis de construire.

Cadre juridique

Les substances stockées sont classées suivant qu'elles engendrent des dangers pour la santé, physiques ou pour l'environnement.

Une règle des cumuls des risques est définie et permet d'évaluer la dangerosité globale d'un établissement et de définir son classement. De ce classement découle des dispositions constructives et organisationnelles, de contrôle, d'information dont l'objectif est de limiter les risques, à la fois pour les travailleurs, pour la population, pour l'environnement et pour les matériels.

Le Code de l'environnement

- *Notamment les articles L.181-10, L.123-1 à L.123-18, R.122-3 et R.123-1 à R.123-23.*

Ces articles concernent les enquêtes publiques et les projets qui sont susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement

- *La nomenclature du code de l'environnement annexée à l'article R.511-9.*

Le cadre juridique qui régit les Etablissements Classés pour la Protection de l'Environnement (ICPE) précise que les capacités de stockage d'un établissement peuvent être soumis au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement ou de la déclaration.

Les seuils et les types de substances dangereuses sont définis dans la nomenclature du code de l'environnement.

Ainsi, le nouvel entrepôt est soumis à « autorisation » au titre de la législation sur les ICPE pour les rubriques 1510-2b, 4130-2-a, 4510-1, 1450-1, 4120-2.

Il est soumis à « enregistrement » pour la rubrique 4331-2.

Enfin, il est soumis à « déclaration » au titre des rubriques 4511-2, 1185-2a et 2925.

L'arrêté du 11 avril 2017 (modifié le 1^{er} janvier 2021) relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 de la nomenclature du code de l'environnement

L'analyse de conformité à cet arrêté a été effectuée et est présente dans la demande d'autorisation environnementale.

L'arrêté du 1er juin 2015 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de l'une au moins des rubriques 4331 ou 4734 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

L'analyse de conformité à cet arrêté a été effectuée et est présente dans la demande d'autorisation environnementale.

La directive « Seveso »

Les installations sont soumises aux obligations de la directive Seveso définies à la section 9 du chapitre V du titre Ier du livre V du code de l'environnement, selon qu'elles sont classées au III de l'article R. 511-10 du code de l'environnement :

- « Seveso seuil haut »,
- ou « Seveso seuil bas »,
- ou non concernées par la directive Seveso.

Ainsi, l'entrepôt qui sera exploité par la société Les Parfums Christian Dior, soumis à enquête publique, regroupe divers produits toxiques, des liquides inflammables, des substances dangereuses pour l'environnement.

Il découle des règles de calcul du « statut Seveso » définies par le code de l'environnement que le projet d'entrepôt répond à la règle de dépassement direct Seuil Bas pour les rubriques 4130.2 et 4510-1.

La rubrique 4130 concerne les produits de toxicité aiguë (catégorie 3) pour les voies d'exposition par inhalation.

La rubrique 4510 concerne les produits dangereux pour l'environnement aquatique (de catégorie aiguë 1 ou chronique 1).

L'établissement aura donc le statut Seveso seuil Bas.

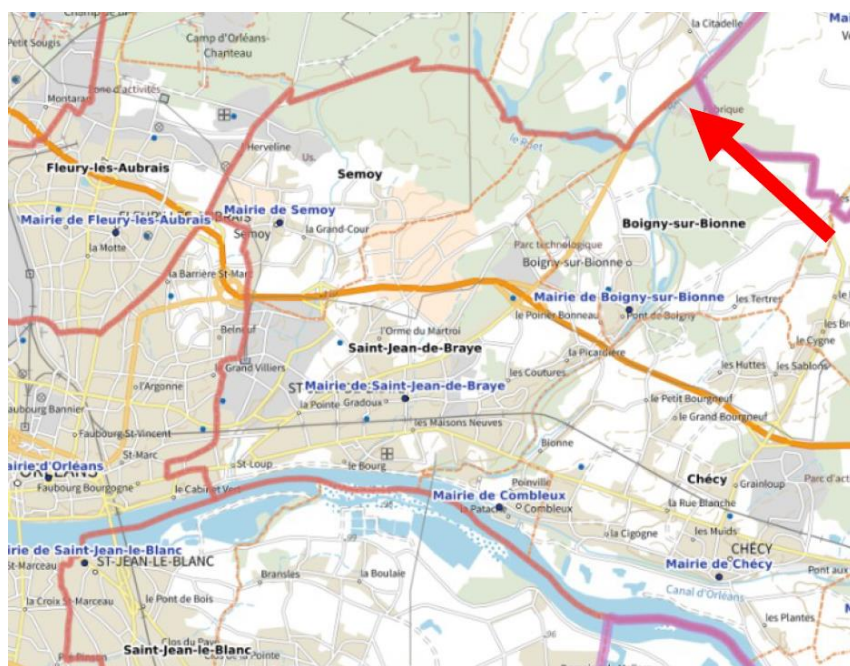
Le Code de l'urbanisme

Notamment les articles R.421-14 (travaux soumis à permis de construire) et R.423-57 (enquête publique).

