

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**portant sur la demande d'autorisation présentée**  
**par la société GEMFI**  
**en vue d'exploiter un entrepôt logistique**  
**sur le territoire de la commune de**  
**CRIQUEBEUF-sur-SEINE**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Pierre FERRAUD, désigné le 07 octobre 2019  
par Madame La Présidente du tribunal administratif de Rouen.

Enquête publique effectuée du 16 décembre 2019 au 17 janvier 2020  
selon l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2019  
pris par Monsieur le préfet du département de l'EURE



# CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

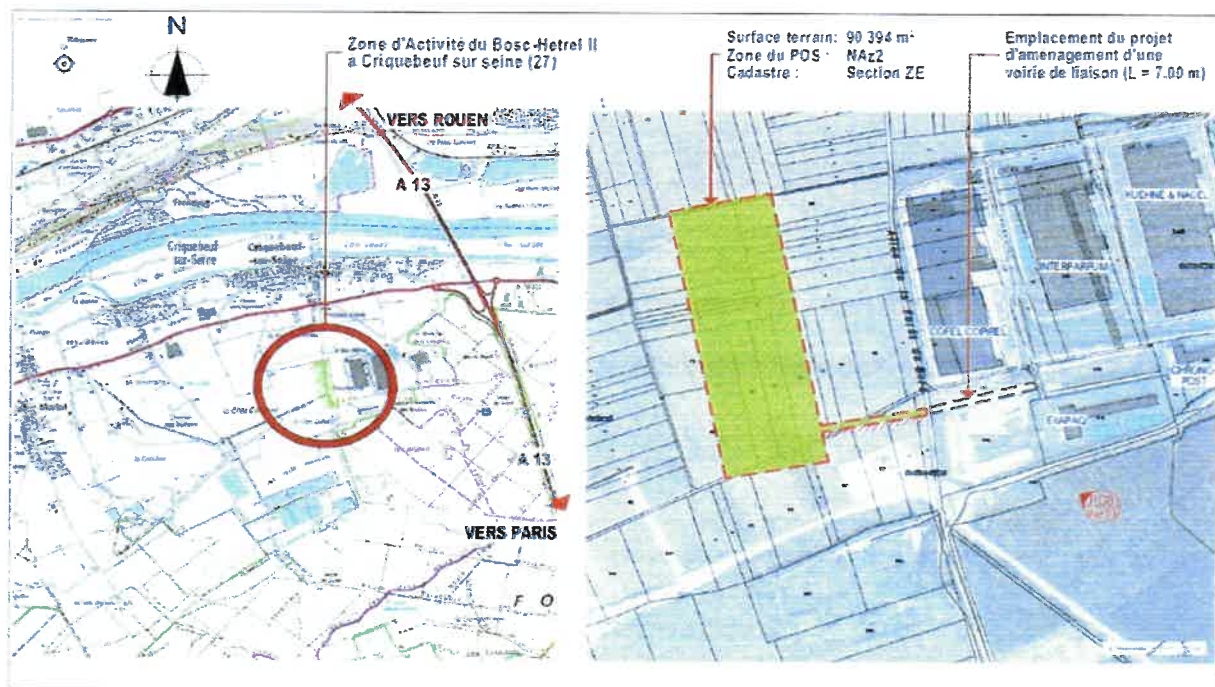
## 1 - Généralité

La société GEMFI est une filiale de GICRAM Groupe. Son activité porte principalement sur la conception et le développement de plateforme et/ou parc logistiques, parcs d'activités et tertiaires dont la production annuelle est d'environ 120.000 m<sup>2</sup>.

La société GEMFI souhaite construire et exploiter un entrepôt situé dans l'extension de la zone d'activités du Bosc-Hêtrél (dite ZA du Bosc-Hêtrél II) à Criquebeuf-sur-Seine (27 340).

La zone d'activités du Bosc-Hêtrél est localisée en proximité directe de l'autoroute A13 qui permet d'accéder au Nord à Rouen et au Sud à Paris. Elle est actuellement délimitée par :

- la station d'épuration, la forêt de Bord puis l'autoroute A13 à l'Est,
- des terrains à usage de pâturage puis la départementale D321 au Nord,
- la voie communale 9 puis des terrains à usage de pâturage à l'Ouest,
- la forêt de Bord au Sud.



Elle s'étend actuellement sur une superficie de 22 hectares dont 115.000 m<sup>2</sup> sont construits et abritent des activités de logistique et de production (Bolloré Logistics, DPD, Produits Berger, SAGA France, ID Logistics, Chronopost, Carrier Transicold, Inter parfums) et de production (Carrières de Normandie, Groupe COFEL).