Présentation du projet

Situation

Ce projet est situé dans le département du Loiret et sur les territoires des communes de Vennecy et de Boigny-sur-Bionne, à une dizaine de kilomètres au nord-est d'Orléans. La commune de Boigny-sur-Bionne fait partie de la Métropole d'Orléans mais pas la ville de Vennecy, laquelle se trouve sur le territoire de la communauté de communes de la Forêt.



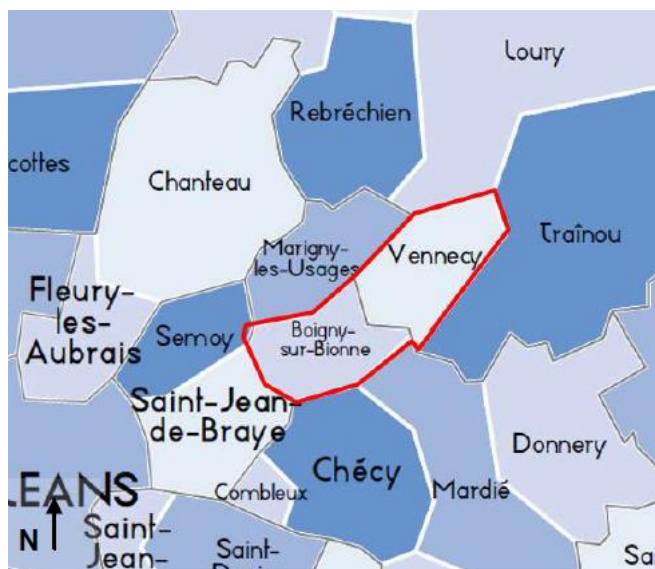
Cosmetic Park bénéficie d'une bonne desserte. Ce site est accessible depuis la RD 2152 par un giratoire desservant la voie intérieure principale du Cosmetic Park.

La RD 2152 permet d'accéder à la tangentielle (RD2060), et donc d'accéder aux autoroutes A10 vers Paris ou Tours, A71 vers Clermont-Ferrand ou A19 vers Lyon.

L'aéroport d'affaires Loire Valley est à moins de 20 km de Cosmetic Park.

Le site est bordé, du nord-ouest au sud :

- par la route départementale RD 2152 et au-delà par des terres agricoles cultivées et quelques habitations,
- par le Bois de Machau, par des terres agricoles puis par les premières habitations des communes de Vennecy et Marigny les Usages,
- par des bois et, au-delà, par de grandes plaines agricoles,
- par l'ancienne ligne SNCF d'Orléans à Pithiviers, le bois des Trois Arches,
- par l'emprise de la ZAC Charbonnière 4.



Les habitations les plus proches du site sont situées à environ 400 m au nord-ouest de l'extension du bâtiment B1. Un établissement scolaire est situé à 2,4 km sur la commune de Vennecey à 2,4 km du projet.

Intervenants

Le bâtiment B1, existant et en exploitation par la société Parfums Christian Dior, appartient à la société AREFIM et son extension si elle est réalisée, sera également la propriété de cette société.

La société PARFUMS CHRISTIAN DIOR sera locataire et l'exploitant de cet ensemble qui restera la propriété d'AREFIM.

La société AREFIM est une Société Civile Immobilière et une foncière familiale française spécialisée dans l'immobilier d'entreprise. Cette société a déposé la demande de permis de construire.

Elle a des compétences notamment dans les domaines du développement, de la gestion locative et de la maintenance de ses immeubles. Elle aura l'obligation de respecter les règles de construction y compris celles prescrites par l'autorisation environnementale et le permis de construire si ces deux autorisations sont accordées.

La société PARFUMS CHRISTIAN DIOR sera titulaire de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de l'établissement et le responsable du site vis-à-vis des services de sécurité ou administratifs. Une équipe dédiée de la société Parfums Christian Dior assurera la maintenance, l'entretien, le suivi des contrôles réglementaire des équipements.

Cette extension centralisera le stockage de composants et produits utiles à la production de la société. Elle participera à réduire des flux logistiques et constituera un support du site de Saint Jean de braye qui restera le site principal.

Le bâtiment B1 et son extension seront dédiées aux activités de réception, de stockage et d'approvisionnement du site de Saint-Jean-de-Braye

Détails du projet

La plate-forme logistique existante, d'une surface d'environ 20 000 m², est composée de deux cellules C1 et C2. Le projet envisage la construction d'une surface de plancher de 24 597,40 m²,

Cette surface en projet comprendra :

- 5 cellules (5 à 9) d'environ 3 206 m² chacune,
- 1 cellule de 1 296 m² (cellule 3),
- 1 de 1 911 m² (cellule 4),
- 1 zone de préparation de 4 671 m².

L'extension est globalement un rectangle de 216 m sur 111 m. La hauteur maximale du bâtiment est de 13,90 m (acrotère formant garde-corps). La hauteur de stockage sera de 11 m.

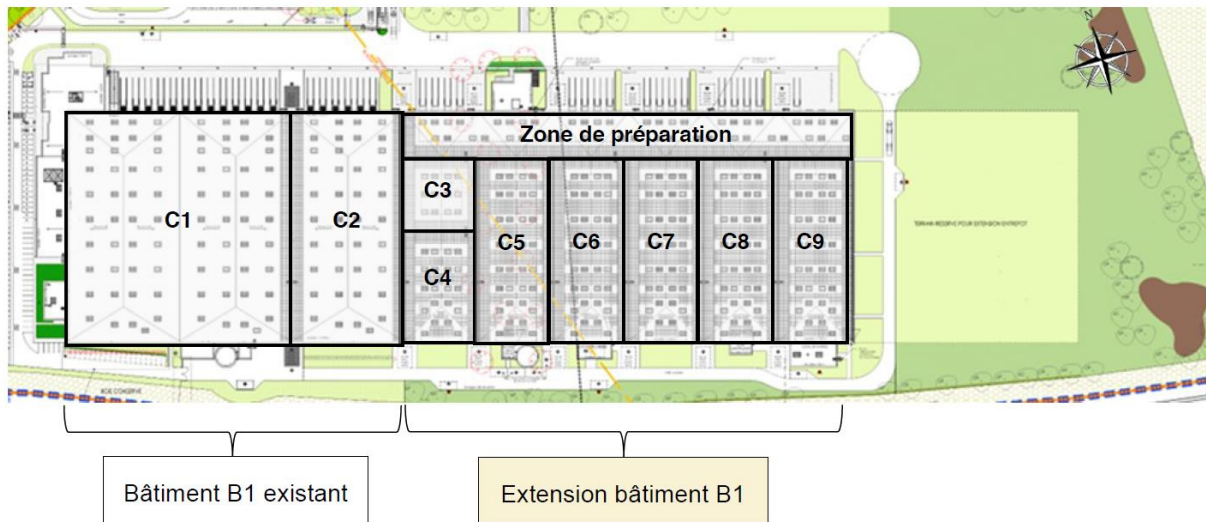


Schéma extrait du dossier établi par le bureau B27

Le chantier concernera également des aménagements de bureaux, locaux techniques et de maintenance, création de voiries, parking et d'ouvrages pour la gestion des eaux. Le reste du terrain du lot sera réservé aux espaces verts.

- L'emprise au sol de l'extension sera de : 25 017,66 m² ;
- Les surfaces imperméables (autre que bâtiment) : 13 656 m² ;
- Les surfaces d'espaces verts et de chemins stabilisés : 53 414,34 m².

Caractéristiques techniques et architecturales du bâtiment

La vêtue du bâtiment est un bardage métallique double peau avec un isolant incorporé. L'aspect des façades se caractérise par des bandes verticales de couleur verte plus ou moins foncée et ponctuellement des rectangles de couleur. L'extension reprendra les modénatures du bâtiment B1 existant.

La structure de type poteau/poutre sera stable au feu pendant 1 heure. Les murs séparant les cellules auront un degré coupe-feu de 2 heures ou 4 heures et les passages dans ces murs seront équipés de deux portes coupe-feu de degré 2 heures.

La toiture et les façades seront également résistantes au feu et à la chaleur. L'entrepôt sera équipé de sprinklage.

La conception du bâtiment, les dispositions constructives, le système de sécurité et tous les mécanismes relatifs à la sécurité ont été exposés au Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret qui a produit un avis qui fait l'objet d'une synthèse ci-après dans ce rapport.

Fonctionnement du site

Cette extension servira au stockage, aux expéditions et à des activités diverses dont celles de bureaux pour des tâches administratives de gestion.

Le site pourra être amené à fonctionner 24 heures sur 24 heures, du lundi au samedi, 52 semaines par an. Le travail sera réalisé en équipes de 25 personnes composées essentiellement de caristes et de préparateurs de commandes.

Le bâtiment pourra accueillir 48 400 palettes ayant un poids total de 24 200 tonnes de marchandises combustibles et constituées d'articles de conditionnement, des matières premières, en gros et en produits.

- Cellules 3 et 5 : produits dangereux pour l'environnement (rubriques 4510 et 4511) et des produits toxiques (rubriques 4120, 4130, 1630)
- Cellules 3, 4, 6, 7, 8, 9 : liquides inflammables (rubrique 4331)
- Cellule 4 : produits solides inflammables (rubrique 1450).

Les produits manipulés dans cet entrepôt seront tous emballés et aucun de produit en vrac ne sera stocké.

Les règles de compatibilité seront respectées et donc le risque de mélange accidentel de substances pouvant créer des composés explosifs, spontanément inflammables ou dégageant des gaz toxiques a été pris en compte.

Le bâtiment sera ceinturé par une voie d'accès pour les véhicules des pompiers. Six poteaux d'incendie seront disponibles à proximité alimentés par une réserve d'eau.

L'impact sur la circulation locale

Les flux induits par l'exploitation de cette extension du bâtiment B1 ont été estimés à :

- 10 véhicules légers sortants et 15 véhicules légers entrant en heure de pointe le matin,
- 15 véhicules légers sortants et 10 véhicules légers entrant en heure de pointe le soir,
- 30 poids lourds entrant / sortant par jour en dehors des heures de pointe.