Le projet GEMFI s'inscrit dans le développement de la zone d'activités du Bosc-Hêtrél (dite ZA du Bosc-Hêtrél II) de 17 hectares.

L'extension de la zone d'activités du Bosc-Hêtrél a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Criquebeuf-sur-Seine, devenue exécutoire le 11 février 2019.

Le site d'implantation du projet porté par GEMFI est actuellement un terrain à vocation de pâturage. Le paysage aux abords du site est composé de secteurs urbanisés et de terrains à usage de pâturage ou naturels.

## **2 - Objet de l'enquête**

Cette enquête publique porte sur la demande d'autorisation présentée par la société GEMFI en vue d'exploiter un entrepôt logistique sur la commune de Criquebeuf-sur-Seine.

L'exploitation du site doit être soumise à autorisation au titre des rubriques 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1 et 2663-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Elle sera également soumise à enregistrement au titre de la rubrique 1511 et à déclaration au titre des rubriques 2925 et 1185-2.

L'entrepôt, une fois construit, est destiné à être loué à des logisticiens ou à des sociétés ayant besoin de surface d'entreposage.

L'exploitant sera l'unique responsable du site vis-à-vis des services administratifs.

Chaque bail signé avec un locataire comportera une clause spécifique, imposant au locataire dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation du site.

Une copie de l'arrêté préfectoral d'autorisation sera remise au locataire.

## **3 - Présentation sommaire du projet**

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt de stockage et expédition et d'activité de bureaux d'une Surface Plancher totale de 37.192 m<sup>2</sup> divisé en 6 cellules de stockage sur un terrain d'une superficie de 90.394 m<sup>2</sup>.

Les dimensions approximatives du bâtiment seront :

- longueur : 340 m
- largeur : 110 m

Le bâtiment sera équipé d'un local technique de 480 m<sup>2</sup> dédié au chargement des batteries des chariots élévateurs. Le bâtiment sera également équipé d'un plot de bureaux en RDC et R+1 implanté en saillie de la façade Est de l'entrepôt.

Le terrain sera entouré d'une clôture périphérique d'une hauteur de 2 m. Les espaces verts représenteront une surface de 23.046 m<sup>2</sup> soit un peu plus de 25 % de la surface du terrain.

L'accès au terrain se fera au Sud-est du site pour l'ensemble des véhicules.



Vue d'ensemble de l'entrepôt

## **4 - Organisation de l'enquête**

Le 7 octobre 2019, Madame La Présidente du tribunal administratif de Rouen m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique.

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 16 décembre 2019 au vendredi 17 janvier 2020, soit pendant 33 jours consécutifs, selon l'arrêté du 19 novembre 2019 pris par Monsieur le Préfet du département de l'EURE.

Quatre permanences ont été prévues en mairie de Criquebeuf-sur-Seine siège de l'enquête.

Trois permanences ont été programmées en semaine : lundi 16 décembre 2019 de 14h00 à 17h00, vendredi 20 décembre 2019 de 09h00 à 12h00, Vendredi 17 janvier 2020 de 09h00 à 12h00.

Une quatrième permanence a été programmée le samedi 11 janvier 2020 de 9h00 à 12h00 afin que les personnes qui travaillent en semaine puissent également participer à l'enquête publique.

## **5 - Publicité de l'enquête**

L'enquête publique a fait l'objet d'une publicité par affichage d'un avis d'enquête, par publications dans la presse et autres moyens.

### Affichage :

- ❖ sur le panneau d'affichage réglementaire de la commune de Criquebeuf-sur-Seine,
- ❖ sur le panneau d'affichage réglementaire des communes de Sotteville-sous-le-Val, Freneuse, Martot, Tostes, Pont-de-l'Arche et Igoville ; communes comprises dans un rayon d'affichage de 2 km,
- ❖ sur les lieux prévus pour la réalisation du projet et visible de la voie publique.

### Publications dans la presse

- ❖ Premier avis le lundi 25 novembre 2019 dans "Paris Normandie" et le jeudi 28 novembre 2019 dans "L'Impartial".
- ❖ Deuxième avis le mercredi 18 décembre 2019 dans "Paris Normandie" et dans "L'Impartial".

En plus de l'affichage et des publications dans la presse, il y a eu :

- ❖ un article dans "Le Journal d'Elbeuf" du 12 décembre 2019 annonçant les modalités pratiques de l'enquête publique,
- ❖ publication de l'Avis d'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.criquebeuf-seine.fr](http://www.criquebeuf-seine.fr),
- ❖ sur les deux panneaux lumineux d'information de la commune de Criquebeuf-sur-Seine.

## **6 - Examen du dossier**

Étant désigné en qualité de commissaire enquêteur, j'ai examiné le dossier, visité les lieux, tenu les permanences et rédigé un rapport.