Le cumul de l'activité du bâtiment B1 déjà en exploitation et de celle de son extension représenterait 70 poids lourds et 125 véhicules légers.

Le commissaire enquêteur a pu constater lors de sa visite du site que la société Les Parfums Christian Dior a externalisé une partie de l'activité de transport qui s'effectuera par poids lourds électriques. Une partie de la flotte de véhicules légers est électrique.



Photo prise le 10 mai 2023 : le bâtiment B1 et des poids lourds électriques.

L'état initial du trafic résulte de comptages effectués en 2016 et 2017 qui montrent que la RD 2152 supporte un trafic journalier compris entre 5400 et 8600 véhicules dans les deux sens.

L'étude d'impact dans son annexe 3 estime que l'augmentation de trafic engendrée à terme par le projet est négligeable et n'aura pas d'incidence sur la fluidité.

Le trafic de poids lourds se fera en dehors des heures de pointe.

Par la création de cette extension une partie de l'activité de la société sera recentrée alors qu'elle crée déjà aujourd'hui un trafic routier.

Le dossier a pris en compte certains effets cumulés d'autres développements à prévoir d'ici 2025 :

- L'évolution prévisible du trafic de la RD 2152 ;
- La réalisation du projet Oxlane Village (lotissement multi-activités » à dominante commerciale) à Saint-Jean-de-Braye ;
- La réalisation partielle de la ZAC 3 du Parc technologique Orléans Charbonnière sur la commune de Marigny-les-Usages ;
- Une réalisation partielle d'une ZAC de logements sur Boigny-sur-Bionne

Aspects environnementaux et santé

- La toiture sera partiellement recouverte de panneaux photovoltaïques.
- Le bâtiment consommera essentiellement de l'électricité.
- Les eaux pluviales seront recueillies dans un bassin de rétention et d'infiltration. Le bassin d'orage du Cosmetic Park est dimensionné pour un orage centennal.
- Il n'y a pas de recours à la géothermie.
- Il n'est pas prévu de réutilisation des eaux usées qui seront traitées dans la station d'épuration de La Chapelle-Saint-Mesmin.
- Les liaisons avec le site de production de Saint-Jean-de-Braye se feront pour une part (un tiers) en poids lourds électriques et en véhicules légers électriques. Il est noté le recentrage des activités de stockage et le raccourcissement global des liaisons intersites (actuellement un site se trouve à Fay-aux-Loges).
- Le chauffage est assuré par des aérothermes électriques.
- Les eaux d'extinction seront recueillies dans le bassin de rétention du site grâce à la fermeture de la pompe de relevage qui sera asservie au système d'extinction automatique. Elles pourront être traitées et décontaminées dans un second temps.
- Le maître d'ouvrage a pour objectif d'obtenir une certification environnementale.
- Une étude des émissions de gaz à effet de serre a été réalisée.
- Une modélisation du bruit sur cosmetic park est en cours, elle montrera l'impact de l'activité de l'extension (préconisation de la MRAE et réponse du porteur de projet).

La seule source retenue d'émission de polluants est liée, d'après l'étude d'impact, aux mouvements des différents véhicules. L'établissement ne sera pas générateur d'odeurs.

Une zone NATURA 2000 « Forêt d'Orléans et périphérie », constituée de plusieurs sites, dont le plus proche est à 700 m au Sud-est du Cosmetic Park.

Une ZNIEFF de type 1 nommée « Etang du bois de charbonnière » est située à 1 km au Sud-ouest du site.

Une étude de 2017 avait conclu à l'absence de zones humides aux huit sondages effectués à l'origine de Cosmetic Park.

Un défrichement autorisé du site ayant eu lieu il y a quelques années, les enjeux sur la faune et la flore sont considéré aujourd'hui comme faibles.

L'étude de dangers

Cette étude est présente dans le dossier (pièce 8 de la demande d'autorisation environnementale et a été établie par le bureau d'études B 27 SDE. Des scénarios d'accidents sont décrits. Les mesures prises pour limiter et réduire les risques qu'ils se produisent ainsi que leurs conséquences sont définies. Le principal risque, d'une ou de plusieurs cellules, est l'incendie avec les dégagements de chaleur et de fumées éventuellement toxiques.

La demande de permis de construire

La demande de permis de construire s'inscrit dans le lotissement Cosmetic Park qui a fait l'objet de permis d'aménager PA 045 333 17 1 0002 (Vennecy) et PA 045 034 17 1 0002 (Boigny sur Bionne).

Le lotisseur AREFIM atteste que le macro-lot B est subdivisible en un lot B3, d'une surface de 73 972 m², sur lequel s'implante le projet d'extension de l'entrepôt. Ce lot B3, dispose d'un droit à construire de 39 000 m² (surface plancher) attribué conformément aux permis d'Aménager.

Il est précisé aussi que le bâtiment s'implantera sur un terrain de 92 088 m²

Les surfaces de parcelles indiquées dans l'imprimé cerfa (rubrique 3) de la demande de permis de construire sont :

Sur Boigny-sur-Bionne :	56 299 m ²
Sur Vennecy :	83 652 m ²

La notice paysagère précise la volonté de s'inscrire dans une démarche en faveur de la biodiversité faunistique, une grande place a été donnée aux essences nectarifères et pollinifères. Les espaces en bordure des espaces naturels sont en prairies rustiques. Les actions d'entretiens sont minimisées tout en permettant le bon développement de la biodiversité floristique et faunistique.

En ce qui concerne le stationnement, en plus des 105 places de stationnements VL existantes, 20 places de stationnement sont prévues en façade sud du bâtiment existant pour les personnels et les visiteurs. Au global, pour le bâtiment B1 et son extension il est prévu 125 places dont 3 places de stationnement PMR déjà existantes.

Une zone d'attente est prévue pour 7 poids lourds.

Des places de stationnement (voitures et deux roues) seront équipées pour la recharge électrique en plus de celles existantes.

Le respect des plans et programmes

Le projet est concerné par deux documents d'urbanisme : le plan local d'urbanisme (PLU) de de Vennecy et le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) d'Orléans Métropole pour Boigny-sur-Bionne.

- Pour le PLU de Vennecy, dont la révision a été approuvée le 15 décembre 2020, le projet est situé en zone UEa, zone à destination de constructions, usage des sols et nature d'activité à dominante d'activités économiques. Il est noté par exemple dans le règlement écrit que les installations classées pour la protection de l'environnement sont possibles à condition de ne pas aggraver les risques de pollution, de nuisances ou d'insalubrité pour la zone ou le voisinage. Les hauteurs des bâtiments sont limitées à 15m.
- Pour le PLUM d'Orléans approuvé le 7 avril 2022, le projet est situé en zone UAE3 zone d'activités à dominante industrielle, constructible pour l'industrie et les entrepôts soumis à des conditions particulières décrites dans le règlement écrit de cette zone. Elle correspond aux zones industrielles et productives du territoire métropolitain.
- Le dossier analyse la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne 2022-2027 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Nappe de Beauce.

La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.

Demande d'Autorisation Environnementale : Deux classeurs et demande de permis de construire Une chemise cartonnée à élastiques

Classeur 1 sur 2 de la demande d'autorisation environnementale	
Lettre de la Direction Départementale de la Protection des Populations du 29 mars 2023 adressée à la société Parfums Christian Dior et à la société AREFIM informant que les dossier AE et PC sont recevables et que le tribunal administratif a été saisi pour désigner un commissaire enquêteur.	6
PIECE 1 : Mandat de dépôt d'une demande d'enregistrement 11 octobre 2022	2
PIECE 2 : Description des procédés – Mars 2023	20
PIECE 3 : Note de présentation non technique – Mars 2023 - Annexe 1 : Arrêté préfectoral du site du 21 novembre 2018 et lettre du Préfet DDPP du 5 juillet 2019	41
PIECE 4 : Justificatif maîtrise foncière : Lettre de l'office notarial Thienot et associés du 31 mai 2016	2
PIECE 5 : Tableau des parcelles cadastrales	1
PIECE 6 : Résumé de l'étude d'impact – Octobre 2022	35
PIECE 7 : Etude d'Impact – Mars 2023	225
Sommaire des annexes à l'étude d'impact :	5
Annexe 1 à l'étude d'impact : Relevé des niveaux sonores – Mesures de l'état initial - mars 2017- établies par le bureau Diakustic - SD Environnement.	22
Annexe 2 à l'étude d'impact : Etude faune, flore – 26/04/2017 – Etablie par Biotope Faune Flore et Environnement	153
Annexe 3 à l'étude d'impact : Etude Trafic – RD 2152 Tronçon nord - 29 Novembre 2016	65