Un dossier a été mis à la disposition du public dans les locaux de la commune de Criquebeuf-sur-Seine, siège de l'enquête.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la préfecture de l'Eure à l'adresse suivante : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Enquete-Publiques>.

Ce dossier est volumineux, sa présentation méthodique et sa rédaction en langage compréhensible le rendent accessible au plus grand nombre.

Les principaux documents sont les suivants :

- ❖ L'étude d'impact et son résumé non technique qui fait :
  - une évaluation de l'environnement existant,
  - une évaluation du milieu naturel existant.
  
- ❖ L'étude des dangers et son résumé non technique qui fait :
  - une analyse accidentologique,
  - une analyse de la cinétique d'un incendie,
  - une analyse des effets thermiques liés à un incendie,
  - une analyse des effets toxiques et des effets sur la visibilité des fumées.
  
- ❖ **La notice relative à l'hygiène et à la sécurité**
  
- ❖ **Le rapport de l'inspection des installations classées - Examen de la demande d'autorisation environnementale**

Au cours de la phase d'examen de la demande, les services et organismes à consultation obligatoire ont émis des avis repris ci après :

- La Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie informe que le projet ne semble pas susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et ne donnera donc pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.
  
- L'Agence régionale de santé émet un avis favorable au projet sous réserve :
  - de veiller à la compatibilité du projet avec les objectifs du plan de protection de l'atmosphère,
  - de veiller à bien établir et mettre en œuvre une procédure visant à restreindre le fonctionnement des moteurs des poids lourds au strict nécessaire,
  - de faire pratiquer une campagne de mesurage acoustique à la mise en service des installations.

- L'Institut national de l'origine et de la qualité n'a pas d'objection à formuler à l'encontre du projet.
- La Direction régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie - bureau biodiversité et espaces naturels émet les remarques suivantes :
  - la séquence Eviter/Réduire/Compenser nécessite des précisions et compléments,
  - la justification de la demande de dérogation doit faire l'objet de compléments.
- Le service départemental d'incendie et de secours de l'EURE émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploiter sous réserve de la prise en compte de quelques recommandations.

Les observations, les remarques et les demandes de précision émises par ces différents services et organismes ont été transmises à la société GEMFI.

Le dossier initial a été revu et complété le 6 août 2019 en intégrant les compléments demandés.

**La conclusion du rapport de l'inspection des installations classées est la suivante :**

"La phase d'examen montre que le dossier de la demande d'autorisation environnementale unique présentée par la société GEMFI est complet et régulier. Il n'y a donc pas d'obstacle au passage à la phase d'enquête publique".

\*\*\*\*\*

## **7 - Contenu des observations et mémoire en réponse**

Le projet soumis à l'enquête publique prend en compte les avis, les observations, les remarques et les demandes de précision émises par ces différents services et organismes à consultation obligatoire lors de la phase d'examen de la demande d'autorisation environnementale.

La Mission régionale d'autorité environnementale a émis un avis simple qui ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Dans ses conclusions, l'Autorité environnementale fait plusieurs recommandations au porteur de projet.

La Société GEMFI a adressé son mémoire en réponse suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

\*\*\*\*\*

Le public n'a manifesté que peu d'intérêt pour cette enquête publique. L'absence d'observation du public ne saurait être due à un manque d'information puisque celle-ci a été réalisée de façon particulièrement large.

Le positionnement de l'entrepôt GEMFI au sein de la ZA du Bosc-Hêtrél II, prévue à cet effet, et l'éloignement des habitations les plus proches peuvent expliquer l'absence de participation du public.

De plus, le public a depuis plusieurs d'années pleine connaissance de la destination de l'espace affecté à la ZA.

Aucune observation écrite n'a été adressée au commissaire enquêteur soit par courrier soit par voie électronique à l'adresse mail de la commune.

Deux observations ont été présentées et sont inscrites sur le registre mis à disposition du public. Elles sont identifiées, signées et lisibles sans trop de difficulté.

En plus des observations inscrites sur le registre d'enquête publique, deux autres documents ont été remis au commissaire enquêteur :

- ❖ L'avis favorable de la commune de Criquebeuf-sur-Seine,
- ❖ L'avis favorable de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Il est à noter que personne n'a exprimé son opposition au projet.

Aucune association n'est venue rencontrer le commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles, les entretiens se sont déroulés correctement, avec courtoisie et sans aucun débordement.

\*\*\*\*\*

Conformément aux dispositions légales, ces différentes observations ont été reprises et explicitées dans un procès-verbal de synthèse daté du 20 janvier 2020.