– Etablie par JBD Expertise Dynalogic	
Annexe 4 à l'étude d'impact : Etude géotechnique établie par « Consulting Ingénierie Géotechnique 0103/2022 Mission G2 AVP.	72
Classeur 2 sur 2 de la demande d'autorisation environnementale	
PIECE 8 : Etude de dangers (EDD) établie par B 27 – Mars 2023	157
Annexe 1 à l'EDD : Note sur l'accidentologie sur les entrepôts de matières combustibles (DGPR/SRT/BARPI - 2017 (65 pages) – Rubrique 4331 Synthèse de l'accidentologie (109 pages) 2014.	174
Annexe 2 à l'EDD : Aérothermes Rooftop – Comexel indice 0 – 24/02/2021. Cellules 1 à 6	18
Annexe 3 à l'EDD : Analyse du risque foudre – Ingénierie Foudre Protection – 1G GROUP SAS – Réf 1GF1289 - 22/09/2022 (40 pages) – Etude Technique Foudre -1 G Foudre 22/09/2022 – (66 pages)	106
Annexe 4 à l'EDD : 23 notes de calcul de 6 pages chacune et 6 notes de calcul de 12 pages - Etude flux thermiques Cellule 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et préparation - Détermination des distances d'effets. Flumilog. 02/02/2023 – Note Flumilog (FAQ) du 1/12/2020 de 3 pages	213
Annexe 5 à l'EDD : Modélisation de la dispersion atmosphériques des fumées en cas d'incendie d'une cellule de stockage de produits combustibles et modélisation de la dispersion atmosphérique des toxiques.	7
PIECE 9 : Capacités techniques et financières	39
PIECE 10 : Lettres aux maires et propriétaire	21
PIECE 11 : Plan de situation	2
PIECE 12 : Eléments graphiques	7
PIECE 13 : Plan ICPE format A0	1
PIECE 14 : Analyse de conformité avec l'arrêté du 11 avril 2017 (Mars 3023) – 67 pages – Analyse de conformité avec l'arrêté du 1 ^{er} juin 2015 modifié par l'arrêté du 22 septembre 2021 (61 pages)	128
PIECE 15 : Avis de la DREAL du 29/11/2022 (6 pages) et du 20 janvier 2023 (7 pages) – Avis de la MRAE n° 2022 3939 (13 pages) et réponses (5 pages) – du SDIS du Loiret du 24 mars 2023 (10 pages) et réponses (9 pages)	50
Arrêté ouverture de l'enquête du 12 avril 2023	7
Avis d'enquête publique	1
Demande du Permis de construire	
PC 16-1 Attestation de la réglementation thermique 29/09/2022	3
PC 28 Certificat de surface constructible attribuée au lot B3 signée le 29/09/2022	2
PC 29-1 Attestation accord lotisseur division de lot signée le 29/09/2022	2
PC 2A Notice espaces verts	16
PC 2A Plan masse espaces verts à l'échelle 1 / 500 – 29/09/2022	1
PC 2B Plan masse VRD, Echelle 1 / 500 – 29/09/2022	1
PC 3 Coupes sur terrain, Echelles 1/500 et 1/200. 28/09/2022	1
Notice PC4 inclus PC7 et PC8 – 29/09/2022 et annexes	19
PC 5F Plan des façades, Echelles 1/500 et 1/200 29/09/2022	1
PC 5T Plan de toiture Echelle 1/500 – 29/09/2022	1
PC 6 Plan insertion 3 D sur site 29/09/22	3
ANX RDC, Echelles 1/500 et 1/200 - 29/09/2022 – Plan RDC entrepôt et bureaux	1
PC 1 Plan de situation – Echelle 1 / 2000 – 29/09/2022	1
Récépissé d'une demande de PC (date signature du demandeur 30/09/2022) Boigny/Bionne	23
Récépissé d'une demande de PC (date signature du demandeur 30/09/2022) Vennecey	23

Soit un dossier d'enquête publique de 1678 pages ou plans.

Le dossier dématérialisé consultable sur le site de la préfecture est identique au dossier sur papier.

L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La désignation du commissaire enquêteur

Par décision du président du tribunal administratif d'Orléans en date du 7 avril 2023 et référencée E23000049/45, Monsieur Daniel MELCZER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté en date du 12 avril 2023, la préfète du Loiret a prescrit une enquête publique unique qui a été ouverte pendant 31 jours consécutifs du 22 mai 2023 à 9 heures au 21 juin 2023 inclus, à 17 heures. Cet arrêté fixe notamment les dates et les lieux des permanences du commissaire enquêteur, les modalités de la publicité. Il précise également que les décisions d'autorisation ou de refus, assorties de prescriptions, sur les demandes faisant l'objet de l'enquête publique unique seront prises par les autorités compétentes ci-après désignées :

- Permis de construire : Messieurs les Maires de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY,
- Autorisation environnementale : Madame la Préfète du Loiret.

A cet arrêté est jointe une annexe qui précise le classement des installations projetées dans la nomenclature du code de l'environnement.

Visites des lieux et réunions

Après sa désignation, le commissaire enquêteur a eu une série d'entretiens téléphoniques et d'échanges de courriels, avec la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP) pour fixer les dates des permanences, leur lieu, leur durée et également arrêter les modalités pratiques de publicité, d'affichage. Il a joint par courriel le représentant du porteur de projet. Le commissaire enquêteur a téléchargé le dossier et en a pris connaissance à partir du 4 mai 2023.

Dans le cadre d'une réunion du 26 avril 2023 avec la personne responsable du suivi du dossier de la DDPP à la cité Coligny à Orléans, le commissaire enquêteur a vérifié et paraphé les dossiers d'enquête publique ainsi que les deux registres. Il a également pris possession des dossiers d'enquête publique sur papier et sur clé usb.

Le 28 avril 2023, une réunion en distanciel s'est tenue avec les porteurs de projet, un représentant d'un bureau d'études et le responsable de la logistique de Parfums Christian Dior. Cette réunion a donné lieu à une présentation du projet par les différents acteurs et à des échanges avec le commissaire enquêteur pour sa bonne compréhension des dispositions constructives et de sécurité.

Le commissaire enquêteur a effectué deux visites du site : une première fois le 26 avril 2023 ce qui lui a permis de visiter cosmetic park, son environnement, l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ; La seconde visite s'est passée en présence du responsable de la logistique de la société des parfums Christian Dior le 10 mai 2023, ce qui lui a permis de voir

le fonctionnement logistique de l'entrepôt B1 actuel, d'appréhender l'importance du projet, le bassin de rétention des eaux de pluies, la réserve d'eau pour lutter contre les incendies, les qualités environnementales du bâtiment actuel et en projet.

Le commissaire enquêteur s'est rendu le 15 mai 2023 aux mairies de Boigny-sur-Bionne et de Vennecy pour rencontrer les responsables de l'urbanisme, vérifier les lieux et conditions des permanences, remettre les dossiers d'enquête. Il s'est rendu également à la mairie de Marigny-les-Usages pour constater la bonne mise en place de l'affichage, car cette commune se trouve dans le rayon d'obligation de l'affichage.

Les mesures de publicité

Les mesures de publicité ont respecté la réglementation :

- Une première parution le mercredi 3 mai dans *Le Courrier du Loiret* et le jeudi 4 mai dans *La République du Centre* ;
- Une deuxième parution le mercredi 24 mai dans *Le Courrier du Loiret* et le jeudi 25 mai dans *La République du Centre*.

Les affichages, sur le site du projet et dans les mairies, respectaient en tous points la réglementation. Le commissaire a pu constater leur présence les 10 mai (sur site), 15 mai (sur site et dans les trois mairies), 22 mai (à Boigny-sur-Bionne), 7 juin (à Vennecy) et 21 juin (à Boigny-sur Bionne).



LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les permanences :

Le commissaire enquêteur en a tenu trois :

- le lundi 22 mai 2023, de 9 h 00 à 12 h 00, mairie de BOIGNY-SUR-BIONNE,
- le mercredi 7 juin 2023, de 9 h 00 à 12 h 00, mairie de VENNECY,
- le mercredi 21 juin 2023, de 14 h 00 à 17 h 00, mairie de BOIGNY-SUR-BIONNE.



A Boigny-sur Bionne, les deux permanences se sont tenues dans la salle du conseil et, à Vennecy, la permanence s'est tenue dans un bureau en lien direct avec l'accueil.

Pendant la durée de cette enquête publique unique, le public pouvait formuler ses observations et propositions :

- sur le registre déposé à cet effet en mairies de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY,
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de BOIGNY-SUR-BIONNE, siège de l'enquête publique, afin qu'elles soient annexées au registre d'enquête déposé dans cette mairie,
- et par voie électronique à l'adresse suivante : ddpp-sei-epu@loiret.gouv.fr

Il était prévu que les observations formulées par le public par voie électronique soient publiées sur le site internet des services de l'État dans le Loiret dans les meilleurs délais.

Les observations du public :

Il n'y a eu aucune observation du public, ni orale, ni par écrit.

Le commissaire enquêteur a eu des entretiens au cours de ses trois permanences avec M.Luc MILLIAT (Maire de Boigny-sur Bionne) avec M. Roger DESLANDES (Maire de Vennecy), M.Thierry POINTET (1^{er} adjoint à Boigny-sur-Bionne), M. Jean-Michel BERNIER (délégué aux finances à Boigny-sur-Bionne), M.Dominique LOISEAU (Adjoint travaux, environnement à Vennecy).

Ces élus ont évoqué l'historique et le développement de Cosmetic park ainsi que des thèmes comme : l'urbanisme de leur commune, la circulation des véhicules et des poids lourds dans le secteur, les modes de fonctionnement de la société des Parfums Christian Dior, la surface globale à construire dans le parc d'activités.

Ces élus n'ont pas souhaité s'exprimer par écrit sur le registre.

Le climat de l'enquête et les conditions matérielles de son déroulement :

Aucun incident n'a été signalé au commissaire enquêteur. Dans les deux mairies les lieux des permanences étaient facilement accessible y compris pour les personnes à mobilité réduite.

Clôture des registres

Le commissaire enquêteur a clos les deux registres d'enquête le mercredi 21 juin 2023 après 17 heures, à l'issue de la dernière permanence. Il en a pris possession ainsi que du dossier d'enquête de Boigny-sur-Bionne.

Procès-verbal des observations

Le commissaire enquêteur a transmis le 22 juin au représentant du porteur de projet un procès-verbal indiquant l'absence de participation et lui demandant de lui transmettre toute information utile à l'élaboration de son avis. Un accusé de réception à cet envoi a été transmis le jour-même. Ces deux pièces se trouvent en pièces jointes à ce rapport.

SYNTHESE DES AVIS SUR LE DOSSIER

Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 45)

Par courrier du 24 mars 2023, le SDIS 45 a adressé à la DREAL ses remarques sur la demande de permis de construire et la demande d'autorisation environnementale. Après un rappel de la réglementation applicable à ce type d'entrepôt, il est noté que :

La société Parfums Christian Dior sollicite une dérogation à l'arrêté du 29 mai 2000 relatif aux prescriptions générales applicables aux ICPE soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 « accumulateurs » : Cette demande de dérogation concerne la couverture des locaux de charge des batteries du projet. Ensuite, il est formulé des observations sur l'accessibilité des services de secours, sur l'isolement, sur la défense extérieure (poteaux d'incendie et besoins en eau), sur les risques pour les sapeurs-pompiers, Le SDIS 45 formule ensuite 22 prescriptions qui figureront probablement dans les attendus du permis de construire si celui-ci est obtenu.