Ce procès verbal a été adressé au Directeur général de la société GEMFI en l'invitant de produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

Les observations recueillies auxquelles ont été ajoutées mes propres remarques, ont été développées et discutées lors d'une réunion de travail.

Monsieur le Directeur général de la société GEMFI m'a adressé son mémoire en réponse par courrier électronique et courrier postal le 03 février 2020.

\*\*\*\*\*

Dans son mémoire en réponse à l'Avis donné par la Mission régionale d'autorité environnementale, qui était joint au dossier d'enquête publique, ainsi dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la société GEMFI a répondu avec précision à l'ensemble des questions posées. Les réponses apportées sont précises, argumentées et satisfaisantes. Elles témoignent d'une bonne maîtrise du dossier.



## **8 - Les points forts du projet**

- ❖ Le projet est situé dans l'extension de la zone d'activités du Bosc-Hêtrél II, extension qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Criquebeuf-sur-Seine, devenue exécutoire le 11 février 2019.

Cette extension, de 17 hectares, est dédiée à recevoir des entrepôts de logistique. Le projet GEMFI s'inscrit logiquement dans l'aménagement de cette zone,

- ❖ Le bâtiment sera construit sur des terrains dont la valeur agricole est quasi nulle,
- ❖ L'accès au bâtiment depuis l'autoroute A13 se fera sans traverser de zone d'habitation,
- ❖ Le projet permet d'avoir aux portes de Rouen une plate forme logistique à proximité directe de l'autoroute A13 ce qui permet d'accéder au Nord à Rouen et au Sud à Paris,
- ❖ De par sa position géographique, la Zone d'activités du Bosc-Hêtrél II est la seule aussi proche du bassin d'emplois et économique de Rouen pouvant accueillir à court terme des entrepôts de dernière génération de cette taille.  
Son positionnement répond aux critères d'éloignement géographique compatibles avec les exigences sociales de certains utilisateurs issus de l'agglomération rouennaise,
- ❖ Le projet aura un effet positif sur l'activité économique et sociale du secteur par la création d'environ 125 emplois à temps plein.

## **9 - Les risques du projet**

- ❖ Le projet présente les risques liés au stockage de matières combustibles qui peut être l'incendie d'une cellule de stockage de matières combustibles, l'explosion d'hydrogène dans un local de charge ou la pollution de l'eau et du sol,
- ❖ Le projet présente les risques liés à la cinétique d'un incendie et à la propagation du feu sur un rack à la cellule ainsi que des risques d'effets thermiques liés à un incendie,
- ❖ le projet peut, lors d'un incendie, produire des effets toxiques et des effets sur la visibilité des fumées, il peut également produire des suies qui ont toutes les chances de se disperser sans engendrer de perte de visibilité significative pour les automobilistes aux alentours ni à des distances élevées du site,
- ❖ Le projet présente un risque d'augmentation de trafic routier sur les routes avoisinantes.

## **10 - Conclusion**

Je considère que :

- ⇒ l'information du public concernant l'enquête a été très satisfaisante et conforme à la réglementation,
- ⇒ la procédure s'est déroulée conformément à la législation et dans de bonnes conditions matérielles,
- ⇒ le dossier du projet d'entrepôt logistique situé dans la ZA du Bosc-Hêtré II sur le territoire de la commune de Criquebeuf-sur-Seine déposé par la société GEMFI a été élaboré conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, selon une méthodologie solide et sur la base d'études sérieuses et non contestées,
- ⇒ le projet s'intègre de façon satisfaisante dans son environnement et montre une prise en compte des dangers adaptée aux activités qui seront développées,
- ⇒ pour chacun des risques liés à la mise en œuvre du projet, la société GEMFI a établi des mesures :
  - d'évitement et de réduction décrites avec précision dans l'étude des dangers,
  - d'évitement, de réduction et de compensation décrites avec précision dans l'étude d'impact.
- ⇒ il a reçu un avis favorable du Conseil municipal de la commune de Criquebeuf-sur-Seine et de la Communauté d'agglomération Seine-Eure,
- ⇒ le projet n'a pas fait l'objet de contestation ou de réserve lors de l'enquête publique,
- ⇒ l'enquête publique s'est déroulée de façon régulière et sans incident,
- ⇒ le responsable du projet a répondu de manière satisfaisante à l'ensemble des observations et avis émis antérieurement à la procédure d'enquête publique, lors de l'enquête publique ainsi qu'à mes propres observations.

**J'émet un AVIS FAVORABLE** à la demande d'autorisation présentée par la société GEMFI en vue d'exploiter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de Criquebeuf-sur-Seine.

Fait à Bois-Guillaume en février 2020



**JP.FERRAUD**  
**Commissaire Enquêteur**