Le directeur départemental des services d'incendie et de secours émet un avis favorable sous réserves du respect des dispositions mentionnées dans son avis.

Avis de la DREAL du Centre Val de Loire – Unité Départementale du Loiret

Par courrier daté du 29 novembre 2022 adressé à la société des parfums Christian Dior, la DREAL informe que le dossier déposé le 12 octobre 2022 est incomplet et irrégulier et demande qu'il soit complété et corrigé sous deux mois. Les informations complémentaires demandées sont annexées sous forme de tableau.

Par courrier daté du 20 janvier 2023 adressé à la société des parfums Christian Dior, la DREAL informe que des compléments au dossier ont été transmis le 28 décembre 2022 mais que le dossier demeure incomplet et irrégulier et que le délai d'instruction est suspendu.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

L'autorité environnementale a émis un avis n° 2022-3939 en date du 24 mars 2023 dans lequel elle considère que les principaux enjeux pour l'environnement et la santé humaine sont :

- le transport et les nuisances associées ;
- la qualité de l'air et la transition énergétique ;
- la biodiversité ;
- les risques technologiques.

Sur la qualité et la complétude du dossier, la MRAE considère que les enjeux environnementaux ont été bien identifiés et que les éléments constitutifs prévus par le code de l'environnement sont présents.

L'autorité environnementale estime que l'étude de dangers présente des mesures adaptées à la nature des risques identifiés.

Le résumé non technique est jugé répondre aux obligations de concision et de clarté.

La MRAE recommande :

- d'évaluer l'ensemble des émissions relatives à la mise en œuvre et à l'exploitation du projet ;
- de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;
- de compléter l'étude d'impact par une évaluation des incidences du projet en matière de bruit.

Et conclut que les enjeux relatifs à l'environnement et à la santé humaine ont été pris en compte d'une manière convenable.

Réponse du porteur de projet aux recommandations de la MRAE :

Le bureau d'études du porteur du projet a répondu aux recommandations de la MRAE et ses réponses figuraient dans le dossier d'enquêtes publique :

En synthèse : le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale et ne produira pas de composés néfastes pour la couche d'ozone. La pollution liée aux véhicules dans la zone d'activités produira divers gaz à effet de serre sans évolution notable par rapport à la situation actuelle. L'extension du bâtiment sera certifiée BREEAM, le niveau BREEAM VERY GOOD sera visé qui est l'un des niveaux les plus élevés. Cette certification est la certification environnementale internationale la plus répandue en France pour les bâtiments d'activités et logistiques, et à l'international pour les bâtiments d'immobilier d'entreprise. Ce cadre de certification favorise le choix de matériaux à faible impact environnemental, une analyse de cycle de vie sera réalisée sur le choix des structures du bâtiment. L'outil ALDO de l'ADEME a été utilisé pour estimer le stock des carbones disponible dans les sols une fois la mise en œuvre du projet.

Une étude d'impact acoustique est en cours sur le Cosmetic Parc, elle présentera les modélisations des incidences d'impact sonore.

Avis des collectivités

L'article R.181-38 du code de l'environnement précise que, à la demande du préfet, les collectivités et leur groupement intéressés par le projet, notamment au regard des incidences environnementales notables de celui-ci sur leur territoire, émettent un avis exprimé au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

Le conseil municipal de Vennecy a émis, le 9 juin 2023, un avis favorable sans réserve et à l'unanimité au projet.

Le conseil communautaire de la communauté de commune de la Forêt a émis, en sa séance du 24 mai 2023, un avis favorable sans réserve aux demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire.

Le conseil municipal de Marigny-les-Usage a émis le 23 mai 2023 un avis favorable sans réserve au projet d'extension de l'entrepôt Christian Dior

Le conseil municipal de Boigny-sur-Bionne n'a pas délibéré sur ce projet.

ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DE LA PARTICIPATION

Ce projet n'a pas mobilisé le public. Le dossier sur papier n'a pas été consulté. Le nombre de consultations et de téléchargement du dossier d'enquête n'a pas pu être établi.

Les élus n'ont pas exprimé d'opposition, ni de crainte sur la dangerosité inhérente à ce genre d'entrepôt.

Un élu a attiré l'attention du commissaire enquêteur sur le respect global des surfaces du parc d'activité, cette vérification revient aux services instructeurs de la demande de permis de construire.

L'absence de participation peut s'expliquer par la situation du projet dans cosmetic park qui a fait l'objet lors de sa création de démarches de concertation et d'information. De plus, le PLU de la métropole d'Orléans qui a été approuvé récemment, le 7 avril 2022, avait été soumis à enquête publique ce qui avait donné l'occasion pour le public de s'informer sur ce parc d'activités et son développement.

A Orléans, le 29 juin 2023,

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniel Melczer', is centered on the page.

Daniel MELCZER

- Les conclusions du commissaire enquêteur figurent dans deux documents séparés du présent rapport.
- Ce rapport et les conclusions ont été remis le 29 juin 2023 en préfecture du Loiret – DDPP accompagné des registres d'enquête et du dossier d'enquête publique.